

Einladung

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 18.06.2013, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Genossenschaftsakademie Weser-Ems,
Oldenburger Straße 118, 26180 Rastede

Rastede, den 10.06.2013

1. An die Mitglieder des Rates der Gemeinde Rastede

Hiermit lade ich Sie 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 12.03.2013 |
| TOP 4 | Feststellungsbeschluss - Verzicht Ratsmandat/Feststellung der Ersatzperson
Vorlage: 2013/091 Berichterstatter: Bürgermeister Dieter von Essen |
| TOP 5 | Umbesetzung von Ausschüssen
Vorlage: 2013/097 Berichterstatter: Bürgermeister Dieter von Essen |
| TOP 6 | Vertretung für den Ratsvorsitz
Vorlage: 2013/098 Berichterstatter: Bürgermeister Dieter von Essen |
| TOP 7 | Zuwendungen für den Geschäftsführungsaufwand der Fraktionen
Vorlage: 2013/081 Berichterstatter: Bürgermeister Dieter von Essen |
| TOP 8 | Bebauungsplan Nr. 98 - Hohe Looge
Vorlage: 2013/083 Berichterstatter: Hans-Dieter Röben |
| TOP 9 | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Schafjückenweg
Vorlage: 2013/078 Berichterstatter: Hans-Dieter Röben |

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

Vorlage-Nr.: 2013/091

freigegeben am 31.05.2013

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 31.05.2013

Feststellungsbeschluss - Verzicht Ratsmandat / Feststellung der Ersatzperson

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

18.06.2013

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat stellt gemäß § 52 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) fest, dass Herr Michael Köver ordnungsgemäß seinen Mandatsverzicht auf der Grundlage des § 52 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG erklärt hat und somit seine Mitgliedschaft im Rat endet.

Sach- und Rechtslage:

Herr Michael Köver hat seinen Mandatsverzicht schriftlich gegenüber dem Bürgermeister zum 18.06.2013 erklärt. Die Mitgliedschaft im Rat endet unter anderem durch Verzicht gemäß § 52 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG; dieser ist dem Bürgermeister schriftlich zu erklären und kann nicht widerrufen werden. Die Verzichtserklärung ist somit formgerecht erfolgt.

Sofern eine Person aus dem Rat ausscheidet, regelt § 44 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG), dass der Ratssitz nach Maßgabe des § 38 NKWG auf die nächste Ersatzperson übergeht. Herr Michael Köver wurde durch Listenwahl gewählt. Gemäß § 38 Abs. 3 NKWG sind Ersatzpersonen für die durch Listenwahl gewählten Bewerberinnen und Bewerber alle nicht gewählten Bewerberinnen und Bewerber des Wahlvorschlages in der im Wahlvorschlag angegebenen Reihenfolge.

Der Niederschrift über die Sitzung des Gemeindevwahlausschusses zur Feststellung des endgültigen Wahlergebnisses kann entnommen werden, dass Herr Michael Terhaag aufgrund seines Listenplatzes „Nachrücker“ ist. Herr Terhaag hat zwischenzeitlich seinen Wohnsitz außerhalb der Gemeinde Rastede verlegt und damit die Wählbarkeit verloren. Hierdurch ist er gemäß § 45 Abs. 3 NKWG als Ersatzperson ausgeschieden.

Der vorgenannten Niederschrift ist zu entnehmen, dass sodann Herr Eckhard Roese, Königsberger Str. 14, 26180 Rastede, „Nachrücker“ ist.

Die Mitgliedschaft von Herrn Roesen im Rat beginnt gem. § 51 NKomVG frühestens mit dem Feststellungsbeschluss über den Sitzverlust von Herrn Köver.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2013/097

freigegeben am 05.06.2013

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Ralf Kobbe

Datum: 05.06.2013

Umbesetzung von Ausschüssen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2013	Rat

Beschlussvorschlag:

- Frau Sabine Eyting wird als Ersatz für Herrn Michael Köver in den Finanz- und Wirtschaftsausschuss als stv. Ausschussvorsitzende entsandt.
- Herr Eckhard Roesse wird als Ersatz für Herrn Michael Köver in den Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss entsandt.
- Frau Inge Langhorst wird als Ersatz für Frau Sabine Eyting in den Schulausschuss entsandt.
- Herr Eckhard Roesse wird als Ersatz für Herrn Michael Köver in den Schulausschuss entsandt.
- Herr Eckhard Roesse wird als Ersatz für Herrn Michael Köver in den Feuerschutzausschuss entsandt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 31.05.2013 hat Herr Michael Köver seinen Verzicht auf die Mitgliedschaft im Rat der Gemeinde Rastede zum 18.06.2013 erklärt.

Aus dieser Verzichtserklärung heraus ergibt sich die Notwendigkeit der Ausschussumbesetzung.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat gegenüber dem Bürgermeister erklärt, dass die Umbesetzung wie folgt vorgenommen werden soll.

a) Finanz- und Wirtschaftsausschuss (stv. Ausschussvorsitz):

Frau Sabine Eyting wird Herrn Michael Köver ersetzen;

b) Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss:

Herr Eckhard Roesse wird Herrn Michael Köver ersetzen;

c) Schulausschuss:

Frau Inge Langhorst wird Frau Sabine Eyting ersetzen,
Herr Eckhard Roesse wird Herrn Michael Köver ersetzen;

d) Feuerschutzausschuss:

Herr Eckhard Roesse wird Herrn Michael Köver ersetzen.

Es handelt sich bei diesem Vorgang um einen sogenannten innerorganisatorischen Akt, der keiner Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss bedarf.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2013/098

freigegeben am 05.06.2013

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Ralf Kobbe

Datum: 05.06.2013

Vertretung für den Ratsvorsitz

Beratungsfolge:

Status

Datum

Gremium

Ö

18.06.2013

Rat

Beschlussvorschlag:

Zum / Zur zweiten stellvertretenden Ratsvorsitzenden wird Herr / Frau bestimmt.

Sach- und Rechtslage:

In der konstituierenden Ratssitzung am 09.11.2011 wurde vom Rat der Gemeinde Rastede bestimmt, dass der Ratsvorsitzende zwei Vertretungen erhält. Die Vertretung des Ratsvorsitzenden wurde seinerzeit mit einfacher Mehrheit in einer Abstimmung beschlossen. Zum ersten Vertreter des Ratsvorsitzenden wurde Ratsherr Dieter Güttler bestimmt; zweiter Vertreter war bis zuletzt Ratsherr Michael Köver.

Mit Schreiben vom 31.05.2013 hat Herr Michael Köver seinen Verzicht auf die Mitgliedschaft im Rat der Gemeinde Rastede zum 18.06.2013 erklärt.

Aus dieser Verzichtserklärung heraus ergibt sich die Notwendigkeit der Neubesetzung des zweiten Vertreters.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2013/081

freigegeben am 23.05.2013

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Matthias Wolf

Datum: 23.05.2013

Zuwendungen für den Geschäftsführungsaufwand der Fraktionen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	18.06.2013	Verwaltungsausschuss
Ö	18.06.2013	Rat

Beschlussvorschlag:

Die 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Rastede über den Ersatz von Auslagen und Verdienstausfall sowie über Aufwandsentschädigungen für Ratsmitglieder und sonstige in der Gemeinde ehrenamtlich tätige Personen vom 25.03.2003 wird gemäß der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Das Bundesverwaltungsgericht hat kürzlich geurteilt, dass kommunale Zuwendungen zum sächlichen und personellen Geschäftsführungsaufwand der Fraktionen / Gruppen mit dem grundgesetzlichen Gleichbehandlungsgebot kollidieren, sofern sich die Bemessung der Zahlungsgrößen - bezogen auf den personellen Zuwendungsanteil - einzig an der reinen Mitgliederstärke einer Fraktion / Gruppe orientiert.

Eine diese Bezugsgröße aufgreifende Regelung ist in § 14 der derzeitigen Entschädigungssatzung der Gemeinde Rastede enthalten (13,-- EUR je Fraktionsmitglied / mtl.), sodass mit Blick auf die aktualisierte Urteilslage eine entsprechende rechtsprechungskonforme Anpassung der Satzungsregelung geboten ist.

Das Bundesverwaltungsgericht hat insoweit die Feststellung getroffen, dass tendenziell kleinere Fraktionen durch eine nach "Kopfzahlen" bemessende Entschädigung dahingehend benachteiligt werden, als dass jeder Fraktion ein fixer Sach-/Personalkostenaufwand entsteht, ohne dass dieser kausal mit der Mitgliedsstärke in Verbindung gebracht werden kann. Eine ausschließlich nach der Mitgliedsstärke bemessende Fraktionskostenpauschale würde diesen Umstand nicht hinreichend berücksichtigen. Mithin müsste eine verfassungskonforme Regelung einen gewissen fraktionsgrößenunabhängigen Sockelbetrag vorsehen, der jeder Fraktion in gleicher Höhe zustehen muss. Ein darüber hinaus gehender variabler Pauschalanteil dürfe sich auch weiterhin an der Fraktionsstärke orientieren.

Alternativ, so das Bundesverwaltungsgericht, käme hier auch ein degressiv-proportionales Verteilungsverfahren in Betracht. Ein derartiges Verfahren würde beispielsweise die ersten vier bis fünf Mitglieder stärker gewichten als die zweiten (vier oder fünf), und diese wiederum stärker als die dritten (vier oder fünf Mitglieder).

Das Bundesverwaltungsgericht führt in seiner Urteilsbegründung weiterhin aus, dass 75% des personellen Aufwandsanteils gemessen an den Gesamtzuswendungen den rechtlichen Erfordernissen genügt. Gleichwohl wird betont, dass den jeweiligen Satzungsgebern hier ein besonderer auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse Bezug nehmender Ermessensspielraum einzuräumen ist. In Anbetracht des Umstandes, dass die bislang eingereichten Verwendungsnachweise keine Gehaltsbestandteile berücksichtigen, dürfte insoweit auch für die im Rat der Gemeinde Rastede vertretenen Fraktionen / Gruppen ein entsprechend großer Ermessensspielraum bestehen.

Mit Verweis auf die dieser Beschlussvorlage beigefügte Beispielberechnung wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, aus Transparenzgründen ein Kombinationsmodell zu wählen, das einen fraktions-/gruppengrößenunabhängigen, fixen Sockelbetrag vorsieht und einen weiterhin an der Mitgliederstärke einer Fraktion / Gruppe orientierten variablen Anteil. Der dem Berechnungsbeispiel zugrunde liegende Sockelbetrag dürfte mit einem Anteil von nahezu 40% gemessen an den Gesamtzuswendungen eine hinreichende Interessensquote für den Fixkostenaufwand aller Fraktionen / Gruppen abbilden, zumal in der Gesamtbetrachtung finanzielle Einbußen vermieden werden.

Gegenüber einem degressiv-proportionalen Verteilungsmodell dürfte sich diese Variante bereits auch deshalb empfehlen, weil sich der Bemessungsmaßstab gegenüber ersterer Verteilungsgröße als verlässlichere Planungsgröße erweist.

Finanzielle Auswirkungen:

Da die haushaltsmäßigen Auswirkungen einer Nachhineinbetrachtung - nach Auswertung der Verwendungsnachweise - folgen, sind diese gegenwärtig nicht hinreichend prognostizierbar.

Anlagen:

1. Berechnungsübersicht
2. Entwurf der 4. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rastede über den Ersatz von Auslagen und Verdienstausschlag sowie über Aufwandsentschädigungen für Ratsmitglieder und sonstige in der Gemeinde ehrenamtlich tätige Personen vom 25.03.2003

Bemessung der Zuwendungsgrößen für den Geschäftsführungsaufwand der Fraktionen und Gruppen

aktuelle Regelung: mtl. 13,-- EUR je Fraktionsmitglied bzw. 156,-- EUR p. a.

	CDU / FFR / FDP	SPD	Bündnis 90 / Die Grünen
Mitglieder	18	11	5
Fraktionspauschale p. a.	2.652,00 EUR	1.716,00 EUR	780,00 EUR
Gesamtbelastung Haushalt	5.148,00 EUR		

Vorschlag: Sockelbetrag: 2.400,-- EUR p. a.; variabler Anteil: 110,-- EUR p. a. je Fraktions-/Gruppenmitglied

	CDU / FDP	SPD	Bündnis 90 / Die Grünen	FFR
Mitglieder	16	11	5	2
Sockelbetrag (je Fraktion)	600,00 EUR	600,00 EUR	600,00 EUR	600,00 EUR
variabler Anteil	1.760,00 EUR	1.210,00 EUR	550,00 EUR	220,00 EUR
Fraktionspauschale insgesamt p.a.	2.360,00 EUR	1.810,00 EUR	1.150,00 EUR	820,00 EUR
Gesamtbelastung Haushalt p.a.	6.140,00 EUR			

4. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Rastede über den Ersatz von Auslagen und Verdienstausfall sowie über Aufwandsentschädigungen für Ratsmitglieder und sonstige in der Gemeinde ehrenamtlich tätige Personen vom 25.03.2003

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechts vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am 18.06.2013 folgende Änderungssatzung beschlossen:

Artikel I

§ 14 erhält folgende Fassung:

§ 14

Zuwendungen zum Geschäftsführungsaufwand

- (1) Die im Rat vertretenen Fraktionen oder Gruppen erhalten Zuwendungen zu den Sach- und Personalkosten für die Geschäftsführung im Sinne des § 57 Abs. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz. Die Höhe der Zuwendung beträgt kalenderjährlich je Fraktion oder Gruppe 600,-- EUR als Sockelbetrag zuzüglich eines Erhöhungsbetrages von 110,-- EUR je Fraktions- oder Gruppenmitglied, begrenzt auf die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten.“
- (2) Über die Verwendung der Zuwendungen im jeweiligen Haushaltsjahr ist ein Nachweis in einfacher Form zu führen, der jeweils bis zum 31.03. des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister vorzulegen ist.

Artikel II

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft.

Rastede, den xx.06.2013

(Siegel)

gez. von Essen
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2013/083

freigegeben am 27.05.2013

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 27.05.2013

Bebauungsplan Nr. 98 - Hohe Looge

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.06.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.06.2013	Verwaltungsausschuss
Ö	18.06.2013	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 11.06.2013 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 98 mit Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 14.05.2013 die erneute verkürzte öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2013/052). Die erneute Auslegung wurde aufgrund nochmaliger Änderungen des schalltechnischen Gutachtens und daraus resultierenden Änderungen der Lärmkontingentierung im Bebauungsplan notwendig.

Die erneute öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden noch bis einschließlich 07.06.2013 durchgeführt, sodass die Anlagen zu dieser Vorlage zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 11.06.2013 kurzfristig nachgereicht werden.

Hinweis: Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen eingegangenen Stellungnahmen werden hiermit insgesamt berücksichtigt und abgewogen.

Finanzielle Auswirkungen:

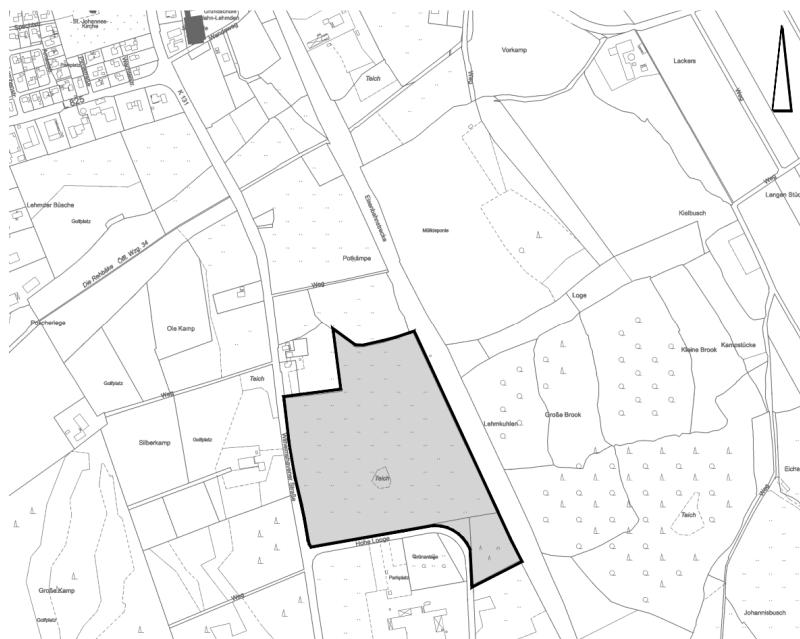
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Bplan Nr. 98 - Planzeichnung
2. Bplan N. 98 - Begründung u. Umweltbericht
3. Bestandsplan Natur und Landschaft
4. Abwägung zweite Auslegung
5. Abwägung dritte Auslegung

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“



Begründung

Juni 2013



NWP

Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
info@nwp-ol.de • www.nwp-ol.de

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I DER BEGRÜNDUNG

1.	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	1
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	ZIELE DER PLANUNG	3
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	4
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	4
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	6
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	6
3.1.5	Ergebnisse der parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	9
3.1.6	Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung	12
3.1.7	Ergebnisse der parallel zur zweiten erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführten zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12
3.1.8	Ergebnisse der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung	12
3.2	Relevante Abwägungsbelange	12
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft	12
3.2.2	Belange des Immissionsschutzes	14
3.2.3	Verkehrliche Belange	16
3.2.4	Entwässerung	17
3.2.5	Ver- und Entsorgung	18
3.2.6	Belange des Denkmalschutzes	18
3.2.7	Belange des Bergbaus	19



4.	INHALTE DER PLANUNG	19
4.1	Art der baulichen Nutzung	19
4.2	Maß der baulichen Nutzung	19
4.3	Grünplanerische Festsetzungen	20
4.4	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	20
5.	STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN	21
6.	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	21
	TEIL II UMWELTBERICHT	22
1	EINLEITUNG	22
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	22
1.2	Ziele des Umweltschutzes	22
1.3	Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes	25
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	28
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	28
2.1.1	Arten und Lebensgemeinschaften	28
2.1.2	Boden	29
2.1.3	Wasser	30
2.1.4	Klima und Luft	30
2.1.5	Landschaft	30
2.1.6	Mensch	30
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	31
2.3.1	Arten und Lebensgemeinschaften	31
2.3.2	Boden	32
2.3.3	Wasser	32
2.3.4	Klima und Luft	32
2.3.5	Landschaftsbild	32
2.3.6	Mensch	33
2.3.7	Kultur- und Sachgüter	33



2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	33
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	36
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	36
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	37
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37

Teil I der Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 schafft die Gemeinde Rastede die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines eingeschränkten Industriegebietes im nördlichen Anschluss an das Industriegebiet Liethe. Anlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Zentrallagers eines in der Ortslage Hahn-Lehmden bereits ansässigen Unternehmens. Am bisherigen Betriebsstandort ist die Erweiterung nicht realisierbar.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 98 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage Hahn-Lehmden, nördlich des bereits ausgewiesenen Industriegebietes Liethe, bzw. nördlich der Straße „Hohe Looge“.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Wilhelmshavener Straße (K 131) und im Süden durch die Straße „Hohe Looge“ (Flurstück 21/15) begrenzt. Am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs wird das Flurstück 21/19 und ein Teil des Flurstücks 21/18 in den Geltungsbereich einbezogen. Die östliche Grenze wird durch die Böschungsflächen der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven (Flurstück 96/1) gebildet. Nördlich grenzen die Flurstücke 19/10, 18/1 und 348/44 an den Geltungsbereich an.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage im Gemeindegebiet ergibt sich aus dem Übersichtsplan.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird im nördlichen und zentralen Teil als landwirtschaftliches Intensivgrünland, im südlichen Teil als Ackerfläche genutzt. Zwischen dem Intensivgrünland und den Ackerflächen verläuft ein Graben. Am südöstlichen Rand des Plangebietes sind halbruderales

Gras- und Staudenfluren vorhanden. Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Teich, der von einigen Gehölzen umgeben ist. Am nördlichen Rand des Plangebietes ist eine Strauch-Baum-Wallhecke, bestehend aus Eichen und Buchen vorhanden. Parallel zur Bahnstrecke befindet sich eine Strauch-Baumhecke.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Wohnnutzung im Außenbereich, die von umfangreichen Gehölzflächen umgeben ist. Westlich der Wilhelmshavener Straße liegen ein weiteres Wohnhaus sowie umfangreiche Waldflächen. Östlich des Plangebietes befindet sich die Bahnstrecke Oldenburg - Wilhelmshaven. Südlich grenzen die Straße „Hohe Looge“ sowie das Industriegebiet Liethe an. Südlich der „Hohen Looge“ sind neben einem flächenintensiven Industriebetrieb auch Ackerflächen und Gehölzflächen vorhanden. Die Ackerflächen verlaufen parallel zur Wilhelmshavener Straße. Der Industriebetrieb verfügt im nördlichen Bereich über Stellplatzflächen, im südlichen Bereich über Bürogebäude und Gewerbehallen. Das Industriegebiet Liethe erstreckt sich nicht bis zur Bahnlinie. Parallel zur Bahnlinie sind umfangreiche Gehölzflächen vorhanden.

Westlich grenzt die Wilhelmshavener Straße (K 131) an den Geltungsbereich an. Die Wilhelmshavener Straße führt in nördlicher Richtung zur Ortslage Hahn-Lehmden und in südlicher Richtung zum Hauptort Rastede. Auf der K 131 ist eine Linksabbiegespur zum Industriegebiet Liethe vorhanden. Südlich grenzt die Straße „Hohe Looge“ an den Geltungsbereich an. Die Straße „Hohe Looge“ dient der Erschließung des südlich angrenzenden Industriegebietes Liethe.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionales Raumordnungsprogramm

Der Ortsteil Hahn-Lehmden wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 als Grundzentrum dargestellt. Das südlich angrenzende Industriegebiet Liethe wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten dargestellt. Für das Plangebiet wird die Darstellung als Vorsorgegebiet Landwirtschaft aufgrund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials getroffen.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 können damit nicht aus der rechtswirksamen Flächennutzungsplandarstellung entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel zu dieser Bebauungsplanaufstellung geändert. Im Zuge der 58. Flächennutzungsplanänderung wird der überwiegende Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Lediglich der südöstliche Teil soll als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „RRB“ und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden.

Bebauungspläne

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes existiert kein Bebauungsplan. Am südöstlichen Rand des Plangebietes kommt es jedoch zu Überschneidungen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“. Für den Überschneidungsbereich setzt der Bebauungsplan Nr. 15a Flächen für die Landwirtschaft und parallel zur Straße „Hohe Looge“ Bepflanzungsmaßnahmen fest. Außerdem wird ausgehend von der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven ein Schienenanschluss ausgewiesen.

Im Überschneidungsbereich tritt der Bebauungsplan Nr. 15a mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Nr. 98 außer Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 15a geht in südlicher Richtung weit über den Überschneidungsbereich hinaus und umfasst das gesamte Industriegebiet Liethe. Er setzt überwiegend Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 9,0 fest.

2. Ziele der Planung

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 98 die Erweiterung eines bereits in der Ortslage Hahn-Lehmden ansässigen Unternehmens planungsrechtlich abzusichern. Es handelt sich um ein etabliertes, erfolgreiches Unternehmen, das sein Modesortiment über Filialen sowie im Versand- und Internethandel national und international vertreibt. Eine in jüngster Vergangenheit vollzogene Erweiterung des Unternehmens und des Sortiments macht die Errichtung eines neuen Zentrallagers erforderlich. Das ist am bestehenden Standort aufgrund von Flächenengpässen nicht möglich.

Bei dem Betrieb handelt es sich um ein alteingesessenes Unternehmen, das für den örtlichen Arbeitsmarkt eine wichtige Rolle spielt. Der Erhalt und die langfristige Absicherung sowie die Marktfestigung des Betriebes ist daher für die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde und den Arbeitsmarkt von Bedeutung und damit ein zentrales Anliegen der Gemeinde Rastede. Der Betrieb benötigt dringend Flächen für den Bau eines neuen Zentrallagers. Die im Plangebiet gelegenen Flächen stehen dazu zur Verfügung. Die Entfernung zum bisherigen Standort beträgt lediglich ca. 900 m. Die Flächen sind vom bisherigen Standort über die Wiefelsteder Straße und die Kreisstraße K 131 schnell und unkompliziert zu erreichen. Insofern stellt das Plangebiet einen optimalen Standort für die Betriebserweiterung dar.

Das Industriegebiet Liethe ist derzeit noch nicht vollständig baulich genutzt. Südlich des an das Plangebiet angrenzenden Industriebetriebs sind noch umfangreiche Freiflächen vorhanden. Dieses Flächenpotenzial wird jedoch für eine andere Standortverlegung vorgehalten, die sich ebenfalls innerhalb der Ortslage von Hahn-Lehmden vollziehen soll. Aufgrund der Emissionen der letztgenannten Erweiterungsabsicht ist diese Ansiedlung weiter südlich sinnvoller als innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 98.

Insgesamt ist das Plangebiet für die gewerbliche Nutzung bzw. den Bau eines Zentrallagers besonders geeignet. Zum einen verfügt das Plangebiet mit der Kreisstraße 131 über eine sehr gute Anbindung an die überörtlichen Verkehrswege. Zum anderen bietet die räumliche Nähe zum angrenzenden Industriegebiet und die damit unterstrichene Schwerpunktsetzung in diesem Bereich der Gemeinde einen deutlichen Standortvorteil. Zudem können zwischen den Betrieben Synergien geschaffen werden.

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, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, für die Einhaltung der Gebäudehöhen Bezugshöhen über NN anzugeben.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf eine Höhenfestsetzung wird im weiteren Planverfahren verzichtet. Insofern sind auch keine Höhenbezugspunkte mehr erforderlich.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Bebauungsplanung und die 58. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Regenrückhaltebeckens zu harmonisieren, so dass diese Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Der Anregung wurde nicht nachgekommen. Eine Harmonisierung ist nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan Nr. 98 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit überlagernder Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist in der 58. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und als Maßnahmenflächen dargestellt. Aus dieser Darstellung ist eine Maßnahmenfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelbar. Die Abgrenzungen im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung sind nahezu identisch, der Bebauungsplan geht lediglich im Nordwesten im geringen Umfang über die Flächennutzungsplandarstellung hinaus. Der Flächennutzungsplan trifft jedoch keine parzellenscharfen Darstellungen, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

- Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass die Wallhecken durch die gewerbliche Nutzung privater Grünflächen trotz Maßnahmenfestsetzung in ihren Funktionen beeinträchtigt werden mit der Folge, dass der gesetzliche Wallheckenschutz verloren gehen wird. Dieser Verlust der beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken sei im Verhältnis 1 : 1 durch die Neuanlage von Wallhecken oder Instandsetzungsmaßnahmen an Wallhecken auszugleichen, der vorhandene Gehölzbestand sei als zu erhalten festzusetzen. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken könnten im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland nachgewiesen werden.

Die Wallhecke entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird als zu erhalten festgesetzt und durch einen Schutzstreifen zur Bebauung abgegrenzt. Darüber hinaus ist mit den naturschutzrechtlichen Bestimmungen ein eindeutiger Vorrang der Vermeidung vor dem Ausgleich definiert. Die Gemeinde Rastede sieht sich hieran gebunden. Zudem ist bei der Beurteilung der Auswirkung einer Planung auf eine ordnungsgemäße Umsetzung (auch bei privaten Grünflächen) abzustellen, da bei Zuwiderhandlungen durchaus ordnungsrechtliche Möglichkeiten bestehen. Die Gemeinde Rastede hält deshalb – auch unter Berücksichtigung der bereits vorgenommenen Anpassung der Wallheckenbilanzierung zur Berücksichtigung von Funktionsminderungen durch die heranrückende Bebauung – weitere Anpassungen der getroffenen Festsetzungen oder des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen nicht für erforderlich.

- Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass das im Umweltbericht beschriebene Anpflanzgebot auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Nordwesten des Plangebietes weder zeichnerisch noch durch textliche Festsetzung erfolgt.

Bei der Fläche im Nordwesten handelt es sich um eine Schutzzone zu den Gehölzen des angrenzenden Grundstücks, deren Kronen in das Plangebiet hineinragen. Diesbezüglich wird die zeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB beibehalten und der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. Aufgrund des Traufbereichs der Bäume wird auf eine Anpflanzung verzichtet.

- Der Landkreis und das Gewerbeaufsichtsamt haben die Erstellung eines Schallgutachtens angeregt.

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege hat darauf hingewiesen, dass aus der Umgebung des Plangebietes denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeltstellungen bekannt sind. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten müsse, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis sei ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Der Anregung wird nachgekommen. Entsprechende Suchschnitte werden im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt. Die Gemeinde wird den Vorhabenträger informieren, dass dieser sich frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung zu setzen hat.

- Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen hat Hinweise zum ÖPNV vorgebracht.
- Die LGLN hat darauf hingewiesen, dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.
- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 131 Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge freizuhalten sind. Im freizuhaltenden Sichtfeld darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über den Fahrbahnen die Sicht nicht versperrt werden. Zudem hat

sie darauf hingewiesen, dass das Plangebiet durch die vom Verkehr auf der K 131 ausgehenden Schallemissionen belastet ist.

Die Begründung wurde um die vorstehenden Aussagen ergänzt.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Eine südlich des Plangebietes ansässige Firma hat die Befürchtung geäußert, dass durch die Festlegung von Planwerten für den Bereich Immissionsschutz – Lärm z.B. der genehmigte 3-Schicht-Betrieb und auch die zukünftigen Aktivitäten auf dem Gelände zur Wilhelmshavener Straße hin eingeschränkt werden.

Das schalltechnische Gutachten wurde überarbeitet. Die Annahmen für den Bestand der Firma sind korrigiert worden. Die in der Überarbeitung des Gutachtens (1887-12-b-iz) verwendeten Flächenschallquellen beruhen nicht weiter auf den Empfehlungen der NLÖ, sondern basieren auf der Baugenehmigung der Fa. Büsing und Fasch GmbH & Co. (Büfa), der ein Schallgutachten zugrunde liegt (s. Revisionsgutachten). Die Kontingentierung wurde entsprechend neu berechnet. Die Gemeinde Rastede geht davon aus, dass damit die Belange der Firma ausreichend berücksichtigt wurden und die vorgetragenen Bedenken ausgeräumt werden konnten.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, entweder diese Planung oder die parallele 58. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Umfang und Darstellungs-/ Festsetzungskatalog) so zu harmonisieren, dass diese Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

In der 58. Flächennutzungsplanänderung ist eine Grünfläche, Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ mit der überlagernden Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Auf Ebene dieses Bebauungsplanes Nr. 98 wurde bei beinahe identischer Flächenabgrenzung (s.u.) eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ausgewiesen. Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes als aus der 58. Flächennutzungsplanänderung entwickelt anzusehen sind, dennoch wird der Anregung zur Harmonisierung der Darstellungen/ Festsetzungen insoweit nachgekommen, als dass auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung die Darstellung einer Fläche für die Wasserwirtschaft redaktionell ergänzt wird. Eine geringe Differenz in der exakten Flächenabgrenzung zwischen der Darstellung im Flächennutzungsplan und der Festsetzung im Bebauungsplan ist im Bereich des Kurvenradius´ der Straße „Hohe Looe“ festzustellen. Die geringe Abweichung resultiert daher, dass im Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen getroffen werden. Der Anregung zur Harmonisierung der Planung wird jedoch insoweit nachgekommen, als dass die Flächenabgrenzung im Flächennutzungsplan redaktionell an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird.

- Der Landkreis hat angeregt, dass die Beseitigung des nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Weihers, einen Antrag auf Ausnahme erforderlich macht, einschließlich des

Nachweises zum Ausgleich der Beeinträchtigungen. Ein solcher Antrag ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der parallelen 58. Flächennutzungsplanänderung und für die Rechtmäßigkeit dieser Planung.

Die Gemeinde Rastede wird zeitnah einen Antrag auf Zulassung einer Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG stellen. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird im räumlichen Zusammenhang zum bestehenden Weiher eine Gewässerneuanlage vorgenommen. Hierbei handelt es sich um ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sowie der Fläche für Wasserwirtschaft). Zum Ausgleich der Werte und Funktionen des zu beseitigenden Weihers werden an die Umsetzung des Gewässers naturschutzfachliche Bedingungen geknüpft, die sowohl eine variable und flachere Gestaltung der Böschungen und Uferzonen des Rückhaltebeckens, Schaffung einer Tiefwasserzone sowie extensive Nutzung, Pflege und Gestaltung der Randbereiche (Gehölzanpflanzungen, Gehölzerhalt) umfassen.

- Der Landkreis Ammerland hat angeführt, dass die gemäß § 30 BNatSchG geschützten Wallhecken durch die gewerbliche Nutzung privater Grünflächen z.B. durch Auffüllung der Grundstücke mit Boden oder Aufstellung von Gewerbezaunen an der Grundstücksgrenze trotz Maßnahmenfestsetzung in ihren Funktionen beeinträchtigt werden mit der Folge, dass der gesetzliche Wallheckenschutz verloren gehen wird. Er hat daher angeregt, diesen Verlust der beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken im Verhältnis 1 : 1 durch wallheckenfördernde Maßnahmen, die Neuanlage von Wallhecken oder Instandsetzungsmaßnahmen an Wallhecken auszugleichen. Der vorhandene Gehölzbestand sei darüber hinaus als zu erhalten festzusetzen. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken könnten im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland nachgewiesen werden.

Die Wallhecke am nördlichen Rand des Plangebietes wird erhalten und als Grünfläche gesichert, dennoch wird trotz Erhalt der Wallhecke ein Funktionsverlust durch einseitig heranrückende Bebauung angenommen, der im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen ist. So ist die Neuanlage einer Wallhecke bzw. vergleichbarer Maßnahmen auf rd. 80 m durchzuführen. Diese Maßnahmen sollen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Ein entsprechender Antrag wird beim Landkreis Ammerland vor dem Satzungsbeschluss gestellt.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, an der westlichen Seite des geplanten eingeschränkten Industriegebietes im Bereich der Bauverbotszone grüngestalterische Festsetzungen mit Anpflanzgeboten standortheimischer Bäume und Sträucher festzulegen.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Zum einen sieht die Gemeinde Rastede kein Erfordernis für Baumpflanzungen, da sich östlich der Wilhelmshavener Straße, in der Verkehrsparzelle, bereits Bäume (Eichen) befinden. Auch auf der westlichen Seite der Wilhelmshavener Straße liegen bereits Waldflächen und lineare Laubgehölzstrukturen, so dass in Richtung Westen nur sehr eingeschränkte Blickbeziehungen bestehen. Zum anderen soll den Gewerbetreibenden die Möglichkeit gegeben werden, sich mit Blickrichtung zur Wilhelmshavener Straße hin entsprechend zu präsentieren. Diese Präsentation könnte durch die Anpflanzung von Bäumen behindert werden.

- Der Landkreis Ammerland hat ausgeführt, dass er die Entscheidung, auf eine Höhenbegrenzung zu verzichten, für eine städtebauliche Fehleinschätzung halte. Es seien unbegrenzte Höhen von Gebäuden und z.B. auch Windenergieanlagen zulässig.

Die Gemeinde Rastede verzichtet auf eine Höhenbegrenzung der Gebäude um den Gewerbetreibenden eine möglichst große Flexibilität bei der baulichen Ausnutzung ihrer Grundstücke einzuräumen. In Anbetracht des vorhandenen Waldes und der Grünstrukturen westlich der Wilhelmshavener Straße und der flächenhalten Waldbereiche östlich der Bahnlinie, sowie der Gehölze zu den nordwestlich gelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich wird eine Höhenbegrenzung auch nicht für erforderlich gehalten. Zudem schließt sich in südlicher Richtung bereits das Industriegebiet Liethe an. Die Realisierung von Windenergieanlagen im Industriegebiet ist aufgrund der von den Windenergieanlagen ausgehenden Schall- und Schattenwurfemissionen sowie einer zu befürchtenden optisch bedrückenden Wirkung in räumlicher Nähe zu den vorhandenen Wohnnutzungen wenig realistisch. Als Ansatzpunkt für die Bewertung einer optisch bedrückenden Wirkung liegt ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts NRW vor (OVG NRW 8A 3726/05). Demnach dürfte eine Einzelfallprüfung bei dem Dreifachen der Gesamthöhe überwiegend zu dem Ergebnis kommen, dass von dieser Anlage keine optisch bedrückende Wirkung zu Lasten der Wohnnutzung mehr ausgeht. Bei heute üblichen Anlagenhöhen von ca. 170 m bis 200 m würde der erforderliche Abstand zwischen 500 und 600 m liegen. Diese Abstände sind im Plangebiet bzw. bei der zu berücksichtigenden Umgebungsbebauung nicht realisierbar.

- Der Landkreis Ammerland und das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt kritisieren das Schallgutachten. Das Gutachten sei nicht nachvollziehbar, da die Schalleistungspegel in allen Teilbereichen des eingeschränkten Industriegebietes viel zu gering erscheinen. Im Bebauungsplan Nr. 15 a seien uneingeschränkte Industriegebiete festgesetzt worden. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel in den eingeschränkten Industriegebieten Gle Büfa, Gle Südost I und Gle Südost II sind dem unteren Bereich der NLÖ-Skala für eingeschränkte Industriegebiete entnommen worden (67,5 dB(A) tagsüber /52,5 dB(A) nachts) bzw. nicht in der Gebietsnutzung für eingeschränkte Industriegebiete auffindbar; das eingeschränkte Industriegebiet Gle Südost II entspräche einem uneingeschränkten Gewerbegebiet. Auch die geplante Gebietsfestsetzung (eingeschränkte Industriegebiete) sei hinsichtlich der Lärmemissionskontingente unter Bezugnahme auf die NLÖ-Skala eher untypisch. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt regt an, das schalltechnische Gutachten zu überarbeiten oder die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 15a mit zu überplanen.

Das Schallgutachten wurde überarbeitet. Die Annahmen für den Bestand von Büfa sind korrigiert worden. Die Kontingentierung wurde neu berechnet.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass angesichts einer im Jahr 2000 ermittelten Verkehrsbelastung von DTV 5.385 Kfz/ 24 h nicht auszuschließen sei, dass Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm getroffen werden müssten.

Der Abstand der Baugrenze zur K 131 beträgt mindestens 20 m. In Anbetracht dieses Abstandes einerseits und der mit ca. 5.385 Kfz/ 24 h relativ geringen Verkehrsbelastung andererseits erwartet die Gemeinde Rastede keine immissionsschutzrechtlichen Probleme. Zudem gelten für Industriegebiete nach der DIN 18005 keine Orientierungswerte, so dass Einschränkungen der industriellen Nutzung aufgrund von Verkehrslärmimmissionen von der K 131 nicht bestehen und Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich werden.

- Der Landkreis Ammerland hat zudem redaktionelle Änderungen der textlichen Festsetzung, der Planzeichenerklärung und der Verfahrensvermerke vorgeschlagen. Den Vorschlägen wurde gefolgt.
- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat angeregt, das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ auch im Einmündungsbereich der Gemeindestraße festzusetzen und im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 131 ein Sichtfeld auszuweisen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich der Straße „Hohe Looe“ im Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten. Ein Hinweis auf das Sichtfeld ist bereits in der Begründung enthalten. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht möglich.

3.1.5 Ergebnisse der parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass die dargestellte Grünfläche im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens im Bebauungsplan nicht konkretisiert sei.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit teilweise überlagernder Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist in der 58. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und überlagernd als Maßnahmenflächen dargestellt. Aus dieser Darstellung sind eine Maßnahmenfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelbar.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde in der Bauleitplanung mit den Wallhecken als landschaftsbildprägende Elemente und Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen angemessen auseinandersetzen und eine Beeinflussung dieses Lebensraumes über die gesetzlich normierte Eingriffsregelung abarbeiten muss. Zur Vermeidung eines Eingriffes müssten die Wallhecken entweder mit einem ausreichenden Schutzabstand in der Funktion erhalten werden oder alternativ an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden. Zum ausreichenden Schutz von Wallhecken müssten also Wallheckenschutzstreifen höhenmäßig auf "altem" Niveau bleiben, z. B. durch Auszäunung zu den Baugrundstücken abgegrenzt werden und in öffentliche Hand übergehen, um ihre Funktion als Wallheckenschutzstreifen und damit als Schutz vor Beeinträchtigung der Lebensstätte Wallhecke zu erfüllen. Für den Fall, dass die Gemeinde diesen Unterhaltungsaufwand nicht leisten kann oder will, wäre die Wallhecke im Verhältnis 1 : 2 zu kompensieren. Bleibt die Wallhecke erhalten und es wird nur auf den Schutzstreifen verzichtet, ist die verlorengelassene Wallheckenfunktion im Verhältnis 1 : 1 an anderer Stelle auszugleichen. Ein Ausgleich von 1:0,5 - wie von der Gemeinde Rastede laut Abwägungsvorschlag beabsichtigt - ist nicht ausreichend.

Im Bebauungsplan wird die auf der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke einschließlich Saum im Kronenbereich als private Grünfläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Um der Bedeutung der Wallhecken als geschützter Landschaftsbestandteil gerecht zu werden wird der Anregung des Landkreises folgend, die Eingriffsbilanzierung wie folgt geändert. Da mit der heranrückenden Bebauung auch Beeinträchtigungen der Werte und Funktionen angrenzender, geschützter Wallhecken anzunehmen sind, ist trotz Erhalt des Bestandes – einschließlich eines festgesetzten Saumes - ein Wallhecken-Funktionsausgleich erforderlich. Die Beeinträchtigungen von Wallhecken umfassen eine Wallheckenlänge von rd. 160 m. Nach den Vorgaben des Landkreises Ammerland ist zum einen der Wallheckenstatus aufzuheben, zum anderen ist der Funktionsverlust durch die einseitig heranrückende Bebauung im Verhältnis von 1:1 auszugleichen.

- Der Landkreis hat erneut angeregt, nicht auf eine Höhenbegrenzung zu verzichten.

Auf eine Höhenbegrenzung wird weiterhin verzichtet, um den Gewerbetreibenden eine möglichst große Flexibilität bei der baulichen Ausnutzung ihrer Grundstücke einzuräumen. In Anbetracht des vorhandenen Waldes und der Grünstrukturen westlich der Wilhelmshavener Straße und der flächenhaften Waldbereiche östlich der Bahnlinie, sowie der Gehölze zu den nordwestlich gelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich wird eine Höhenbegrenzung auch nicht für erforderlich gehalten. Zudem schließt sich in südlicher Richtung bereits das Industriegebiet Liethe an.

- Der Landkreis hat angeregt, aus immissionsschutzrechtlichen Gründen auch die südlich angrenzenden Gewerbegebiete mit zu überplanen und die Immissionswerte aufgrund des Verkehrslärms abschlägig abzuschätzen.

Die Gemeinde Rastede ist sich grundsätzlich der Immissionsproblematik im Industriegebiet Liethe bewußt. Die Gemeinde überprüft daher derzeit eine Überarbeitung des Bauungsplanes Nr. 15a unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Schallgutachtens. Dazu erwägt sie die Aufstellung eines separaten Änderungsverfahrens. Die Verkehrslärmimmissionen wurden gutachterlich untersucht (s.u.). Die Ergebnisse wurden in die Begründung eingearbeitet.

- Der OOWV hat auf seine Hausanschlussleitungen hingewiesen und gebeten, für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Hausanschlussleitungen ist nicht sinnvoll. Der Anregung wurde nicht nachgekommen.

- Die Exxon Mobil Production hat darauf hingewiesen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg, Bergrechtsamtsakte B 20077 der OEG Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen wird.

Das Bergwerkseigentum steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege. Das Bergwerkseigentum stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen. Sollte tatsächlich Kohlenwasserstoff abgebaut werden sollen, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden (Windhund-Prinzip).

- Das Staatliche Gewebeaufsichtsamt Oldenburg hat Bedenken gegen das Schallgutachten geäußert. Es müsse für den südlich angrenzenden Gewerbebetrieb der Nachweis geführt werden, dass die für diese Flächen angenommenen flächenbezogenen Schallleistungspegel auch der tatsächlichen Nutzung entsprechen und der Betrieb in seinen genehmigten Nutzun-

gen nicht eingeschränkt werde. Weshalb ein Schallschutzgutachten des Büros A. Jacobs, das Bestandteil einer Bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 21.09.2000 für die Fa. BÜFA ist, für die weitere Nutzungsmöglichkeit der Flächen innerhalb des Bebauungsplanes 15 a von Bedeutung sein soll, sei für das GAA Oldenburg nicht nachvollziehbar.

Das Schallgutachten wurde zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB überarbeitet. Für den Betrieb der Firma BÜFA wurden Emissionskontingente mit der Firma Büfa vereinbart und berechnet. Das Ingenieurbüro Zech (Zech Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschsituation in der Nachbarschaft der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG in Rastede 22.04.2013) hat gezeigt, dass die genehmigten Kontingente der Firma Büfa im Tagzeitraum nicht ausgeschöpft werden, so dass diese Kontingente nach Rücksprache mit dem Bestandsbetrieb herabgesetzt wurden. Die Ergebnisse des überarbeiteten Schallgutachtens wurden in die Begründung eingearbeitet.

- Die DB Services Immobilien GmbH hat auf von dem Eisenbahnbetrieb ausgehende Immissionen hingewiesen. Hieraus könnten keine Forderungen abgeleitet werden. Aufgrund der Planungen zum Jade-Weser-Port sei mit einer Steigerung der Zugzahlen zu rechnen.

Die Verkehrslärmimmissionen wurden gutachterlich untersucht. Die Schallgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Orientierungswerte im Plangebiet tagsüber überwiegend eingehalten werden. Lediglich in einem Streifen von ca. 20 m entlang der Bahnlinie werden Werte von über 65 dB(A) erreicht. Auch parallel zur K 131 werden in einem sehr schmalen Streifen Werte von über 65 dB(A) erzielt, diese Flächen liegen aber innerhalb der Bauverbotszone. Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte ebenfalls entlang der Bahnlinie und entlang der K 131 überschritten. Die Gemeinde Rastede hat sich im Laufe des Planungsprozesses dazu entschieden, betriebsbezogenes Wohnen im Plangebiet generell auszuschließen, um die hochwertigen Flächen der gewerblichen Nutzung vorzuhalten. Von daher ist eine Betrachtung der Immissionssituation zur Nachtzeit nicht relevant, da davon auszugehen ist, dass sich die Büronutzungen nur auf den Tageszeitraum erstrecken werden. Für einen parallel zur Bahnlinie gelegenen Streifen von ca. 20 m haben die Schallgutachter den Lärmpegelbereich IV ermittelt. In diesem Bereich schließt die Gemeinde Rastede die schutzwürdigen Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Nutzungen des Beherbergungsgewerbes aus. Für die übrigen Bereiche des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes werden keine weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Gemeinde geht für diese Bereiche davon aus, dass die Schutzansprüche für industrielle Nutzungen hier ohne weitere Schallschutzmaßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Die ermittelten Werte liegen hier zur Tagzeit unter 65 dB(A). Die Gemeinde erkennt im Grundsatz keine Konflikte zwischen den Auswirkungen des Eisenbahnbetriebes und den im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Die Begründung wurde um die Aussagen des Schallgutachtens ergänzt.

Die Schallgutachter haben die prognostizierten Frequentierungen für das Jahr 2025 zugrunde gelegt. Die Zugfrequenzdaten entstammen der Verkehrsinformation der Deutschen Bahn AG für den relevanten Streckabschnitt zwischen Rastede und Varel vom April 2013.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat angeregt, das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ auch im Einmündungsbereich der Gemeindestraße festzusetzen und im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 131 ein Sichtfeld auszuweisen.

Die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich der Straße „Hohe Looge“ im Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten. Ein Hinweis auf das Sichtfeld ist bereits in der Begründung enthalten

3.1.6 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung

- Die südlich angrenzende Firma BÜFA hat Bedenken hinsichtlich der Ermittlung der Vorbelastung geäußert. Nach detaillierter Prüfung eines beauftragten Sachverständigen für Lärmschutz wurde bestätigt, dass die Vorbelastungsbetrachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu einer Einschränkung des genehmigten Betriebes der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG führen wird. Angeregt wurde die Überarbeitung des Gutachtens. Zudem wurde ergänzend eine Betrachtung des planbedingten Mehrverkehrs und der Verkehrslärmimmissionen angeregt.

Der Anregung wurde nachgekommen. Das Schallgutachten der ITAP wurde zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB überarbeitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde an die Ergebnisse des überarbeiteten schalltechnischen Gutachtens der ITAP angepasst. In das neue Gutachten der ITAP wurden die Anregungen des Einwenders bzw. die Ansätze und Ergebnisse des Ingenieurbüros Zech, insbesondere zur Ermittlung der Vorbelastung eingearbeitet. Zudem wurde die verkehrliche Immissionssituation begutachtet.

3.1.7 Ergebnisse der parallel zur zweiten erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführten zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Ammerland hat redaktionelle Änderungen im schalltechnischen Bericht angeregt.
- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat auf ihre Bedenken zur ersten erneuten öffentlichen Auslegung hingewiesen (s.o.).
- Die Exxon Mobil Production hat auf ihre Anregungen zur ersten erneuten öffentlichen Auslegung hingewiesen (s.o.).

3.1.8 Ergebnisse der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 98 auf, um im Anschluss an das bestehende Industriegebiet Liethe eine Erweiterung um die nördlich angrenzende Fläche zu ermöglichen. So wird auf einer derzeit intensiv ackerbaulich und als Grünland genutzten Fläche ein rund 10,18 ha großes eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt, zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung wird zudem ein Erhaltungsgebot festgelegt. Grünflächen werden zum einen

als private Grünflächen (0,11 ha) im Norden zum Schutz der Wallhecke und zum anderen als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,96 ha) im Südosten zur Anlage von Regenrückhaltebecken abgegrenzt. Diese Teilfläche überlagert einen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15a, der planungsrechtlich als Fläche für die Landwirtschaft mit einer Bahnanlage sowie randlicher Gehölzeingrünung festgesetzt ist.

An bedeutenden Biotopstrukturen sind im Plangebiet neben der gemäß § 29 BNatSchG gesetzlich geschützten Wallhecke auch der alte Weiher, ein naturnahes, nährstoffreiches Stillgewässer mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG) hervorzuheben. Während die Wallhecken erhalten und geschützt werden, kann der Stillgewässerkomplex aufgrund der Lage und der großflächigen Flächenausweisung nicht erhalten werden und wird verfüllt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre ein Weiterführen der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung, sowie Erhalt des Stillgewässers zu erwarten. Eine weitere Sukzession mit Zunahme der Verbuschung und Erhöhung des Weidengebüsches der bereits brachgefallenen Flächen im Südosten ist wahrscheinlich.

Bei Umsetzung der Planung ist durch Überbauung und Versiegelung mit dem großflächigen Verlust von Biotop- und Lebensraumstrukturen zu rechnen, wobei besonders der Verlust des Stillgewässers auch in artenschutzrechtlicher Sicht zu beachten ist. Zudem werden die Funktionen des belebten Oberbodens als Vegetationsstandort und Lebensraum sowie als Versickerungsmedium, für den Boden-Luft-Austausch und der Klimafaktoren versiegelungsbedingt dauerhaft und vollständig überprägt. Hierdurch entstehende Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und des Landschaftsbildes werden als erheblich eingestuft. Die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nur kleinräumig angenommen, da die umfangreichen Wald- und Gehölzbestände eine abschirmende Wirkung auf die weitere Umgebung aufweisen.

Zur Minimierung und zum internen Ausgleich der Beeinträchtigungen werden Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung von Gehölzen vorgesehen, die u.a. die Wallhecke im Norden umfassen, einschließlich Sicherung durch einen Saum, und im Südosten wird eine Maßnahmenfläche zur Anlage von Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Der Ausgleich des zu beseitigenden, geschützten Kleingewässers wird im Zusammenhang mit der Anlage des Regenrückhaltebeckens umgesetzt. Zum Ausgleich der Werte und Funktionen des zu beseitigenden Weihers werden an die Umsetzung des Rückhaltebeckens naturschutzfachliche Bedingungen geknüpft, die sowohl eine variable und flachere Gestaltung der Böschungen und Uferzonen des Rückhaltebeckens, Schaffung einer Tiefwasserzone sowie extensive Nutzung, Pflege und Gestaltung der Randbereiche (Gehölzanpflanzungen, Gehölzerhalt) umfassen.

Doch reichen diese Maßnahmen nicht aus, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Die Umsetzung der Kompensation erfolgt durch die Zuordnung zu den Kompensationsflächenpools Ökologische Umgestaltung der Moorbäke (in Rastede) und der Ofener Bäke (in Wiefelstede).

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und allgemein verfügbare Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

3.2.2 Belange des Immissionsschutzes

Gewerbelärm

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.¹ Die Inhalte und Ergebnisse des Gutachtens werden nachstehende verkürzt wiedergegeben:

In dem Gutachten wurde untersucht, welche gewerblichen Geräuschemissionen durch die Teilflächen des Plangebietes verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschemissionen an der vorhandenen Wohnbebauung kommt. Berücksichtigt wurden die Bebauungspläne Nr. 98 und Nr. 15a.

Schutzbedürftige Wohnbebauung liegt entlang der Wilhelmshavener Straße und am Rehornweg (Wilhelmshavener Straße Nr. 57, Nr. 75 und Nr. 88, Rehornweg Nr. 30 und Nr. 50). Die betroffenen Wohnhäuser liegen im Außenbereich, die Gutachter haben den Wohnnutzungen entsprechend den Schutzanspruch eines Mischgebietes beigemessen. Die Schallgutachter haben die DIN 18005 als Beurteilungsgrundlage herangezogen. Die Orientierungswerte für gewerbliche Geräuschemissionen betragen nach der DIN 18005 für Mischgebiete 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Die Gutachter haben in einem ersten Schritt die Vorbelastung ermittelt. Die vorhandene Wohnbebauung wird zum einen durch die Geräuschemissionen der bereits vorhandenen, gewerblichen und industriellen Anlagen belastet und zum anderen durch einen Windenergieanlagenpark östlich des B-Plangebietes, in ca. 900 Meter Entfernung. Südlich des Plangebietes ist der Betrieb Büsing und Fasch GmbH & Co (Büfa) ansässig. Für den gesamten bestehenden Betrieb wurde Emissionskontingente mit der Firma Büfa vereinbart und berechnet. Das Ingenieurbüro Zech hat gezeigt², dass die genehmigten Kontingente der Firma Büfa im Tagzeitraum nicht ausgeschöpft werden, so dass diese Kontingente nach Rücksprache mit dem Bestandsbetrieb herabgesetzt wurden. Die gesamte gewerbliche Vorbelastung ergibt sich aus der Summe der Belastungen durch die gewerblichen Teilflächen und die Windenergieanlagen.

Die Schallgutachter haben in einem nächsten Schritt gemäß der DIN 45691 für die Immissionsaufpunkte Planwerte festgelegt. Der Planwert wurde aus dem maßgeblichen Schutzanspruch am Immissionsort und der Vorbelastung ermittelt. Zudem haben die Gutachter das Plangebiet und die südlich angrenzenden Flächen mit Emissionskontingenten belegt. Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass an keinem der Immissionsaufpunkte der maßgebliche Planwert durch die Immissionskontingente überschritten wird. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 (Teilfläche 1) wurden die Emissionskontingente von 64,0 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts festgelegt.

¹ ITAP: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 und 15a der Gemeinde Rastede, Oldenburg, 22.05.2013

² Zech Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschsituation in der Nachbarschaft der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG in Rastede 22.04.2013

Die Gutachter haben darauf hingewiesen, dass - um das Plangebiet schalltechnisch besser nutzen zu können - die DIN 45691 die Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren erlaubt. Dazu wird innerhalb des Plangebiets ein Bezugspunkt festgelegt. Von diesem Punkt ausgehend, werden dann Richtungssektoren festgesetzt. Für jeden Sektor kann ein Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus.,k}}$ so bestimmt werden. Grundsätzlich sind die Werte der Unterschreitungen des Planwerts am jeweiligen Immissionsort ein Maß für die Höhe der Zusatzkontingente. Da im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 98 keine schutzwürdigen Wohngebäude existieren, können industriegebietstypische, flächenbezogene Schallleistungspegel erzielt werden. Für den östlichen Teil ergibt sich im festgelegten Richtungssektor ein Zusatzkontingent von 6 dB(A) tags und 8 dB(A) nachts.

Die gutachterlichen Ergebnisse werden im Bebauungsplan Nr. 98 umgesetzt. Die ermittelten Emissionskontingente und der Richtungssektor werden im Planteil festgesetzt. Immissionschutzrechtliche Gründe stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes damit nicht entgegen.

Verkehrslärm

Aufgrund der westlich an das Plangebiet angrenzenden Kreisstraße K 131 und der östlich befindlichen Bahnlinie wurde auch die Verkehrslärmsituation gutachterlich betrachtet.³ Die gutachterlichen Aussagen werden nachstehend verkürzt wiedergegeben. Als Prognosehorizont wurde das Jahr 2028 festgelegt.

Das Plangebiet wird als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen. Da jedoch für Industriegebiete keine Orientierungswerte in der DIN 18005 festgelegt sind, haben die Gutachter die Orientierungswerte für Gewerbegebiete zugrunde gelegt. Sie betragen für Verkehrsgeräusche 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts.

Zur Erstellung der Prognose werden die von der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bereit gestellten Verkehrszählraten der K 131 aus dem Jahr 2011 verwendet. Demnach ist die K 131 zwischen Rastede und Hahn-Lehmden mit einer DTV von 6.193 Kfz/ 24 h belastet. Für die K 131 wird ein Anstieg des Verkehrsaufkommens um 1 % pro Jahr bis 2028 angesetzt. Die Höchstgeschwindigkeit beträgt 70 km/h. Für die Bahnlinie werden die prognostizierten Frequentierungen für das Jahr 2025 berücksichtigt. Sie betragen nach der Verkehrsinformation der Deutschen Bahn AG in der Summe zur Tagzeit 80 Züge und zur Nachtzeit 40 Züge.

Die Schallgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Orientierungswerte im Plangebiet tagsüber überwiegend eingehalten werden. Lediglich in einem Streifen von ca. 20 m entlang der Bahnlinie werden Werte von über 65 dB(A) erreicht. Auch parallel zur K 131 werden in einem sehr schmalen Streifen Werte von über 65 dB(A) erzielt, diese Flächen liegen aber innerhalb der Bauverbotszone. Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte ebenfalls entlang der Bahnlinie und entlang der K 131 überschritten.

Die Gemeinde Rastede hat sich im Laufe des Planungsprozesses dazu entschieden, betriebsbezogenes Wohnen im Plangebiet generell auszuschließen, um die hochwertigen Flächen der gewerblichen Nutzung vorzuhalten. Von daher ist eine Betrachtung der Immissionssituation

³ ITAP: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 „Nördlich Hohe Looge“ in Rastede, Berechnung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen auf dem Plangebiet und in der Umgebung; Oldenburg, 07.05.2013

zur Nachtzeit nicht relevant, da davon auszugehen ist, dass sich die Büronutzungen nur auf den Tageszeitraum erstrecken werden.

Für einen parallel zur Bahnlinie gelegenen Streifen von ca. 20 m haben die Schallgutachter den Lärmpegelbereich IV ermittelt. In diesem Bereich schließt die Gemeinde Rastede die schutzwürdigen Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Nutzungen des Beherbergungsgewerbes aus. Für die übrigen Bereiche des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes werden keine weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Gemeinde geht für diese Bereiche davon aus, dass die Schutzansprüche für industrielle Nutzungen hier ohne weitere Schallschutzmaßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Beeinträchtigungen der industriellen Nutzungen werden nicht erwartet. Die ermittelten Werte liegen hier zur Tagzeit unter 65 dB(A).

Es wird darauf hingewiesen, dass aus dem geplanten Baugebiet keine Ansprüche wegen der von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen bestehen.

Geräuschimmissionen des gewerbebedingten Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen

Die Geräuschimmissionen des gewerbebedingten Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen wurden ebenfalls gutachterlich betrachtet.⁴ Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass derzeit keine Beurteilung möglich ist, da schwer abschätzbar ist, wie sich der verkehrliche Zuwachs durch Gewerbetriebe zukünftig darstellt. Falls eine Verdopplung des Verkehrsaufkommens (insbesondere der LKW-Frequentierung) auf der Wilhelmshavener Straße zukünftig zu erwarten ist, ist eine Prognose gemäß 16. BImSchV durchzuführen (inklusive Schienenverkehr) und eine Einhaltung der Grenzwerte zu prüfen.

3.2.3 Verkehrliche Belange

Die äußere Anbindung des Industriegebietes erfolgt über die südlich anschließende Straße „Hohe Looge“. Die „Hohe Looge“ mündet unmittelbar südwestlich des Plangebietes in die Kreisstraße K 131. Das Plangebiet ist damit auf direktem und kurzem Wege an das überörtliche Straßennetz angebunden. Bei der Planung und Anlage der Zufahrt(en) von der Gemeindestraße auf das Betriebsgelände ist auf einen ausreichenden Abstand zwischen Einmündung der Gemeindestraße in die K 131 und Zufahrt zu achten, um eventuelle Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches zu vermeiden. An der K 131 ist eine Linksabbiegespur vorhanden. Weitere Erschließungsstraßen zur Parzellierung des Plangebietes sind nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der K 131, außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die 20 m Bauverbotszone wird beachtet, die Baugrenze wird in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand festgesetzt. Entlang der K 131 dürfen gemäß § 24 NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Abgrabungen größeren Umfangs. Die K 131 wird zur Erschließung des Plangebietes nicht direkt herangezogen. Entlang der K 131 wird im Planteil des Bebauungsplanes ein Bereich ohne Zu- und Ausfahrt festgesetzt.

⁴ ITAP: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 „Nördlich Hohe Looge“ in Rastede, Berechnung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen auf dem Plangebiet und in der Umgebung; Oldenburg, 07.05.2013

Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 131 sind gemäß RAS-K-1 Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge freizuhalten. Die erforderlichen Schenkellängen betragen in der Fahrbahnachse der übergeordneten Kreisstraße 200 m und in der untergeordneten Gemeindestraße 10 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße. Im freizuhaltenden Sichtfeld darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über den Fahrbahnen die Sicht nicht versperrt werden.

Im Überschneidungsbereich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15a setzt letzterer derzeit eine Gleisanlage fest. Sie sollte ausgehend von der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven der Erschließung des Industriegebietes Liethe dienen. Derzeit ist ein Bedarf jedoch nicht mehr vorhanden, so dass das Gleis als Grünfläche überplant werden kann.

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Liethe, Silberkamp“, die von den Linien 340, 341, 343 und 344 bedient wird. Die Linie 340 verkehrt regelmäßig zwischen Jaderberg und Oldenburg. Die Linie 341, 343 und 344 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

3.2.4 Entwässerung

Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.⁵

Schmutzwasserentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über neu zu errichtende Schmutzwasserkanäle DN 200 gesammelt und an den vorh. Schmutzwasserkanal „Hohe Looe“ angeschlossen. Von dort wird es über das vorh. Pumpwerk „Am Teich“ in die weiterleitende Schmutzwasserkanalisation abgeleitet. Das Pumpwerk weist eine Förderleistung von $Q_p = 6,3 \text{ l/s}$ auf. Das Pumpwerk fördert das Schmutzwasser in das PW Liethe II und von dort in die weiterleitende Schmutzwasserkanalisation. Anhand der bisherigen Betriebserfahrungen sollte entschieden werden, ob das Pumpwerk die zusätzlichen Schmutzwasserabflüsse aufnehmen kann, oder erweitert werden muss.

Oberflächenentwässerung

Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird über neu zu verlegende Regenwasserkanäle in das geplante RRB eingeleitet. Das RRB wird im Südosten des Plangebietes errichtet. Mit dem geplanten RRB wird der Abfluss auf die ortsübliche Drosselabflussspende von 2 l/s/ha beschränkt. Der Drosselabfluss wird über die vorh. Regenwasserkanalisation „Hohe Looe“ in das vorh. RRB geleitet. Die Dimensionierung des geplanten RRB erfolgt nach Arbeitsblatt DWA-A 117. Unter Berücksichtigung eines umlaufenden Betriebsweges werden für das RRB ca. 5.500 m^2 benötigt. Die im BP Nr. 98 für die Rückhaltung vorgehaltene Fläche beträgt ca. 9.600 m^2 .

Die Bewertung der Niederschlagswassereinleitung nach Merkblatt DWA-M 153 zeigt, dass in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung und Oberflächenbefestigung eine Regenwasserbehandlung ggf. erforderlich ist. Mögliche Formen der Niederschlagswasserbehandlung wären beispielsweise die Versickerung über die belebte Bodenzone oder die Fassung des Niederschlagswassers über Straßenabläufe für Nass-Schlamm.

⁵ Thalén Consult GmbH: Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looe“, Neuenburg, 19.09.2012

3.2.5 Ver- und Entsorgung

Elektrizität/ Gas: Die Versorgung mit Strom und Gas für das Gebiet kann durch die Erweiterung der Versorgungsnetze erfolgen.

Wasserversorgung: Die zentrale Wasserversorgung ist versorgungstechnisch und wasserrechtlich durch den entsprechenden Versorgungsträger gesichert.

Müllbeseitigung: Die zentrale Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

Telekommunikation: Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Entwässerung: Am südlichen Rand des Geltungsbereiches, parallel zur Straße Hohe Looge, verläuft eine Versorgungsleitung des OOWV. Im Zuge der Planrealisierung ist sicherzustellen, dass die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Die Versorgungsleitungen dürfen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

3.2.6 Belange des Denkmalschutzes

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsorte unterschiedlicher Zeltstellungen bekannt. Das Areal selbst wird laut digitaler Bodenkarte 1:50.000 von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). Diese kann verweigert werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten wird durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten geklärt, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Baudenkmale sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht vorhanden.

3.2.7 Belange des Bergbaus

Von dem Planvorhaben ist die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg, Bergrechtsamtsakte B 20077 der OEG Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Das Bergwerkseigentum steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege. Das Bergwerkseigentum stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen. Sollte tatsächlich Kohlenwasserstoff abgebaut werden sollen, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden (Windhund-Prinzip).

4. Inhalte der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Umsetzung der o.g. städtebaulichen Ziele bzw. zur Absicherung der Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens wird im Plangebiet ein eingeschränktes Industriegebiet, gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen. Von der Zulässigkeit werden - in einem im Planteil gekennzeichneten Streifen parallel zur Bahnlinie - Büro- und Verwaltungsgebäude oder -räume sowie Nutzungen des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste. Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind in § 1 der Festsetzungen aufgeführt. Diese Festsetzung ist erforderlich, um einem möglichen Bedeutungsverlust der kleinteiligen Geschäftsnutzungen in den zentralen Lagen von Hahn-Lehmden und Rastede vorzubeugen. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind nicht zulässig. Diese Nutzungen würden sich nicht in die gewerbliche Struktur einfügen und werden daher von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Die hochwertigen Flächen sollen der gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit können 80% des Grundstückes mit baulichen Hauptanlagen überdeckt werden. Die Obergrenze des § 17 BauNVO von 0,8 für Industriegebiete wird damit ausgeschöpft. Die Ausschöpfung ist sinnvoll, um eine effiziente Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Weiterhin wird eine Baumassenzahl von 8,5

festgesetzt. Damit können dem gewerblichen Zweck entsprechende großvolumige Gebäudekörper errichtet werden. Gemäß § 9 abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 21a Abs. 1 BauNVO sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die zulässige Baumasse anzurechnen. Dies gilt auch für Volumen von Stellplatz- und/oder Garagenanlagen in sonst anders genutzten Vollgeschossen. Die Baumassenzahl erhöht sich um die Baumasse unter der Geländeoberfläche erstellter notwendigen Garagen.

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Wallhecken dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Wallhecken sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Wallabschnitte mit fehlendem Gehölzbewuchs sind durch die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Stieleichen (*Quercus robur*) in einem Pflanzabstand von 5 m zu entwickeln. Zur Pflege und Entwicklung der gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecken sind bis zu zwei Mahden im Jahr zulässig.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein 4 m breiter Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

4.4 Sonstige Festsetzungen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die gemäß Planeinschrieb angegebenen Emissionskontingente LEK (flächenbezogener Schallleistungspegel pro qm) nach der DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) (1. Wert) noch nachts 22:00 - 6:00 Uhr (2. Wert), überschreiten.

Für den Bereich des in der Planzeichnung definierten Richtungssektors sind nach DIN 45691 für den gekennzeichneten Sektor A Zusatzkontingente LEK_{zus,K} (dB(A)) von 6,0/8,0 dB(A) tags/nachts zulässig.

Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (LEK) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung nach DIN 9613-2 durchgeführt worden.

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rastede während der Dienstzeiten eingesehen werden.

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 112.505 m². Davon entfallen auf:

eingeschränktes Industriegebiet: 101.790 m²

Private Grünfläche: 1.140 m²

Maßnahmenfläche „RRB“: 9.575 m²

6. Daten zum Verfahrensablauf

	Aufstellungsbeschluss
	Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Rastede, den

Der Bürgermeister

Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede stellt in Ergänzung des Industriegebietes Liethe den Bebauungsplan Nr. 98 auf, in dem die Ausweisung eines eingeschränkten Industriegebietes vorgesehen ist. Begrenzt wird das Gebiet im Westen durch die Kreisstraße K 131 `Wilhelmshavener Straße`, der Zufahrtsstraße `Hohe Looe` zum bestehenden Baugebiet im Süden und der Eisenbahnstrecke Wilhelmshaven-Oldenburg. Im Norden begrenzt eine gehölzreiche Gartenparzelle und eine Wallhecken im Übergang zur freien, grünlandgeprägten Landschaft das Plangebiet.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Festsetzungen:

Eingeschränktes Industriegebiet: 10,18 ha

private Grünflächen: 0,11 ha

Maßnahmenfläche RRB: 0,96 ha

1.2 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.

Aufgrund des großen Prüfumfanges werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

Ziele des Umweltschutzes im Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ... Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der Realisierung des Industriegebietes sind i. d. R. in großen Umfang Bodenversiegelungen verbunden. Im vorliegenden Fall wird die Grundflächenzahl mit 0,8 angegeben, so dass innerhalb der Bauflächen mit einer 80%-Versiegelung zu rechnen ist. Obwohl es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, wird dennoch diese Fläche ausgewählt, da es sich um eine Arrondierungsfläche des südlich bereits realisierten Industriegebietes `Hohe Looe` han-

delt. Von der Kreisstraße ist bereits eine Erschließungsstraße zu dem bestehenden Industriegebiet angelegt worden, über die auch die Erschließung dieser nördlichen Erweiterungsfläche erfolgt.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

Projekte ... sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.

FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden und von dem Industriegebiet an diesem Standort sind keine wesentlichen Auswirkungen auch auf weiter entfernte international geschützte Gebiete zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Aufgrund der hohen Versiegelungsrate und der intensiven Flächennutzung sind innerhalb der Bauflächen Maßnahmen oder klimawirksam gestaltete Freiflächen nicht umsetzbar. Demgegenüber werden neben dem Erhalt der Wallhecke mit altem Baumbestand im Norden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden umgesetzt, die auch klimaausgleichende Funktionen aufweisen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Mit der Planung ermöglicht die Gemeinde Rastede die Erweiterung des Industriegebietes Liethe, so dass aufgrund der flächenintensiven Bebauung und Versiegelung innerhalb des

Baugebietes räumlich keine Möglichkeit besteht, die biologische Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild aufrecht zu erhalten.

Demgegenüber ist im Südosten des Plangebietes die Festsetzung einer Maßnahmenfläche zur Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens umzusetzen, auf der neben der technischen Regulierung des anfallenden Oberflächenwassers auch eine naturnahe Gestaltung der verbleibenden Freiflächen – vor allem im Hinblick auf Schaffung eines naturnahen Kleingewässers im räumlichen Zusammenhang mit dem zu überbauenden Gewässer umzusetzen ist.

Trotz Gestaltung der Grünfläche sind die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, insbesondere der biologischen Vielfalt und der Lebensraumstrukturen sowie des Bodens und des Landschaftsbildes, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben außergebietlich auszugleichen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind mit dem Stillgewässer als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG und der Wallhecke auf der nördlichen Plangebietsgrenze als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG von der Planung zumindest randlich betroffen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund 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.

Bei Umsetzung der Planung ist von Neuversiegelungen von Böden in großem Umfang auszugehen. Da jedoch innergebietslich nur begrenzte Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, sind externe Kompensationsflächen erforderlich, um die erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens vollständig ausgleichen zu können.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

Auf dem Gelände ist ein Teich vorhanden, der aufgrund des Alters und der Struktur als naturnahes Stillgewässer auch Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufweist. Dieser Teich ist jedoch aufgrund der Lage und des Flächenbedarfs nicht zu erhalten, so dass spezielle Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist zu erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.

Bei Umsetzung der Planung sind wesentliche Versiegelungen zu erwarten, die zu einem erhöhten Oberflächenabfluss führen. Zum schadlosen Oberflächenabfluss wird im Süden des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken angelegt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

Mit dem Betrieb des Industriegebietes sind vor allem Emissionen durch den zu erwartenden Lieferverkehr sowie den PKW-Verkehr zu erwarten, mit Erhöhung sowohl der Schadstoffemissionen aus fossilen Brennstoffen als auch der Zunahme an Lärmbelastungen. Zur Prüfung der Lärmemissionen wird im weiteren Verfahren ein Lärmgutachten erstellt.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan / Schutzgebiet

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) sind für den Bereich keine flächenkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen formuliert.

Die Wallhecke unterliegen gemäß § 29 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile einem besonderen Schutz, dem durch Erhalt und Sicherung als private Grünfläche und Maßnahmenflächen für Boden, Natur und Landschaft Rechnung getragen wird; eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Das nährstoffreiche, naturnahe Stillgewässer ist als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG einzustufen. Darüber hinaus ist es als wertvoller Bereich gemäß der „Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen“ (Landes-Biotopkartierung) hervorgehoben. Trotz dieser Bedeutung als Biotop und Vegetationsstandort kann dieses Gewässer nicht erhalten werden, ein Antrag aus Ausnahme gemäß § 30 BNatSchG ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu stellen, Voraussetzung ist die Anlage eines Ausgleichsgewässers, möglichst im räumlichen Zusammenhang und ggf. mit Umsetzen des teilweise wertvollen Amphibien- und Libellenvorkommen.

1.3 Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 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- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten 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.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässig sind, gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte pauschale Freistellungen von den Verboten, u.a. hinsichtlich des zu berücksichtigenden Artenspektrums.

Grundsätzlich untersagen die artenschutzrechtlichen Verbote konkrete Handlungen. Sie können demnach nicht von der Bauleitplanung, sondern erst von deren Umsetzung berührt werden. Allerdings ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits vorausschauend zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten. In diesem Fall wäre der Bauleitplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig. Diese Prüfung wird nachfolgend für den Konkretisierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommen.

- Mit welchen relevanten Artenvorkommen ist im Einwirkungsbereich der Planung zu rechnen?

Aktuelle faunistische Erfassungen liegen – bis auf eine Überprüfung des Stillgewässers im Frühjahr 2012 - für das Plangebiet und die Umgebung nicht vor. Es wird deshalb nachfolgend anhand der geographischen Verbreitung und Lebensraumsansprüche der geschützten Arten hergeleitet, welche Arten potenziell im Plangebiet zu erwarten sind. Grundlage bilden Geländebegehungen im Mai und Juni 2012 (vgl. Kap. 2.1.1) sowie allgemein verfügbare Literatur.

Möglich und wahrscheinlich ist das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln. Von diesen Artengruppen unterliegen alle in Europa vorkommenden Arten den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes.

Bei den Vögeln sind im Plangebiet insbesondere Arten des Offenlandes wie Kiebitz und randlich der Gehölze sowie der Halboffen-Biotope wie Goldammer und Dorngrasmücke zu erwarten. Für die Umgebung des Plangebietes ist mit den angrenzenden Waldbereichen ein Gehölzbrüterdominiertes Artenspektrum zu erwarten, wobei im Norden mit dem offenen Grünlandbereich und umgebenden linearen Gehölzbeständen ein ähnliches Artenvorkommen anzunehmen ist, wie im Plangebiet. Bei der Kontrolle des Stillgewässers konnten in dem Weidengebüsch mit Goldammer, Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger weit verbreitete, nicht in ihrem Bestand gefährdete Arten festgestellt werden.

Bis auf die randlichen und angrenzenden Gehölze sind im Plangebiet keine Quartiersqualitäten für Fledermäuse ausgeprägt. Dennoch sind Jagdreviere entlang der Gehölzbestände und am Kleingewässer nicht auszuschließen.

Das naturnah ausgeprägte Stillgewässer bietet Lebensraumpotenzial für mindestens vier Amphibienarten: Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) und Teichmolch (*Triturus vulgaris*). Hierbei handelt es sich um häufige und ökologisch wenig anspruchsvolle Arten, die zum Standard-Inventar derartiger Kleingewässer gehören. Nicht auszuschließen ist allerdings das Vorkommen des streng geschützten Kammmolches (*Triturus cristatus*).

An Libellen wurden mit Plattbauch (*Libellula depressa*), Große Pechlibelle (*Ischnura elegans*) und Becher-Azurjungfer (*Enallagma cyathigerum*) drei Arten festgestellt, die als häufige und ökologisch wenig anspruchsvolle Arten eingestuft werden. Im Jahresverlauf sind noch eine Reihe weiterer Arten zu erwarten, insbesondere verschiedene Heidelibellen (*Sympetrum spec.*), Binsenjungfern (*Lestes spec.*) und Mosaikjungfern (*Aeshna spec.*). Aufgrund der naturnahen Ausstattung des Gewässers ist mit einem weitgehend vollständigen naturraumtypischen Arteninventar der Kleingewässer zu rechnen. Nicht auszuschließen ist auch das Vorkommen einer Rote-Liste-Art, insbesondere der Kleinen Binsenjungfer (*Lestes virens*). Streng geschützte Arten sind jedoch nicht zu erwarten.

Vorkommen bzw. Betroffenheiten anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus der Gruppe der Reptilien, Fische, Nachtfalter, Tagfalter, Käfer, Netzflügler, Springschrecken,

Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter sowie Pflanzenarten sind nach den örtlichen Gegebenheiten bzw. nach den voraussichtlichen Wirkfaktoren des Vorhabens ebenfalls nicht zu erwarten.

- Welche artenschutzrechtlichen Verbote werden bei Umsetzung der Planung voraussichtlich berührt? Bestehen Vermeidungsmöglichkeiten?

1. Tötungsverbot: Eine Tötung von nicht flüggen Jungvögeln bzw. eine Beschädigung von Eiern wäre bei der Umsetzung der Planung im Rahmen der Baufeldfreimachung (Erdarbeiten, Gewässerverfüllung, Gehölzrodungen von Weidengebüsch) möglich. Soweit erforderlich, sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen insbesondere durch zeitliche Anpassung der Bauphase denkbar (Baubeginn, bzw. Beginn der vorbereitenden Maßnahmen vor März, um den Brutvögeln die Möglichkeit des Ausweichens auf andere Flächen bzw. Baubeginn erst Mitte Juli, um den Brutvöllzug zu gewährleisten).

Nach Abschluss der Bauphase ist nicht mehr von einem erhöhten Tötungsrisiko auszugehen, so dass das Tötungsverbot die Umsetzung der Planung nicht dauerhaft hindern kann.

Die Verfüllung des Stillgewässerkomplexes kann zur Tötung von Individuen bzw. Larvenstadien des Kammmolchs führen, dessen Vorkommen im Plangebiet nach zweimaliger Begehung weder bestätigt noch ausgeschlossen werden kann. Zur Vermeidung des Tötungsdeliktes ist eine Verfüllung des Gewässers ausschließlich in den Wintermonaten durchzuführen, da die adulten Tiere terrestrische Winterquartiere aufsuchen und erst im Frühjahr in das Gewässer zurückkehren.

2. Störungsverbot: Aufgrund der intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Störung von Tierarten der angrenzenden Räume wie Brutvögel in den Randgehölzen sowie der Jagdfunktion der Fledermäuse in erheblichem, bestandsgefährdetem Umfang nicht zu erwarten. Das Störungsverbot wird somit durch die Planung aller Voraussicht nach nicht berührt.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Da keine Großgehölze mit Lebensraumpotential für Gehölzbrüter entfernt werden und keine Quartiersqualitäten für Fledermäuse vorliegen, gehen keine wesentlichen Lebensstätten für Gehölzbrüter und Fledermäuse verloren.

Für Vogelarten des Offen-und Halboffenlandes muss jedoch von einem direkten Verlust potentieller Brutstätten ausgegangen werden. Da jedoch unmittelbar nördlich angrenzend vergleichbare Strukturen ausgeprägt sind, wird gemäß § 44 (5) davon ausgegangen, dass die ökologische Funktionsfähigkeit ggf. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

Für die gehölzbewohnende Vogelarten kann vermutlich ebenfalls von einer Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden, da nur in geringem Umfang mit Gehölzverlusten (vor allem Weidengebüsch) zu rechnen ist und zudem naturnahe Freiflächen des Regenrückhaltebeckens auch Weidengebüsch umfassen werden, so dass Ausweichmöglichkeiten gegeben sind.

4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten: Da das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann, wird dieser Verbotstatbestand voraussichtlich nicht berührt.

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht dauerhaft entgegen. Vo-

raussetzung ist die Beachtung der Vermeidungsgrundsätze wie die Beachtung der Bauzeiten und Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (Anlage eines naturnahen Kleingewässers vor Baubeginn bzw. Verfüllung des Stillgewässers als CEF-Maßnahme). Auf Umsetzungsebene sind allerdings weitere Detailprüfungen vorzunehmen bzw. die gebotenen Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches nachteiliges Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des aktuellen Zustands voraus. Darüber hinaus ist auch die weitere Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung zu beschreiben.

Die Teilfläche im Südosten, die als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen ist, überlagert eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 15a `Liethe`. Planungsrechtlich handelt es sich bei dieser derzeit aufgelassenen Fläche mit Weidengebüschaufwuchs um eine Fläche für die Landwirtschaft, mit Festsetzung einer Bahnanlage sowie einer randlichen Gehölzanpflanzung.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Zur Erhebung der örtlichen Bestände wurde im Mai 2012 eine orientierende Geländebegehung durchgeführt, im Juni erfolgten zwei Überprüfungen des Stillgewässers hinsichtlich des faunistischen Vorkommens und des Potentials.

Das Plangebiet stellt sich als ein intensiv als Acker und Grünland genutzter Bereich dar, der von linearen Gehölzbeständen eingerahmt wird.

Während auf der Ackerfläche 2012 Mais angebaut wurde, ist die große Grünlandfläche im Norden durch eine Dominanz an Futtergräsern wie Weidelgras, Lieschgras, Wiesenschwingel und Wiesen-Fuchsschwanz geprägt, der Kräuteranteil dieser als Mähgrünland genutzten Fläche ist reduziert.

Das Plangebiet wird von einem kleinen, gradlinigen Graben von West nach Osten gequert, der von einer grasreichen Staudenflur begleitet wird. Parallel des Grabens verläuft ein unbefestigter Weg, der etwa in Höhe des Stillgewässers endet.

Das Stillgewässer (alter Weiher) wird etwa zur Hälfte mit Weidengebüsch begrenzt. Die übrigen Ufer sind durch eine Abfolge von einer grasreichen Staudenflur mit Brennesseln, Weidenröschen und Flatterbinsen sowie am Wasserrand mit Flutrasenarten (Knickfuchsschwanz und Straußgras) bestimmt. Im Gewässer kommen neben Wasserpest und Wasserlinsen auch Froschlöffel und flutender Wasserschwaden vor.

In und an diesem naturnahen Kleingewässer (gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG) konnten in einer Überblickskartierung Amphibien und Libellen nachgewiesen werden bzw.

konnten potentielle Vorkommen abgeleitet werden. So wurden mit Plattbauch (*Libellula depressa*) bei der Eiablage, Große Pechlibelle (*Ischnura elegans*), Becher-Azurjungfer (*Enallagma cyathigerum*) drei Libellenarten festgestellt, bei denen es sich um häufige und ökologisch wenig anspruchsvolle Arten handelt. Im Jahresverlauf ist noch eine Reihe weiterer Arten zu erwarten, insbesondere verschiedene Heidelibellen (*Sympetrum spec.*), Binsenjungfern (*Lestes spec.*) und Mosaikjungfern (*Aeshna spec.*). Aufgrund der naturnahen Ausstattung des Gewässers ist mit einem weitgehend vollständigen naturraumtypischen Arteninventar der Kleingewässer zu rechnen. Nicht auszuschließen ist auch das Vorkommen einer Rote-Liste-Art, insbesondere der Kleinen Binsenjungfer (*Lestes virens*). Streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

Bei der Begehung wurden keine Amphibien festgestellt. Die fehlende Grünfrosch-Aktivität kann allerdings auf dem kühlen Wind beruht haben (im Rahmen der Biotopkartierung am 22. Mai wurden rufende Teichfrösche im Gewässer lokalisiert).

Das Gewässer bietet jedoch Lebensraumpotenzial für mindestens vier Amphibienarten: Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) und Teichmolch (*Triturus vulgaris*). Hierbei handelt es sich um häufige und ökologisch wenig anspruchsvolle Arten, die zum Standard-Inventar derartiger Kleingewässer gehören. Nicht auszuschließen ist allerdings das Vorkommen des streng geschützten Kammmolches (*Triturus cristatus*). Ein Vorkommen dieser Art konnte auch bei einer zusätzlichen Nachtbegehung weder bestätigt noch zweifelsfrei ausgeschlossen werden, so dass im Weiteren von einem potentiellen Vorkommen ausgegangen wird.

In den Weidengebüschen am Rand des Kleingewässers konnten drei Brutvogelarten mit revieranzeigendem Verhalten festgestellt werden:

- Goldammer (*Emberiza citrinella*)
- Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)
- Sumpfrohrsänger (*Acrocephalus palustris*)

Hierbei handelt es sich um nicht in ihrem Bestand gefährdete Arten, die in umliegenden Lebensräumen, wie auch auf der grasreichen Staudenflur mit zunehmendem Weidengebüsch im Südosten, ebenfalls auftreten können. Mit dem Vorkommen von Rote-Liste-Arten ist nicht zu rechnen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland ist der Bereich als intensiv genutzt herausgestellt, der somit von eingeschränkter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften eingestuft wird.

2.1.2 Boden

Nach der digitalen Bodenkarte 1:50.000 (LBEG) sind im Plangebiet Gley-Podsol mit Plaggeneschauflage ausgebildet, die überwiegend aus Sanden hervorgehen. Es handelt sich um mäßig bis gut konsolidierte, gemischt bis feinkörnige, bindige Lockergesteine.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Der Landschaftsrahmenplan stellt für diesen Bereich keine wichtigen Bereich für das Schutzgut Boden heraus.

2.1.3 Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate ist gemäß LBEG insgesamt mit 101 bis 150 mm/a sehr gering und das Schutzpotential wird mit hoch angegeben.

Im Plangebiet ist ein altes, naturnah ausgebildetes Stillgewässer vorhanden. Neben Gräben parallel der Kreisstraße und am südlichen Plangebietsrand verläuft auch zwischen Acker und Grünlandfläche ein weiterer West-Ost querender Graben, mit gradlinigem Verlauf.

2.1.4 Klima und Luft

Großklimatisch unterliegt der Raum dem ausgleichenden Klima des Meeres mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Das Lokalklima wird geprägt durch die naturräumliche und nutzungsbedingte Ausstattung. So ist das unmittelbare Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung als ausgeräumte Geestlandschaften einzustufen, während im Süden mit den Industriegebiet Industrieklimatope mit höheren Temperaturen bei starker Sonneneinstrahlung, geringe Luftfeuchte und höherem Staubanteil vorliegen. Ausgleichend wirken die größeren zusammenhängenden Waldgebiete im Westen und Osten des Gebietes, die sowohl Temperatenausgleichsfunktion als auch der Luftreinigung und -filterung sowie als Windschutz dienen.

Für das unmittelbare Plangebiet ist eine besondere klimatische Bedeutung oder eine besondere Empfindlichkeit nicht ersichtlich.

Konkrete Angaben zur Luftqualität liegen für den Bereich nicht vor. Es ist weder eine besondere Bedeutung noch eine besondere Empfindlichkeit zu erwarten.

2.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt eingerahmt zwischen dem Industriegebiet Liethe im Süden, der Kreisstraße K 131 im Westen und der Bahnlinie Oldenburg – Wilhelmshaven im Osten. Bis auf die offene und nur mit einzelnen Straßenbäume einsehbare Kreisstraße ist sowohl das bestehende Industriegebiet als auch die Bahnlinie mit teilweise dichten Gehölzbeständen eingegrünt.

Das Gebiet selbst ist durch die bisherige, intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die optisch lediglich durch das Stillgewässer mit vereinzelt Weidenbüschen wahrnehmbar ist.

Der südöstliche Bereich präsentiert sich als eine weitgehend ungenutzte Freifläche mit Weidenbüschaufwuchs.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Osten und Westen von Waldflächen geprägt, im Nordwesten grenzt der Golfplatz fast bis an die Kreisstraße an. Nur nach Norden grenzt mit der Wallhecke und dem anschließenden Grünlandkomplex eine freie Landschaft an.

2.1.6 Mensch

Im Plangebiet sind keine Siedlungsstrukturen ausgeprägt. Es handelt sich vielmehr ausschließlich um eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale oder andere Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre sowohl ein Fortbestand der landwirtschaftlichen Intensivnutzung wie auch ein Brachfallen des Geländes mit zunehmendem Gehölzaufwuchs, wie es bereits auf der südöstlichen Teilfläche der Fall ist, möglich.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung ist für das festgesetzte Industriegebiet mit einer flächenhaften Überbauung durch die Errichtung der Gebäude und Nebenanlage sowie der versiegelten Stell- und Hofflächen zu rechnen. Erschließungseinrichtungen werden nicht separat festgesetzt, da angenommen wird, dass von dem Weg auf dem südlichen Grundstück bzw. der Kreisstraße eine Zufahrt in das Gebiet erfolgen kann und zum anderen nur ein flächenintensives Unternehmen sich ansiedelt, so dass auf weitere interne Erschließungen verzichtet werden kann. Die mit der Anlage verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt werden nachfolgend schutzgutbezogen prognostiziert.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die vorgesehene Festsetzung des Industriegebietes.

2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Mit der großflächigen Bebauung und Versiegelung sind vor allem Acker- und Grünlandflächen einschließlich deren Lebensraumbedeutung für Offenlandarten betroffen. Zudem wird das Stillgewässer sowie der Graben überbaut, so dass mit einem vollständigen Verlust sowohl des Vegetationsbestandes als auch der Lebensraumstrukturen dieses bedeutenden Gewässers auszugehen ist. Auch wird das Weidengebüsch am Gewässer entfernt. Die umfangreichen Gehölze an der Plangebietsgrenze sowie die Wallhecke im Norden bleiben jedoch erhalten. Aufgrund der heranrückenden, gewerblichen Bebauung wird – trotz vorgelagertem Saum – eine Wert- und Funktionsminderung der in Norden ausgeprägten, randlichen Wallhecke angenommen.

Mit der Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens im Südosten innerhalb der als Maßnahmenfläche für Boden, Natur und Landschaft ausgewiesenen Fläche, ist ebenfalls eine weitgehende Umgestaltung der grasreichen Staudenflur mit dem sukzessiv aufkommenden Weidengebüsch zu rechnen. Planungsrechtlich handelt es sich bei dieser Fläche um eine Fläche für die Landwirtschaft, mit Festsetzung einer Bahnanlage sowie einer randlichen Gehölzanpflanzung. Diese Umnutzung ist auch unter dem Grundsatz der naturnahen Ausgestaltung des Rückhaltebeckens mit Biotop- und Lebensraumverlusten verbunden, die als Eingriff zu werten sind.

Als erhebliche Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften werden somit sowohl die Verluste der flächigen Acker- und Grünlandbiotope als auch die kleinräumig bedeutenden Strukturen, einschließlich der grasreichen Staudenfluren mit Gehölzaufwuchs eingestuft.

2.3.2 Boden

Die großflächige Versiegelung auf rund 8,1 ha (80% des Industriegebiets) führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. So verliert der Boden vollständig und dauerhaft seine Funktion als Vegetationsstandort und Lebensraum, als Versickerungsmedium und als Austauschmedium zwischen Boden und Luft. Auch geht die kulturgeschichtliche und Archivfunktion des belebten Oberbodens verloren.

Der dauerhafte Verlust von Boden durch Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung einzustufen.

2.3.3 Wasser

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und in ein randliches Rückhaltebecken abgeleitet. Somit ist versiegelungsbedingt zum einen eine Erhöhung des Oberflächenabflusses als auch mit der Unterbrechung der Versickerung eine Reduzierung der Grundwasserneubildung gegeben. Aufgrund der Großflächigkeit der Versiegelung wird eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf den Grundwasserhaushalt prognostiziert.

Der Verlust des Stillgewässers und des Grabens durch die Bauflächen ist ebenfalls gegeben, der als erhebliche Beeinträchtigung auszugehen ist.

2.3.4 Klima und Luft

Die Versiegelung der bisher landwirtschaftlichen Nutzfläche führt durch die verstärkte Aufheizung auf versiegelten Flächen, der höheren Ausstrahlung sowie der reduzierten Luftfeuchte zu einer Veränderung des Kleinklimas. Die Wandlung des Klimatops der ausgeräumten Geestlandschaft in ein Industrieklimatop wird kleinräumig als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft, aber durch die Lage des Gebietes zwischen größeren, zusammenhängenden Waldbereichen und weiteren ausgleichenden Gehölzbeständen sind großräumige Auswirkungen des Klimahaushalts jedoch nicht zu erwarten.

Lufthygienische Belastungen entstehen im Wesentlichen durch den zu erwartenden Lieferverkehr, weniger durch den Betrieb des Vorhabens.

2.3.5 Landschaftsbild

Das unmittelbare Plangebiet stellt einen landwirtschaftlich genutzten Freiraum dar, der weitgehend offen und insgesamt einsehbar ist. Aufgrund des geringen innergebietslichen Gehölzanteils liegt eine hohe landschaftliche Empfindlichkeit vor, die jedoch durch die Gehölzbestände besonders der Waldflächen in der Umgebung des Plangebietes wieder relativiert wird.

Mit der Umsetzung der Planung wird der landschaftliche Charakter des Gebietes vollständig überprägt. So ist in dem Industriegebiet die Errichtung von großen, kompakten und höhenrelevanten Gebäuden und Hallen sowie von Zuwegungen und Stellplätzen etc. zu erwarten, die weitgehend das gesamte Gebiet umfassen. Aufgrund der Höhe möglicher baulicher Anlagen ist eine relevante Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in dem Raum zu erwarten.

So sind trotz der bestehenden Industriegebiete im Süden und der Kreisstraße im Westen und der durch Großgehölze eingerahmten Bahnlinie im Osten sowie der zu erhaltenden Wallhecke im Norden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten, landschaftsbildrelevante Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich.

Für die umliegenden Waldflächen wird von keinen relevanten Auswirkungen der Planung ausgegangen, da jeweils entweder die Kreisstraße oder die Bahnlinie als Puffer dazwischen liegt.

2.3.6 Mensch

Zu den gesundheitlichen Aspekten der Lärmsituation ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dessen Ergebnisse in die Planunterlagen eingeflossen sind.

Auch für Erholungsnutzungen werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen prognostiziert, da das Gebiet keine erholungswirksamen Nutzungen und Strukturen beinhaltet.

2.3.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nach bisherigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Umweltrelevante Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht zu prognostizieren.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Zuge der Standortwahl trägt die Planung zur Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen bei, indem ein bereits durch Erschließung und angrenzende bauliche Anlagen, sowie die Begrenzung zwischen Bahnlinie und Kreisstraße ein vorbelasteter Standort beplant wird. Zudem ist hier bereits eine äußere Erschließung vorhanden, so dass der Umfang erforderlicher Neuversiegelungen minimiert ist.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden darüber hinaus folgende Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sichergestellt:

- Am nördlichen Rand des Plangebietes ist zur Sicherung der Wallhecken einschließlich des Kronenbereiches der Laubbäume eine private Grünfläche in 7 m Breite als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche ist eine extensive Nutzung als Gehölzsaum durchzuführen.
- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Nordwesten ist zum Schutz der angrenzenden Gehölzanpflanzung auf einer Breite von 7 m der Erhalt der Gehölze umzusetzen. Mit dieser gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Fläche ist die Sicherung des Kronentraufbereiches sichergestellt, in Ergänzung der zu erhaltenden Wallhecke im Norden wird somit das Lebensraumpotential für entsprechende Tier- und Pflanzenarten erhalten.
- Auf der im Süden ausgewiesenen Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen. Zur Aufrechterhaltung der Bedeutung dieses derzeit aufgelassenen Bereiches mit einer grasreichen Staudenflur und Weidengebüsch ist eine möglichst naturnahe Ausgestaltung umzusetzen.
- Die naturnahe Ausgestaltung des Rückhaltebeckens ist auch zum **Ausgleich des geschützten Kleingewässers** im räumlichen Zusammenhang innerhalb des Gewerbege-

bietes unter speziellen, auf die Funktionen und Werte des zu beseitigenden Gewässers abgestimmten Maßnahmen umzusetzen. Folgende Bedingungen sind zu beachten:

- Variable Gestaltung der Böschungen und Uferzonen des Rückhaltebeckens zur Entwicklung unterschiedlicher und vielfältiger Gewässerrandzonen. Vor allem die süd-exponierten Böschungen sind flacher zu gestalten (Neigungen von 1:4), um warme Flachwasser- und Uferbereiche zu entwickeln.
- Anlage einer Tiefwasserzone mit Dauereinstau (1 bis 1,5 m Wassertiefe), um für wassergebundene Tierarten einen ganzjährigen Lebensraum zu schaffen.
- Extensive Nutzung des Rückhaltebeckens mit reduzierter Pflege des Beckens, um eine natürliche, standortgerechte und vielfältige Vegetationsentwicklung zu fördern.
- Bedarfsweise Mahd der Rand- und Saumbereiche erst im Sommer (ab Juli), kein Spritz- und Düngemiteleinsatz.
- Naturnahe Einbindung des Gewässers in die Umgebung durch
 - Erhalt des Gehölzstreifens an der Bahn und entlang des nördlichen Grabens,
 - Pflanzung eines zweireihigen Feldgehölzes auf der Westseite der Maßnah-menfläche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern unter Einbindung der zu erhaltenden Gehölze (Weidengebüsch). Hier sind in einem Pflanz- und Rei-henabstand von 1,5 m Laubgehölze nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Zudem sind innerhalb der Maßnahmenfläche im Nordwesten und Süden der Flächen einzelne Gehölzgruppen aus standortgerechten Laubgehölzen unten stehender Liste oder als Weidengebüsch zu pflanzen.
 - Verbleibende Freiflächen sind extensiv zu pflegen bzw. der Sukzession zu überlassen.

Pflanzliste

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Bei der Umsetzung der Maßnahmen sollte beachtet werden, dass das neue Gewässer bereits vor Beseitigung des alten Gewässerkomplexes fertig gestellt ist, um ggf. ein Umsiedeln und Einwandern von Arten zu ermöglichen.

Zudem sollte das Kleingewässer erst nach der Amphibien-Laichzeit beseitigt werden (möglichst im Spätherbst, Winter, ggf. mit Kontrolle des Arteninventars).

Durch die beschriebenen Maßnahmen können nachteilige Umweltauswirkungen teilweise vermieden oder innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Ob darüber hinaus ein Bedarf an externen Kompensationsmaßnahmen notwendig ist und in welchem Umfang diese

umzusetzen sind, ist im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung nach dem Städtetag-Modell zu prüfen.

Die Beeinträchtigung der auf dem nördlichen Plangebietsrand ausgebildeten Wallhecke, die zwar erhalten wird, aber durch die heranrückende Bebauung in ihren Werten und Funktionen gemindert wird, wird gesondert bilanziert (s.u).

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Intensivgrünland	71.830 m ²	2	143.660
Ackerfläche	25.400 m ²	1	25.400
Stillgewässerkomplex (§30Biotop)	1.365 m ²	4	5.460
Graben	600 m ²	2	1.200
Randliche Gehölzbestände (anteilig im Plangebiet)			
- Wallhecken	700 m ²		Extra Bilanz
- Baum-Strauchhecke an der Bahn	1.810 m ²	3	5.430
- Siedlungsgehölz	620 m ²	3	1.860
Aufgelassener Bereich im Südosten mit grasreicher Staudenflur und Weidengebüsch (Überlagerung mit B-Plan Nr. 15a (Liethe): Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft mit Bahnanlage und randlicher Anpflanzung zur westlichen Erschließungsstraße)	9.550 m ²	2	19.100
Unbefestigter Weg	630 m ²	0-1	315
Gesamt	112.505 m²		205.425

Flächenwertigkeit im Planzustand

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Industriegebiet (Gle)	101.790 m ²		
Versiegelung gemäß GRZ 80%	81.432 m ²	0	0
Nicht überbaubare Freifläche des Gle	20.358 m ²		
davon Erhalt angrenzender Gehölze	770 m ²	2	1.540
sonstige nicht überbaubare Fläche	19.588 m ²	1	19.588
priv. Grünflächen	1.140 m ²		
davon Erhalt der Baumreihe auf Wall	700 m ²		Extra Bilanz
vorgelagerter Gehölzsaum	440 m ²	2	880
Maßnahmefläche mit RRH	9.575 m ²	2	19.150
Gesamt	112.505 m²		41.158

Die Gegenüberstellung zeigt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 164.267 Werteeinheiten. In entsprechendem Umfang werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Wallheckenbeeinträchtigung

Da mit der Bebauung auch Beeinträchtigungen der Werte und Funktionen angrenzender, geschützter Wallhecken anzunehmen sind, ist trotz Erhalt des Bestandes – einschließlich eines festgesetzten Saumes - ein Wallhecken-Funktionsausgleich erforderlich.

Die Beeinträchtigungen von Wallhecken umfassen eine Wallheckenlänge von rd. 160 m. Nach den Vorgaben des Landkreises Ammerland ist zum einen der Wallheckenstatus aufzuheben und zum anderen ist der Funktionsverlust durch die einseitig heranrückende Bebauung im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

So wird die Neuanlage einer Wallhecke bzw. vergleichbare Maßnahmen auf rd. 160 m erforderlich. Diese Maßnahmen sollen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Ein entsprechender Antrag wird beim Landkreis Ammerland vor dem Satzungsbeschluss gestellt.

Kompensationsflächen

Somit verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 164.267 Werteinheiten. Dieses soll durch Umsetzung in den Kompensationsflächenpools

- Ökologische Umgestaltung der Moorbäke und
- Renaturierung der Ofener Bäke ausgeglichen werden.

Mit diesen Maßnahmen werden stark überformte Gewässerabschnitte zurückgebaut und als offene, naturnahe Wasserzüge angelegt, um die Lebensraumstrukturen für wassergebundene Tierarten zu erhöhen, natürliche Gewässerstrukturen und Gewässerrandzonen zu entwickeln, und um insgesamt dem Naturraum typische Strukturen und Landschaftsstrukturen wiederherstellen zu können.

Somit kann ein vollständiger Ausgleich der mit der Planung verbunden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (einschließlich der Gewässerstrukturen) und des Landschaftsbildes erzielt werden.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen drängen sich nicht auf. Die großflächige Festsetzung überbaubarer Flächen soll eine optimale Ausnutzung an dem Standort ermöglichen. Eine randliche Eingrünung ist zur Straße und zur Bahn sowie zum südlich angrenzenden Industriegebiet nicht vorgesehen. Vielmehr umfasst die private Grünfläche den dauerhaften Schutz der Wallhecke im Norden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine Geländebegehung im Mai 2012, sowie zwei weiterer spezieller Begehungen in Hinblick auf das faunistische Potential des Stillgewässers.

Darüber hinaus wurden allgemein verfügbare Quellen ausgewertet, die jeweils im Text angegeben sind.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. neu überarbeitete Auflage 2006

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Durchführung der Umweltprüfung haben sich nicht ergeben.

Hinweis: Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet und bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert belassen bzw. für ihren Schutz wird Sorge getragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 98 auf, um im Anschluss an das bestehende Industriegebiet Liethe eine Erweiterung um die nördlich angrenzende Fläche zu ermöglichen. So wird auf einer derzeit intensiv ackerbaulich und als Grünland genutzten Fläche ein rund 10,18 ha großes eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt, zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung wird zudem ein Erhaltungsgebot festgelegt. Grünflächen werden zum einen als private Grünflächen (0,11 ha) im Norden zum Schutz der Wallhecke und zum anderen als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,96 ha) im Südosten zur Anlage von Regenrückhaltebecken abgegrenzt. Diese Teilfläche überlagert einen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15a (Liethe), der planungsrechtlich als Fläche für die Landwirtschaft mit einer Bahnanlage sowie randlicher Gehölzeingrünung festgesetzt ist.

An bedeutenden Biotopstrukturen sind im Plangebiet neben der gemäß § 29 BNatSchG gesetzlich geschützten Wallhecke auch der alte Weiher, ein naturnahes, nährstoffreiches Stillgewässer mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG) hervorzuheben. Während die Wallhecken erhalten und geschützt werden, kann der Stillgewässerkomplex aufgrund der Lage und der großflächigen Flächenausweisung nicht erhalten werden und wird verfüllt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre ein Weiterführen der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung, sowie Erhalt des Stillgewässers zu erwarten. Eine weitere Sukzession mit Zunahme der Verbuschung und Erhöhung des Weidengebüsches der bereits brachgefallenen Flächen im Südosten ist wahrscheinlich.

Bei Umsetzung der Planung ist durch Überbauung und Versiegelung mit dem großflächigen Verlust von Biotop- und Lebensraumstrukturen zu rechnen, wobei besonders der Verlust des Stillgewässers auch in artenschutzrechtlicher Sicht zu beachten ist. Zudem werden die Funktionen des belebten Oberbodens als Vegetationsstandort und Lebensraum sowie als Versickerungsmedium, für den Boden-Luft-Austausch und der Klimafaktoren versiegelungsbedingt dauerhaft und vollständig überprägt. Hierdurch entstehende Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und des Landschaftsbildes werden als erheblich eingestuft. Die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nur kleinräumig angenommen, da die umfangreichen Wald- und Gehölzbestände eine abschirmende Wirkung auf die weitere Umgebung aufweisen.

Zur Minimierung und zum internen Ausgleich der Beeinträchtigungen werden randliche Gehölzpflanzungen und die Wallhecke im Norden erhalten und durch einen Schutzsaum gesichert, und im Südosten wird eine Maßnahmenfläche zur Anlage von Regenrückhaltebecken festgesetzt. Diese Gewässerneuanlage dient auch dem Ausgleich des zu beseitigenden Kleingewässers durch angepasste, spezielle Gestaltungsmaßnahmen, die sowohl eine variable und flachere Gestaltung der Böschungen und Uferzonen des Rückhaltebeckens, Schaffung einer Tiefwasserzone sowie extensive Nutzung, Pflege und Gestaltung der Randbereiche (Gehölzpflanzungen, Gehölzerhalt) umfassen. Doch reichen diese Maßnahmen nicht aus, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden; die Umsetzung der externen Kompensation erfolgt zum einen durch das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises und zum anderen durch Zuordnung zu den Kompensationsflächenpools `Ökologische Umgestaltung der Moorbäke` und `Renaturierung der Ofener Bäke`.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und allgemein verfügbare Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 98 – „Industriegebiet Hohe Looe“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 21.02.2013	<p>Trotz des etwas differenzierten Geltungsbereiches beider Bauleitplanungen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens bin ich bereit, diese Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen, so dass ich von einer redaktionellen Erweiterung des Planbereiches der 58. Flächennutzungsplanänderung ohne erneute Auslegung auch aus verfahrensrechtlicher Sicht abrate.</p> <p>Allerdings ist die mit parallel vorbereitetem Bauleitplanverfahren (58. Flächennutzungsplanänderung) dargestellte Grünfläche im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens mit dieser Planung noch nicht konkretisiert (überlagernde private oder öffentliche Grünfläche?).</p> <p>Rastede liegt in einem Gebiet im Ammerland, das durch eine extrem hohe Dichte von Wallhecken gekennzeichnet ist. Insofern ist dem Wallheckenschutz, gerade bei der Siedlungsentwicklung, Raum zu geben. Die Wallheckengebiete in Rastede sind in vielen Fällen fachliche Grundlage für die Festlegung als Vorsorgegebiet (heute Vorbehaltsgebiet) für Natur und Landschaft in meinem Regionalen Raumordnungsprogramm ,96.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit teilweise überlagernder Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist in der 58. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmungen „Regenrückhaltebecken“ und überlagernd als Maßnahmenflächen dargestellt. Aus dieser Darstellung sind eine Maßnahmenfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelbar. Ergänzungen der Planzeichnung werden daher nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Der Hinweis zur Beachtung der Wallhecken und zum Umgang der Wallhecken in der Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen und die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend der Vorgaben angepasst.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Diese Festlegungen stellen damit einen Grundsatz der Raumordnung dar, dem im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ein besonderes Gewicht zukommt (s. a. §§ 3 und 4 ROG). Insofern steht dem Wallheckenschutz neben dem Naturschutzrecht auch eine die Bauleitplanung beeinflussende Abwägungsdirektive der Raumordnung zur Seite.</p> <p>Aus diesem Grunde schaut der Landkreis nicht nur auf das Planergebnis, sondern besonders auf dessen Umsetzbarkeit. Insofern müssen m.E. die Vorstellungen der Gemeinde Rastede zum Wallheckenschutz vor dem Hintergrund der Erfahrungen meiner Unteren Naturschutzbehörde mit diesen Lösungen hinsichtlich der Umsetzbarkeit überdacht werden.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde weist immer wieder auf die Notwendigkeit einer wirksamen Umsetzung des Wallheckenschutzes in der Bauleitplanung hin, so auch im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Loohe“.</p> <p>Ich erkenne zwar, dass auch der Gemeinde Rastede der Erhalt der Wallhecken als natürlicher Lebensraum und als ortsbildprägender Bestandteil der Landschaft sehr wichtig ist. Unterschiedliche Auffassungen bestehen aber beim Umgang mit dem Wallheckenschutz in der Bauleitplanung und bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.</p> <p>Der Wallheckenschutz in der Bauleitplanung ist schon seit 1995/96 Thema in Dienstbesprechungen mit den Gemeinden. Seitdem besteht Einigkeit, dass die gesetzlichen Schutzbestimmungen für Wallhecken in die Abwägung der Bauleitplanung einzustellen sind. An dieser Rechtslage hat sich bis heute nichts geändert.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung muss sich die Gemeinde mit den Wallhecken als landschaftsbildprägende Elemente und Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen angemessen auseinandersetzen und eine Beeinflussung dieses Lebensraumes über die gesetzlich normierte Eingriffsregelung abarbeiten.</p>	<p>Im Bebauungsplan Nr. 98 wird die auf der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke einschließlich Saum im Kronenbereich als private Grünfläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.</p> <p>Um der Bedeutung der Wallhecken als geschützter Landschaftsbestandteil gerecht zu werden – vor allem vor dem Hintergrund der Ausweisung einer privaten Grünfläche und der heranrückenden gewerblichen Bebauung – wird der Anregung des Landkreises folgend, die Eingriffsbilanzierung wie folgt geändert</p> <p>Da mit der heranrückenden Bebauung auch Beeinträchtigungen der Werte und Funktionen angrenzender, geschützter Wallhecken anzunehmen sind, ist trotz Erhalt des Bestandes – einschließlich eines festgesetzten Saumes - ein Wallhecken-Funktionsausgleich erforderlich.</p> <p>Die Beeinträchtigungen von Wallhecken umfassen eine Wallheckenlänge von rd. 160 m. Nach den Vorgaben des Landkreises Ammerland ist zum einen der Wallheckenstatus aufzuheben, zum anderen ist der Funktionsverlust durch die einseitig heranrückende Bebauung im Verhältnis von 1:1 auszugleichen.</p> <p>So wird die Neuanlage einer Wallhecke bzw. vergleichbarer Maßnahmen auf rd. 160 m erforderlich. Diese Maßnahmen sollen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Ein entsprechender Antrag wird beim Landkreis Ammerland vor dem Satzungsbeschluss gestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Nutzung, die der guten fachlichen Praxis im Sinne des § 5 Absatz 2 BNatSchG entspricht, somit nicht gegen den Wallheckenschutz des § 22 Absatz 3 NAGBNatSchG verstößt und daher nicht als Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gemessen werden kann, sind die mit der Bauleitplanung, insbesondere den Festsetzungen eines Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe und Auswirkungen auf Natur und Landschaft objektiv richtig zu ermitteln und nach planerischen Maßstäben auszugleichen oder zu ersetzen.</p> <p>Die 1995/1996 formulierten Anforderungen an dieses Abwägungsmaterial wurden im Landkreis Ammerland insbesondere für den Kartierungsaufwand unter der Bedingung erleichtert, dass zur Vermeidung eines Eingriffes die Wallhecken entweder mit einem ausreichenden Schutzabstand in der Funktion erhalten werden oder alternativ an anderer Stelle Ersatz geschaffen wird.</p> <p>In Dienstbesprechungen mit den Gemeinden ist danach schon mehrfach klargestellt worden, dass es nicht ausreicht, im Bebauungsplan nur einen Schutzabstand festzusetzen und diesen Bereich dennoch dem Baugrundstück zuzuschlagen. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 500/600 m² und einem ungestaffelten Grundstückspreis ist einem Grundstückskäufer/Grundeigentümer nicht zu vermitteln, dass 5-10 m seines Grundstückes entlang einer Wallhecke nicht in die Gartennutzung einbezogen und nur einmal im Jahr gemäht werden dürfen.</p> <p>Die Erfahrung hat gezeigt, dass nach Herstellung der Erschließungsstraßen wegen entstandener Höhenunterschiede zu den Grundstücken diese im Regelfall aufgefüllt werden und damit Wallhecken in hinteren Grundstücksbereichen nicht mehr als solche zu erkennen sind.</p> <p>Solche Festsetzungen sind also von vornherein unpraktikabel. Dadurch, dass mit solchen Festsetzungen die Verantwortung für den Erhalt und die Pflege des Wallheckenschutzstreifens auf den privaten Grundstückseigentümer übertragen wird, entstehen Problemlagen, für die es keine Lösung gibt.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 98 werden die Belange des Wallheckenschutzes beachtet. So werden die Wallhecken zwar erhalten und durch Private Grünflächen gesichert, aber aufgrund der Hinweise des Landkreises mit der dargestellten Problematik des Wallheckenschutzes auf Privatflächen wird eine Kompensation der Wert- und Funktionsverluste – auch durch die heranrückende Bebauung berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Außerhalb des eigentlichen Wallheckenkörpers hat z. B. die Untere Naturschutzbehörde keine Eingriffsmöglichkeit. Auch der Unteren Bauaufsichtsbehörde sind Grenzen gesetzt. Die einschlägigen Kommentierungen stehen zumindest zu § 9 (1) Ziffer 20 BauGB keine Eingriffs- bzw. Durchsetzungsmöglichkeiten vor.</p> <p>Auch ergeben sich aus einer solchen Festsetzung keine unmittelbaren Handlungspflichten des Betroffenen. In der Pflicht sehen die Kommentare ausdrücklich die planende Gemeinde. In Betracht kämen vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Eigentümern oder die Übernahme der entsprechenden Flächen, um die Maßnahmen selbst durchzuführen. Eine andere Auffassung ist vor dem Hintergrund der Nds. Regelungen zur Freistellung von Baugenehmigungspflichten in Plangebieten (vgl. § 62 NBauO) und der dadurch grundsätzlich reduzierten Möglichkeiten für die Bauaufsichtsbehörden auch nicht nachvollziehbar.</p> <p>Ungleichbehandlungen z. B. unmittelbar benachbarter Grundstückseigentümer wären die zwingende Folge. Entsprechend den Ausführungen von Ulrich Kuschnerus in „Der sachgerechte Bebauungsplan – Handreichungen für die kommunale Planung“ (VHW-Verlag), ist der Bebauungsplan bekanntlich eine Rechtsnorm in Form einer gemeindlichen Satzung, die in diesem Fall mit Festsetzungen Nutzungsgrenzen für einzelne Grundstücke vorgibt. Damit verbundene Nutzungsverbote müssten damit unmittelbar und direkt gelten.</p> <p>Verstöße könnten dann nach § 10 Abs. 5 Kommunalverfassungsgesetz als Ordnungswidrigkeit geahndet werden, sofern hierauf im Rahmen des Planverfahrens hingewiesen wurde, wie bei anderen Satzungen der Gemeinde auch.</p> <p>Für die Wiederherstellung rechtmäßiger Zustände liefert das BauGB der Gemeinde keine spezielle Ermächtigung, so dass sie auf § 11 Nds. SOG zurückgreifen müsste. Dies ist m. E. rechtlich der einzig denkbare Weg, Festsetzungen nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB durchzusetzen. Die Durchsetzung dieser Regelungen durch die Untere Bauaufsichtsbehörde bzw. Untere Naturschutzbehörde ist m. E. aus den genannten Gründen ausgeschlossen.</p>	<p>Aufgrund der Hinweise des Landkreises mit der dargelegten Problematik des Wallheckenschutzes auf Privatflächen und der fehlenden Umsetzungsmöglichkeiten wird eine Kompensation der Wert- und Funktionsverluste – auch bei Erhalt der Wallhecken bzw. des Gehölzstreifens und Festsetzung von Grünflächen sowie Maßnahmeflächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft - durch die heranrückende Bebauung berücksichtigt</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Ohne den ausreichenden Wallheckenschutz beachtende Regelungen eines Bebauungsplanes verstoßen solche Festsetzungen gegen den Grundsatz der Konfliktbewältigung und dürften abwägungsfehlerhaft sein. Das Gebot der planerischen Zurückhaltung und das Übermaßverbot dürften per Bebauungsplan auferlegte Bewirtschaftungsauflagen für einzelne Grundstückseigentümer zu Gunsten eines ganzen Plangebietes ebenfalls verbieten, zumindest rechtlich angreifbar machen, was deutlich macht, dass der gebotene Wallheckenschutz nicht gewährleistet ist.</p> <p>Das Gleiche gilt für Vereinbarungen im Kaufvertrag, die im Hinblick darauf, dass der volle Grundstückspreis bezahlt wurde, rechtlich ebenfalls nicht durchsetzbar sein dürften, zumindest hat die Gemeinde Rastede sie als einer von zwei Vertragspartnern bisher nicht umgesetzt. Bei der von der Gemeinde Rastede praktizierten Vorgehensweise wurde und wird m.E. der Wallheckenschutz nicht im auch von der Gemeinde gewollten Maße ausreichend sichergestellt und die Eingriffsregelung nicht korrekt abgearbeitet. Ein solcher Bebauungsplan wäre damit rechtswidrig.</p> <p>Zum ausreichenden Schutz von Wallhecken müssten also Wallheckenschutzstreifen höhenmäßig auf "altem" Niveau bleiben, z. B. durch Auszäunung zu den Baugrundstücken abgegrenzt werden und in öffentliche Hand übergehen, um ihre Funktion als Wallheckenschutzstreifen und damit als Schutz vor Beeinträchtigung der Lebensstätte Wallhecke zu erfüllen. Auch wenn ein "öffentlicher Schutzstreifen" mit einem nicht unerheblichen Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde verbunden ist, ist dies m.E. in Kauf zu nehmen, wenn das Schutzobjekt "Wallhecke" mit seiner Funktion erhalten bleiben soll.</p> <p>Für den Fall, dass die Gemeinde diesen Unterhaltungsaufwand nicht leisten kann oder will, wäre die Wallhecke im Verhältnis 1 : 2 zu kompensieren. Bleibt die Wallhecke erhalten und es wird nur auf den Schutzstreifen verzichtet, ist die verlorengehende Wallheckenfunktion im Verhältnis 1 : 1 an anderer Stelle auszugleichen. Ein Ausgleich von 1:0,5 - wie von der Gemeinde Rastede laut Abwägungsvorschlag beabsichtigt - ist nicht ausreichend.</p>	<p>Die Hinweise zum Wallheckenschutz bzgl. der Umsetzungsproblematik von Festsetzungen werden berücksichtigt.</p> <p>Mit der heranrückenden Bebauung ergeben sich Beeinträchtigungen der Werte und Funktionen angrenzender, geschützter Wallhecken. Obwohl eine private Grünfläche festgesetzt wird – ist gemäß Ausführungen des Landkreises – ein Wallhecken-Funktionsausgleich erforderlich. Diesem Ansatz folgt die Gemeinde.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Beeinträchtigungen von Wallhecken umfassen eine Wallheckenlänge von rd. 160 m, so dass in gleicher Länge eine Wallheckenkompensation anzusetzen ist.</p> <p>Diese Maßnahmen sollen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Ein entsprechender Antrag wird beim Landkreis Ammerland vor dem Satzungsbeschluss gestellt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Vorrang sollte entsprechend der raumordnerischen Abwägungsdirektive immer der vollständige Erhalt der Wallhecken mit ihren Funktionen haben. Ich stimme der Position der Gemeinde Rastede auch zu, dass ein Ausgleich vor Ort anzustreben ist. Sollte Kompensation aber nicht möglich sein, können Ersatzmaßnahmen für die beeinträchtigten Werte und Funktionen der geschützten Wallhecken auch im Rahmen des Wallheckenpflegeprogramms des Landkreises Ammerland Kosten bewusst gewährleistet werden. Hierzu ist vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Antrag bei meiner Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Auf jedem Fall genügt es nicht dem Wallheckenschutz und ist sowohl den Bürgern als auch meinen Vollzugsbehörden gegenüber nicht fair, Regelungen festzulegen, die in der Praxis nicht umgesetzt werden können. Es ist auch nicht bürgerfreundlich, mit einem Bebauungsplan zu kalkulieren, der Ordnungswidrigkeiten programmiert, die bei Verstößen am Wallheckenkörper von meiner Unteren Naturschutzbehörde und bei (auch freigestellten) baulichen Anlagen in einem Wallheckenschutzstreifen von meiner Unteren Bauaufsichtsbehörde verfolgt werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus sind die Ersatzmaßnahmen für das Kompensationsdefizit meiner Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nach Abstimmung mit ihr nachzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das ermittelte Kompensationsdefizit in Höhe von 164.267 Werteeinheiten wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch Umsetzung in den Kompensationsflächenpools</p> <ul style="list-style-type: none">• Ökologische Umgestaltung der Moorbäke und• Renaturierung der Ofener Bäke ausgeglichen werden. <p>Mit diesen Maßnahmen werden stark überformte Gewässerabschnitte zurückgebaut und als offene, naturnahe Wasserzüge angelegt, um die Lebensraumstrukturen für wassergebundene Tierarten zu erhöhen, natürliche Gewässerstrukturen und Gewässerrandzonen zu entwickeln, und um insgesamt dem Naturraum typische Strukturen und Landschaftsstrukturen wiederherstellen zu können</p> <p>Somit kann ein vollständiger Ausgleich der mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (einschließlich der Gewässerstrukturen) und des Landschaftsbildes erzielt werden.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Trotz der deutlich gemachten Position der Gemeinde (s. Abwägungsvorschlag) rege ich an, nicht auf eine Höhenbegrenzung zu verzichten.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 15 a sind uneingeschränkte Industriegebiete festgesetzt worden. Angesichts der Tatsache, dass laut schalltechnischem Gutachten der itap zum Bebauungsplan Nr. 98 und 15 a der Gemeinde Rastede (Projekt Nr.: 1887-12-b-iz) vom 20.12.2012 als Eingangsdaten für die südlich bebauten Flächen des Bebauungsplans Nr. 15 a "GEe Südwest", "GE Süd", "GE Südost I" und "GE Südost II (bzw. GEe Südost II)" deutlich niedrigere Schallleistungspegel unter Zustimmung der Gemeinde Rastede zu Grunde gelegt worden sind und mir das im Kapitel 3.1 unter [10] aufgeführte Schallschutzgutachten des Büros für Lärmschutz (A. Jacobs) vom 21.09.2000 nicht zur Kenntnis vorliegt, ist mir eine abschließende immissionsschutzrechtliche Einschätzung dieser Planung (sowie der parallelen 58. Flächennutzungsplanänderung) noch nicht möglich.</p> <p>Ich bitte darum, mir das Gutachten sowie die Stellungnahme des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes zu beiden Bauleitplanungen spätestens im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur 58. Flächennutzungsplanänderung vorzulegen.</p> <p>Aus den Eingangsdaten ergibt sich auch m. E. die Notwendigkeit einer Überplanung der o. a. bebauten Flächen entsprechend der tatsächlichen Nutzungen.</p> <p>Auch scheint der Richtungssektor nicht ganz identisch auf die Planzeichnung übertragen worden zu sein (s. schalltechnisches Gutachten vom 20.12.2012, Abbildung 6 auf Seite 23).</p>	<p>Auf eine Höhenbegrenzung wird weiterhin verzichtet, um den Gewerbetreibenden eine möglichst große Flexibilität bei der baulichen Ausnutzung ihrer Grundstücke einzuräumen. In Anbetracht des vorhandenen Waldes und der Grünstrukturen westlich der Wilhelmshavener Straße und der flächenhaften Waldbereiche östlich der Bahnlinie, sowie der Gehölze zu den nordwestlich gelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich wird eine Höhenbegrenzung auch nicht für erforderlich gehalten. Zudem schließt sich in südlicher Richtung bereits das Industriegebiet Liethe an.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Schallgutachter wurde in Hinblick auf die für das südlich angrenzende Gewerbegrundstück festgelegten Kontingente überarbeitet. Es wird ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB durchgeführt.</p> <p>Dem Landkreis werden die Gutachten zu gegebener Zeit zur Verfügung gestellt. Es wird ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB durchgeführt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist sich grundsätzlich der Immissionsproblematik im Industriegebiet Liethe bewußt. Die Gemeinde überprüft daher derzeit eine Überarbeitung des Bauungsplanes Nr. 15a unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Schallgutachtens. Dazu erwägt sie die Aufstellung eines separaten Änderungsverfahrens.</p> <p>Es handelt sich um eine geringe Abweichung. Der Planteil wird entsprechend angepasst.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Ich rege an, die textliche Festsetzung Nr. 4 redaktionell zu überarbeiten (Abs. 1: § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO; Abs. 2: DIN 45691) und die Formulierung des nachrichtlichen Hinweises Nr. 7 in Abstimmung mit der Schallgutachterin zu überprüfen.</p> <p>Unabhängig von Orientierungswerten nach DIN 18005 entsprechend dem Gebietstypenregime der BauNVO sollte in Anbetracht der Tatsache, dass nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht ausgeschlossen werden sollen, zumindest planerisch sicher sein, dass die Anforderungen an eine zumutbare Wohn- und Schlafruhe in Gebäuden (Innenpegel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht) gewahrt wären.</p> <p>Zum Nachweis, dass bei einer im Jahr 2000 ermittelten Verkehrsbelastung von immerhin DTV 5.385 Kfz/ 24 h und einem Abstand der Baugrenze zur K 131 von mindestens 20 Metern keine Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm getroffen werden müssen, empfehle ich eine zumindest überschlägige Abschätzung der Immissionswerte tags/nachts an der Baugrenze. Zur planfestgestellten Eisenbahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven ist ein sehr geringer Abstand der östlichen Baugrenze geplant.</p> <p>Diese Planung hat auf diese Strecke Rücksicht zu nehmen und muss einen durch sie möglicherweise erzeugten Konflikt (Planung eines neuen eingeschränkten Industriegebietes mit ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter an eine vorhandene Eisenbahnstrecke mit einem möglichen Schienenlärmkonflikt) lösen. Hierauf hat die Deutsche Bahn (DB) mit Stellungnahme vom 23.11.2012 auch ausdrücklich hingewiesen. Es ist daher der Nachweis zu führen, dass ein solcher Konflikt ausgeschlossen werden kann (zu den Anforderungen an eine zumutbare Wohn- und Schlafruhe in Gebäuden s. Ausführungen oben). Im Genehmigungsverfahren zur parallelen 58. Flächennutzungsplanänderung ist mir die Stellungnahme der DB im Rahmen dieser erneuten Beteiligung mit dazugehöriger Abwägung vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen. Die textliche Festsetzung wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Auf den Hinweis Nr. 7 wird nach Rücksprache mit dem Schallgutachter verzichtet.</p> <p>Die Planunterlagen werden zur erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB überarbeitet. Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden ausgeschlossen.</p> <p>Der Anregung wurde nachgekommen. Die Verkehrslärmimmissionen wurden gutachterlich untersucht (s.u.). Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Schallgutachter sind bezüglich des Verkehrslärms zu dem Ergebnis gekommen, dass die Orientierungswerte im Plangebiet tagsüber überwiegend eingehalten werden. Lediglich in einem Streifen von ca. 20 m entlang der Bahnlinie werden Werte von über 65 dB(A) erreicht. Auch parallel zur K 131 werden in einem sehr schmalen Streifen Werte von über 65 dB(A) erzielt, diese Flächen liegen aber innerhalb der Bauverbotszone. Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte ebenfalls entlang der Bahnlinie und entlang der K 131 überschritten.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat sich im Laufe des Planungsprozesses dazu entschieden, betriebsbezogenes Wohnen im Plangebiet generell auszuschließen, um die hochwertigen Flächen der gewerblichen Nutzung vorzuhalten. Von daher ist eine Betrachtung der Immissionssituation zur Nachtzeit nicht relevant, da davon auszugehen ist, dass sich die Büronutzungen nur auf den Tageszeitraum erstrecken werden.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die Entwässerungsplanung wird laut vorgelegtem Konzept der Thalen Consult GmbH (Stand November 2012) mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde (die Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Absatz 4 Bundesnaturschutzgesetz - Az.: 61 N 2112/2012 - ist zu beachten) abgestimmt.</p> <p>Die mit Stellungnahme vom 23.11.2012 geäußerten Forderungen der DB zum Bau des geplanten Regenrückhaltebeckens sind ebenfalls zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist noch entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Die Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind mit dieser Planung zu beachten. Sichtdreiecke an Kreuzungen und Einmündungen können nach der Literatur (s. Kuschnerus „Der sachgerechte Bebauungsplan – Handreichungen für die kommunale Planung“) auf § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB gestützt werden.</p>	<p>Für einen parallel zur Bahnlinie gelegenen Streifen von ca. 20 m haben die Schallgutachter den Lärmpegelbereich IV ermittelt. In diesem Bereich schließt die Gemeinde Rastede die schutzwürdigen Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Nutzungen des Beherbergungsgewerbes aus.</p> <p>Für die übrigen Bereiche des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes werden keine weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Gemeinde geht für diese Bereiche davon aus, dass die Schutzansprüche für industrielle Nutzungen hier ohne weitere Schallschutzmaßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Beeinträchtigungen der industriellen Nutzungen werden nicht erwartet. Die ermittelten Werte liegen hier zur Tagzeit unter 65 dB(A).</p> <p>Die Begründung wird um die Aussagen des Schallgutachtens ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen der Stellungnahme vom 23.11.2012 werden im Rahmen der Detailplanung zum Regenrückhaltebecken berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf das Sichtdreieck ist in die Begründung aufgenommen worden. Auf die Festsetzung von Sichtdreiecken im Planteil wird nach wie vor verzichtet.</p>
2	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 18.02.2013	<p>Wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Hausanschlüsseleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsplanung. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Industriegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>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. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <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>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p>	<p>Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Hausanschlussleitungen ist nicht sinnvoll.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsplanung. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden.</p> <p>Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488 845211 in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem OOWV wird nach Abschluss des Verfahrens ein entsprechendes Exemplar übersandt.</p>
3	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover 03.01.2013	Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ExxonMobil Production	<p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg, Bergrechtsamtsakte B 20077 der OEG Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen wird.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Post bzw. per Fax.</p> <p>- Bergwerkseigentum –</p> <p>Zur näheren Erläuterung des Begriffes „Bergwerkseigentum“ möchten wir auf die Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) verweisen:</p> <p>„Das Bergwerkseigentum gewährt einer Person oder Firma das Recht, den Bodenschatz, für den das Bergwerkseigentum verliehen ist, abzubauen. Das Bergwerkseigentum ist beim Grundbuchamt in das Berggrundbuch eingetragen.</p> <p>Die Suche nach volkswirtschaftlich bedeutenden Bodenschätzen wie z. B. Kohlenwasserstoffe, Stein- und Braunkohle oder Kali- und Steinsalze und deren Gewinnung unterliegen in der Bundesrepublik Deutschland den Vorschriften des Bundesberggesetzes (BbergG). Unterschieden werden dabei „bergfreie“ und „grundeigene“ Bodenschätze. Grundeigene Bodenschätze stehen im Eigentum des Grundeigentümers. Auf bergfreie Bodenschätze erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht.</p> <p>Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BbergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BbergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Für die Länder Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und den Festlandsockel der Nordsee ist dies das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Sowohl Bewilligung als auch Bergwerkseigentum gewähren das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze zu gewinnen.</p>	<p>Das Bergwerkseigentum steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege. Das Bergwerkseigentum stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen.</p> <p>Sollte tatsächlich Kohlenwasserstoff abgebaut werden sollen, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden (Windhund-Prinzip). Diese Ausführungen und die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung ExxonMobil Production	<p>Das Bergwerkseigentum ist darüber hinaus ein „grundstücksgleiches“ Recht, das heißt es ist grundbuch- und beleihungsfähig. Das Feld der Bewilligung oder des Bergwerkseigentums ist über Tage flächenmäßig begrenzt und erstreckt sich bis in die „ewige Teufe“, also theoretisch bis zum Erdmittelpunkt.“</p> <p>Dem Inhaber des Bergwerkseigentums ist es aber noch nicht gestattet, bergbauliche Tätigkeiten im Sinne des § 2 BbergG aufzunehmen. Alle Maßnahmen im Rahmen der bergbaulichen Tätigkeit sind jeweils vom zuständigen Bergamt in einem gesonderten Genehmigungsverfahren zuzulassen.</p> <p>Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Oestmann (Tel.: 0511/641-2506) gerne zur Verfügung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Pl. 8 26122 Oldenburg 20.02.2013	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 98 der Gemeinde Rastede bestehen aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (GAA OL) nach wie vor folgende Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none">1. In dem vorgelegten Schallschutzgutachten sind – zur Ermittlung der Vorbelastung für bereits die bereits bebauten und im Bebauungsplan Nr. 15a festgesetzten uneingeschränkten Industriegebietsflächen – flächenbezogene Schallleistungspegel angenommen worden, die denen eines uneingeschränkten Gewerbegebietes oder allenfalls eines eingeschränkten Industriegebietes entsprechen (vgl. Seite 13, Eingangsdaten Parkplatz des Schalltechnischen Gutachtens der itap vom 20.12.2012, Projekt-Nr. 1887-12-b-iz).2. Weshalb ein Schallschutzgutachten des Büros A. Jacobs, das Bestandteil einer Bau- bzw. immissionschutzrechtlichen Genehmigung vom 21.09.2000 für die Fa. BÜFA ist, für die weitere Nutzungsmöglichkeit der Flächen innerhalb des Bebauungsplanes 15 a von Bedeutung sein soll, ist für das GAA Oldenburg nicht nachvollziehbar. <p>Dieses Gutachten diene ausschließlich dem Zweck, nachzuweisen, dass die Genehmigungsfähigkeit des seinerzeit beantragten Vorhabens gegeben ist.</p> <p>Keinesfalls kann angenommen werden, dass die vom Büro Jacobs angenommenen flächenbezogenen Schalleistungspegel irgendwelche Bindungswirkungen für die Fa. BÜFA oder andere vorhandene Betriebe erzeugen.</p>	<p>Das Schallgutachten wurde zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB überarbeitet. Für den Betrieb der Firma BÜFA wurden Emissionskontingente mit der Firma Büfa vereinbart und berechnet. Das Ingenieurbüro Zech (Zech Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschsituation in der Nachbarschaft der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG in Rastede 22.04.2013) hat gezeigt, dass die genehmigten Kontingente der Firma Büfa im Tagzeitraum nicht ausgeschöpft werden, so dass diese Kontingente nach Rücksprache mit dem Bestandsbetrieb herabgesetzt wurden.</p> <p>Die Schallgutachter der ITAP haben gemäß der DIN 45691 für die Immissionsaufpunkte Planwerte festgelegt. Der Planwert wurde aus dem maßgeblichen Schutzanspruch am Immissionsort und der Vorbelastung ermittelt. Zudem haben die Gutachter das Plangebiet und die südlich angrenzenden Flächen mit Emissionskontingenten belegt. Die Emissionskontingente wurden so festgesetzt, dass an keinem der Immissionsaufpunkte der maßgebliche Planwert durch die Immissionskontingente überschritten wird.</p> <p>Die Begründung wird um die Aussagen des überarbeiteten Gutachtens ergänzt.</p> <p>Das Schallgutachten wurde überarbeitet (s.o.).</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Staatliches Gewebeaufsichtsamt Oldenburg	<p>Da im Bebauungsplan Nr. 15a keine Emissionskontingente festgesetzt wurden, gilt hier das „Windhund-Prinzip“.</p> <p>3. Nicht akzeptabel ist aus der Sicht des GAA OL, dass die im Gutachten des Büros Jacobs festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel für die südlich bebauten Flächen des B-Planes Nr. 15a einfach kritiklos übernommen werden, ohne den Nachweis zu führen, dass diese auch der tatsächlichen Nutzung entsprechen und die Betriebe dadurch in ihren genehmigten Nutzungen nicht eingeschränkt werden.</p> <p>4. Da die Vorbelastung aus dem B-Plan Nr. 15 a nach wie vor nicht nachvollziehbar ermittelt wurde, kann das Schalltechnische Gutachten der itap vom 20.12.2012 nicht für die Berechnung der Emissionskontingente des Bebauungsplanes Nr. 98 herangezogen werden.</p> <p>Es wird vorgeschlagen,</p> <ul style="list-style-type: none">- das Schalltechnische Gutachten der itap vom 20.12.2012 in Bezug auf die Ermittlung der Vorbelastung grundlegend zu überarbeiten, damit die darin getroffenen Annahmen und Ansätze nachvollziehbar sind oder- die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 15a mit zu überplanen und die Emissionskontingente entsprechend den Annahmen festzusetzen.	<p>Das Schallgutachten wurde überarbeitet (s.o.). Es wurde der Nachweis geführt, dass die genehmigten Kontingente der Firma Büfa im Tagzeitraum nicht ausgeschöpft werden, so dass diese Kontingente nach Rücksprache mit dem Bestandsbetrieb herabgesetzt wurden.</p> <p>Das Schallgutachten wurde überarbeitet (s.o.).</p> <p>Der Anregung wurde nachgekommen (s.o.).</p> <p>Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede ist sich grundsätzlich der Immissionsproblematik im Industriegebiet Liethe bewußt. Die Gemeinde überprüft daher derzeit eine Überarbeitung des Bauungsplanes Nr. 15a unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Schallgutachtens. Dazu erwägt sie die Aufstellung eines separaten Änderungsverfahrens.</p>
5	DB Services Immobilien GmbH (ab 10.03.2013) Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 14.02.2013	Unsere Stellungnahme vom 23.11.2012 (AZ.: TÖB-BRE-12-4009) bleibt bestehen.	Die Stellungnahme vom 23.11.2012 wird nachstehend kursiv wiedergegeben. Die Abwägung wird an den derzeitigen Planungsstand angepasst.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>DB Services Immobilien GmbH Immobilienbüro Bremen Kompetenzteam Bau- recht Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen</p> <p>Schreiben vom 23.11.2012</p>	<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>In direkter Nachbarschaft zum Planbereich der o. a. Bauleitplanung verläuft die planfestgestellte Eisenbahnstrecke 1522 Oldenburg – Wilhelmshaven von Bahn-km 15,82 bis 16,29 links der Strecke. Gemäß Ausbaustufe III der Streckensanierung ist hier ein zweigleisiger Streckenausbau vorgesehen. Das Plangebiet liegt ca. 22 m - 24 m zum neugeplanten, zum Plangebiet hin liegendem, Gleis. Der hier vorhandene Raum (DB- Grund) ist ausreichend für den Streckenausbau und für eine spätere Elektrifizierung der Strecke. Baustelleneinrichtungsflächen seitens der Bahn sind hier nicht geplant.</p> <p>Aus Sicht der Deutschen Bahn AG haben wir daher keine grundlegenden Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Betrieb und der Bestand der planfestgestellten Bahnanlagen dürfen durch Ihre Planungen nicht unzulässig beeinflusst werden, auch dürfen sie der künftigen Streckenelektrifizierung nicht entgegenstehen.2. Bezüglich der durch den Eisenbahnbetrieb der DB ausgehenden Immissionen (z.B. Lärm, Erschütterungen, dynamische Schwingungen, Bremsstaub, elektromagnetische Beeinflussungen nach Streckenelektrifizierung), weisen wir auf den Bestandsschutz hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind keine Beeinträchtigungen für den Betrieb und den Bestand der planfestgestellten Bahnanlagen durch die Inhalte dieser Bebauungsplanaufstellung erkennbar.</p> <p>Die Verkehrslärmimmissionen wurden gutachterlich untersucht. Die Schallgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Orientierungswerte im Plangebiet tagsüber überwiegend eingehalten werden. Lediglich in einem Streifen von ca. 20 m entlang der Bahnlinie werden Werte von über 65 dB(A) erreicht. Auch parallel zur K 131 werden in einem sehr schmalen Streifen Werte von über 65 dB(A) erzielt, diese Flächen liegen aber innerhalb der Bauverbotszone. Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte ebenfalls entlang der Bahnlinie und entlang der K 131 überschritten.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat sich im Laufe des Planungsprozesses dazu entschieden, betriebsbezogenes Wohnen im Plangebiet generell auszuschließen, um die hochwertigen Flächen der gewerblichen Nutzung vorzuhalten. Von daher ist eine Betrachtung der Immissionssituation zur Nachtzeit nicht relevant, da davon auszugehen ist, dass sich die Büronutzungen nur auf den Tageszeitraum erstrecken werden.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung DB Services Immobilien GmbH	<p>3. <i>Im Hinblick auf die zu erwartenden Verkehre von und zum Jade-Weser-Port machen wir schon jetzt auf die Steigerung des Verkehrsaufkommens aufmerksam. Diese Steigerungen sind bei der Berechnung eines eventuellen Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose).</i></p> <p>4. <i>Bezugnehmend auf den Bau des Regenrückhaltebeckens geben wir Ihnen unsere allgemeinen Forderungen bekannt:</i></p> <p>4.1 <i>Bahnseitige Böschungsneigung des Beckens ohne besonderen Nachweis</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>oberhalb des Wasserspiegels - flacher als 1 : 2</i>• <i>unterhalb des Wasserspiegels - flacher als 1 : 3</i> <p><i>herstellen und auch während der Bauphase einhalten und nicht verändern.</i></p>	<p>Für einen parallel zur Bahnlinie gelegenen Streifen von ca. 20 m haben die Schallgutachter den Lärmpegelbereich IV ermittelt. In diesem Bereich schließt die Gemeinde Rastede die schutzwürdigen Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Nutzungen des Beherbergungsgewerbes aus.</p> <p>Für die übrigen Bereiche des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes werden keine weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Gemeinde geht für diese Bereiche davon aus, dass die Schutzansprüche für industrielle Nutzungen hier ohne weitere Schallschutzmaßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Die ermittelten Werte liegen hier zur Tagzeit unter 65 dB(A).</p> <p>Die Gemeinde erkennt im Grundsatz keine Konflikte zwischen den Auswirkungen des Eisenbahnbetriebes und den im Plangebiet zulässigen Nutzungen.</p> <p>Die Begründung wird um die Aussagen des Schallgutachtens ergänzt.</p> <p>Die Schallgutachter haben die prognostizierten Frequentierungen für das Jahr 2025 zugrunde gelegt. Die Zugfrequenzdaten entstammen der Verkehrsinformation der Deutschen Bahn AG für den relevanten Streckabschnitt zwischen Rastede und Varel vom April 2013.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Rahmen der Detailplanung zum Regenrückhaltebecken berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung DB Services Immobilien GmbH	<p><i>Bahnseitige Böschungsneigung des Beckens mit besonderem Nachweis</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Neigung gemäß grundbautechnischen Gutachten.</i> <p><i>4.2 Abstand der bahnseitigen Böschungskante des Beckens ohne besonderen Nachweis nur bei Bahndammhöhen bis 5,00 m bzw. Bahneinschnittstiefen bis 5,00 m</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Abstand vom derzeitigen Dammfuß mind. 10,00 m</i> <p><i>Abstand von DB-Grenze mind. 5,00 m</i></p> <p><i>Bei Dammhöhen bzw. Einschnittstiefen von mehr als 5,00 m ist ein Nachweis erforderlich.</i></p> <p><i>5. Abwässer und Oberflächenwässer dürfen zur Bahn hin nicht abgeleitet werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss uneingeschränkt gewährleistet bleiben. Die Bahnentwässerung darf in keiner Form verändert werden. Eine eventuelle Ableitung aus dem RRB (z.B. Überlauf) bedarf der vorherigen Prüfung und einer schriftlichen Genehmigung.</i></p> <p><i>6. Bei Baumaßnahmen im Planbereich ist die Deutsche Bahn AG über die rechts im Briefkopf genannte Stelle zu beteiligen.</i></p> <p><i>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses und um weiterer Beteiligung im Planverfahren.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Rahmen der Detailplanung zum Regenrückhaltebecken berücksichtigt.</p> <p>Eine Ableitung von Abwässern und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet zu den Anlagen der Bahn ist nicht vorgesehen. Eine Veränderung der Bahnentwässerung ist ebenfalls nicht Gegenstand dieser Bebauungsaufstellung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der DB Services Immobilien GmbH werden die Ergebnisse der Abwägung zu gegebener Zeit mitgeteilt</p>
6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 06.02.2013	<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne grenzt an die K 131 außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt und wird über eine vorhandene Gemeindestraße an die K 131 angebunden. Die Belange der NLStBV-OL sind betroffen.</p> <p>In der Abwägung wurde die Stellungnahme der NLStBV-OL nicht hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an den überörtlichen Verkehr ist entsprechend der Vorgaben des § 24 (1) NStrG ausschließlich über die Gemeindestraße „Hohe Looge“ vorgesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Ich bitte, bei der Planung und Anlage der Zufahrt(en) von der Gemeindestraße auf das Betriebsgelände auf einen ausreichenden Abstand zwischen Einmündung der Gemeindestraße in die K 131 und Zufahrt zu achten, um eventuelle Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches zu vermeiden.</p> <p>Das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ sollte demgemäß auch im Einmündungsbereich der Gemeindestraße festgesetzt werden.</p> <p>2. Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 131 sind gemäß RAS-K-1 Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge freizuhalten.</p> <p>Die erforderlichen Schenkellängen betragen in der Fahrbahnachse der übergeordneten Kreisstraße 200 m und in der untergeordneten Gemeindestraße 10 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.</p> <p>Da das Sichtfeld nördlich der Einmündung teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, bitte ich, das freizuhaltende Sichtfeld in der Planzeichnung darzustellen und folgenden Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplangentwurfes aufzunehmen:</p> <p>„Im freizuhaltenden Sichtfeld darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über den Fahrbahnen die Sicht nicht versperrt werden.“</p> <p>Gemäß § 1 (3) StrKrVO ist die Gemeinde für die Freihaltung der Sichtfelder zuständig.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bauleitplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen des gültigen Bauleitplanes.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Anregung bezieht sich inhaltlich jedoch auf die Ausführungsplanung und wird in diesem Zuge berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich der Straße „Hohe Looge“ im Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht möglich.</p> <p>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden die Ergebnisse der Abwägung zu gegebener Zeit mitgeteilt.</p> <p>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden zwei Exemplare übersandt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer 13.02.2013	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.02.13. Zur o. a. Planung haben wir bereits am 31.10.2012 (S/8417) Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Schreiben vom 31.10.2012 wurden keine Bedenken geäußert.
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Polizeistation Rastede, Schreiben vom 05.02.2013 2. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord, Schreiben vom 19.02.2013 3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 18.02.2013 4. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 12.02.2013			



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG Hohe Looe 2-8 26180 Rastede 19.02.2013	<p>Hiermit möchten wir im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 98 erneut Einwand erheben.</p> <p>Wir haben – nach wie vor – hinsichtlich der Ermittlung der Vorbelastung des Lärmes Bedenken und möchten Sie bitten, den jetzigen Entwurf erneut unter Berücksichtigung dieses Punktes zu überarbeiten.</p> <p>Nach detaillierter Prüfung eines durch von uns beauftragten Sachverständigen für Lärmschutz wurde uns bestätigt, dass die Vorbelastungsbetrachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens – auch bei erneuter Auslegung zu einer Einschränkung des genehmigten Betriebes der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG führen wird.</p> <p>Beiliegend zu diesem Schreiben erhalten Sie erneut die durch die Firma ZECH durchgeführte schalltechnische Untersuchung unserer genehmigten Situation vom 28.01.2013.</p> <p>Diese Betrachtung seitens des Gutachters ist Bestandteil dieses Einwandes.</p> <p>Wir haben bereits mit der schalltechnischen Untersuchung unserer Erweiterungsflächen begonnen und möchten Sie höflichst bitten, diese Ergebnisse abzuwarten, damit sie ins Bebauungsplanverfahren einfließen können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde nachgekommen. Das Schallgutachten der ITAP wurde zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB überarbeitet (ITAP: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 und 15a der Gemeinde Rastede, Oldenburg, 22.05.2013). Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde an die Ergebnisse des überarbeiteten schalltechnischen Gutachtens der ITAP angepasst. In das neue Gutachten der ITAP wurden die Anregungen des Einwenders bzw. die Ansätze und Ergebnisse des Ingenieurbüros Zech, insbesondere zur Ermittlung der Vorbelastung eingearbeitet (s.u.).</p> <p>Am 30.05.2013 fand ein weiteres Abstimmungsgespräch zur immissionsschutzrechtlichen Situation bzw. zur Besprechung des überarbeiteten Gutachtens statt. Teilnehmer waren seitens der Gemeinde Rastede Herr Bürgermeister von Essen, Herr Ammermann und Frau Triebe. Von der BÜFA Composite Systems GmbH & Co. KG nahmen Frau Lichtenberg, Herr Kuba und Herr Danz teil, wobei von der von BÜFA Composite Systems GmbH & Co. KG beauftragten Zech Ingenieurgesellschaft Herr Blasius teilnahm. Darüber hinaus nahmen Herr Linnemann vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt und Frau Züwerink und Herr Remmers von der itap GmbH teil. In dem Abstimmungsgespräch wurden keine Bedenken gegen das überarbeitete Gutachten der ITAP vorgebracht.</p> <p>Für den Betrieb der Firma BÜFA wurden Emissionskontingente mit der Firma Büfa vereinbart und berechnet. Das Ingenieurbüro Zech (Zech Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschsituation in der Nachbarschaft der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG in Rastede 22.04.2013) hat gezeigt, dass die genehmigten Kontingente der Firma Büfa im Tagzeitraum nicht ausgeschöpft werden, so dass diese Kontingente nach Rücksprache mit dem Bestandsbetrieb herabgesetzt wurden.</p> <p>Die Aussagen der nebenstehend genannten schalltechnischen Untersuchung des Büros Zech wurden beachtet und in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Die beabsichtigten Erweiterungen wurden in der Überarbeitung des Schallgutachtens durch die ITAP berücksichtigt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG	<p>Wir haben die sich in unserem Besitz befindlichen Erweiterungsflächen seinerzeit als uneingeschränktes Industriegebiet gekauft, damit wir dort zu einem späteren Zeitpunkt auch eine mit der jetzigen Anlage vergleichbare Produktionsanlage errichten können.</p> <p>Durch den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 sehen wir diese Zukunftsoption zum jetzigen Zeitpunkt leider gefährdet, da in diesem Verfahren die Erweiterungsfläche bereits aus dem eigentlichen Regelungsbereich des B-Plans Nr. 15a mit niedrigeren Lärmemissionswerten kontingentiert wird.</p> <p>Wir möchten Sie daher freundlichst bitten, den jetzigen Entwurf erneut und speziell im Hinblick auf die in unserem Auftrage von der Zech-Ingenieurgesellschaft erarbeiteten Anregungen und Kritikpunkte zu überarbeiten.</p> <p>Wir behalten uns hiermit vor, noch weitere Informationen und Argumente nachzureichen.</p> <p>Gern möchten wir uns auch noch einmal bei Ihnen für die konstruktiven und vertrauensvollen Gespräche bedanken!</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte gern an unseren Produktionsleiter, Herrn Roland Danz, Telefon 04402-975-359, oder via E-Mail an Roland.Danz@buefa.de.</p> <p>Anlage ZECH Ingenieurgesellschaft – Schalltechnisches Gutachten</p> <p>Schalltechnische Untersuchung zur BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG am Standort Rastede</p> <p>Bezug:</p> <p>[1] Genehmigungsbescheid 09143056 des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg vom 21.09.2000 zum Betrieb der Büsing und Fasch GmbH & Co. KG am Standort Rastede</p> <p>[2] Entwurf und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 98, "Industriegebiet Hohe Looge" der Gemeinde Rastede</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die beabsichtigten Erweiterungen wurden in der Überarbeitung des Schallgutachtens durch die ITAP berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wurde nachgekommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG	<p>[3] Bericht 1887-12-A-IZ der itap GmbH vom 13.09.2012</p> <p>[4] Berechnungsausdrucke 1887-12-B-IZ vom 20.12.2012 zur Verfügung gestellt per E-Mail durch die itap GmbH am 22.01.2013</p> <p>Unsere Projekt-Nr. LL8500.1</p> <p>Sehr geehrter Herr Danz,</p> <p>wunschgemäß können wir in Hinblick auf die schaltechnische Situation im Umfeld der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 der Gemeinde Rastede sowie der vorgenommenen schalltechnischen Berechnungen die folgenden Erläuterungen angeben.</p> <p>1. Situation</p> <p>Der vorhandene Standort der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines Industriegebietes. Im vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine Festsetzungen in Hinblick auf die zulässigen Schallemissionen dieses Bereiches angegeben, sodass sich die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte zurzeit alleine auf Basis der TA Lärm in Hinblick auf die Schutzansprüche der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft beziehen.</p> <p>Darüber hinaus besteht in [1] ein Genehmigungsbescheid, der für die nächstgelegene Wohnnachbarschaft - hervorgerufen durch die zu erwartenden Schallemissionen der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG - anteilig einzuhaltende Immissionszielwerte vorgibt, die durch diesen Betrieb einzuhalten sind. Durch diesen rechtskräftigen Genehmigungsbescheid des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg aus dem Jahr 2000 ist somit der Bestandschutz der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG definiert, wobei die folgenden anteilig einzuhaltenden Immissionszielwerte durch den Betrieb vorgegeben sind:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG	<ul style="list-style-type: none">• IP1, Wilhelmshavener Straße 75, tags 57 dB(A)/nachts 40 dB(A)• IP4, Rehhornweg 50, tags 55 dB(A)/nachts 37 dB(A)• IP3, Wilhelmshavener Straße 57, tags 52 dB(A)/nachts 45 dB(A)• Golfplatz, tags 57 dB(A) <p>Der Bestand des bestehenden Betriebes kann daher die vorstehend aufgeführten Immissionswerte voll ausschöpfen. Weitere Betriebserweiterungen, sonstige Gewerbelärmvorbelastungen oder zusätzliche benachbarte Flächen sind hierin noch nicht berücksichtigt.</p> <p>2. Vorgehen bei schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden pauschal für die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete die im Rahmen grober Planungen seitens des ehemaligen Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ) angegebenen Erfahrungswerte zu Grunde gelegt. Nach unserer Kenntnis haben diese Werte keinen normativen Charakter und sind zudem nicht in sonstige Regelwerke eingebunden. Sie dienen lediglich als Planungshilfsmittel im Zuge der Einstufungen nicht beplanter Flächen.</p> <p>Weiterhin wurden diese Werte vom NLÖ auf Basis eines Berechnungsverfahrens angegeben, welches sich von dem aktuell verwendeten Verfahren der DIN 45691 grundlegend unterscheidet. Diese Verfahren und Werte sind daher nicht vergleichbar.</p> <p>Die Erfahrungswerte des NLÖ sind nicht dazu geeignet, die zur erwartenden Schallemissionen vorhandener gewerblicher oder industrieller Nutzung verbindlich abzubilden und geben in keiner Weise die tatsächlich zu erwartende Geräuschsituation, die unter Wahrung des Bestandsschutzes genehmigte Geräuschsituation oder aber die zulässige Lärmbelastung als Vorbelastung wieder.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG	<p>Die zulässige Gewerbelärmvorbelastung aus dem Bereich des Betriebsgeländes der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG wird dagegen definiert in dem Genehmigungsbescheid [1], welcher die zulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft alleine durch diesen Betrieb verbindlich festschreibt.</p> <p>3. Konsequenzen aus der Vorbelastungsbetrachtung</p> <p>Bezüglich der Immissionspunkte IP3 (Wilhelmshavener Straße 57) und IP4 (Rehhornweg 50) zeigen die in den Berechnungsausdrucken der itap GmbH [4] angegebenen anteiligen Immissionen nahezu eine rechnerische Übereinstimmung mit den angesetzten Vorbelastungswerten zu den gemäß Genehmigung zulässigen Immissionen. Dahingegen wird an dem am stärksten von der Neuplanung betroffenen Immissionspunkt IP1 (Wilhelmshavener Straße 57) durch die durch die itap GmbH berücksichtigte Vorbelastung lediglich ein Wert von 54,0 dB(A) tags berücksichtigt obwohl ein Wert von 57 dB(A) zulässig ist.</p> <p>Im Nachtzeitraum werden lediglich anteilig 36,3 dB(A) berücksichtigt obwohl durch die BÜFA alleine 40 dB(A) ausgeschöpft werden dürfen. Dies bedeutet, dass in Hinblick auf den am stärksten betroffenen Immissionspunkt die tatsächlich zu Grunde zu legende Vorbelastung aus dem Bereich der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG um pauschal 3 dB unterbewertet wurde.</p> <p>Im tatsächlichen Betrieb bedeutet dies, da die zulässigen Werte im Bereich der Wilhelmshavener Straße 57 zurzeit nachts bereits so gut wie ausgeschöpft werden, dass die berücksichtigte Vorbelastung deutlich unter den tatsächlich vorliegenden Belastungen zurückliegt und nicht den genehmigten Bestandschutz des Werkes der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG gewährleistet.</p> <p>Würde auf dieser Basis der Bebauungsplan aufgestellt, so sind mit der tatsächlich vorhandenen Vorbelastung und der durch den geplanten Bebauungsplan möglichen Zusatzbelastungen Konflikte aus Sicht des Lärmimmissionsschutzes in Hinblick auf eine Überschreitung der gemäß TA Lärm einzuhaltende Richtwerte nicht auszuschließen. Dies kommt einer Einschränkung des genehmigten sowie bestehenden Betriebes der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG gleich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Abwägung zu den nebenstehend genannten Punkten ist entbehrlich. Das schalltechnische Gutachten der ITAP wurde auf der Grundlage der nebenstehenden Anregungen überarbeitet.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG	<p>4. Betrachtung des Golfplatzes</p> <p>In dem Genehmigungsbescheid zum Betrieb der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG [1] ist auch ein einzuhaltender Immissionsrichtwert anteilig im Bereich des Golfplatzes von 57 dB(A) vorgegeben. Der Schutzanspruch des Golfplatzes wird dagegen in den schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 98 überhaupt nicht berücksichtigt.</p> <p>Dies hat zur Folge, dass die zu erwartende Zusatzbelastung durch die neue Planung im Bereich des Golfplatzes nicht konkretisiert wurde und somit zusammen mit der genehmigten Vorbelastung durch die BÜFA ggf. Konflikte aus Sicht des Schallimmissionsschutzes nicht auszuschließen sind. Daher wird von Seiten der Gemeinde Rastede angeregt, den Schutzanspruch und die Lage der schutzbedürftigen Nutzung im Bereich des Golfplatzes zu klären sowie die mögliche Zusatzbelastung durch die geplante Gewerbegebietserweiterung zu definieren.</p> <p>5. Betrachtung des planbedingten Mehrverkehrs</p> <p>Entsprechend den Begründungen zum Bebauungsplan ist vorgesehen, im Bereich der Fläche des geplanten Bebauungsplanes ein Logistikunternehmen anzusiedeln. Hier ist daher mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (insbesondere LKW-Aufkommen) zu rechnen.</p> <p>Entsprechend Punkt 7.4 der TA Lärm sowie der aktuellen Rechtsprechung sind Aussagen in Hinblick auf die zu erwartende Verkehrslärmsituation durch anlagen- bzw. planbedingten Mehrverkehr auf öffentlichen Straßen gefordert. Insbesondere könnte dies bedeuten, dass - wenn auf Landesstraßen bereits relevante Verkehrsaufkommen vorherrschen - durch die Zusatzbelastungen durch das Plangebiet ggf. mögliche LKW-Verkehre in Hinblick auf den Standort der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG auf Grund von zusätzlichen Lärmkonflikten eingeschränkt würden. Wir empfehlen daher diesen Themenbereich entsprechend abzuarbeiten.</p>	<p>Die Gemeinde hat aus heutiger Sicht kein Erfordernis gesehen, im Bereich des Golfplatzes einen weiteren Immissionsort festzusetzen. Die Gemeinde wird die Situation im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A überprüfen lassen.</p> <p>Die Geräuschimmissionen des gewerbebedingten Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen wurden ebenfalls gutachterlich betrachtet (ITAP: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 „Nördlich Hohe Loohe“ in Rastede, Berechnung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen auf dem Plangebiet und in der Umgebung; Oldenburg, 07.05.2013).</p> <p>Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass derzeit keine Beurteilung möglich ist, da schwer abschätzbar ist, wie sich der verkehrliche Zuwachs durch Gewerbetriebe zukünftig darstellt. Falls eine Verdopplung des Verkehrsaufkommens (insbesondere der LKW-Frequentierung) auf der Wilhelmshavener Straße zukünftig zu erwarten ist, ist eine Prognose gemäß 16. BImSchV durchzuführen (inklusive Schienenverkehr) und eine Einhaltung der Grenzwerte zu prüfen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG	<p>6. Kontingentierung der Erweiterungsflächen</p> <p>Im Umfeld des bestehenden Standortes der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG - insbesondere westlich und südwestlich des Werkes - sind entsprechende Erweiterungsflächen vorhanden, durch die eine entsprechende Erweiterung des Betriebes den Bestandschutz gewährleisten sollen.</p> <p>In wieweit die hier angedachten Emissionskontingente in Hinblick auf die geplanten und betrieblich notwendigen Erweiterungen der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG auskömmlich sind, ist zurzeit noch nicht geklärt. Daher ist zu empfehlen, die geplante Kontingentierung dieser Erweiterungsflächen mit den Belangen der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG abzustimmen.</p> <p>Resümee:</p> <p>Die vorliegende Überplanung der Nachbarflächen der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG sind aus Sicht des Betriebes als ggf. kritisch zu bewerten. In Hinblick auf die berücksichtigte Vorbelastung ist eine Einschränkung des vorhandenen Bestandsschutzes des Werkes nicht auszuschließen. Weiterhin sollten ergänzende Themenbereiche geklärt werden, um die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes und eine zulässige Erweiterung des bestandgeschützten Betriebes der BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co. KG nicht zu gefährden. In diesem Sinne sind daher weitere Erhebungen und Untersuchungen erforderlich, um die weiterhin zu betrachtenden Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Anregung wurde im Rahmen des überarbeiteten Schallgutachtens berücksichtigt. Das überarbeitete Gutachten berücksichtigt dabei den Bestand und die Erweiterungen der Firma BÜFA sowie die zugestandenen Reduzierungen gegenüber dem genehmigten Bestand der BÜFA.</p> <p>Den Anregungen wurde nachgekommen. Das schalltechnische Gutachten der ITAP wurde hinsichtlich der Vorbelastung überarbeitet (s.o.). Zudem wurde die verkehrliche Immissionssituation begutachtet.</p>



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looe“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 30.05.2013	<p>Ich begrüße, dass die naturschutzfachlichen Belange berücksichtigt worden sind.</p> <p>Ich empfehle, das schalltechnische Gutachten des itap mit der Berechnung der Geräuschemissionskontingente noch redaktionell wie folgt berichtigen zu lassen: Im Kapitel 4.2.1 (auf Seite 14) ist das GE Südost II als eingeschränktes Gewerbegebiet (entsprechend der Abbildung 4 und der Tabelle 8, Teilfläche 5) zu kennzeichnen.</p> <p>In der Tabelle 6 sind die Überschriften "Immissionskontingent" und "Planwert" zu tauschen, damit die Werte stimmen. In der Tabelle 8 sind die Werte für die TF 3 (Tag- und Nachtwert) und für die TF 4 (Nachtwert) nicht korrekt aus Tabelle 5 übernommen worden; sie sind noch zu berichtigen.</p> <p>Ich begrüße die ergänzenden textlichen Festsetzungen in Nr. 1 und 3 zur vorsorglichen planerischen Lösung von möglichen Verkehrslärmkonflikten.</p> <p>Die wasserrechtliche Genehmigung und Erlaubnis sind bei meiner Unteren Wasserbehörde, dieY zu dieser Planung keine weiteren Anregungen hat, noch zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Ergebnisse des Gutachtens und auf die Aussagen der Begründung oder die Festsetzungen im Planteil zum Bebauungsplan Nr. 98. Die Anregungen zur Korrektur werden dem Schallgutachter übermittelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 29.05.2013	<p>Das Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes grenzt an die K 131 außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt und wird über eine vorhandene Gemeindestraße an die K 131 angebunden. Die Belange der NLStBV-OL sind betroffen.</p> <p>Gemäß der Vorbemerkung in der Begründung (Ziff. 0) ist nur zu den geänderten Planinhalten eine Stellungnahme zulässig.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Zu den geänderten Planinhalten sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p>Die in meiner Stellungnahme vom 06.02.2013 im Rahmen der erneuten verkürzten Beteiligung gegebenen Anregungen und Hinweise haben weiterhin Bestand.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen des gültigen Bauleitplanes.</p>	<p>Es wird auf die Abwägungssynopse zur erneuten Beteiligung verwiesen.</p> <p>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden zu gegebener Zeit zwei Exemplare übersandt.</p>
3	Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer 31.05.2013	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.05.2013.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits am 13.02.2013 (S/8868) Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der damaligen Stellungnahme wurden keine Bedenken geäußert.</p>
4	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover 29.05.2013	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg, Berechtsamsakte B 20077 der OEG Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen wird.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Post bzw. per Fax.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen aus Hannover.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bergwerkseigentum steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege. Das Bergwerkseigentum stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen.</p> <p>Sollte tatsächlich Kohlenwasserstoff abgebaut werden sollen, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden (Windhund-Prinzip). Diese Ausführungen und die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg 05.06.2013	<p>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 21.11.2012 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der damaligen Stellungnahme wurden keine Bedenken geäußert.</p>
6	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Pl. 8 26122 Oldenburg 04.06.2013	<p>Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p> <p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Exemplar des Bebauungsplanes wird nach Rechtskraft übersandt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat: Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 06.06.2013	<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden erneut zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 01.08.2012 dargelegt, sind aus der Umgebung des Plangebietes bereits denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt.</p> <p>Das Areal selbst wird laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Die folgenden sich daraus ergebenden denkmalpflegerische Notwendigkeiten haben bisher leider keinen Eingang in die Planunterlagen gefunden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.• Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.• Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.• Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.	<p>Die nebenstehende Stellungnahme wurde seitens des Einwenders bereits mit Schreiben vom 01.08.2012 im Zuge des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB abgegeben und in diesem Zusammenhang in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange eingestellt. Dabei haben die politischen Gremien der Gemeinde abgewogen, dass die Begründung um die nebenstehenden Hinweise aktualisiert wird (vgl. Punkt 3.2.6 der Begründung).</p> <p>Weiterhin wird der nebenstehenden Anregung nachgekommen. Entsprechende Suchschnitte werden im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die weitere Umsetzung der Planung und nicht unmittelbar auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die weitere Umsetzung der Planung und nicht unmittelbar auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Gemeinde wird den Vorhabenträger informieren, dass dieser sich frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung zu setzen hat.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	---

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 31.05.2013
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 04.06.2013



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1		Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB wurden keine Bedenken geäußert.	

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

Vorlage-Nr.: 2013/078

freigegeben am 23.05.2013

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 23.05.2013

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Schafjückenweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.06.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.06.2013	Verwaltungsausschuss
Ö	18.06.2013	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit 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 der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 11.06.2013 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 – Schafjückenweg mit örtlicher Bauvorschrift, Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 09.04.2013 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2013/035A).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 19.04.2013 bis 21.05.2013 statt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise oder Anregungen zu den Inhalten der Bauleitplanung abgegeben. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Veränderungen im Planinhalt wurden gegenüber dem Entwurf nicht vorgenommen, sodass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 – Schafjückenweg wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen von 12 m auf 22 m geändert und Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von der Zulässigkeit ebenso ausgenommen wie Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Zudem wird eine örtliche Bauvorschrift zur Fassadengestaltung erlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Textliche Festsetzungen mit Begründung und Umweltbericht
2. Abwägungsvorschläge

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Schafjückenweg“

mit örtlichen Bauvorschriften

18 Juni 2013



NWP •

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

- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441/97 174 73
- info@nwp-ol.de



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich der Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 betrifft die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 festgesetzten Gewerbegebiete.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

1. In den Gewerbegebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste:
 - a) zentrenrelevante Sortimente
 - Bekleidung
 - Schuhe
 - Lederwaren
 - Sportartikel
 - Bücher, Schreibwaren
 - Spielwaren
 - Musikinstrumente
 - Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
 - Geschenkartikel
 - Foto, Film
 - Optik
 - Uhren, Schmuck
 - Heimtextilien, Kurzwaren
 - Unterhaltungselektronik (TV; HiFi, CD)/Neue Medien
 - b) nahversorgungsrelevante Sortimente
 - Lebensmittel
 - Reformwaren
 - Drogerieartikel
 - Parfümerieartikel
 - Schnittblumen
 - Zeitschriften
2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.



3. In den Gewerbegebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird von 12 m auf 22 m erhöht.

Es gilt die BauNVO 1990.

Örtliche Bauvorschriften

Die Außenfassaden der in den Gewerbegebieten zulässigen baulichen Anlagen oberhalb der Geländeoberkante sind mit dauerhaft mattierten Materialien oder Anstrichen zu versehen. Hier- von abweichende Materialien oder Anstriche sind maximal bis zu 5 % der jeweiligen betroffenen Fassadenseite zulässig.

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 diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologische 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)

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

(3)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4)

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.

(5)

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 werden mit Ausnahme der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch diese 2. Änderung nicht berührt und gelten unvermindert fort.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66, bestehend aus den obenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 18.06.2013

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 09.04.2013 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ und § 84 (4) NBauO beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 mit der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.04.2013 bis 21.05.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den

Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 18.06.2013 als Satzung beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im/ in bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ist damit am wirksam geworden.

Rastede, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den

Bürgermeister

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Schafjückenweg“

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung



NWP •

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

• Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
• 26121 Oldenburg
• 26028 Oldenburg
• Telefax 0441/97 174 73
• info@nwp-ol.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.	Rechtsgrundlagen	1
2.	Anlass und Ziele der Planung.....	1
3.	Rahmenbedingungen	2
3.1	Geltungsbereich	2
3.2	Ergebnisse der Bestandsaufnahme	2
3.3	Bestehende Rechtsverhältnisse	2
4.	Grundlagen für die Abwägung.....	3
4.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	3
4.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	3
4.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	4
4.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	4
4.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	5
4.2	Einfügen der Änderung in den städtebaulichen Zusammenhang	5
4.3	Belange von Natur und Landschaft	5
4.4	Belange des Bergbaus.....	6
4.5	Leitungen	6
5.	Örtliche Bauvorschriften	6
6.	Inhalte der 2. Änderung.....	7
7.	Daten zum Verfahrensablauf.....	7

Teil I der Begründung: Umweltbericht

1.	Einleitung.....	9
1.1	Ziele des Umweltschutzes	9
1.2	Belange des besonderen Artenschutzes	10
2.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	11
2.1	Mensch.....	11
2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
2.3	Boden, Wasser, Klima, Luft	12
2.4	Landschaft.....	12
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	12
3.	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	12
4.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung/Eingriffsbeurteilung	12
5.	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring).....	13
6.	Zusammenfassung	13

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Gemeinde Rastede 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) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

2. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 66 befindet sich südöstlich des Hauptortes Rastede, im Ortsteil Ipwege, südöstlich der B 211. Er umfasst das „Gewerbegebiet Ipwege/ B 211 – Schaffjückenweg“. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der geplanten Gewerbeschienen entlang der Bundesstraße B 211, die sich vom „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg Nord“ im Norden bis zum Gewerbegebiet „Brombeerweg“ im Süden erstreckt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 betrifft die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 festgesetzten Gewerbegebiete.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 soll die zulässige Höhe baulicher Anlagen von 12 m auf 22 m erhöht werden. Anlass für diese Erhöhung ist das Interesse eines Gewerbebetriebes eine bestehende Halle aufgrund mangelnder Freiflächen in der Höhe aufzustocken, für die zweckmäßiger Weise eine Höhe von über 12 m benötigt wird. Die Änderung ist aus städtebaulicher Sicht unproblematisch, da innerhalb des Gewerbegebietes bereits großvolumige Gebäudekörper vorhanden sind und das Gewerbegebiet insbesondere auf Unternehmen mit einem größeren Flächenbedarf ausgerichtet ist. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 66 war aufgeführt worden, dass das Gewerbegebiet insbesondere auf Gewerbebetriebe mit einem Flächenbedarf von 1,0 bis 2,6 Hektar zugeschnitten ist. Insofern fügen sich auch höhere Gebäudekörper in die bestehende Struktur ein und unterstützen die Ausrichtung des Gewerbegebietes auf großflächige und großvolumige Gewerbebetriebe. Um diese Ausrichtung nicht zu gefährden, werden auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter von der Zulässigkeit ausgenommen. Mit diesem Ausschluss wird sichergestellt, dass für die bestehenden Gewerbebetriebe auch langfristige Entwicklungsperspektiven verbleiben. Derzeit befinden sich keine entsprechenden Wohnungen im Plangebiet.

Außerdem sollen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens angepasst werden, in dem Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von der Zulässigkeit ausgenommen werden. Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind in § 1 der Festsetzungen aufgeführt. Diese Festsetzung ist erforderlich, um einem möglichen Bedeutungsverlust der kleinteiligen Geschäftsnutzungen in der zentralen Lage von Rastede vorzubeugen. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Einzelhandelsbetriebe sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden. Insofern ist auch diese Änderung unproblematisch.

Des Weiteren werden im Zuge dieser 2. Änderung örtliche Bauvorschriften zur Fassadengestaltung erlassen. Dabei bilden die Erscheinungsbilder der bestehenden Betriebe die Grundlage. Eine Überprägung oder Störung des heutigen Erscheinungsbildes soll vermieden werden. Die Fassaden sind mit dauerhaft mattierten Materialien oder Anstrichen zu versehen. Hiervon abweichende Materialien oder Anstriche sind maximal bis zu 5 % der jeweiligen betroffenen Fassadenseite zulässig.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 66 befindet sich im Ortsteil Ipwege und umfasst die Gewerbegrundstücke beidseitig des Schafjückenweges (s. Abbildung im Anhang). Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 14 ha. Der Geltungsbereich wird im Nordosten durch den Hillers Weg begrenzt. Im Nordwesten wird die Tannenkrugstraße in den Geltungsbereich einbezogen und bildet die nordwestliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 66. Die 2. Änderung beinhaltet keinen Planteil, sondern besteht lediglich aus textlichen Festsetzungen, Hinweisen und dieser Begründung. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 66 und seiner 1. Änderung.

3.2 Ergebnisse der Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das Gewerbegebiet „Ipwege/ B 211 – Schafjückenweg“ des Bebauungsplanes Nr. 66 und seiner 1. Änderung. Das Plangebiet wird von einem Erschließungsstich (Schafjückenweg) ausgehend von der Tannenkrugstraße aus erschlossen. Die beidseitig des Schafjückenweges gelegenen Gewerbegrundstücke sind zwischenzeitlich überwiegend bebaut. Im Plangebiet befinden sich großflächige Gewerbehallen auf großzügig geschnittenen Grundstücken. Im Süden und Südosten wird das Plangebiet durch Wallhecken begrenzt.

3.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede ist das Gebiet der 2. Änderung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Bebauungspläne

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Gewerbegebiet Ipwege/ B 211 – Schafjückenweg“ bzw. den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66.

Der Bebauungsplan Nr. 66 setzt Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 fest. Von der Zulässigkeit ausgenommen wurden Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Außerdem wurden eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 12 m und eine

abweichende Bauweise ausgewiesen. Abweichend sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

Im Rahmen einer 1. Änderung wurde lediglich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht verschoben, um einen größeren Grundstückszuschnitt zu erhalten.

4. Grundlagen für die Abwägung

4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

4.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

- Bürger haben Einspruch gegen die geplante Änderung erhoben. Ziel der Änderung sei die Anpassung der zulässigen baulichen Nutzung und der zulässigen Höhe. Die Änderung sei überflüssig und der Antrag dreist. Die Anpassung der baulichen Nutzung und der zulässigen Höhe sei de facto der Antrag auf Umwidmung eines Gewerbegebietes in ein Industriegebiet. Gefordert wird die Errichtung einer neuen Halle in einem anderen Industriegebiet.

Anlass für die Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe auf 22 m ist das Interesse eines Gewerbebetriebes eine bestehende Halle aufgrund mangelnder Freiflächen in der Höhe aufzustocken, für die zweckmäßiger Weise eine Höhe von über 12 m benötigt wird. Die Änderung ist aus städtebaulicher Sicht unproblematisch, da innerhalb des Gewerbegebietes bereits großvolumige Gebäudekörper vorhanden sind und das Gewerbegebiet insbesondere auf Unternehmen mit einem größeren Flächenbedarf ausgerichtet ist. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 66 war aufgeführt worden, dass das Gewerbegebiet insbesondere auf Gewerbebetriebe mit einem Flächenbedarf von 1,0 bis 2,6 Hektar zugeschnitten ist. Insofern fügen sich auch höhere Gebäudekörper in die bestehende Struktur ein und unterstützen die Ausrichtung des Gewerbegebietes auf großflächige und großvolumige Gewerbebetriebe.

Anlass für die Änderung war zwar die konkrete Nachfrage des nebenstehend angesprochenen Unternehmens, die Änderung wird jedoch für das gesamte Plangebiet durchgeführt, weil allen im Plangebiet ansässigen Betrieben die planungsrechtliche Möglichkeit höherer Gebäudekörper eingeräumt werden soll. Zudem werden ein Ausschluss von betriebsbezogenen Wohnnutzungen und eine Anpassung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens durchgeführt. Mit diesem Ausschluss der betriebsbezogenen Wohnnutzungen wird sichergestellt, dass für die bestehenden Gewerbebetriebe auch langfristige Entwicklungsperspektiven verbleiben. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist erforderlich, um einem möglichen Bedeutungsverlust der kleinteiligen Geschäftsnutzungen in der zentralen Lage von Rastede vorzubeugen.

Die Festsetzung des Gewerbegebietes wird durch diese Änderung nicht tangiert.

Die von den Bürgern angesprochene Firma ist bereits im Plangebiet ansässig. Geplant ist lediglich eine Erweiterung bzw. die Aufstockung einer bestehenden Halle. Eine Umsiedlung des Betriebes in ein Industriegebiet wäre unverhältnismäßig.

- Bürger fordern die klare Trennung von Gewerbe- und Industriegebieten in den z.Zt. gültigen Grenzen und die Zuweisung der Betriebe in die entsprechenden Gebiete.

Gewerbegebiete und Industriegebiete unterscheiden sich auf der Basis der §§ 8 bzw. 9 BauNVO im Wesentlichen durch die Art der dort zulässigen Nutzungen und durch das Immissionsverhalten der dort jeweils zulässigen Betriebe. Gewerbegebiete dienen nach § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, während Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen und zwar solchen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Davon unabhängig hat die Gemeinde die Möglichkeit, durch weitergehende Festsetzungen in den Bebauungsplänen z.B. zur zulässigen Gebäudehöhe, zur Grundflächenzahl, oder zur Bauweise die einzelnen Gebiete zu charakterisieren und an die unterschiedlichen Nachfragen anzupassen.

Diese Möglichkeit hat die Gemeinde Rastede in der Vergangenheit genutzt und verschiedenste Gewerbe- und Industriegebiete in unterschiedlichen Lagequalitäten ausgewiesen. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung ist die Gemeinde Rastede bemüht, in Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden eine Ansiedlung in einem geeigneten Gewerbe- oder Industriegebiet zu ermöglichen.

Davon unabhängig zeigt sich zuweilen im Laufe des Realisierungsprozesses das Erfordernis, die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen an die aktuelle Nachfrage anzupassen, ohne dabei allerdings den ursprünglichen Charakter der Gebiete in Frage zu stellen. Dieses Erfordernis hat sich auch im Vorfeld der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ergeben.

4.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- Die ExxonMobil Production hat darauf hingewiesen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg, Bergrechtsamtsakte B 20077 der OEG Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen sei. Hierbei handele es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Bergwerkseigentum ist ExxonMobil Production außerdem verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen. Deshalb weist die ExxonMobil Production daraufhin, dass diese Rechte und Pflichten bei den Planungen zu berücksichtigen sind.

Das Bergwerkseigentum steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung keinesfalls im Wege. Das Bergwerkseigentum stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen. Sollte tatsächlich Kohlenwasserstoff abgebaut werden sollen, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden (Windhund-Prinzip). Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich in Bergwerkseigentum.

- Gastransport Nord GmbH und der OOWV haben auf ihre Leitungen im Plangebiet hingewiesen und Hinweise zur Ausführungsplanung vorgebracht.

Die Gasleitung der Gastransport Nord GmbH liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ist kein Planteil beigefügt, in den die Leitungen des OOWV eingetragen werden könnten. Es handelt sich um einen reinen Textbebauungsplan, in dem keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen werden. In die Begründung werden die Hinweise zur Ausführung aufgenommen.

4.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden keine Hinweise oder Anregungen zu den Inhalten der Bauleitplanung abgegeben.

4.2 Einfügen der Änderung in den städtebaulichen Zusammenhang

Im Zuge dieser 2. Änderung wird zum einen die Art der zulässigen baulichen Nutzung geändert. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten werden von der Zulässigkeit ausgenommen.

Der Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist unproblematisch, da im Plangebiet diese Wohnungen nicht vorhanden sind. Der Ausschluss wird getroffen, um die hochwertigen Gewerbeflächen auch zukünftig auf die gewerbliche Nutzung zu konzentrieren und den vorhandenen Gewerbebetrieben weitgehende Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird in Anlehnung an die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens für die Gemeinde Rastede getroffen.¹ Im Einzelhandelsgutachten wird empfohlen, in den Gewerbegebieten zentren- und nachversorgungsrelevante Sortimente über Bebauungspläne auszuschließen, um ungewünschten Entwicklungen entgegenzutreten. Auch in anderen Gewerbe- und Industriegebieten ist die Gemeinde Rastede konsequent dieser Empfehlung nachgekommen. Mit einem Ausschluss auch im Bebauungsplan Nr. 66 wird eine Gleichbehandlung der Gewerbe- und Industriegebiete im Gemeindegebiet erzielt.

Weiterhin wird im Rahmen dieser 2. Änderung auch das Maß der baulichen Nutzung geändert. Anstelle der bisherigen Begrenzung auf 12 m wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 22 m erhöht. Die Erhöhung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Ansiedlungsvorhaben zu schaffen. Die geplante Erhöhung der Gebäudehöhe fügt sich in die spezifische Struktur des Gewerbegebietes ein und unterstützt die Akquiseziele. Das Plangebiet richtet sich insbesondere an großflächige Gewerbegebiete mit einem Flächenbedarf von mehr als einem Hektar.

Die 2. Änderung ist aus städtebaulicher Sicht unproblematisch. Städtebauliche Belange stehen der 2. Änderung damit nicht entgegen.

4.3 Belange von Natur und Landschaft

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 wird als umweltrelevante Änderung die Höhenbegrenzung der Gebäude von 12 m auf 22 m angehoben, um dem Bedarf bzw. der Struktur des Gewerbegebietes gerecht zu werden. Die weiteren Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes werden nicht verändert, so dass weder eine höhere Flächeninanspruchnahme noch die randlichen Eingrünungsmaßnahmen betroffen sind. Somit verbleibt lediglich die Veränderung des Landschaftsbildes als erhebliche Beeinträchtigung.

¹ CIMA: Einzelhandelsgutachten Rastede 2006

Aufgrund der Vorbelastungen des Gesamtraumes als zusammenhängender Gewerbegebietskomplex, der zu erhaltenden und zu ergänzenden, bedeutenden und einrahmenden Gehölzbestände (u.a. Wallhecken) und der Tatsache, dass für den Ursprungsplan bereits Kompensationsmaßnahmen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt sind, werden für die zusätzliche Höhenausrichtung der Gebäudekomplexe keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

4.4 Belange des Bergbaus

Von dem Planvorhaben ist die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg, Bergrechtsamtsakte B 20077 der OEG Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Bergwerkseigentum ist ExxonMobil Production außerdem verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen. Deshalb weist die ExxonMobil Production daraufhin, dass diese Rechte und Pflichten bei den Planungen zu berücksichtigen sind.

Das Bergwerkseigentum steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung keinesfalls im Wege. Das Bergwerkseigentum stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen. Sollte tatsächlich Kohlenwasserstoff abgebaut werden sollen, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden (Windhund-Prinzip). Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich in Bergwerkseigentum.

4.5 Leitungen

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.

5. Örtliche Bauvorschriften

Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes in der Gemeinde Rastede wird für das Gewerbegebiet eine örtliche Bauvorschrift zur Fassadengestaltung erlassen. Dabei bilden die Erscheinungsbilder der bestehenden Betriebe die Grundlage. Das bestehende Erscheinungsbild soll erhalten und fortgesetzt werden und eine Überprägung und Störung durch andere Erscheinungsbilder vermieden werden. Trotz der getroffenen örtlichen Bauvorschrift bleibt die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen weitgehend erhalten.

Im Einzelnen wird erlassen:

Die Außenfassaden der in den Gewerbegebieten zulässigen baulichen Anlagen oberhalb der Geländeoberkante sind mit dauerhaft mattierte Materialien oder Anstrichen zu versehen. Hiervon abweichende Materialien oder Anstriche sind maximal bis zu 5 % der jeweiligen betroffenen Fassadenseite zulässig.

6. Inhalte der 2. Änderung

Bei der 2. Änderung handelt sich um einen reinen Textbebauungsplan. Im Zuge der 2. Änderung werden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste ausgeschlossen. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird von 12 m auf 22 m erhöht.

7. Daten zum Verfahrensablauf

	Aufstellungsbeschluss
09.04.2013	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
11.04.2013	Ortsübliche Bekanntmachung
19.04. – 21.05.2013	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
18.06.2013	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Rastede, den

Bürgermeister

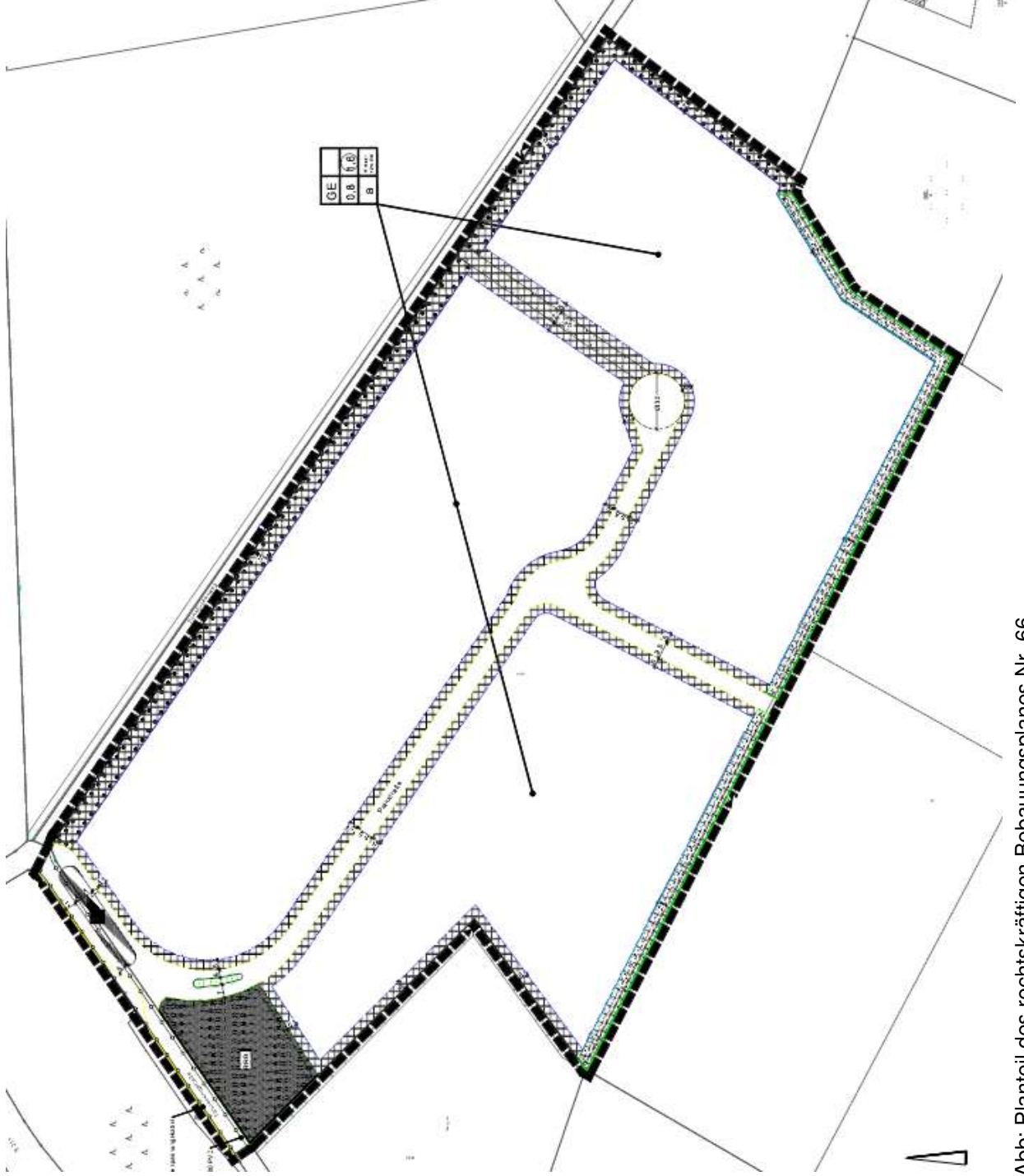


Abb: Planteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 66

Teil II: Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1. Einleitung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 umfasst den gesamten Bereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 66 (rechtskräftig seit 2000) sowie 1. Änderung (2005) im Ortsteil Ipwege. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 14,22 ha. Auslöser der Änderung des Bebauungsplanes ist, dass die Höhenbegrenzung von 12 auf 22 m verändert wird. Weitere Änderungen der Festsetzungen innerhalb des Plangebietes beziehen sich auf den Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen und Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, die für den Umweltbericht bzw. der Eingriffsermittlung nicht relevant sind. Sonstige Festsetzungen zur Ausnutzbarkeit des Gewerbegebietes werden nicht geändert.

1.1 Ziele des Umweltschutzes

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- *die biologische Vielfalt,*
- *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*
- *auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst als relevante Festsetzung die Änderung der zulässigen Gebäudehöhe (von 12 auf 22 m). Somit sind weniger die abiotischen Naturhaushaltsfunktionen als die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in die Eingriffsbeurteilung einzustellen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund 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.

Bei Umsetzung der Planung sind keine Neuversiegelungen von Böden oder Grundflächenbezogene Umnutzungen verbunden, so dass keine über das bisherige Maß hinausgehenden, erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens vorliegen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist zu erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine relevanten Veränderungen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind weder Schadstoffemissionen noch Lärmbelastungen zu erwarten.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan / Schutzgebiet

Das Plangebiet liegt in einem Raum, den der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland als Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken ausweist. Die kleinteiligen Gehölzstrukturen sind in der Landschaftseinheit Rasteder Geestrand als besonders schutzwürdig eingestuft. Den Wallhecken kommt eine vorrangige Bedeutung zu.

Der Erhalt der Wallhecken wird mit der 2. Änderung nicht verändert, es liegen keine weitergehenden Beeinträchtigungen vor.

1.2 Belange des besonderen Artenschutzes

Die Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung beruht auf dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung von März 2010.

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).

Die Verbote beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen.

Aufgrund der innerörtlichen Bestandssituation und der bereits vollständigen Bauflächenausweisung im Bebauungsplan Nr. 66 sind mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen auf im Plangebiet bzw. im Umfeld vorkommende, siedlungstolerante Tierarten (wie Singvögel) zu erwarten.

Für die Realisierung der Planung werden auch die festgesetzten Bestände (Erhalt der Wallhecken innerhalb der Maßnahmenfläche und Anpflanzflächen) zur randlichen Eingrünung des Gebietes nicht verändert. Mit der Veränderung der maximalen Gebäudehöhe sind aber keine relevanten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wie Tötungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder zusätzliche erhebliche Störungen zu erwarten.

Somit stehen zusammenfassend artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Planung dauerhaft nicht entgegen.

2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes beruht auf den entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 prognostizierten bzw. bereits umgesetzten Flächennutzungen.

2.1 Mensch

Im Bebauungsplan Nr. 66 sind ein Gewerbegebiet mit Gebäudehöhen von 12 m, eine Verkehrsfläche und Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, eine Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Auf Grund der landschaftlichen Eignung (Wald, Wallheckengebiet) und der Erschließung besteht im weiteren Umfeld eine Bedeutung für die Naherholung (Hillers Weg als Rad- und Wanderweg).

2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein rechtskräftig festgesetztes Gewerbegebiet, in dem folgende Biotoptypen gemäß dem Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie abgegrenzt werden bzw. planungsrechtlich festgesetzt sind.

Biotoptyp	Abk.	Ausprägung
Siedlungsgehölz aus heimischen Arten	HSE	An der Nordseite des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 66 ist eine Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt. Hier sind standortgerechte und heimische Arten anzupflanzen.
Wallhecken	HWM	Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die Wallhecken erhalten und durch einen 7 m breiten Schutzsaum gesichert.
Gewerbegebiet	OGG	Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Hier dürfen 80 % der Fläche versiegelt werden. Stellflächen für PKW sind mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht auszubilden, Stellplatzanlagen sind zu begrünen (Baumpflanzungen) An den Grundstücksrändern sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen standortgerechte Bäume zu pflanzen.
Weg	OVW	Auf der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist ein Geh- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit sowie ein Fahrrecht für die Gemeinde sowie für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge zulässig.

An das Plangebiet grenzt im Nordwesten der Hillers Weg an, der von einer Baumwallhecke begrenzt wird.

Die Festsetzungen zu den Flächennutzungen werden mit der 2. Änderung nicht verändert, so dass keine Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen der Biotopstrukturen auftreten.

2.3 Boden, Wasser, Klima, Luft

Im Gewerbegebiet ist die Versiegelung von 80 % der Gewerbegebietsfläche zulässig. Auf den übrigen 20 % entstehen Nebenanlagen. Im gesamten Gebiet ist demnach von anthropogenem Auftragsboden auszugehen.

Die Festsetzungen zu der Versiegelung bzw. Flächennutzung werden nicht verändert, so dass weitergehende Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen nicht getroffen werden.

2.4 Landschaft

Der Änderungsbereich wird durch die Nutzung als Gewerbegebiet bereits derzeit weitgehend bestimmt und auch im weiteren Umfeld (im Nordwesten parallel der B 211) sind Gewerbegebiete vorhanden bzw. in Planung.

Daher ist die landschaftliche Ausrichtung in diesem Landschaftsraum zum einen durch die gewerbliche Nutzung, zum anderen aber noch durch die landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Nutzung der Kulturlandschaft im Süden und Osten geprägt. Die Festsetzung der Maßnahmenfläche zum Erhalt der Wallhecken und der Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen zur östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche hin (Bebauungsplan Nr. 66) bewirkt einen landschaftsgerechten Siedlungsrand. Auch der Waldkomplex im nordöstlichen Anschlussgebiet markiert den Übergang zur gegliederten Kulturlandschaft.

2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Da in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 66 Bodendenkmale bekannt sind, ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 eine Voruntersuchung von der archäologischen Denkmalpflege (Bezirksarchäologie) durchgeführt worden, die aber für die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr relevant sind.

Sonstige Kenntnisse über Kultur- oder Sachgüter – über den bereits umgesetzten Bestand an Erschließungsstraßen und Gebäuden etc. hinaus - liegen nicht vor.

3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Der Änderungsbereich ist bereits als Gewerbegebiet festgesetzt bzw. auch überwiegend bereits umgesetzt, so dass eine Gewerbenutzung auch weiterhin gegeben ist.

4. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung/Eingriffsbeurteilung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Hierbei erfolgt gemäß § 2 (4) BauGB eine Beschränkung auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

Erhebliche Umweltauswirkungen bestehen lediglich durch die Veränderung der Höhenausnutzung. Während im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Höhe von 12 m festgesetzt ist, wird mit der 2. Änderung die maximale Höhe auf 22 m erhöht. Mit der höheren Gebäudeentwicklung ist eine weitreichendere Sichtbarkeit der Gebäude und somit eine Erhöhung der Landschaftsbildbetroffenheit gegeben, die aufgrund der Erhöhung um 10 m als erheblich eingestuft wird.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt anhand folgender Grundsätze.

- Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits weitgehend bebauten Bereich, in dem nur noch wenige Freiflächen bestehen.
- Mit der Erhöhung der Gebäude wird eine höhere Ausnutzbarkeit der Gebäude erreicht, ohne die Versiegelung der Grundfläche zu erhöhen. Somit wird der Flächenverbrauch an unverbauten, unversiegelten Flächen auf ein Mindestmaß reduziert.
- Im weiteren Umfeld bestehen weitere Gewerbegebiete bzw. sind Gewerbegebietserweiterungen im Nordwesten vorgesehen, so dass insgesamt im großräumigen Zusammenhang von einem Gewerbestandort auszugehen ist, in dem hohe, kompakte Gebäude dominieren.
- Die Bäume (Eichen) auf den zu erhaltenden Wallhecken und angrenzend weisen aufgrund des Alters und der Ausprägung eine Höhe von ca. 20 m auf. Darüber hinaus sind im weiteren Umfeld Wallhecken, Feldgehölze und Waldbestände vergleichbarer Höhe vorhanden, die den Raum gliedern und sichtbegrenzend wirken.

Unter dem Aspekt der zu erhaltenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 66 und der 1. Änderung – einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen – auch im Hinblick auf das Landschaftsbild im Rahmen der Umsetzung externer Maßnahmen– und der o.g. Ausführungen zur Vorbelastung des Raumes einerseits und des Anteils gliedernder, sichtverschattender Strukturen andererseits, werden keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen angenommen.

5. Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

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 ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

So wird die Gemeinde 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Bodenfunde oder schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet.

6. Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 wird als umweltrelevante Änderung die Höhenbegrenzung der Gebäude von 12 auf 22 m angehoben. Die weiteren Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes werden nicht verändert, so dass weder eine höhere Flächeninanspruchnahme noch die randlichen Eingrünungsmaßnahmen betroffen sind. Somit verbleibt lediglich die Veränderung des Landschaftsbildes als erhebliche Beeinträchtigung.

Aufgrund der Vorbelastungen des Gesamtraumes als zusammenhängender Gewerbegebietskomplex, der zu erhaltenden und zu ergänzenden, bedeutenden und einrahmenden Gehölzbestände (u.a. Wallhecken) und der Tatsache, dass für den Ursprungsplan bereits Kompensationsmaßnahmen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt sind, werden für die zusätzliche Höhenausrichtung der Gebäudekomplexe keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.



Gemeinde Rastede
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Schaffjückenweg“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 15.05.2013	Die Präambel ist noch um die Rechtsgrundlage für örtliche Bauvorschriften (§ 84 der Niedersächsischen Bauordnung) zu ergänzen. Die Verfahrensvorschriften für die öffentliche Auslegung gelten auch für örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 4 Satz 3 NBauO). Ich empfehle, den Verfahrensvermerk für die öffentliche Auslegung entsprechend zu ergänzen. Weitere Anregungen zu dieser aus Sicht der Wirtschaftsförderung begrüßenswerten Planung habe ich nicht.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.
2 2a	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 14.05.2013 OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 07.03.2013	In unserem Schreiben vom 07.03.2013 - T la-141/13/Sa/Bü - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen. <i>Stellungnahme vom 07.03.2013</i> <i>Wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</i> <i>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV.</i> <i>Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ist kein Planteil beigefügt. Es handelt sich um einen reinen Textbebauungsplan, in dem keine flächenbezogenen Änderungen getroffen werden. In die Begründung werden die nebenstehenden Anmerkungen aufgenommen.</i>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung als voll erschlossen angesehen werden. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>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.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon: 04488 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung werden die nebenstehenden Anmerkungen aufgenommen.</p> <p>Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist nicht möglich, da der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 kein Planteil beigefügt ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung werden die nebenstehenden Anmerkungen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Dem OOWV wird nach Satzungsbeschluss eine Ausfertigung übersandt.
3	Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer 08.05.2013	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.04.2013. Zur o. a. Planung haben wir bereits am 25.02.2013 (S/8913) Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	In der nebenstehend angesprochenen Stellungnahme vom 25.02.2013 wurden keine Anregungen oder Hinweise zu den Planunterlagen vorgebracht.
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 19.04.2013 2. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 26.04.2013 3. Polizei Rastede, Schreiben vom 13.05.2013 4. LWK Niedersachsen (Bezirksstelle OL-Nord), Schreiben vom 13.05.2013 5. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 17.05.2013			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	

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

Vorlage-Nr.: 2013/079

freigegeben am 23.05.2013

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 23.05.2013

Bebauungsplan Nr. 93 B - Südlich Schloßpark II

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.06.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.06.2013	Verwaltungsausschuss
Ö	18.06.2013	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit 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 der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 11.06.2013 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 93 B – Südlich Schloßpark II mit Begründung und Umweltbericht sowie örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 09.04.2013 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2013/034).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 19.04.2013 bis 21.05.2013 statt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Seitens der Träger öffentlicher Belange gingen überwiegend Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken ein. Hinweise wurden zur verkehrlichen Erschließung und zur wasserrechtlichen Genehmigung gegeben. Stellungnahmen aus dem Kreis der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Veränderungen im Planinhalt wurden gegenüber dem Vorentwurf nicht vorgenommen, sodass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht mit Anlagen
4. Abwägungsvorschläge

Anlage 1 zu Vorlage 2013/079

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 93B "Südlich Schloßpark".
2. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als geneigte Dächer mit einer Neigung von $\geq 20^\circ$ zu errichten. Dieses gilt nicht für Dachgauben, Dachrker, Krüppelwalm, Wintergärten und weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 7b NBauO sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
3. Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

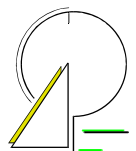


Bebauungsplan Nr. 93B

„Südlich Schloßpark“

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung (Teil I)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft	3
4.2	Belange des Immissionsschutzes	4
4.2.1	Verkehrslärmimmissionen	4
4.2.2	Geruchsimmissionen	4
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	5
4.4	Soziale Belange/ Versorgung des Gebietes mit Spielplätzen	6
4.5	Belange des Denkmalschutzes	6
4.6	Altablagerungen	7
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	7
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
5.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	8
5.5	Verkehrsflächen	8
5.5.1	Straßenverkehrsflächen	8
5.5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	9
5.6	Hauptversorgungsleitungen	9
5.7	Private und öffentliche Grünflächen	9
5.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
5.9	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
6.0	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	10
7.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	11

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt angesichts der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland die Wohnnutzung südlich des Loyer Wegs auszuweiten und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 93B „Südlich Schloßpark“ mit örtlichen Bauvorschriften auf.

Die ca. 4,0 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Entwicklungsfläche befindet sich östlich der Buchenstraße und schließt südlich an den ersten Bauabschnitt der mit der 51. Flächennutzungsplanung (2012) planungsrechtlich vorbereiteten Wohnbaufläche im Bereich des Loyer Wegs an. Die Gebietsentwicklung für den ersten Bauabschnitt erfolgte parallel zur vorgenannten Flächennutzungsplanänderung über die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 93A. Innerhalb dieses Gebietes stehen bereits keine freien Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Aufgrund der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet soll nun der hieran südlich angrenzende Bereich für die Bereitstellung weiterer Baugrundstücke in Anspruch genommen werden. Die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens wurde im Zuge der bereits rechtswirksamen 51. Flächennutzungsplanänderung über entsprechende Bedarfsberechnungen nachgewiesen. Gemäß der hier zudem durchgeführten, erneuten Eignungsüberprüfung von im Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus festgehaltenen potentiellen Wohnbauflächen sowie von möglichen Entwicklungsflächen im innerörtlichen Bereich stehen der Gemeinde derzeit keine adäquaten Alternativstandorte für die Weiterentwicklung der Wohnnutzung im Hauptort Rastede zur Verfügung. Die 51. Flächennutzungsplanänderung wurde am 29.11.2012 vom Landkreis Ammerland genehmigt.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 93B besteht somit darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des zweiten Bauabschnittes des Wohngebietes „Südlich Schloßpark“ zu schaffen, über das sich ca. 45 weitere Baugrundstücke realisieren lassen. Für dieses Grundstückskontingent sind bereits zahlreiche Interessenten bei der Gemeinde Rastede vorgemerkt, wodurch ein entsprechender Siedlungsbedarf und somit das städtebauliche Erfordernis nach § 1 (3) BauGB für das Planvorhaben gegeben ist. Städtebauliches Entwicklungsziel ist dabei die verträgliche Abrundung des bestehenden Siedlungsansatzes.

Entsprechend dem dargelegten Planungsziel werden im Bebauungsplan Nr. 93B allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO mit einem an die angrenzenden Strukturen orientierten Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl (GRZ) = 0,35, zwei Vollgeschosse, maximale Gebäudehöhe: 9,50 m) festgesetzt. Zur Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung sind im Plangebiet ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Zur Steuerung einer ortsverträglichen Baugestaltung werden zudem örtliche Bauvorschriften formuliert. Zur verträglichen Einbindung des Wohngebietes in die umliegenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen werden im Plangebiet vorhandene Gehölzstrukturen (Wallhecken, ortsbildprägende Einzelbäume) zum Erhalt festgesetzt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in Übereinstimmung mit dem zu dieser Bauleitplanung vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzept über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt der östlich des Plangebietes verlaufenden „Hülsbäke“ zugeleitet. Die Hauptschließung des Plangebietes erfolgt über interne Erschließungsstraßen, die in nördliche Richtung an den Loyer Weg angebunden sind.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB zu berücksichtigen. Diese werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 93B umfassend beschrieben und bewertet. Für die unver-

meidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen sind im Rahmen des Planvorhabens Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen (vgl. Kap. 4.1).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 93B wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 4,0 ha große Fläche südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 93A und östlich der Buchenstraße. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das Plangebiet - südlich des Schloßparkes gelegen - wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Im westlichen Bereich, entlang der Buchenstraße befindet sich ein Wohngebäude (Buchenstraße Nr. 24). Ferner ist die Entwicklungsfläche von verschiedenen Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken, Strauchhecken und Einzelbäumen bestanden.

Das städtebauliche Umfeld ist vornehmlich durch eine Wohnnutzung mit Einzel- und Doppelhäusern westlich der Buchenstraße geprägt, die sich auf der Grundlage der Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E entwickelt hat. Der nördlich angrenzende Bereich wird derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich (Acker, Grünland) genutzt. Über den bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 93 A wird der Bereich derzeit ebenfalls für eine Wohnnutzung erschlossen. Südwestlich des Plangebietes, entlang der Oldenburger Straße, befinden sich gemischt genutzte Strukturen (Pflanzenhandel, Büronutzung, Baumschule/ Gärtnerei, Fahrradhandel, Wohnnutzungen). Südöstlich und im Anschluss an die östlich verlaufende Hülsbäke (Gewässer II. Ordnung) schließt der freie Landschaftsraum mit vereinzelt Wohngebäuden an.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93B 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 (Fortschreibung 2012) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Der Ort Rastede ist im LROP als Mittelzentrum festgelegt. Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Mit der bedarfsgerechten Ausweitung des Angebots an Wohnbauflächen im Mittelzentrum Rastede wird dieser raumordnerischen Zielaussage entsprochen.

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. Die Gemeinde Rastede hat hiernach als Standort mit der besonderen Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Wohnbauflächenangebot Sorge zu tragen. Für das Plangebiet selbst werden im RROP verschiedene Aussagen getroffen. Neben der Darstellung des Bereiches als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft wird die Fläche ferner als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen. Raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen sind hier auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die bedarfsgerechte Ausweisung von weiteren Baugrundstücken angrenzend an den bereits vorhandenen Siedlungsansatz vor. Angesichts der deutlichen Vorprägung des Bereiches werden die für das Gebiet geltenden raumordnerischen Grundsätze nur in geringfügigem Maße berührt. Der Bedeutung des Areals für Natur und Landschaft wird im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung ferner mit dem Erhalt von im Planbereich befindlichen Wallheckenstrukturen und ortsbildprägenden Einzelbäumen Rechnung getragen. Die Nähe der geplanten Siedlungsfläche zum angrenzenden Schloßpark sowie zu den mittelzentralen Einrichtungen der Gemeinde Rastede bieten optimale Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes in der Gemeinde Rastede.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten die Bestimmungen der 33. und der 51. Flächennutzungsplanänderung, die den Bereich als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO darstellen. Der Bebauungsplan wird folglich aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (3) BauGB entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Für das westlich der Buchenstraße angrenzende Baugebiet gelten die Bestimmungen der Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E. Die unmittelbar nördlich angrenzenden Grundstücksflächen werden derzeit über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 93A entwickelt. In den vorgenannten Bebauungsplänen werden überwiegend allgemeine Wohngebiete (WA) zur Realisierung einer aufgelockerten Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Zur Wahrung ortstypischer Gestaltungsmerkmale von Gebäuden werden örtliche Bauvorschriften formuliert. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93B werden die Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne berücksichtigt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 93B bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit

der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen der Umweltprüfung geschehen.

Über die im Bebauungsplan festgelegten grünordnerischen Maßnahmen (u. a. Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen) kann im Plangebiet nur ein Teilausgleich erzielt werden. Der Großteil der mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist über den externen Ausgleich zu regeln. Die Gemeinde wird die zur vollständigen Kompensation erforderlichen Ausgleichsflächen mit den hier durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB im gemeindeeigenen Flächenpool umsetzen und nachweisen. Die Kompensation der beeinträchtigten Wallhecken erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan).

4.2 Belange des Immissionsschutzes

4.2.1 Verkehrslärmimmissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung.

Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich der Oldenburger Straße K 131 und des Loyer Wegs. Aufgrund des von den vorgenannten Verkehrswegen ausgehenden und zu erwartenden Verkehrslärms können sich Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung ergeben. Für das Plangebiet wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro TED GmbH, Bremerhaven vorgenommen¹. Als Schutzanspruch wurden hierin die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) entsprechend dem vorgesehenen Nutzungszweck berücksichtigt.

Das Gutachten zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Eine Konfliktsituation im Hinblick auf den Verkehrslärm ist somit nicht gegeben.

4.2.2 Geruchsmissionen

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden Wohnnutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Höfe führen, da Wohnnutzungen einen Schutzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsmissionen besitzen. Demgegenüber sind im Rahmen der Bauleitplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die künftigen Bewohner des Wohngebietes sicher-

¹ TECHNOLOGIE ENTWICKLUNGEN & DIENSTLEISTUNGEN GMBH (TED GMBH): Schallimmissionsprognose im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 93B „Südlich Schlosspark“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 12. März 2013.

zustellen. Folglich sind im Rahmen dieser Bauleitplanung die auf den Planungsraum einwirkenden Geruchsimmissionen zu betrachten.

Für den Planbereich wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Beurteilung der Geruchsvorbelastung nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)² vorgenommen. Auf Grundlage von Bestandsdaten (Berücksichtigung von sieben tierhaltenden Betriebsstellen sowie einer Hobbytierhaltung) hat die Landwirtschaftskammer eine Rasteruntersuchung nach Austal durchgeführt und die relativen flächenbezogenen Häufigkeiten der Geruchsstunden bestimmt. Zur Beurteilung wurden die Grenzwerte der GIRL in der derzeit gültigen Fassung herangezogen, die für allgemeine Wohngebiete (WA) einen Wert von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden vorsieht (vgl. Tab. 1 der GIRL).

Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 93B bei Werten von 2 bis 3 % der Jahresstunden und somit deutlich unter dem maßgeblichen Grenzwert von 10 %. Folglich ist das Plangebiet uneingeschränkt für den vorgesehenen Nutzungszweck geeignet.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Die Oberflächenentwässerung erfolgt künftig entsprechend den Inhalten des durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede erstellten Oberflächenentwässerungskonzeptes³. Hiernach wird das auf den künftig versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen auftretende Niederschlagswasser über das noch zu erweiternde Regenwasserkanalnetz in ein Regenrückhaltebecken geleitet und hierüber gedrosselt der „Hülsbäke“ zugeführt. Der Standort des Regenrückhaltebeckens unmittelbar südlich des Loyer Wegs wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 93A planungsrechtlich gesichert.

Durch das Planvorhaben wird ferner ein dem Plangebiet südlich zufließendes Gewässer überplant, der ein Einzugsgebiet mit Teilen der Buchenstraße und der Oldenburger Straße entwässert. Gemäß Stellungnahme des Ingenieurbüros Börjes, wurde im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zum angrenzenden Baugebiet „Südlich des Schlossparkes“ an der Ostseite der Oldenburger Straße ein neuer Regenwasserkanal gebaut, an dem die vorgenannten Zuläufe zum nunmehr überplanten Gewässer künftig angeschlossen werden. Dieses wird im Zuge der konkreten Erschließungsmaßnahmen zu diesem geregelt werden.

Über die dargelegten Regelungen wird für das Plangebiet und die hieran angrenzenden Wohnnutzungen eine konfliktfreie Oberflächenentwässerung sichergestellt. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde vom Landkreis Ammerland am 04.04.2013 unter dem Aktenzeichen W 66 406/2013 erteilt.

Östlich des Plangebietes verläuft ein Gewässer II. Ordnung („Hülsbäke“). Zur ordnungsgemäßen Unterhaltung der Hülsbäke ist entlang des Gewässers ein Räumstreifen in einer Breite von 6,00 m gemäß den Bestimmungen des Entwässerungsverbandes Jade von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Einzäunung freizuhalten. Die freizuhaltende Fläche wird künftig in öffentliches Eigentum übernommen und im vorliegenden Bebauungsplan entsprechend als öffentliche Grünfläche festgesetzt (vgl. Kap. 5.7).

² LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN: Immissionsschutzgutachten – Bauleitplanung der Gemeinde Rastede, geplante Wohngebietserweiterung südlich des Schlossparks, Oldenburg, 14.06.2011

³ INGENIEURBÜRO BÖRJES GMBH & CO. KG: BBPl.-Gebiet Nr. 93 Südlich Schlosspark (Flächennutzungsplanänderung), Westerstede, 28.06.2012

4.4 Soziale Belange/ Versorgung des Gebietes mit Spielplätzen

Zielgruppe für die geplanten Wohnnutzungen sind insbesondere junge Familien mit Kindern. Im Zuge dieser Bauleitplanung ist daher den Bedürfnissen von Kindern nach einem ausreichenden Angebot an Spielplätzen Rechnung zu tragen.

Mit dem Spielplatz an der Adelheidstraße (Bebauungsplan Nr. 79 C) ist in zumutbarer Nähe zum Plangebiet bereits ein ausreichendes Angebot an Spielmöglichkeiten für Kinder gegeben, weshalb im Plangebiet selbst kein zusätzlicher Kinderspielplatz ausgewiesen wird.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 93B befinden sich Baudenkmale. Hierbei handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum westlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Ein weiteres Baudenkmal (Einzeldenkmal) befindet sich in einer Entfernung von ca. 60 m südwestlich des Plangebietes an der Buchenstraße Nr. 8. Hierbei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude (sog. Rauchhaus) aus dem Jahr 1842. Zu den denkmalgeschützten Bereichen sind gemäß § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Die vorgenannten Baudenkmale sind bereits durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die Oldenburger Straße (K 131) deutlich vorgeprägt. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 93B vorgesehenen Wohnnutzungen liegen ferner in ausreichender Entfernung zu den denkmalgeschützten Objekten (Entfernung zum „Hirschtor“ ca. 700 m, zum Schloßpark ca. 550 m, zum Fachwerkhaus im Süden ca. 60 m), so dass eine Beeinträchtigung der o. g. Baudenkmale und dessen Schutzbereiche nicht vorliegt.

Aufgrund der im Umfeld des Plangebietes bekannten Bodenfundstellen wurde im Verfahren zum nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 93A seitens des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege die Durchführung von archäologischen Untersuchungen (Prospektionen) im Vorfeld der Erschließungsarbeiten eingefordert. Diese wurden im Zeitraum vom 16.01.2013 bis zum 18.01.2013 durchgeführt. Gemäß dem Untersuchungsbericht zu dieser Untersuchung wurden hierbei keine relevanten archäologischen Funde geborgen. Darüber hinausgehende Prospektionen wurden seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde nicht eingefordert.

Es 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 des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu mel-

den. 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.“ Des Weiteren bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93B gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

4.6 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 93B „Südlich Schloßpark“ werden entsprechend der angestrebten Siedlungserweiterung allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von ca. 45 weiteren Baugrundstücken zur Realisierung einer ortstypischen Einzel- und Doppelhausbebauung geschaffen, wodurch dem aktuellen Siedlungsbedarf im Ort Rastede zeitnah Rechnung getragen werden soll.

Auf Grund der sensiblen Ortsrandlage des Plangebietes und der Erschließungssituation durch die vorhandenen Wohngebiete sind Nutzungen, die sich z. B. durch ein hohes Verkehrsaufkommen oder durch andere Störeffekte (Lärm, Licht, Geruch usw.) negativ auf die geplante Wohnnutzung auswirken könnten, auszuschließen. Dementsprechend sind die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die Bestimmungen für die an das Plangebiet angrenzenden Baugebiete (Bebauungspläne Nr. 79A – Nr. 79E, Nr. 93A) wird innerhalb des Geltungsbereiches eine Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO von 0,35 festgesetzt. Hierdurch ergibt sich ein auf die umliegenden Nutzungen abgestimmtes Maß der baulichen Nutzung. Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Anlage von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO nur bis zu 30 % zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO definiert. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) wird in Übereinstimmung mit der ortsüblichen bzw. vorhandenen Bauhöhe eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Zur weitergehenden Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen erfolgt ergänzend hierzu die Festsetzung einer zulässigen Firsthöhe (FH). Unter Berücksichtigung der umliegenden Siedlungsstrukturen wird für die geplanten allgemeinen Wohngebiete eine maximal zulässige Firsthöhe von $\leq 9,50$ m festgelegt. Maßgebend für die Bestimmung der Bauhöhe sind die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93B definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt hiernach die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt der Firsthöhe ist die obere Firstkante. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens beträgt maximal 0,30 m, um im Plangebiet etwa gleiche Sockelhöhen der Gebäude zu erzielen.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Ebenfalls in Anlehnung an die umliegenden Strukturen gilt für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO. Die Gebäude sind hier als Einzel- oder Doppelhäuser mit Gebäudelängen bis zu 25,00 m zulässig, wobei die seitlichen Grenzabstände entsprechend der Landesbauordnung einzuhalten sind. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen. Mit dieser Definition der abweichenden Bauweise wird sichergestellt, dass innerhalb des Wohngebietes ausschließlich ortstypische Gebäudeformen entstehen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO bestimmt. Diese halten einheitlich einen Abstand von 3,00 m zu den Verkehrsflächen ein. Entlang der Buchenstraße werden die Baugrenzen in einem Abstand von 5,00 m zu den hier befindlichen Wallhecken festgesetzt. Innerhalb der im Osten festgesetzten allgemeinen Wohngebiete werden die Baugrenzen unter Berücksichtigung eines 6,00 m breiten Räumstreifens zur künftigen Unterhaltung der angrenzenden „Hülsbäke“ festgelegt. Über die vorgenannten Regelungen wird ein ausreichender Gestaltungsspielraum für die vorgesehene Wohnnutzung geschaffen.

5.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Zur planungsrechtlichen Steuerung einer ortsverträglichen Bebauungsdichte bedarf es des Weiteren der Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude. Zur Sicherung des ländlichen Siedlungscharakters werden im Plangebiet maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB zugelassen. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

5.5 Verkehrsflächen

5.5.1 Straßenverkehrsflächen

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über interne Erschließungsstraßen (Planstraßen), die im Norden über die Verkehrswege des ersten Bauabschnitts des Wohngebietes „Südlich Schloßpark“ (Bebauungsplan Nr. 93A) an den Loyer Weg angebunden sind. Vereinzelte Baugrundstücke im Südwesten werden über eine Stichstraße an die Buchenstraße angeschlossen. Diese mündet in eine Wendeanlage, die eine Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge künftig gewährleistet. Eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgt hierzu im Rahmen der Erschließungsplanung.

Die Planstraßen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit einer Gesamtbreite von 7,00 m bzw. 4,00 m festgesetzt. Die Flächen sind so dimensioniert, dass hierin künftig alle notwendigen technischen Einrichtungen

wie Fahrbahn, Parkbuchten und Leitungstrassen, aber auch gestalterische Aspekte realisiert werden können, die im Zuge der Erschließungsplanung konkret festgelegt werden.

Gemäß der durch das Ingenieurbüro Schwerdhelm & Tjardes, Schortens zum Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung erstellten Verkehrsuntersuchung (Stand: August 2011) ergibt sich durch die Entwicklung des Gesamtareals „Südlich Schloßpark“ unter Berücksichtigung der in der Untersuchung formulierten Empfehlungen zum Ausbau des Loyer Wegs, der Parkstraße und des K 131/ Parkstraße künftig keine Überlastung der im Planbereich verlaufenden Gemeindestraßen. Über die an das Plangebiet angrenzende Buchenstraße werden entsprechend den o. g. Ausführungen künftig nur wenige Baugrundstücke erschlossen. Die Buchenstraße bleibt weiterhin Sackgasse. Das Verkehrsaufkommen wird sich hier demnach nicht wesentlich erhöhen. Ein Ausbau der Buchenstraße sowie Ausbaumaßnahmen oder verkehrslenkende Maßnahmen im Einmündungsbereich der Buchenstraße in die K 131 sind in Übereinstimmung mit der o. g. Verkehrsuntersuchung nicht erforderlich. Den Anforderungen an eine ordnungsgemäße und verkehrssichere Erschließung des geplanten Wohngebietes wird im Rahmen dieser Bauleitplanung folglich ausreichend Rechnung getragen.

5.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, ein für den Fuß- und Radverkehr durchlässiges Wohnquartier zu schaffen. Entsprechend ist im Südwesten die Anlage eines Fuß- und Radweges vorgesehen, über den die Planstraße im zentralen Bereich mit der Wendeanlage im Südwesten verbunden wird. Über die Festsetzung als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in einer Breite von 4,00 m wird der Weg im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

5.6 Hauptversorgungsleitungen

Die im Plangebiet im nordwestlichen Bereich verlaufende Wasserversorgungsleitung (DN 100) des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) wird als unterirdische Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB festgesetzt.

Der im Bebauungsplan als Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzte Schutzstreifen zu dieser Leitung darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in Kreuzungsbereichen überbaut und nicht mit Bäumen überpflanzt werden. Bauliche Maßnahmen im Bereich der Leitung sind frühzeitig mit dem OOWV abzustimmen.

5.7 Private und öffentliche Grünflächen

Die entlang der Buchenstraße befindlichen Wallhecken sowie weitere Gehölzstrukturen auf dem Grundstück des Wohngebäudes an der Buchenstraße (Buchenstraße Nr. 24) sollen aufgrund ihrer orts- und landschaftsbildprägenden Wirkung sowie ihrer ökologischen Funktion erhalten werden. Die betreffenden Bereiche werden im Bebauungsplan Nr. 93B als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und überlagernd als Erhaltungsfläche festgesetzt (vgl. Kap. 5.9).

Die entlang der Buchenstraße festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie festgesetzten Maßnahmenflächen zum Schutz der angrenzenden Wallhecken, dürfen für die Anlage von Zufahrten in einer Breite von 5,00 m je Grundstück durchbrochen bzw. überquert werden.

Der entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Gewässerräumstreifen wird zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung der angrenzenden „Hülsbäke“ (Gewässer II. Ordnung) künftig in öffentliches Eigentum übernommen und im vorliegenden Bebauungsplan überlagernd als öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt.

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

Im Plangebiet verlaufen entlang der Buchenstraße gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren sind entsprechend die Belange des Wallheckenschutzes zu beachten.

Folglich werden die an die Wallheckenabschnitte angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen des geplanten Wohngebietes auf einer Breite von 5,00 m Flächen überlagernd als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Maßnahmenflächen sind zum Schutz der Wallhecken Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

Zur Erschließung der an der Buchenstraße gelegenen Grundstücksflächen dürfen die Wallhecken und Maßnahmenflächen zum Schutz der Wallhecken für die Anlage von Zufahrten in einer Breite von 5,00 m je Grundstück durchbrochen werden.

5.9 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Neben den Wallhecken, befinden sich im Bereich des bestehenden Wohngebäudes an der Buchenstraße (Buchenstraße Nr. 24) weitere ortsbildprägende Gehölzbestände, die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erhalten werden sollen (Einzelbaumbestände, Baum-Strauchhecke).

Die betreffenden Bereiche werden entsprechend gemäß § 9 (1) Nr. 25b) BauGB planungsrechtlich gesichert. Der vorhandene Gehölzbestand ist gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen. Dies gilt entsprechend für die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume.

Über die vorgenannten, im Bebauungsplan festgelegten grünordnerischen Maßnahmen werden gleichzeitig die mit der Realisierung des Planvorhabens verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft teilweise kompensiert. Der Großteil der mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist über externe Maßnahmen auf gemeindeeigenen Ersatzflächen zu decken (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93B).

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören. Aufgrund dessen ist es notwendig, das vorhandene Ausdruckspotenzial zu erkennen, zu sichern und weiterzuentwickeln. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und somit städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Bedingt durch die sensible Ortsrandlage im Übergangsbereich zum Ortsteil Hankhausen ist es notwendig, die bauliche Gestaltung der künftigen Siedlung dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten Wohnhäuser verträglich in den ländlich geprägten Siedlungsraum einfügen und städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 93B wird deshalb in Anlehnung an die Bestimmungen der angrenzenden Baugebiete festgelegt, dass im Plangebiet die Gebäude mit einer Mindestdachneigung von $\geq 20^\circ$ zu errichten sind, wobei dieses nicht für Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten und weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 7b NBauO sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden gilt. Für den Siedlungsraum untypische Formgebungen (z. B. Flachdächer) werden auf diese Weise vermieden. Dachformen mit größeren Neigungswinkeln zur besseren energetischen Nutzung von Solaranlagen können uneingeschränkt realisiert werden.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen werden im Geltungsbereich ferner oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) gem. § 84 (3) Nr. 4 NBauO ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan belässt einen Gestaltungsspielraum für die von der Gemeinde Rastede angestrebte flexible Handhabung zur Nutzung regenerativer Energien. Aufgrund der verschiedenartigen Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien (z.B. Solarthermie, Photovoltaik, Geothermie, Luftwärmepumpen) möchte sie den künftigen Bauherren die Wahlfreiheit belassen, welche Maßnahmen im Einzelnen oder in Kombination miteinander nutzbar gemacht werden. Über die zum Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung der Hauptgebäude wird der Ausbildung von Flachdächern bereits vorgebeugt und eine geneigte, zur Sonneneinstrahlung ausgerichtete Dachneigung ermöglicht. Eine explizite Regelung zur Stellung von baulichen Anlagen (Firstrichtung) wird aufgrund der oben gemachten Ausführungen nicht für erforderlich gehalten. Bauherren, die sich die Sonneneinstrahlung für die Nutzung als erneuerbare Energiequelle zunutze machen wollen, werden die Ausrichtung des Baukörpers unabhängig von der Festsetzung einer Firstrichtung in optimierter Weise vornehmen. Der Bebauungsplan bietet hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen die Möglichkeit einer entsprechenden Gebäudeausrichtung. Andererseits soll den Bauherren die Möglichkeit belassen werden, eine andere und damit individuelle Ausrichtung des Hauses zu wählen, wenn der Schwerpunkt der Nutzbarmachung erneuerbarer Energien bei den oben genannten, anderen zur Verfügung stehenden Quellen gesetzt werden soll.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über interne Erschließungsstraßen (Planstraßen), die im Norden an den Loyer Weg und im Südwesten an die Buchenstraße angebunden sind.

- **ÖPNV**

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Hankhausen Buchenstraße“. Die Haltestelle wird durch die Linien 340 und 342 bedient. Durch die Linie 340 besteht eine Anbindung an das Oberzentrum Oldenburg sowie in Richtung Jaderberg. Die Linie 342 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Des Weiteren wird die Bushaltestelle durch die NachtEule (N 31 Oldenburg - Rastede - Wiefelstede - Tange) angefahren.

Gemäß der vom Landkreis Ammerland erstellten Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung“ liegt der Planbereich innerhalb des „1000m-Radius zur Ortsmitte“. Hierbei handelt es sich nicht um die eigentliche Ortsmitte der Gemeinde Rastede, sondern um den Knotenpunkt Oldenburger Straße/ Borbecker Weg/ Cäcilienring. In einem 1000 m-Radius ausgehend von diesem Punkt wird aus Sicht des ÖPNV von einer gewissen Zentralität ausgegangen, der für die weiteren Siedlungsentwicklung optimal geeignet ist.

Gemäß der vorgenannten Arbeitshilfe für die Bauleitplanung liegt das Plangebiet außerdem innerhalb 500m-Korridors zur nächsten Regionalbuslinie. Das Plangebiet ist somit optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

- **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 über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.

- **Wasserversorgung**

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

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**

Gemäß dem vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzept wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über das noch zu erweiternde Regenwasserkanalnetz einem Regenrückhaltebecken und hierüber gedrosselt der „Hülsbäke“ zugeleitet.

Der Standort des noch anzulegenden Regenrückhaltebeckens wurde im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 93A planungsrechtlich gesichert.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

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.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

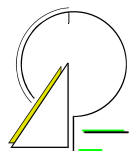
GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 93B „Südlich Schloßpark“

UMWELTBERICHT (Teil II)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	1
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	3
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	4
3.1.1 Schutzgut Mensch	5
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	6
3.1.3 Schutzgut Tiere	12
3.1.4 Schutzgut Boden	13
3.1.5 Schutzgut Wasser	14
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft	15
3.1.7 Schutzgut Landschaft	16
3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
3.1.9 Wechselwirkungen	18
3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	19
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	20
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	20
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante	20
3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen	20
3.3.1 Bilanzierung	20
3.3.2 Schutzgut Mensch	23
3.3.3 Schutzgut Pflanzen	23
3.3.4 Schutzgut Tiere	25
3.3.5 Schutzgut Boden	25
3.3.6 Schutzgut Wasser	26
3.3.7 Schutzgut Klima / Luft	26
3.3.8 Schutzgut Landschaft	26
3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
3.4.1 Standort	28
3.4.2 Planinhalt	28
4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	28
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	28
4.1.1 Analysemethoden und -modelle	28
4.1.2 Fachgutachten	29

4.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	29
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	29
5.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	29
6.0	LITERATUR	31
	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	1
	Rechtsgrundlagen	1
	Verfahrensübersicht	1
	Aufstellungsbeschluss	1
	Beteiligung der Öffentlichkeit	1
	Öffentliche Auslegung	1
	Satzungsbeschluss	2
	Planverfasser	2

ANLAGEN

- Karte 1: Bestand Biotoptypen**
Anlage 1: Faunistischer Fachbeitrag

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 / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt angesichts der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland die Wohnnutzung südlich des Loyer Wegs auszuweiten und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 93B „Südlich Schloßpark“ mit örtlichen Bauvorschriften auf.

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 4,0 ha große Fläche südlich des Loyer Wegs und östlich der Buchenstraße. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93B, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,0 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, Straßenverkehrsflächen, Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird ein in Teilbereichen unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 35.225 m ²
öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 3.520 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	ca. 260 m ²
Private Grünflächen	ca. 530 m ²
davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 530 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 860 m ²
davon Gewässerräumstreifen	ca. 860 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 93B vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO im Bereich der allg. Wohngebiete; Straßenverkehrsflächen) können im Planungsraum bis zu ca. 1,9 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 3.3.1 „Bilanzierung“ im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93B).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorga-

ben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93B umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder mittlerer Standorte, Weiden-Auwälder, nährstoffarme Seen und Weiher sowie nährstoffarme Feuchtwiesen genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten bodensaure Buchenwälder, Birken-Bruchwälder, Bäche sowie nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Äcker.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören zur naturräumlichen Einheit der Oldenburger Geest bzw. der Untereinheit des Rasteder Geestrandes. Gemäß Karte 5 gehört das Plangebiet und seine Umgebung zu einer Grünland-Acker-Baumschulfläche bzw. zu einem landwirtschaftlich genutzten Areal mit unterschiedlichem Anteil an Acker- und Baumschulflächen.

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist im Geltungsbereich mit Wertstufe 2 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt dargestellt (Karte 7 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen). Als ein charakteristisches Merkmal des Landschaftsbildes wird ein kleinstrukturiertes Grünland-Acker-Baumschul-Mischnutzungsareal aufgeführt (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – gegenwärtiger Zustand). Das Plangebiet und seine Umgebung gehören zu einem Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen (Karte 9 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit).

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß Karte 12 aufgrund der wenig durchlässigen Böden im geringen Bereich ($> 100 - 200 \text{ mm/a}$), wobei das Schutzpotenzial des Grundwassers als mittel und hoch eingestuft wird (Karte 13).

Das vorherrschende Klima wird zu einem Freilandklima mit dichtem Netz an Kleinstrukturen gezählt (Karte 15 – Luft und Klima).

Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören zu einem Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken (Karte 16 – Entwicklungsziele und Maßnahmen).

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 93B befinden sich nach § 22 (3) geschützte Landschaftsbestandteile (Wallhecken).

Ferner befinden sich im Plangebiet Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie. Diese Arten sind im Gebiet der zu erwartenden Auswirkungen zu erfassen und zu bewerten, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen.

Nördlich des Loyer Weges bzw. östlich der Emsoldstraße befindet sich das Landschaftsschutzgebiet WST-Nr. 78 „Rasteder Geestrand“. Im nördlichen Nahbereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet WST-Nr. 57 „Schlosspark, Park Hagen“. Ferner existiert im nordöstlichen Nahbereich das FFH-Gebiet Eichenbruch, Ellernbusch (EU-Kennzahl: 2715-331). Aufgrund der geplanten Wohnnutzung in Verbindung mit den heute existierenden Vorbelastungen durch u. a. die vorhandene Bebauung entlang der Emsoldstraße und des Loyer Weges sind keine erheblichen Auswirkungen auf das genannte FFH-Gebiet zu erwarten. Durch das geplante Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 93A können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ebenfalls ausgeschlossen werden. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des im Nahbereich befindlichen FFH-Gebietes Eichenbruch, Ellernbusch sind demzufolge auszuschließen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung / FFH-Vorprüfung ist demzufolge nicht erforderlich.

Weitere ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme befinden sich nicht im Plangebiet bzw. deren unmittelbarer Umgebung.

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

- *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,*
- *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,*

- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist. Die Belange des Artenschutzes werden im anliegenden faunistischen Fachbeitrag berücksichtigt (vgl. Anlage 1).

3.0 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 Bebauungsplanaufstellung 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“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93B verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93B „Südlich Schloßpark“ wird die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie Straßenverkehrsflächen ermöglicht. Es werden dadurch vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen, artenarmes Grünland) und unterschiedlich strukturierte Gehölzstrukturen (u. a. Wallheckenabschnitte) überplant. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha.

Um die Oberflächenentwässerung sicher zu stellen, ist nordöstlich des Plangebietes die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens geplant. Im Rahmen des erstellten Oberflächenentwässerungskonzeptes wurden Möglichkeiten zur konfliktarmen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geprüft. Eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken ist aufgrund der anstehenden Bodenschichten nicht möglich. Unter abflusstechnischen Gesichtspunkten stellt die gesicherte Einleitung und Abführung des Oberflächenwassers über den Bau eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens die beste Möglichkeit dar, zumal die Pflege und der Aufwand zur Sicherstellung der Funktionalität von z. B. dezentralen Sickergruben im Verhältnis zu der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erhöht wäre.

Zur inneren Durchgrünung des Plangebietes werden die entlang der Buchenstraße verlaufenden Wallhecken und Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Für die Anlage

notwendiger Zufahrten zu den geplanten Grundstücken dürfen die entlang der Buchenstraße verlaufenden Wallhecken auf einer Breite von jeweils 5,00 m durchbrochen werden. Die verlorengelassene Wallheckenfunktion wird im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle kompensiert.

Westlich der angrenzenden Hülsbäke (Gewässer II. Ordnung) wird ein 6,00 m breiter Gewässerräumstreifen festgesetzt.

Für die allgemeinen Wohngebiete wird von einer festgelegten Grundflächenzahl (GRZ) 0,35 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 30 % ausgegangen. Dies entspricht einer maximalen Versiegelung von 45,5 %. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von ca. 1,6 ha Fläche im Bereich der allgemeinen Wohngebiete bauleitplanerisch ermöglicht.

Ferner sind Straßenverkehrsflächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 3.785 m² geplant. Bei einem angenommenen Versiegelungsgrad von 80 % können ca. 3.030 m² versiegelt werden. Die Restflächen werden als artenarme Grünflächen (Straßenbegleitgrün) berücksichtigt.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für die Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes hauptsächlich Produktionsfläche (Acker, Grünland) dar. Das Plangebiet ist durch das westlich direkt angrenzende großflächige Wohngebiet und weitere Bebauungen im Gebiet und der Umgebung sowie das Straßennetz (Loyer Weg, Buchenstraße, Emsoldstraße) bereits vorbelastet. Als Erholungsort hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung. Hinsichtlich des Erholungswertes hat der in einiger Entfernung nördlich liegende Schloßpark eine wesentlich höhere Bedeutung.

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich der Oldenburger Straße K 131 und des Loyer Wegs sind die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Schutzgut Mensch zu berücksichtigen. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro ted GmbH, Bremerhaven vorgenommen. Als Schutzanspruch wurden hierin die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) berücksichtigt.

Ferner erfolgte durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Beurteilung der Geruchsvorbelastung des Planbereiches nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Auf Grundlage von Bestandsdaten (Berücksichtigung von sieben tierhaltenden Betriebsstellen sowie einer Hobbytierhaltung) hat die Landwirtschaftskammer eine Rasteruntersuchung nach Austal durchgeführt und die relativen flächenbezogenen Häufigkeiten der Geruchsstunden bestimmt. Zur Beurteilung wurden die Grenzwerte der GIRL in der derzeit gültigen Fassung herangezogen, die für allgemeine Wohngebiete (WA) einen Wert von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden vorsieht.

Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion, einen gewissen verminderten Erholungswert und anlage- und betriebsbedingt Belastungen durch zunehmenden Verkehr.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind zunächst ohne Berücksichtigung der o. g. Untersuchungsergebnisse als erheblich einzustufen.

Die detaillierten Ergebnisse der o. g. Untersuchungen (Schall, Geruch etc.) werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93B bzw. im Kap. 3.3.2 des Umweltberichtes beschrieben.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der Naturlandschaft erfolgte durch Geländebegehungen im Mai 2011. Eine Aktualisierung der Kartierung wurde im Dezember 2012 im Gelände vorgenommen.

Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen können Informationen über schutzwürdige Bereiche gewonnen werden.

Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) beziehen sich auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011).

Es wurden nur die im Rahmen des Bebauungsplanes relevanten Biotopstrukturen erfasst, eine Detailkartierung der Hausgrundstücke wurde nur auf naturnahen Teilflächen durchgeführt. Einzelbäume wurden erfasst, sofern sie markant oder prägend für das Orts- bzw. Landschaftsbild sind und i. d. R. starkes Baumholz von mindestens 0,3 m im Durchmesser aufweisen.

Übersicht der Biotoptypen

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93B „Südlich Schloßpark“ sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Kartierschlüssel):

- Gebüsche und Kleingehölze,
- Gewässer,
- Ackerflächen,
- Grünland sowie
- Siedlungsbiopte und Verkehrsflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Hausgrundstück östlich der Buchenstraße. Er grenzt südlich an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 93 A. Das Gebiet schließt sich östlich an bestehende Wohnbebauung entlang der Buchenstraße an. Es ist von Ackerflächen geprägt, im südlichen Teil auch von Grünland. Die äußere Begrenzung wird auf Teilabschnitten durch Heckenstrukturen gebildet.

Beschreibung der Biotoptypen

Gebüsche und Kleingehölze

Gehölze in Form von Einzelbäumen und Baumbeständen, Baumreihen, Siedlungsgehölzen sowie Wall- und Feldhecken kommen im Plangebiet in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um kleinflächige Bestände bzw. um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen.

Prägend für das Landschaftsbild des Plangebietes sind die Heckenstrukturen, die die landwirtschaftlichen Flächen teilen und begrenzen. Sie sind als Strauch-Wallhecken (HWS) ausgeprägt, einige auch als Baum-Wallhecken (HWP), die nur noch lückige Baumbestände aufweisen. Vorherrschende Art ist die Stieleiche (*Quercus robur*), einige der Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,5 und 0,9 Meter. Weitere in den Hecken vorkommende Baumarten sind Hänge-Birken (*Betula pendula*), Buchen (*Fagus sylvatica*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Vogelkirschen (*Prunus avium*), Zitterpappeln (*Populus tremula*) und Weiden (*Salix spec.*). In der Strauchschicht kommen Holunderbüsche (*Sambucus nigra*) und vereinzelt die Stechpalme (*Ilex aquifolium*) vor. Letztere zählt zu den nach § 7 Abs. 2, Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten. Die Wallhecken sind nach § 22, Abs. 3 NAGBNatSchG geschützt. Dies gilt auch für weitgehend gehölzfreie Wälle (HWO), wie sie an der Nordwest- und Westgrenze des Plangebietes zur Buchenstraße hin vorkommen. Sie stellen Relikte ehemaliger Wallhecken dar, einige Abschnitte sind mit jungen, strauchförmigen Gehölzen wie Brombeeren, Eichen und Eschen bewachsen, die aus der natürlichen Sukzession stammen (HWS). Der Wallheckenwall an der Nordgrenze des Plangebietes ist degeneriert. Hier wächst nur noch eine einzelne Eiche. Eine gut ausgeprägte Baum-Wallhecke befindet sich südlich des Plangebietes an der Zufahrt zum angrenzenden Hausgrundstück. Die genannten Wallhecken sind im Wallheckenkataster der Gemeinde Rastede aufgeführt.

Neben den Wallhecken ist auch eine Baum-Feldhecke (HFB) vorhanden. Das Artenspektrum ist weitgehend identisch mit dem der Wallhecken. An der Grenze des Hausgrundstückes an der Buchenstraße treten Ziergehölze wie Rhododendren (*Rhododendron spec.*) sowie als Baumart die Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) hinzu.

An der Südostgrenze des Plangebietes befindet sich ein Feldgehölz, das überwiegend standortheimische Arten wie Eichen, Birken, Weiden und Stechpalmen enthält (HN). Abweichend davon sind auch einige Sitka-Fichten (*Picea sitchensis*) und Ziersträucher wie Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) vorhanden, die den nicht heimischen Arten zuzurechnen sind (HX).

Außerhalb der Hecken sind im Gebiet weitere Gehölzbestände vorhanden. Hier sind insbesondere diverse Einzelbäume und Baumbestände (HBE) zu nennen. Unter diesen befinden sich zahlreiche alte Bäume mit starkem Baumholz, die als markante und erlebniswirksame Bäume bzw. als prägende Elemente für das Landschaftsbild besonders hervorzuheben sind. Zu diesen markanten Einzelbäumen zählen in erster Linie Stieleichen mit Stammdurchmessern bis 1,3 m an der Südwest-Grenze des Gebietes an der Zufahrt zum anschließenden Hausgrundstück. Östlich des Grundstückes an der Buchenstraße befinden sich zwei Obstbäume mit 0,3 - 0,4 m starkem Stammholz.

Gewässer

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben, der bis zu 3 m tief ins Gelände eingeschnitten ist. Er ist mit einem V-Profil und steilen Uferböschungen angelegt.

In ihn mündet ein Graben, der das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten durchquert und dann rechtwinklig nach Südosten abknickt. Dieser Graben durchzieht die Grünlandbereiche und ist im südlichen Abschnitt etwa 1,2 m tief ins Gelände eingeschnitten. Er ist am Rande von Grünlandarten bewachsen und führt nur unbeständig Wasser. Der Uferbereich ist stellenweise mit jungen Gehölzen, vornehmlich mit Weiden (*Salix spec.*) und Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.) bewachsen (FGZv). In seinem weiteren Verlauf nach Norden wird der Graben tiefer und erreicht eine Sohltiefe von ca. -1,8 m unter Geländeniveau. In diesem Bereich hatte er zum Kartierungszeitpunkt einen Wasserstand von etwa 0,2 m. In geringem Umfang kommen Wasserpflanzenarten wie Wasserstern (*Callitriche palustris* agg.) und vereinzelte Bestände der Kleinen Wasserlinse (*Lemna minor*) vor. An Röhrichtarten treten die Flatterbinse (*Juncus effusus*) sowie stellenweise der Breitblättrige Rohrkolben (*Typha latifolia*) auf. An Rande der Uferböschung wachsen ebenfalls junge, aus der natürlichen Sukzession entwickelte Gehölze sowie Ruderalarten wie Brennnesseln (*Urtica dioica*) und das Zottige Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*). Von Westen her mündet ein gruppenartiger Graben mit unbeständiger Wasserführung und einer Tiefe von 0,6 m ein, der vollständig mit Grünlandarten bewachsen ist (FGZu). An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der Graben parallel zu einer Strauch-Wallhecke, die sich außerhalb der Plangebietsgrenze fortsetzt. Erst kurz vor der verrohrten Einmündung in den östlichen Vorfluter berührt der Graben dann wieder das Plangebiet. Die Grabenabschnitte mit regelmäßiger Wasserführung werden dem Biototyp der nährstoffreichen Gräben (FGR) zugeordnet.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken (SXS). Es ist mit steilen Ufern angelegt, so dass sich nur ein sehr schmaler Streifen mit Röhrichtarten wie Flatterbinse und stellenweise Rohrkolben entwickeln konnte. Selten treten hier auch Arten wie Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*) und Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*) auf.

Ackerflächen

Im nördlichen und südöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich ausgedehnte Maisackerflächen mit überwiegend sandigem Oberboden (ASm). Eine ausgeprägte Ackerbegleitflora ist nicht erkennbar. Die Nutzung reicht bis dicht an die Gräben bzw. an die Heckenstrukturen heran. Die Ackerflächen setzen sich südlich des Plangebietes fort, im Südwesten unterbrochen durch Wohn- und Gewerbebebauung sowie deren Zuwegung.

Grünland

Der südwestliche Teil des Plangebietes ist durch Grünlandbewirtschaftung geprägt. Zum überwiegenden Teil ist Intensivgrünland trockener Standorte (GIT) vorhanden. Häufigste Art dieser Grünländer ist das Weidelgras (*Lolium perenne*), begleitet von weiteren produktiven Arten des Intensivgrünlandes wie Lieschgras (*Phleum pratense*) Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Rispengräsern (*Poa* spp.). Begleitende Krautarten sind Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*). In etwas extensiver bewirtschafteten Flächen überwiegen das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*) und die Kriech-Quecke (*Elymus repens*) sowie das Rote Straußgras (*Agrostis capillaris*) und der Rotschwingel (*Festuca rubra*). Solche artenarmen Extensivgrünländer auf trockenen Standorten (GET) kommen kleinflächig östlich des

Hausgrundstückes an der Buchenstraße vor. Das Grünland wird überwiegend für die Beweidung mit Rindern genutzt.

Siedlungsbiotope und Verkehrsflächen

Das bebaute Hausgrundstück an der Buchenstraße wird zur Straße hin von einer Wallhecke begrenzt, auf der auch Ziergehölze angepflanzt wurden. Nach Süden bildet eine Baum-Strauch-Feldhecke mit Holunderbüschen und Rhododendren im Unterwuchs die Grenze. Das übrige Grundstück ist teils mit großen Einzelbäumen bestanden, teils als Ziergarten angelegt (PHZ/PHG). Eine Zierhecke (BZH) aus Buchen befindet sich auf einem kurzen Abschnitt an der Südwestgrenze des Plangebietes.

Die Buchenstraße ist asphaltiert und ca. 3 m breit (OVS) und weist randlich einen Grünstreifen auf. Die Zuwegung (OVW) zu den Hausgrundstücken am Südrand des Plangebietes ist mit Betonsteinen gepflastert.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Die Wallhecken im Plangebiet und der Umgebung zählen zu den geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 29 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnten während der Erfassungen keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenarten nachgewiesen werden.

Von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Spezies wurde eine Art festgestellt. Dabei handelt es sich um die Stechpalme (*Ilex aquifolium*), von der einige Exemplare nachgewiesen wurden. Die Nachweise gelangen aus Wallheckenabschnitten im Plangebiet und einem Gehölzbestand außerhalb des hier betrachteten Bebauungsplanes. Streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Pflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist demgemäß nicht erforderlich, da die vorkommende besonders geschützte Art bei der Eingriffsregelung betrachtet wird und relevante Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht vorkommen.

Bewertung der Biotoptypen

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2008 (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 4 = hohe Bedeutung 3 = mittlere Bedeutung 2 = geringe Bedeutung 1 = sehr geringe Bedeutung 0 = weitgehend ohne Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop Baum-Wallhecke Strauch-Baumhecke Intensiv-Grünland Acker 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
Einzelbäume [HBE]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Baum-Feldhecke/Zierhecke [HFB/BZH]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Naturnahes Feldgehölz/Feldgehölz mit standortfremden Gehölzen [HN/HX]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Einzelsträucher [BE]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden [GET]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Intensivgrünland trockener Mineralböden [GIT]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Nährstoffreicher Graben, sonstiger Graben [FGR, FGZ]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Neuzeitlicher Ziergarten/Hausgarten mit Großbäumen [PHZ/PHG]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Gewässerräumstreifen [GRE]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Neuzeitlicher Hausgarten, Wallheckenschutzstreifen, Straßenbegleitgrün [PHZ, PH, GR]	1	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Maisacker [ASm]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Vollständig versiegelte Fläche (Gebäude, Nebenanlagen) [X]	0	keine Biotopfunktion

Bezüglich der Wallheckenbewertung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Weisung des Nds. Umweltministeriums 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. Demzufolge sind die vorhandenen Wallhecken folgenden Wertfaktoren zuzuordnen:

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Strauch-Wallhecke [HWS]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Baum-Wallhecke, Strauch-Wallhecke (degradiert) [HWB-, HWS-]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Baum-Wallhecke/Wallhecke mit standortfremden Gehölzarten [HWB/HWX]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Gehölzfreier Wall/Strauch-Wallhecke [HWO/HWS]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Die vorhandenen Wallhecken, die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung als Erhaltungsfläche festgesetzt werden, sind in einem Kompensationsverhältnis von 1:1 extern zu kompensieren.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet einerseits von zum Großteil intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerflächen, Intensivgrünland) und andererseits von unterschiedlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäumen etc.) sowie versiegelten Flächen eingenommen wird. Somit weist der Planungsraum in Teilbereichen eine hohe Bedeutung (Gehölzbestände) und in den großflächig vorhandenen intensiv landwirtschaftlich genutzten Arealen eine geringere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Aufgrund der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensraum für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen trotz der Vorbelastungen als erheblich zu bewerten (vgl. Kap. 3.1.10).

3.1.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren zur 51. Flächennutzungsplanänderung bzw. zum Bebauungsplan Nr. 93A wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland umfangreiche Bestandserfassungen von Brutvögeln und Fledermäusen erforderlich. Diese Kartierungen wurden im Jahr 2011 durchgeführt. Die genauen Ergebnisse sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Im Folgenden werden die grundlegenden Aussagen der Übersichtlichkeit halber im laufenden Text zusammen gefasst. Diese beziehen sich auf das Untersuchungsgebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung.

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum von März bis September 2011 wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt fünf Fledermausarten nachgewiesen. Das Vorkommen einer weiteren Art der Gattung *Myotis* ist nicht gänzlich auszuschließen, da mehrere unbestimmte Lautkontakte von Vertretern der Gattung *Myotis* vorliegen. Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten gelten nach der aktuell gültigen Roten Liste für Niedersachsen als bestandsbedroht. Vergleicht man die Erfassungsergebnisse mit vorliegenden Fledermauskartierungen aus dem Oldenburger Großraum, so ist das Untersuchungsgebiet als ein mäßig artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen. Hervorzuheben ist daneben vor allem die Bedeutung großer Teile des Plangebietes als häufig oder zumindest temporär genutztes Jagdgebiet für alle fünf festgestellten Fledermausarten. Ein Grund hierfür liegt in der für Fledermäuse günstigen Strukturvielfalt aus alten Einzelbäumen, Feldhecken und in Gehölzstrukturen eingebetteten Grünlandflächen.

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet wurden 35 Vogelarten, die im Jahr 2011 im Untersuchungsgebiet brüteten, nachgewiesen. Das festgestellte Artenspektrum entspricht weitgehend den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum der halb offenen Kulturlandschaft. Typische Arten des Offenlands, wie z. B. Rebhuhn und Feldlerche sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Bemerkenswert ist die relativ gute Präsenz von Arten, die als Vertreter der strukturreichen Halboffenlandschaften gelten; so z. B. Feldsperling und Star. Dem Untersuchungsgebiet ist für die Brutvögel eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen.

Bezüglich der ausführlichen Beschreibung der Bestandssituation der Brutvögel und der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet wird auf den anliegenden faunistischen Fachbeitrag verwiesen.

Nachfolgend wird auf die faunistische Bestandssituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93B eingegangen.

Fledermäuse

Das Plangebiet weist aufgrund der vorwiegend strukturarmen Ackerflur eine geringe Habitatsignung für einheimische Fledermausarten auf. Es fehlen die für vielen Arten notwendigen Leit- und Jagdstrukturen aus Feldhecken, Baumreihen und Waldsäumen. Die Ackerflächen sind als Jagdhabitats für die im Offenland jagenden Arten (z. B. Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus) wenig geeignet. Diese Einschätzung spiegeln die geringen Nachweise aus der Erfassung von 2011 wider. Fundort Nachweise von Fledermäuse gelangen lediglich entlang der Wallhecke an der Buchenstraße. Zwei Einzelbäume (Eiche, Kastanie), die auf der Wallhecke an der Bu-

chenstraße stocken, fungieren aufgrund ihres hohen Alters und ihrer besonderen strukturellen Merkmale als potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse.

Brutvögel

Nach den Bestandserfassungen aus 2011 haben die Freiflächen keine Eignung für typische Offenlandarten (Bodenbrüter) wie z. B. Feldlerche, Kiebitz oder Schafstelze. Hierfür ist der Raum zu sehr durch umliegende Gehölz- und Siedlungsstrukturen gekammert bzw. es fehlt die notwendige Offenheit der Landschaft. Einzig festgestellte Art war die Dorngrasmücke, die an einem Graben im Norden des Plangebietes brütete. Die Art ist in Niedersachsen weit verbreitet und häufig. Auf dem im Geltungsbereich liegenden Wohngrundstück brüteten einige typische, in Niedersachsen ungefährdete Baum- und Gebüschbrüter wie z. B. Rotkehlchen, Buchfink und Amsel. Darüber hinaus wurden mit Trauerschnäpper, Star und Haussperling auch drei Arten der niedersächsischen Vorwarnliste als Brutvögel erfasst.

Im Rahmen der o. g. Bestandserfassungen wird ersichtlich, dass ein Großteil der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93B gelegenen Flächen, keine hohe Bedeutung für die Fledermäuse und die Brutvögel aufweist. Dies begründet sich durch die überwiegend intensive ackerbauliche Nutzung (Maisacker).

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die betrachteten Faunengruppen werden aufgrund der überwiegend vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des nachgewiesenen Artenpotenzials als weniger erheblich eingestuft.

3.1.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Das Plangebiet wird gemäß den Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) von Pseudogley-Podsol eingenommen. Im südwestlichen Plangebiet ragt Podsol-Pseudogley hinein.

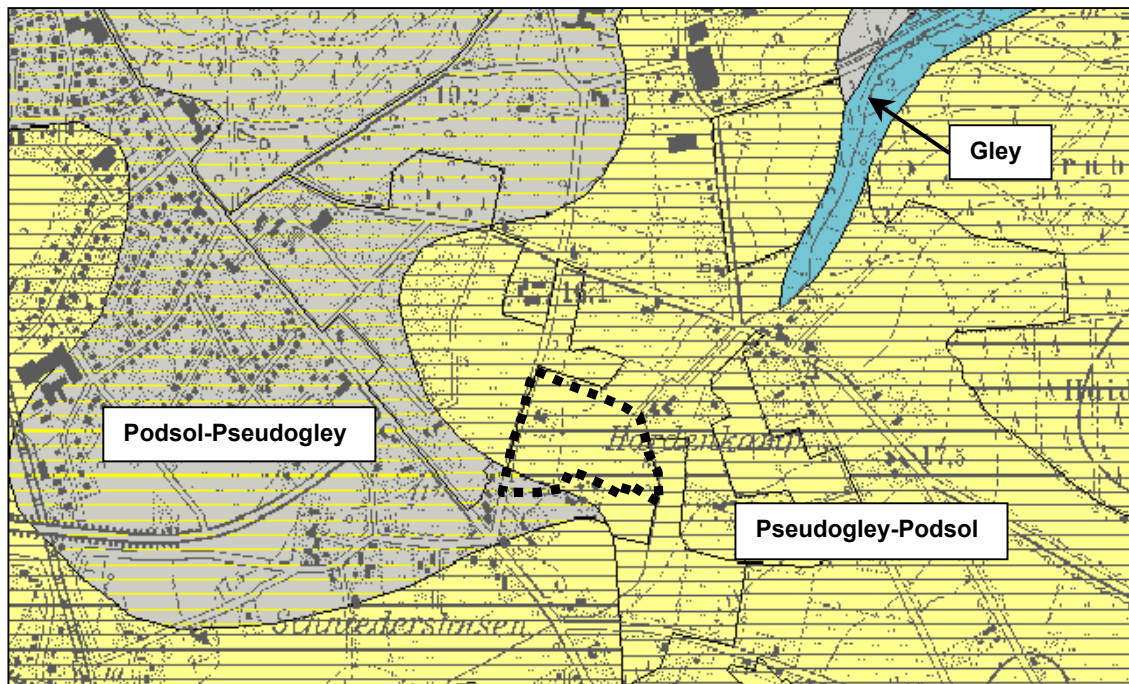


Abbildung 1: Übersicht der im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Bodentypen (Quelle: LBEG).

Suchräume für schutzwürdige Böden werden gemäß LBEG Datenserver nicht dargestellt.

Nach den Bohrergebnissen stehen im Bereich der vom Rasteder Erdbaulabor durchgeführten Bohrungen südlich des Loyer Weges bzw. östlich der Buchenstraße unter einer 0,30 m bis 0,60 m dicken Mutterbodenschicht überwiegend mittelsandige Feinsande, mit bereichsweise geringen schluffigen Beimengungen, bis zu einer Tiefe von 1,70 m bis 2,40 m unter GOK an. Darunter folgt Geschiebelehm in dem Feinsande eingelagert bzw. unterlagert sind.

Aufgrund der Überformung des Bodens und den regelmäßigen Nährstoffeintrag durch die derzeitige überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker-, Grünlandflächen) und die vorhandene Bebauung liegt im Plangebiet eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten durch allgemeine Wohngebiete sowie Straßenverkehrsflächen mit einer Flächengröße von ca. 1,9 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Aufgrund der Flächengröße der Versiegelung werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Umsetzung der Planung als erheblich beurteilt.

3.1.5 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.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser-geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet mit 301 – 350 mm/a angegeben. Das Schutzz Potenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet im hohen Bereich.

Oberflächenwasser

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben (Hülsbäke, Gewässer II. Ordnung), der bis zu 3 m tief ins Gelände eingeschnitten ist. Das Gewässer ist in diesem Bereich technisch mit einem V-Profil und steilen Uferböschungen angelegt. Im weiteren Verlauf quert und durchläuft die Hülsbäke das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbusch“. Potenzielle Gefährdungspotenziale in Bezug auf Gewässerqualität und Gewässerstruktur bestehen durch Gewässerausbaumaßnahmen (Uferverbau & Begradigungen) und stoffliche Einträge aus der Umgebung, die sich ebenfalls auf das o. g. FFH-Gebiet auswirken könnten. Aufgrund der Bedeutung des Gewässers auch für das FFH-Gebiet hat sich die Gemeinde Rastede im Zusammenwirken mit dem Landkreis Ammerland und dem Entwässerungsverband Jade entschlossen die Hülsbäke zur Wiederherstellung naturnahen Lebensraums nördlich des Loyer Weges in Richtung des FFH-Gebietes zu renaturieren (vgl. Kap. 3.3.6).

In die Hülsbäke mündet von Süden her ein weiterer Graben, der zunächst die Grünland- und Ackerflächen durchzieht und weiter parallel zu einer Wallhecke verläuft.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken mit steilen Ufern.

Aus der Sicht des Gewässerschutzes liegen keine besonderen Bedeutungen vor.

Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser im Plangebiet wird als gering eingestuft. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der Versiegelung von Flächen durch die mögliche Überbauung (hier: ca. 1,9 ha). Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich. In den übrigen Bereichen sinkt das Risiko stofflicher Einträge durch die Umwandlung von zum Großteil intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Grünflächen weiter ab. Weitere Auswirkungen sind für den lokalen Wasserhaushalt nicht zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

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

ßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670 – 800 mm/a.

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Die Versiegelung verringert auch die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft).

Das Kleinklima im Planbereich ist durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet. 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. Insgesamt ist der vorgesehene Anteil im Plangebiet an Grün- und Freiflächen noch relativ hoch, da nur 45 % der Bauflächen versiegelt werden dürfen. Außerdem bleibt der Anschluss an die freie Landschaft erhalten, so dass gravierende umweltrelevante Auswirkungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind.

In dem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. der Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

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 im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild weist durch die im Plangebiet vorhandenen sowie die angrenzenden bebauten Bereiche und Siedlungsstrukturen sowie den Straßen bereits eine gewisse Vorprägung auf. Ferner wird der Geltungsbereich sowie der unmittelbar an den Planungsraum anschließende Freiraum primär durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker-, Grünlandflächen) und Gehölzstrukturen (Wallhecken, Hecken, Einzelbäume) geprägt und weist daher eine gewisse Sensibilität gegenüber baulichen, das Landschaftsbild beeinträchtigenden Eingriffen auf.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (unmaßstäblich) (Quelle: LBEG).

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung der Planung erheblich verändern. Um die Eingriffe in die Landschaft zu minimieren, werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen (u. a. Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen) zur verträglichen Einbindung des Plangebietes festgelegt, die der Ortsrandlage Rechnung tragen. Durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von $\leq 9,50$ m wird einer beeinträchtigenden Höhenentwicklung entgegengewirkt.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung auf die im Nahbereich befindlichen Landschaftsschutzgebiete WST-Nr. 78 „Rasteder Geestrand“ und WST-Nr. 57 „Schlosspark, Park Hagen“ wird aufgrund der Vorprägungen und der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen (u. a. Erhalt und Sicherung von Einzelbäumen und Wallhecken, Anlage von standortgerechten Baum-Strauchanpflanzungen, naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens mit randlichen Bepflanzungen (außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 93B) nicht vorbereitet.

Insgesamt werden die Umweltauswirkungen durch die Entwicklung der Wohngebietenutzung trotz der o. g. Vorbelastungen auf das Schutzgut Landschaft als erheblich eingestuft.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Die an den Flurstücksgrenzen gelegenen Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutende Kulturgüter zu betrachten. Zum Großteil Teil werden die Wallhecken als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert. Für die Anlage notwendiger Zufahrten zu den geplanten Grundstücken und der Neuanlage einer Planstraße dürfen die an der Buchenstraße befindlichen Wallhecken durchbrochen werden. Im nördlichen Bereich des Plangebietes können ebenfalls kleinere Wallheckenabschnitte nicht erhalten werden. Dies wird weniger erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter mit sich bringen. Eine entsprechend notwendige Ersatzmaßnahme erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 51. Flächennutzungsplanänderung bzw. zum Bebauungsplan Nr. 93A wurde das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie durch die Gemeinde Rastede beteiligt. Gemäß deren Stellungnahme sind aus der südlichen und südwestlichen Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze (Rastede, FStNr. 151-154) bekannt. Auch im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Funden gerechnet werden. Aufgrund des hohen archäologischen Potentials sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 93B befinden sich mehrere Baudenkmale. Hierbei handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum westlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Ein weiteres Baudenkmal (Einzeldenkmal) befindet sich an der Buchenstraße Nr. 8. Hierbei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude (sog. Rauchhaus) aus dem Jahr 1842. Zu den denkmalgeschützten Bereichen sind gemäß § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmals, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Die vorgenannten Baudenkmale sind bereits durch die unmittelbar an diese Bereiche angrenzenden Siedlungsstrukturen (u. a. auch gemischte und gewerbliche Nutzungen) sowie die Oldenburger Straße (K 131) deutlich vorgeprägt. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 93B vorgesehenen Wohnnutzungen liegen demgegenüber in ausreichender Entfernung zu den denkmalgeschützten Bereichen (Entfernung zum „Hirschtor“ ca. 700 m, zum Schloßpark ca. 550 m, zum Fachwerkhaus im Süden ca. 60 m). Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der o. g. Baudenkmale wird somit planungsrechtlich nicht vorbereitet.

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen.

3.1.9 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden

(KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher ermittelten, oben beschriebenen Auswirkungen durch das Vorhaben hinaus gehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93B kommt es zu einem Verlust von Pflanzen und Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Mensch und Landschaft ebenfalls als erheblich zu beurteilen. Für das Schutzgut Tiere, Wasser, Klima / Luft sowie Kultur- und Sachgüter werden die Umweltauswirkungen als weniger erheblich beurteilt.

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

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion (Acker, Grünland) Beeinträchtigungen durch zunehmenden Verkehrslärm und Veränderung des Landschaftsbildes 	••
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Biotopstrukturen 	••
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Teillebensräumen von Fledermäusen und Brutvögel 	•
Boden	<ul style="list-style-type: none"> erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung 	••
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung 	•
Klima	<ul style="list-style-type: none"> geringfügige negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten 	•
Luft	<ul style="list-style-type: none"> geringfügige negative Auswirkungen auf die Luftqualität 	•
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Vorprägung des Landschaftsbildes durch vorhandene und angrenzende bebaute Bereiche erhebliche Auswirkungen durch sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes 	••
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> weniger erhebliche Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern (Wallhecken) 	•
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen 	–

•• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / – nicht erheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 93B wird eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung der örtlich bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Gleichzeitig werden vorhandene Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume) vorwiegend entlang der Buchenstraße erhalten.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume etc.) würden weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umwelt- auswirkungen

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 (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93B nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

3.3.1 Bilanzierung

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (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 2008 (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 m² x Wertfaktor des vorhandenen Biotop-typs
- b) Flächenwert des Planungszustandes: Größe der Planungsfläche in m² 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 ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
HWS*	5	4	(20)				
HWS-*	35	3	(105)				
HN/HX	310	3	930				
HBE**	260	3	780	HBE* ²	80	3	240
HWB-*	55	3	(165)	HWB-*	55	3	(165)
HWB/ HWX*	120	3	(360)	HWB/ HWX*	120	3	(360)
HFB/BZH	95	3	285	HFB/BZH	75	3	225
HWO/ HWS*	350	2	(700)	HWO/ HWS*	350	2	(700)
BE**	30	2	60	GRE* ³	860	2	1.720
GET	1.640	2	3.280	GR* ⁴	755	1	755
GIT	8.535	2	17.070	PH* ⁵	19.130	1	19.130
FGR/FGZ	670	2	1.340	X* ⁶	16.030	0	0
PHZ/PHG	2.250	1	2.250	X* ⁷	3.030	0	0
ASm	25.815	1	25.815				
X* ¹	525	0	0				
Flächenwert Ist-Zustand			51.810	Flächenwert Planungs-Zustand			22.070

* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell zur Kompensation von Eingriffen in vorkommende Wallhecken sind Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Um eine „Doppelkompensation“ zu vermeiden, werden die Wallhecken nicht zum Flächenwert dazugezählt. Im Planungszustand sind die Wallhecken zum Erhalt festgesetzt worden und im Verhältnis 1:1 zu kompensieren.

** Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume / Einzelsträucher zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentrauffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen.

len. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Baum wurde eine Fläche von 20 m² angesetzt. Pro Einzelstrauch wurde eine Fläche von 10 m² angesetzt.

- *1 Vorhandene versiegelte Flächen.
- *2 Festgesetzte zu erhaltende Einzelbäume. Pro Baum wurde eine Fläche von 20 m² angesetzt.
- *3 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche (Gewässerräumstreifen) entlang der Hülsbäke wird als artenarme Extensivwiese mit dem Wertfaktor 2 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *4 Die übrigen Bereiche der festgesetzten Verkehrsflächen (Planstraße, Fuß- und Radweg) werden als artenarmes Straßenbegleitgrün mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.
- *5 Die unversiegelten Flächen der allgemeinen Wohngebiete werden als Hausgärten mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *6 Vollständig versiegelte Flächen der allgemeinen Wohngebiete (GRZ inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 30 %).
- *7 Vollständig versiegelte Flächen der Straßenverkehrsflächen (Planstraße, Fuß- und Radweg). Ge-rechnet wurde mit einer Versiegelungsrate von 80 %.

Flächenwert Planung	=	22.070
- Flächenwert Ist-Zustand	=	51.810
= Flächenwert des Eingriffs	=	- 29.740 => < 0

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 29.740 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2,97 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. 1,49 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken (überwiegend degradierte Wallhecken mit fehlendem Gehölzbestand) auf einer Länge von insgesamt ca. 224 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 228 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen (vgl. Kap. 3.3.3).

Folgender Kompensationsansatz ist in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland bei den Wallhecken zu leisten:

- | | |
|---|-----------------------------|
| ➤ 205 m Wallhecke an der Buchenstraße | Kompensationsverhältnis 1:1 |
| ➤ 4 m Strauchwallhecke im Norden | Kompensationsverhältnis 1:2 |
| ➤ 15 m Strauchwallhecke degradiert im Nordosten | Kompensationsverhältnis 1:1 |

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten z. T. im Bereich der Wallhecken und im östlich gelegenen Gehölzbestand einige Standorte einer besonders geschützten Pflanzenart nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um die Stechpalme (*Ilex aquifolium*). Insgesamt konnten drei Exemplare der Stechpalme in einem Teilbereich einer Strauch-Wallhecke im Nordosten und im Gehölzbestand im Osten des Plangebietes festgestellt werden. Hier erfolgt vor Baufeldfreimachung die Umsetzung der besonders geschützten Stechpalme an unbeeinträchtigte Bereiche, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Die externen Kompensationsflächen inkl. der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen werden im Kapitel 3.3.3 genannt und beschrieben.

3.3.2 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich der Oldenburger Straße K 131 und des Loyer Wegs sind die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Schutzgut Mensch zu berücksichtigen. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro ted GmbH, Bremerhaven vorgenommen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnnutzungen vor Verkehrslärm sind demnach nicht erforderlich.

Ferner erfolgte durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Beurteilung der Geruchsvorbelastung des Planbereiches nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 93B bei Werten von 2 bis 3 % der Jahresstunden und somit deutlich unter dem maßgeblichen Grenzwert von 10 %. Folglich ist das Plangebiet uneingeschränkt für die Festlegung der vorgesehenen allgemeinen Wohnnutzung geeignet. Es ist somit von einer konfliktfreien Gebietsentwicklung auszugehen.

Gemäß der o. g. Untersuchungen werden für das Schutzgut Mensch keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet, die die gesundheitlichen Aspekte nachteilig beeinflussen könnten. Durch das Planvorhaben werden bedarfsgerechte Wohnbauflächen zur städtebaulichen Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches von Rastede entwickelt. Aufgrund der Anpassung der Bebauungsdichte an das örtliche Umfeld und die dort bereits vorhandenen Baustrukturen sind durch diese städtebauliche Weiterentwicklung keine negativen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität der benachbarten Bevölkerung absehbar.

Auch der Schloßpark wird durch das Planvorhaben in seinem Erholungswert nicht beeinträchtigt, da sich das Plangebiet in ausreichender Entfernung zu diesem befindet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Weiteren über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen eine harmonische Einbindung des Wohngebietes in den umliegenden sensiblen Siedlungs- und Landschaftsraum sichergestellt. Die Gemeinde Rastede sieht in der Realisierung des anvisierten Entwicklungsvorhabens ferner eine künftige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern. Angesichts der Zielsetzung der Gemeinde, die Einwohnerzahlen langfristig zu halten und damit die bestehenden sozialen Einrichtungen zu sichern wird ein Zuzug dieser Personengruppen unterstützt.

Durch die geplante naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens im nördlich angrenzenden Nahbereich verbunden mit der Anlage eines Rundweges wird gleichzeitig ein attraktiver Aufenthaltsraum zur Naherholung für die künftigen Bewohner des Gebietes geschaffen.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch sind nicht erforderlich.

3.3.3 Schutzgut Pflanzen

Um Beeinträchtigungen für die im Plangebiet vorkommenden Pflanzen zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Der Eingriff erfolgt z. T. in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.

- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Hecken, Einzelbäume etc.).
- Zum Schutz der erhaltenswerten Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
 - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
 - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
 - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
 - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
 - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
 - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
 - die Rinde verletzt wird.
 - die Blattmasse stark verringert wird.

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

Wie zuvor beschreiben, verbleibt ein Kompensationsrestwert von 29.740 Werteeinheiten. Ferner werden insgesamt durch die vorliegende Planung Wallhecken (überwiegend degradierte Wallhecken mit fehlendem Gehölzbestand) auf einer Länge von ca. 224 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Gemäß Mitteilung des Landkreises Ammerland sind die Wallhecken entlang der Buchenstraße (ca. 205 m), die im vorliegenden Bebauungsplan als Erhaltungsfläche festgesetzt wurden in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Weiterhin wird ein Wallheckenabschnitt im Norden mit dem Wertfaktor 4 (gut ausgeprägte Strauchwallhecke) auf einer Gesamtlänge von ca. 4 m überplant. Hier ist ein Kompensationserfordernis von 1:2 vorzusehen, so dass für diesen Abschnitt 8 m Kompensation anzusetzen sind. Im Nordosten ist ferner mit dem Verlust eines 15 m langen Wallheckenabschnittes (degradierte Strauchwallhecke) zu rechnen. Hierfür ist ebenfalls ein Kompensationsverhältnis von 1:1 anzusetzen. Insgesamt ist bei Durchführung der Planung für Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen auf einer Länge von **228 m** zu sorgen.

Die Gemeinde Rastede verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden ca. 29.740 Werteeinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Flächenpool umgesetzt.

Die Kompensation von ca. 228 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.

3.3.4 Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:

- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar,
- die Baufeldfreimachung ist ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorzunehmen,
- alte Laubbäume - insbesondere für Fledermäuse und Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten,
- das geplante Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes ist naturnah auszugestalten.

Die als weniger erheblich eingestuften Umweltauswirkungen können durch die Ersatzmaßnahmen (u. a. Grünlandextensivierung, Neuanlage von Wallhecken), die für das Schutzgut Pflanzen vorgesehen sind, mit ausgeglichen werden. Durch diese Maßnahmen werden ebenfalls die Lebensraumbedingungen (Schaffung neuer Leitstrukturen, Verbesserung der Nahrungshabitatstrukturen) für die untersuchten Faunengruppen verbessert, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Zur Kompensation der durch den Bebauungsplan Nr. 93 B ausgelösten Überplanung von einem Potenzialbaum (Eiche mit Fäulnishöhlen) für Fledermausquartiere ist an einem geeigneten zu erhaltenden Baum im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Fledermauskasten aufzuhängen.

3.3.5 Schutzgut Boden

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- Durch die Standortwahl und das Erweitern vorhandener baulicher Strukturen wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt und eine Inanspruchnahme der freien Landschaft vermieden.

Im Rahmen der vorgesehenen externen Kompensation wird auch das Schutzgut Boden verbessert. Nutzungsaufgabe bzw. Minimierung der Nutzung führt auch immer durch Verringerung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen und ungestörter Bodenentwicklung zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen. Mit den Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorgesehen werden, können die erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben auf das Schutzgut Boden prognostiziert wurden, ausgeglichen werden.

3.3.6 Schutzgut Wasser

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Der Eingriff betrifft zum Großteil relativ wertarme Biotope.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern).

Eine Erhöhung des Wasserabflusses durch eine Vergrößerung der versiegelten Flächen wird durch die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens nördlich des Plangebietes kompensiert, so dass keine weiteren erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ebenfalls ausgeschlossen werden. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Bei einer naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens verbunden mit der Anlage von Flach- und Tiefwasserzonen und den durchzuführenden gelegentlichen Unterhaltungsmaßnahmen ist nicht mit übermäßigem Algenwachstum zu rechnen.

Auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zur Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu erbringen.

Hinweis

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum nördlich angrenzenden Bebauungsplan wurde vom Landesfischereiverband Weser-Ems e. V. eine naturnahe Umgestaltung der Hülsbäke als Kompensationsmaßnahme vorgeschlagen. Zu oben angesprochener Gewässerrenaturierung hat zwischenzeitlich ein Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Rastede, dem Entwässerungsverband Jade und dem Landkreis Ammerland stattgefunden. Demnach soll der Gewässerabschnitt der Hülsbäke nördlich des Loyer Weges naturschutzfachlich aufgewertet werden.

3.3.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erreicht werden.

3.3.8 Schutzgut Landschaft

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern werden folgende Maßnahme zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen.

- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (in den Randbereichen des geplanten Regenrückhaltebecken).
- Begrenzung der Gebäudehöhen.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft können durch die im Plangebiet vorgesehene o. g. Maßnahme minimiert werden. Zusätzlich wird auch im Rahmen der vorgesehenen externen Kompensation die Situation des Schutzgutes Landschaft auf den Ersatzflächen verbessert. Durch eine Nutzungsaufgabe bzw. Minimierung der Nutzung werden Blühaspekte geschaffen und das Landschaftsbild aufgewertet. Ferner wird durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen (Wallheckenneuanlage oder Sanierung von Wallhecken) im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland ebenfalls das Landschaftsbild aufgewertet. Mit den o. g. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, die u. a. für das Schutzgut Pflanzen vorgesehen werden, können die negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben auf das Schutzgut Landschaft prognostiziert wurden, ausgeglichen werden.

3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Entsprechend dem Kap. 3.1.8 befinden sich innerhalb des Plangebietes keine nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützten Baudenkmale. Allerdings befinden sich im Nahbereich mehrere Baudenkmale. Bei den in der Nähe des Plangebietes befindlichen Baudenkmalen handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum westlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Ein weiteres Baudenkmal (Einzeldenkmal) befindet sich an der Buchenstraße Nr. 8. Hierbei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude (sog. Rauchhaus) aus dem Jahr 1842. Ferner sind gem. Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Referat Archäologie in der südlichen und südwestlichen Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze bekannt. Demnach muss auch im Plangebiet mit archäologischen Befunden und Funden gerechnet werden.

Ferner sind gem. o. g. Kapitel innerhalb des Geltungsbereiches einige Kultur- bzw. Sachgüter, in Form von Wallhecken bekannt. Diese sind als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 (3) NAGBNatSchG zu erhalten. In der Planzeichnung werden die entlang der Buchenstraße verlaufenden Wallheckenabschnitte als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu verringern werden folgende Maßnahme zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unverzüglich zu melden.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Wallhecken.

Die als weniger erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter (hier: Wallhecken) können durch die o. g. Maßnahmen minimiert werden. Der vollständige Ausgleich der prognostizierten weniger erheblichen Beeinträchtigung 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.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.4.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die Weiterentwicklung des im Bereich Loyer Weg / Buchenstraße vorhandenen Siedlungsansatzes durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA). Aufgrund der örtlich vorhandenen Siedlungsstruktur, der überwiegend wertarmen Biotopstrukturen (Maisacker) und der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur eignet sich dieser Bereich für den vorgesehenen Nutzungszweck.

3.4.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93B werden allgemeine Wohngebiete (WA) mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,35; zweigeschossige, abweichende Bauweise) festgesetzt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt eine maßvolle Entwicklung zu. Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über interne Erschließungsstraßen, die im Norden an den Loyer Weg angebunden sind und die Buchenstraße. Die innere Erschließung wird über die Anlage von Planstraßen und Stichstraßen geregelt. Zur Durchgrünung des Plangebietes und zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume) erhalten.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 93B „Südlich Schloßpark“ wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2008 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbalargumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

4.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der vorgelagerten 51. Flächennutzungsplanänderung wurde ein faunistischer Fachbeitrag erstellt (vgl. Anlage 1). Zur Beurteilung der Schallimmissionssituation wurde eine schalltechnische Beurteilung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen vorgenommen und in die Planung eingestellt. Zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Im Rahmen der Beurteilung der Oberflächenentwässerung wurde ferner ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.2 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. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden z. T. erhebliche (u. a. Schutzgut Pflanzen, Boden) bis weniger erhebliche Umweltauswirkungen (u. a. Schutzgut Wasser) festgestellt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt angesichts der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland die Wohnnutzung südlich des Loyer Wegs auszuweiten und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 93B „Südlich Schloßpark“ mit örtlichen Bauvorschriften auf. Zweckentsprechend werden allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über interne Erschließungsstraßen, die im Norden an den Loyer Weg angebunden sind und die Buchenstraße.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von z. T. bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Pflanzen, Boden und Landschaft sind insgesamt als erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93B dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt und Schutz von Einzelbäumen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen. Die Gemeinde Rastede verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Flächenpool umgesetzt. Ferner wer-

den die Beeinträchtigungen in die Wallhecken im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sowie durch entsprechende Maßnahmen auf Ersatzflächen ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93B vollständig ausgleicht.

6.0 LITERATUR

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. - Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. A/4: 1-326.

LBEG: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – NIBIS Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

NAGBNATSchG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NU (2012): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung (http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.htm)

Umwelt und Planungsamt (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

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),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 29.01.2013 gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93B gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit) erfolgte vom 08.02.2013 bis zum 08.03.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 31.01.2013 durch Hinweis in der Tagespresse.

Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 19.04.2013 bis zum 21.05.2013 zusammen mit der Planzeichnung und dem Umweltbericht zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 11.04.2013 durch Hinweis in der Tagespresse.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 93B „Südlich Schloßpark“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 93B „Südlich Schloßpark“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach** 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
*Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40*

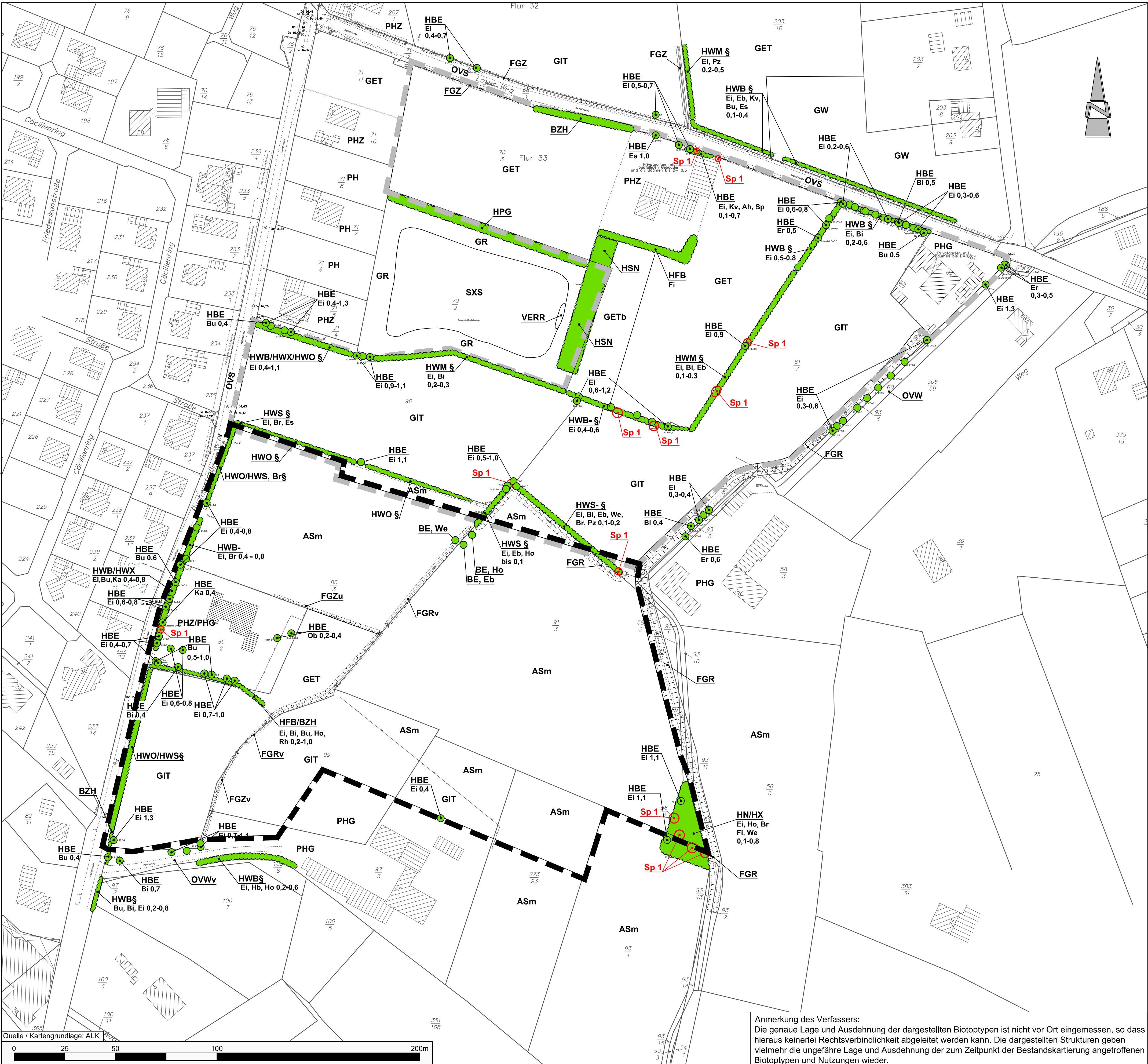
.....
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen

Anlage 1: Faunistischer Fachbeitrag

Gemeinde Rastede
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"
Bestand Biotoptypen



- Planzeichenerklärung
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 A
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 B
Einzelbaum, Baumgruppe
Gehölze
nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützte Wallhecke
- Biotoptypen (Stand 05/2011; 12/2012)
Wälder, Gebüsche und Kleingehölze
HBE Einzelbaum/Baumbestand
HFB Baum-Feldhecke
HFM Baum-Strauch-Feldhecke
HN Naturnahes Feldgehölz
HPG Junge Gehölzanpflanzung
HWB Baum-Wallhecke (§)
HWM Baum-Strauch-Wallhecke (§)
HWS Strauch-Wallhecke (§)
HWO Gehölzfreier Wall (§)
HWX Wallhecke mit standortfremden Gehölzen (§)
HX Feldgehölz mit standortfremden Gehölzarten
Zusatz - = schlechte Ausprägung: lückiger Gehölzbestand, degradierter Wall
- Grünland
GIT Intensivgrünland trockener Mineralböden
GET Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
GW sonstige Weidefläche
Zusatz b = Brache
- Ackerflächen
ASm Maisacker
- Gewässer
FGR Nährstoffreicher Graben
FGZ Sonstiger Graben
Zusatz u = unbeständige Wasserführung, v = Verbuschung
SXZ Sonstiges naturfernes Gewässer
VERR Rohrkolbenröhricht nährstoffreicher Stillgewässer
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche, Gebäude, Verkehrsflächen
BZH Zierhecke
GR Scherrasen
HSN Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
OVS Straße
OVW Befestigter Weg
Zusatz v = Verbundpflaster
PH Hausgarten
PHG Hausgarten mit Großbäumen
PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- [Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2011)]
- Abkürzungen für Gehölzarten
Bi Hänge-Birke
Br Brombeere
Bu Rotbuche
Eb Eberesche
Ei Stiel-Eiche
Es Gewöhnliche Esche
Er Schwarzerle
Fi Fichte
Hb Hainbuche
Ho Schwarzer Holunder
Ka Kastanie
Kv Vogelkirsche
Ob Obstbaum
Pz Zitterpappel
Rh Rhododendron
Sl Schlehe
We Weiden
Betula pendula
Rubus fruticosus agg.
Fagus sylvatica
Sorbus aucuparia
Quercus robur
Fraxinus excelsior
Alnus glutinosa
Abies spec.
Carpinus betulus
Sambucus nigra
Aesculus hippocastanum
Prunus avium
Populus tremula
Rhododendron spec.
Prunus spinosa
Salix spp.
- Besonders geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
Sp Stechpalme
Ilex aquifolium
- Häufigkeitsangaben: 1 = 1 Exemplar

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93 B
"Südlich Schloßpark"

Planart: Bestand Biotoptypen

Maßstab 1 : 1.000	Projekt: 12-1714 Plan-Nr. 1	Bearbeitet:	05/11, 03/12, 01/13	Datum
		Gezeichnet:	03/12, 01/13	Unterschrift
		Geprüft:	01/2013	von Lemm / Block Wiese/ Backer Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40
Stand 19.03.2013

Anmerkung des Verfassers:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen 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

Landkreis Ammerland

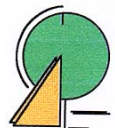


Faunistischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 93 B /
51. Flächennutzungsplanänderung
„Südlich Schloßpark“



Fachplanerische Erläuterungen



Gemeinde Rastede

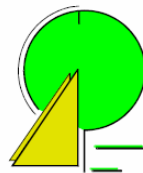
Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag

**zum Bebauungsplan Nr. 93 B /
51. Flächennutzungsplanänderung
„Südlich Schloßpark**

Planverfasser:

**Diekmann &
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

*Oldenburger Straße 86 ·· 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*

Projektbearbeitung:

Dipl.-Landschaftsökologe Alexander Zilz

Bearbeitungszeitraum:

März 2011 – März 2012

INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	1
2.0	BELANGE DES ARTENSCHUTZES	1
3.0	UNTERSUCHUNGSGEBIET	3
3.1	Lage im Raum	3
3.2	Nutzung und Landschaftsstruktur	4
4.0	UNTERSUCHUNGSUMFANG UND METHODIK	4
4.1	Fledermäuse	4
4.2	Brutvögel	6
4.3	Bewertung	7
5.0	ERGEBNISSE	8
5.1	Fledermäuse	8
5.2	Brutvögel	13
6.0	BEWERTUNG DER BEFUNDE	15
6.1	Fledermäuse	15
6.2	Brutvögel	16
7.0	WIRKUNGEN DES VORHABENS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR 93 B	17
7.1	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	17
7.2	Bau - und betriebsbedingte Wirkfaktoren	17
8.0	DARLEGUNG DER BETROFFENHEITEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 93 B	18
8.1	Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG	18
8.2	Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG	19
9.0	VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	22
10.0	HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	22
11.0	LITERATUR	23

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Untersuchungsraum Fledermäuse und Brutvögel, unmaßstäblich.</i>	3
--	----------

Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Erfassung der Fledermäuse – Untersuchungstermine.</i>	5
<i>Tabelle 2: Erfassung der Brutvögel – Untersuchungstermine.</i>	6
<i>Tabelle 3: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Fledermausarten.</i>	9
<i>Tabelle 4: Beobachtungshäufigkeit einzelner Arten (Detektorkontakte / Sichtbeobachtungen).</i>	10
<i>Tabelle 5: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Vogelarten.</i>	14

Planverzeichnis:

Plan-Nr. 1.1:	Bestand Fledermäuse - <i>Myotis</i> - Arten
Plan-Nr. 1.2:	Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus
Plan-Nr. 1.3:	Bestand Fledermäuse - <i>Pipistrellus</i> - Arten
Plan-Nr. 1.4:	Fledermausquartiere und Potenzialbäume
Plan-Nr. 2:	Bestand Brutvögel (Aves)

1.0 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt mit der 51. Flächennutzungsplanänderung sowie mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 B „Südlich Schloßpark“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden, südlich des Schlossparkes Rastede liegenden Wohnsiedlung zu schaffen. Aufgrund der vorhandenen Wallhecken, Altholzbestände und des darin eingebetteten Weidegrünlands ist nicht auszuschließen, dass Teilbereiche des Plangebietes eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt aufweisen. Daher wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland eine Bestandsaufnahme der lokalen Fauna (Fledermäuse und Brutvögel) in Auftrag gegeben. Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse können die Eingriffsfolgen gemäß § 1a BauGB als auch die zu erwartenden, artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 BNatSchG ermittelt und nach naturschutzfachlichen Kriterien beurteilt werden.

Die Erfassungen fanden weitgehend im räumlichen Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung (siehe Abbildung 1) statt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden nachfolgend vorgestellt und erläutert. In den Kapiteln 7 bis 10 erfolgt eine Betrachtung der zu erwartenden Eingriffsfolgen sowie eine Erörterung der Belange des Artenschutzes für den Geltungsbereich des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93B.

2.0 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Zur Überprüfung der Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die verschiedenen Arten ist unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eine Erörterung der artenschutzrechtlichen Konflikte erforderlich.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 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 Absatz 5 des § 44 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 Voll-

zug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Abs. 5:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, 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 kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Entsprechend obigem Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus sind nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der Betrachtung, da gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich somit aus § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Zugriffsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):** Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- **Schädigungsverbot (§ 44 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 (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):** Erhebliches Stören von streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten 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.

Werden die genannten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Ausnahme von den Verboten die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

So müssen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen nachgewiesen werden, in dem Sinne, dass

- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen 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 die Planung durchgeführt wird,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

3.0 UNTERSUCHUNGSGEBIET

3.1 Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet befindet sich südlich der Ortschaft Rastede (Gemeinde Rastede). Es umfasst in seiner räumlichen Ausdehnung im Wesentlichen den Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“ (vgl. Abbildung 1). Das Untersuchungsgebiet grenzt nach Westen an ein bereits vorhandenes Wohnneubaugebiet.

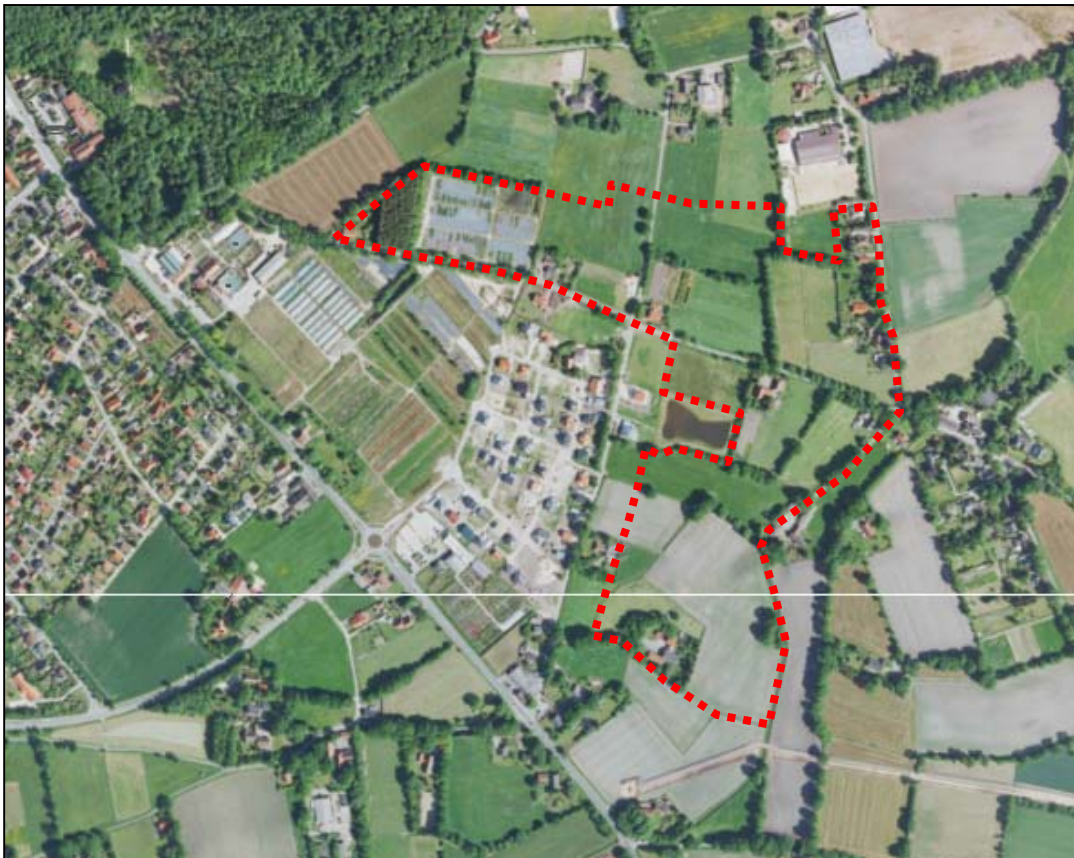


Abbildung 1: Untersuchungsraum Fledermäuse und Brutvögel, unmaßstäblich.

3.2 Nutzung und Landschaftsstruktur

Das ungefähr 15 ha große Untersuchungsgebiet umfasst weite Teile eines durch zahlreiche Hecken und Kleingehölze gegliederten Ausschnitts der gewachsenen, kleinbäuerlichen Kulturlandschaft, wie sie bis in die jüngere Zeit für die flachen Geestrücken des Oldenburger Landes typisch war.

Die landwirtschaftlich genutzten Parzellen werden vorwiegend mäßig intensiv mit Pferden und Jungrindern beweidet. Im Südteil des Gebietes findet auch Ackernutzung mit Maisanbau statt. Das Gelände wird in großen Teilbereichen von diversen Gehölzstrukturen wie z. B. Wallhecken, Baumreihen und solitären Altbäumen gegliedert. Das Untersuchungsgebiet ist desweiteren durch eine sehr lockere, zumeist randliche Wohnbebauung aus älteren Einzelhäusern oder ehemaligen Höfen charakterisiert. Im Nordwesten besteht ein größeres, für Gartenbauzwecke genutztes Gelände auf dem sich zwei kleinere Stillgewässer befinden.

4.0 UNTERSUCHUNGSUMFANG UND METHODIK

4.1 Fledermäuse

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte an sieben Begehungsterminen im Zeitraum von Mai bis September 2011 (vgl. Tabelle 1).

Im Bereich von potenziellen Quartierbäumen und potenziellen Gebäudequartieren erfolgten nach Sonnenuntergang Ausflugkontrollen zur Lokalisation von Flugrouten und Sommerquartieren. Im Anschluss an die Ausflugkontrollen wurden Detektor-Erfassungen, die Aufschluss über die räumliche Verteilung und die Aktivitäten der lokalen Fledermausvorkommen geben, durchgeführt. Während der Wochenstubenzeit (Zeitraum von Juni bis Juli) erfolgten zwei Begehungen in den frühen Morgenstunden bis ungefähr zum Zeitpunkt des Sonnenaufgangs (vgl. Tabelle 1). Auf diese Weise können Sommerquartiere, insbesondere Quartiere von Wochenstubengesellschaften, über das in den frühen Morgenstunden stattfindende Schwärmverhalten lokalisiert werden.

Während der einzelnen Begehungen wurde das Untersuchungsgebiet zu Fuß zwei Mal nacheinander entlang der im Gebiet verlaufenden Wege und Rasenflächen abgelauften. Die Begehungen wurden an niederschlagsfreien und weitgehend windarmen Nächten durchgeführt (vgl. Tabelle 1).

Die Vorkommen und Flugaktivitäten wurden mit Hilfe von Ultraschalldetektoren (Pettersson D240x, Pettersson D200) im Frequenzwahlverfahren erfasst. Soweit möglich erfolgte die Artbestimmung zusätzlich auch durch Sichtbeobachtungen (z. T. unter Einsatz eines lichtstarken Halogen-Handscheinwerfers der Firma Ansmann, Modell ASN 15 HD) und des Flug- und Jagdverhaltens. Im Suchflug sind die Ortungslaute der Fledermäuse meist artspezifisch, so dass die Artzugehörigkeit einzelner Individuen mit einigen Einschränkungen anhand von Ruf und Sichtung zu identifizieren ist (siehe SKIBA 2010). Echoortungs-, Flug- und Jagdverhalten bilden einen funktionalen Komplex und können deshalb nur im Zusammenhang zueinander und zur jeweiligen Flugumgebung interpretiert werden. In geeigneten Situationen wurden auch Aufnahmen von zeitgedehnten Fledermausrufen auf einem digitalen Aufnahmegerät getätigt (Digitalrecorder der Firma Roland, Typ Edirol R-09). Zur Absicherung einzelner Artansprachen wurden ausgewählte Aufnahmen mit Hilfe des Akustik-Analyse-Programms BatSound V.4 der

Firma Pettersson computergestützt ausgewertet. Für einige kleinere und mittelgroße Arten aus der Gattung *Myotis* ist eine eindeutige akustische Bestimmung allerdings nur in wenigen Fällen möglich, zumeist nur wenn gleichzeitig Sicht- oder Verhaltensbeobachtungen vorliegen (siehe SKIBA 2010, PFALZER 2007). In der Praxis sollte deshalb die Mehrzahl der aufgezeichneten Myotis-Sequenzen unter der Bezeichnung „*Myotis spec.*“ in den Artenlisten geführt werden (PFALZER 2007).

Die ungefähre Lage der Beobachtungen und die mit dem Ultraschalldetektor erfassten Lautkontakte wurden vor Ort in Feldkarten eingetragen. Charakteristische Verhaltensweisen wie z. B. Soziallaute und Jagdverhalten wurden für die einzelnen Feststellungen notiert. Die Jagd von Fledermäusen lässt sich über die charakteristischen Fangrufe, den so genannten Feeding-Buzzes (siehe z. B. SKIBA 2010, DIETZ et al. 2007), nachweisen. Nach Abschluss der Felduntersuchung können auf diese Weise die räumlichen Befunde hinsichtlich der Abgrenzung von Funktionsräumen, wie z. B. Flugstraßen und Jagdgebiete, interpretiert und in die Auswertung einbezogen werden.

Tabelle 1: Erfassung der Fledermäuse – Untersuchungstermine.

Datum	Zeitraum	Wetter nach Sonnenuntergang
12.05.2011	21.15-00.10 Uhr	Sternenklar, W 0-1, 12-8°C
06.06.2011	21.40-00.20 Uhr	Geringe Bewölkung, ab 23.00 Uhr Nebelbildung, SW 0-1, 15-12°C
27.06.2011	21.55-01.15 Uhr	Sternenklar, SW 1-2, 25-19°C
08.07.2011	02.15-05.05 Uhr	Anfangs geringe Bewölkung, ab 03.00 Uhr zuziehend und gegen Ende bedeckt, NW 0-1, 15-14°C
27.07.2011	21.30-00.50 Uhr	Sternenklar, SW 0-1, 19-12°C
24.08.2011	20.40-23.55 Uhr	Bedeckt, ab 22.00 Uhr aufklarend, SW 2-1, 19-17°C
05.09.2011	20.15-22.15 Uhr	Sternenklar, W 2, 16-15°C

Strukturkartierung

Die im Plangebiet stockenden Gehölze wurden während einer Tagesbegehung auf für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen überprüft. Zu diesem Zweck wurden insbesondere die älteren Gehölze nach Spechthöhlen, Rindentaschen, Fäulnishöhlen und ähnlichen Strukturen abgesucht. Die räumliche Lage von potenziell geeigneten Quartierbäumen wurde mit Hilfe eines GPS-Empfängers (Garmin Oregon 550) aufgenommen (siehe Plan Nr. 1.4). Die für einen potenziellen Quartierbaum relevanten Informationen (z. B. Baumart, Brusthöhendurchmesser und maßgebliche Strukturmerkmale) wurden vor Ort in einem Protokollblatt festgehalten.

4.2 Brutvögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2011 erfolgte eine flächendeckende Revierkartierung von wertgebenden und / oder den Untersuchungsraum charakterisierenden Brutvogelarten. Die angewandte Methodik erfolgte dabei nach den Vorgaben zur Revierkartierung in SÜDBECK et al. (2005). Es wurden insgesamt sieben Begehungen durchgeführt (vgl. Tabelle 2). Zwei Termine erfolgten zur Feststellung von Eulenvorkommen in den Abendstunden.

Für alle Vertreter der nachfolgend aufgeführten, wertgebenden oder charakteristischen Vogelarten wurde eine flächendeckende Revierkartierung durchgeführt:

- Arten der Roten Liste Niedersachsens (KRÜGER & OLTMANNS 2007),
- Arten der Vorwarnliste Niedersachsens (KRÜGER & OLTMANNS 2007),
- Arten der Roten Liste Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007),
- Arten der Vorwarnliste Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007),
- Streng geschützte Arten gemäß § 7 BNatSchG,
- Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie Anh. I (79/409/EWG),
- Ausgewählte für den Raum charakteristische Zeigerarten.

Alle sonstigen Vogelarten wurden halbquantitativ erfasst. Die Abschätzung der Brutpaare erfolgt dabei nach Abundanzklassen (siehe Tabelle 6, unten).

Die Kartierungen erfolgten vorzugsweise an niederschlagsfreien und windarmen Tagen durch Verhören und visuelle Ansprache im Gelände. Die Untersuchungsfläche wurde so abgelaufen, dass alle Bereiche eingesehen bzw. auf singende Vögel verhört werden konnten. Dabei wurde auf brutvogeltypische Verhaltensweisen geachtet (z. B. Reviergesang, Nestbau und Fütterung), die es erlauben, von einer Reproduktion der kartierten Arten im Untersuchungsgebiet auszugehen. Zum Nachweis von potenziellen Eulenvorkommen wurde eine Klangattrappe eingesetzt (Rufe von Walzkauz, Waldohr-eule und Schleiereule).

Tabelle 2: Erfassung der Brutvögel – Untersuchungstermine.

Datum	Zeitraum	Wetter
28.03.2011	20.40-21.35 Uhr	Wechselnd bewölkt, WS 1-2 , 0 °C
30.03.2011	09.30-10.30 Uhr	Mittlere Bewölkung (ca. 50 %), Windstärke 1, 10°-13°C
07.04.2011	09.40-10.50 Uhr	Geringe Bewölkung (ca. 10 %), Windstärke 2-3 um SW, 9°-11°C
11.04.2011	22.55-23.40 Uhr	Sternenklar, Windstärke 0-1, 8°C
03.05.2011	07.20-08.45 Uhr	Heiter und sonnig (< 5 % Bewölkung), Windstärke 2 um O, 5°-9°C
18.05.2011	08.00-09.30 Uhr	Bedeckt (11 % Bewölkung), Windstärke 2-3 um W, 8°-15°C
30.05.2011	07.25-08.40 Uhr	Heiter & sonnig (< 5 % Bewölkung), Windstärke 1, 16°-19°C

4.3 Bewertung

Vollständigkeit des Artenspektrums und Habitatqualitäten

Die naturschutzfachliche Einordnung und Bewertung der festgestellten Befunde wird getrennt für jede Tiergruppe vorgenommen. Dabei wird die Vollständigkeit und Charakteristik des festgestellten Artenspektrums vor dem Hintergrund der naturräumlichen Ausstattung des Untersuchungsraumes und der allgemeinen Bestandssituation diskutiert.

Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994)

Eine formale Bewertung nach dem Gefährdungspotenzial der festgestellten wertgebenden Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen des NLWKN für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BREUER 1994). Dabei wird der Untersuchungsraum oder Teile davon hinsichtlich seiner / ihrer Lebensraumfunktion für die jeweilige Tiergruppe bewertet. Als maßgebliches Kriterium wird der Bewertung das Vorkommen von in Niedersachsen als bestandsbedroht eingestuften Arten zu Grunde gelegt (siehe BREUER 1994). Der Status der Gefährdung wird den einschlägigen, landesweit gültigen Roten Listen entnommen. Für die Fledermäuse wird die vom NLWKN in Vorbereitung befindliche Rote Liste der Fledermäuse (NLWKN in Vorbereitung, siehe z. B. in BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2007) zu Grunde gelegt.

Für die Bewertung wird die folgende dreistufige, ordinale Wertskala angewendet (nach BREUER 1994, modifiziert):

Wertstufe 1 = Funktionsraum von besonderer Bedeutung

Vorkommen von vom Aussterben bedrohter, stark gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten (Rote Liste-Status 1, 2 und 3).

Wertstufe 2 = Funktionsraum von allgemeiner Bedeutung

Vorkommen gefährdeter Arten einschließlich regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten (Rote Liste-Status 3 und Vorwarnliste).

Wertstufe 3 = Funktionsraum von geringer Bedeutung

Keine Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten.

Anmerkung Fledermäuse

Als Vorkommen werden nur solche Nachweise, denen eine mindestens dreimalige Feststellung im betreffenden Raum zu Grunde liegt, gewertet. In diesem Fall wird davon ausgegangen, dass das betreffende Gebiet von der jeweiligen Art häufiger frequentiert wird und somit als ein für das Artvorkommen essenzielles Teilhabitat anzusehen ist. Einmalige bis zweimalige Feststellungen deuten demgegenüber auf eine eher unregelmäßige und seltene Nutzung, die auf kein essenzielles Teilhabitat schließen lässt, hin. Als essenzielles Teilhabitat sind Jagdgebiete sowie Sommer-, Zwischen- und Winterquartiere zu werten. Regelmäßig genutzte Flugstraßen sind als notwendige Verbindungswege zwischen den Quartierstandorten und den Jagdgebieten den oben genannten essenziellen Teilhabitaten als gleichwertig einzustufen.

5.0 ERGEBNISSE

5.1 Fledermäuse

Übersicht

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2011 wurden insgesamt fünf Fledermausarten nachgewiesen. Das Vorkommen einer weiteren Art aus der Gattung *Myotis* ist nicht gänzlich auszuschließen, da mehrere unbestimmte Lautkontakte von Vertretern der Gattung *Myotis* vorliegen. Aus methodischen Gründen ist die Bestimmung der Artzugehörigkeit bei Individuen der oben genannten Gattung häufig nicht möglich (vgl. Kapitel 4.1).

Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten gelten nach der aktuell gültigen Roten Liste für Niedersachsen (HECKENROTH 1993) als bestandsbedroht (vgl. Tabelle 3). Legt man die vom NLWKN aktualisierte, aber bislang nicht veröffentlichte Rote Liste (NLWKN in Vorb.) zu Grunde, ist die im Gebiet mehrfach nachgewiesene Zwergfledermaus als ungefährdet einzustufen. In Tabelle 3 sind alle nachgewiesenen Fledermausarten mit Angaben zur Gefährdung, zum Schutzstatus und zum Erhaltungszustand gemäß der europäischen FFH-Richtlinie aufgeführt.

In Tabelle 4 werden die Anzahl der Feststellungen, die Detektornachweise und Sichtbeobachtungen umfassen, je Erfassungstermin und Art sowie abschließend die Summe aller Nachweise dargestellt. Die Übersicht erlaubt mit einigen Einschränkungen eine grobe Abschätzung der relativen Häufigkeiten der im Gebiet vorkommenden Arten. Demzufolge zählen Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Großer Abendsegler zu den im Untersuchungsgebiet regelmäßig und oft nachgewiesenen Fledermausarten (vgl. Tabelle 4). Mit insgesamt 53 Feststellungen wurde die Breitflügelfledermaus am häufigsten registriert. Die Rauhhautfledermaus wurde vor allem in den Spätsommermonaten August und September mehrfach im Gebiet angetroffen (vgl. Tabelle 4). Über einem im Nordwesten gelegenen Teich wurde zeitweise auch ein Exemplar der Wasserfledermaus bei Jagdflügen beobachtet. Die unter „*Myotis* unbestimmt“ aufgeführten Kontakte sind sehr wahrscheinlich in der Mehrzahl der Fälle der Wasserfledermaus zuzuordnen. Vertreter dieser sehr strukturgebunden fliegenden Art nutzen sehr wahrscheinlich die im Gebiet verlaufenden linearen Gehölzstrukturen als Flugstraßen für ihre Transferflüge. Das Vorkommen einer weiteren *Myotis*-Art wie z. B. der Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) ist nicht gänzlich auszuschließen. Allerdings liegen für das Untersuchungsgebiet mit Ausnahme des oben genannten Gewässers nur Lautnachweise von einfachen Überflügen von Vertretern aus der Gattung *Myotis*, die keine eindeutigen Rückschlüsse auf die Artzugehörigkeit zuließen, vor.

Die räumliche Verteilung der Feststellungen ist den Plänen Nr. 1.1 bis Nr. 1.3 zu entnehmen (siehe Anhang). Hieraus wird ersichtlich, dass Fledermausaktivitäten in nahezu allen Teilen des untersuchten Geländes festgestellt wurden. Allerdings zeigen die jeweiligen Arten unterschiedliche räumliche Präferenzen hinsichtlich ihrer Flugwege und / oder Jagdgebiete. Für die Arten Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus liegt der Schwerpunkt der Flug- und Jagdaktivitäten über den als Weidegrünland genutzten, zentral im Gebiet liegenden Flächen (vgl. Plan 1.2). Im Bereich der im Süden liegenden als Maisacker genutzten Parzellen wurden demgegenüber keine Aktivitäten festgestellt. Zwerg- und Rauhhautfledermäuse wurden vor allem entlang der im Gebiet verlaufenden und zum Teil von Gehölzen oder Straßenlaternen begleiteten Wege erfasst. Grundsätzlich fungieren die im Gebiet verlaufenden und von Gehölzen begleiteten Straßen und Feldwege als Leitstrukturen bzw. Flugrouten für die überwiegend oder teilweise strukturgebunden fliegenden Arten (Wasserfledermaus, Breitflügelfleder-

maus, Zwerg- und Rauhhautfledermaus). Je nach Ausprägung werden diese Strukturelemente auch als Jagdhabitat genutzt. Das offene und von Feldhecken eingefasste Weidegrünland wurde bevorzugt von Exemplaren der Breitflügelfledermaus und des Großen Abendseglers zu Jagdzwecken aufgesucht.

Tabelle 3: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Fledermausarten.

Deutscher Artname	Wissenschaftl. Artname	RL D	RL Nds	RL Nds (i.V.)	FFH RL	BNat SchG	EHZ ABR
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	-	3	V	IV	s	FV
Myotis unbestimmt	<i>Myotis spec.</i>	k.A.	k.A.	k.A.	IV	s	k.A.
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	2	3	IV	s	FV
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	2	2	IV	s	U1
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	3	-	IV	s	FV
Rauhhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	2	R	IV	s	FV

Legende:

RL D: Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (MEINIG et al. 2009)

RL Nds: Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (HECKENROTH 1993)

RL Nds (i.V.): Rote Liste Niedersachsen, NLWKN in Vorbereitung

Zeichen: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,
V = Arten der Vorwarnliste, - = ungefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, D = Daten unzureichend, R = extrem selten oder mit geografischer Restriktion, k. A. = keine Angaben

FFH RL: Arten aus Anhang IV oder II der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BNatSchG: Schutzstatus nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz

Zeichen: s = streng geschützt gemäß § 7 BNatSchG

EHZ: Erhaltungszustand der Arten nach Anhang II, IV o. V der FFH-Richtlinie gemäß „Nationaler Bericht 2007“ (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2007)

FV = günstig (favourable), U1 = ungünstig - unzureichend

ABR: atlantische biogeographische Region

Quartierpotenzial und nachgewiesene Fledermausquartiere

Im Rahmen der Felderfassung wurde in einem Wohnhaus an der Emsoldstraße ein Sommerquartier der Zwergfledermaus nachgewiesen. An dem Giebel des Hauses wurden am 08.07.2011 mindestens sieben Individuen beim morgendlichen Schwärmen und Einflug in das Gebäudequartier beobachtet. Nach den Beobachtungen handelt es sich vermutlich um eine dort ansässige Wochenstubengesellschaft. Desweiteren konnte im Rahmen der Septemberbegehung ein Balzquartier der Rauhhautfledermaus, das mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit in einer alten Eiche am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes zu vermuten ist (vgl. Plan 1.4), lokalisiert werden.

Nach der vorliegenden Strukturerrfassung weist das Untersuchungsgebiet ein mittleres bis hohes Quartierpotenzial für Baum bewohnende Fledermausarten auf. Die im Plangebiet stockenden Laubgehölze (Feldhecken, Baumgruppen und Einzelbäume) sind

stellenweise durch Anteile von Altholz gekennzeichnet. Es handelt sich dabei vor allem um ältere Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Es wurden insgesamt 50 potenzielle Quartierbäume, die aufgrund ihres hohen Alters oder ihrer besonderen strukturellen Merkmale eine potenzielle Eignung als Quartierstätte für Fledermäuse aufweisen (vgl. Anhang: Plan Nr. 1.4) festgestellt. Insofern ist von einem mittleren bis hohen Quartierangebot für Baum bewohnende Fledermausarten auszugehen. Im Rahmen der Detektor-Kartierung konnten in den vorhandenen Gehölzbeständen jedoch keine Sommerquartiere, die auf eine Wochenstubengesellschaft vermuten lassen, nachgewiesen werden. Demgegenüber ist zumindest ein Balzquartier der Rauhhautfledermaus belegt (vgl. oben und Plan 1.4 im Anhang).

Tabelle 4: Beobachtungshäufigkeit einzelner Arten (Detektorkontakte / Sichtbeobachtungen).

Monat	Mai	Juni	Juni	Juli	Juli	Aug.	Sept.	
Art /Datum	12.	6.	27.	08.	27.	24.	05.	Σ
Wasserfledermaus	-	-	1	-	-	1	1	3
Myotis unbestimmt	-	1	1	3	4	3	1	13
Großer Abendsegler	2	4	3	4	5	12	-	30
Nyctalus unbestimmt	-	-	1	-	-	1	-	2
Breitflügelfledermaus	19	3	10	3	5	11	2	53
Zwergfledermaus	2	1	6	10	10	13	4	46
Rauhhautfledermaus	1	-	-	2	-	10	8	21
Σ	24	9	22	22	24	51	16	168

Betrachtung der einzelnen Arten

Im Folgenden werden die einzelnen Arten hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Lebensraumsansprüche sowie ihrer im Untersuchungsraum festgestellten Aktivitäten erläutert. Auch auf die räumliche Verteilung der Artnachweise wird eingegangen. Zur besseren Anschauung finden sich im Anhang entsprechende Übersichtsdarstellungen, aus denen die räumliche Lage der Befunde hervorgeht (vgl. Anhang: Plan Nr. 1.1 bis 1.4).

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Biotopansprüche: Die Wasserfledermaus ist auf Gewässer als Jagdgebiete angewiesen, die eine reiche Insektenfauna und Bereiche ohne Wellenschlag aufweisen. Einzelne Tiere können aber auch in Wäldern, Parks oder Streuobstwiesen jagen (DIETZ et al. 2007). Die Wochenstuben befinden sich überwiegend in Baumhöhlen, daneben auch in Nistkästen oder in Gebäudespalten. Von dort fliegen die Tiere zu ihren bis zu 8 km weit entfernten Jagdgebieten entlang von ausgeprägten Flugstraßen (MESCHÉDE & HELLER 2000). Außerhalb der Gewässer fliegt die Art gewöhnlich nahe an der Vegetation, so dass sie insbesondere während ihrer Transferflüge auf lineare Vegetationselemente als Leitstrukturen angewiesen ist.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Für die Wasserfledermaus gelangen insgesamt drei Feststellungen in den Monaten Juni, August und September (vgl. Tabelle 4), bei denen jeweils ein Individuum während des Jagdfluges über dem im Nordwesten befindlichen Stillgewässer beobachtet wurde. Die Tiere jagten dabei für längere Zeit dicht über der Wasseroberfläche. Desweiteren wurden im Untersuchungsraum mehrfach unbestimmte Lautkontakte, die einer Fledermausart aus der Gattung *Myotis* zuzuord-

nen sind, registriert. Es ist zu vermuten, dass diese Lautsignale mehrheitlich von vorbei fliegenden Individuen der Wasserfledermaus abgegeben wurden. Mit hoher Wahrscheinlichkeit nutzen die am o. g. Gewässer beobachteten Exemplare die im Untersuchungsraum verlaufenden Gehölzstreifen als Leitstrukturen für ihre Transferflüge. Insofern ist davon auszugehen, dass die Art vermutlich auch während anderer Begehungstermine im Untersuchungsgebiet auftrat.

Myotis unbestimmt (*Myotis spec.*)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Unbestimmte Individuen der Gattung *Myotis* wurden im Laufe der Erfassung wiederholt im Vorbeiflug festgestellt (vgl. Tabelle 4). Nach der Art der Lautsignale (trockene, d. h. tonlose Rufe mit relativ gleichmäßigem Rhythmus und einer Hauptfrequenz zwischen zirka 40 und 48 kHz) handelt es sich in der überwiegenden Zahl der Fälle mit hoher Wahrscheinlichkeit um die im Nordwesten über einem Teich mehrfach bei der Flugjagd nachgewiesene Wasserfledermaus, die sehr wahrscheinlich die vorhandenen Gehölzreihen als Flugwege für ihre Transferflüge nutzt. Nicht auszuschließen ist auch das Vorkommen der Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), die sehr ähnliche Lautsignale abgibt und im Untersuchungsraum eine für die Art geeignete Habitatkulisse vorfindet. Das zeitweise Auftreten weiterer Arten aus der Gattung *Myotis* (z. B. Fransenfledermaus) ist ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen.

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Biotopansprüche: Der Große Abendsegler nutzt als Sommer- und Winterquartiere vor allem Höhlenbäume in Wäldern und Parkanlagen. Wochenstuben nutzen mehrere Quartiere im Verbund, zwischen denen die einzelnen Individuen häufig wechseln (PETERSEN et al. 2004). In Paarungsgebieten müssen möglichst viele Quartiere nahe beieinander sein, damit die balzenden Männchen durchziehende Weibchen anlocken können (MESCHÉDE & HELLER 2002). Als Jagdgebiete bevorzugt die Art offene und insektenreiche Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen (siehe ebd.). So jagen die Tiere in größerer Höhe über großen Wasserflächen, abgeernteten Feldern und Grünländern, an Waldlichtungen und Waldrändern und auch über entsprechenden Flächen im Siedlungsbereich.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Der Große Abendsegler wurde mit insgesamt 30 Feststellungen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (vgl. Tabelle 4). Dabei konnte die Art an sechs von insgesamt sieben Erfassungsterminen festgestellt werden. An drei Terminen wurde eine (zumeist) intensive Jagdtätigkeit mit bis zu drei gleichzeitig jagenden Exemplaren beobachtet. Länger andauernde Jagdflüge fanden häufig über den als Weidegrünland genutzten Flächen und über dem im Westen angrenzenden Stillgewässer statt. Es ist anzunehmen, dass einzelne Individuen einer lokalen Population den Untersuchungsraum häufig zu Jagdzwecken aufsuchen. Ein größerer Teil der Feststellungen umfasst jedoch gewöhnliche Flugkontakte (vgl. Anhang: Plan Nr. 1.2) von überfliegenden oder kurzzeitig jagenden Individuen. Es ist anzunehmen, dass einzelne Individuen den Untersuchungsraum regelmäßig überfliegen. Während der Begehungen gelangen keine Nachweise von Balz- und sonstigen Sommerquartieren. Grundsätzlich weisen mehrere Bäume im Untersuchungsraum geeignete Baumhöhlen, die von Abendseglern als Sommer- oder Balzquartiere genutzt werden können, auf.

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Biotopansprüche: Die Breitflügelfledermaus hat ihre Sommerquartiere fast immer in oder an Gebäuden. Nur selten ziehen sich einzelne Tiere in Baumhöhlen oder Fledermauskästen zurück. Als Jagdgebiet wird eine Vielzahl von Biotopstrukturen genutzt. Dabei werden offene Flächen mit randlichen Gehölzstrukturen bevorzugt. Die höchste Dichte jagender Tiere kann über Viehweiden, Streuobstwiesen, Parks mit Einzelbäumen und an Gewässerrändern beobachtet werden (DIETZ et al. 2007). Die Entfernung

zwischen Quartieren und Jagdgebieten variiert zwischen wenigen 100 m und mehr als 11,0 km (SIMON et al. 2004).

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Mit insgesamt 53 Feststellungen (vgl. Tabelle 4) wurde die Breitflügelfledermaus von allen Arten am häufigsten nachgewiesen. Individuen wurden dabei in allen Gebietsteilen angetroffen. Nachweise von Sommerquartieren, die in den vorhandenen Gebäuden denkbar sind, konnten nicht erbracht werden. Es gelangen aber zahlreiche Beobachtungen von teilweise lang andauernden Jagdflügen. Einzelne Tiere jagten entlang der im Gebiet befindlichen Gehölzstrukturen. Nahezu regelmäßige Jagdaktivitäten wurden in den zentralen und von Weidegrünland dominierten Bereichen des Untersuchungsraumes festgestellt. Die Viehweiden bieten offensichtlich ein gutes Nahrungsangebot an jagdbaren Fluginsekten. Insofern fungieren diese Bereiche ganz offensichtlich für die Individuen einer lokalen Population als mehr oder weniger regelmäßig genutztes Jagdgebiet. Sommerquartiere wurden im Untersuchungsraum trotz einer intensiven Kontrolle der vorhandenen Gebäude nicht festgestellt. Quartiere sind aber in einzelnen Häusern der umliegenden Siedlungen und Gehöfte zu vermuten. Die im Gebiet verlaufenden gehölzbegleiteten Verkehrswege Loyer Weg und Emsoldstraße werden von einzelnen Individuen nachweislich als Flugstraßen genutzt. Insbesondere während der Zeit der Ausflugkontrollen konnten dort wiederholt Individuen bei Transferflügen beobachtet werden.

Rauhhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Biotopansprüche: Die Rauhhaufledermaus tritt bevorzugt in Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil auf (siehe MESCHÉDE & HELLER 2002). Als Jagdgebiete werden größtenteils Waldränder, Gewässerufer, Bachläufe und Feuchtgebiete in Wäldern genutzt. Jagende Tiere können vor allem zur Zugzeit auch in Siedlungen angetroffen werden (DIETZ et al. 2007). Als Sommerquartiere werden Spaltenverstecke an und in Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Die Rauhhaufledermaus zählt in Mitteleuropa zu den weit wandernden Arten (PETERSEN et al. 2004). Individuen treten während ihres Zuges, der sich zwischen den Sommer- und Winterlebensräumen vollzieht, in für sie geeigneten Landschaften gehäuft auf. Während des Herbstzuges findet auch die Balz und Paarung der Tiere statt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Die Rauhhaufledermaus wurde im Untersuchungsraum mit geringer bis mittlerer Nachweisdichte an drei Erfassungsterminen festgestellt (vgl. Tabelle 4). Insgesamt gelangen 21 Feststellungen. In drei Fällen wurde länger anhaltendes Jagdverhalten nachgewiesen. Auffällig ist eine deutliche Häufung von Detektor-Nachweisen während der letzten beiden Begehungen im August und September (18 von insgesamt 21 Feststellungen). Es handelt sich dabei um den Zeitraum des so genannten Herbstzuges (siehe oben). In dieser Zeit erfolgt auch die Balz, die von einem festen Quartier aus (z. B. Baumhöhle) durch ein paarungswilliges Männchen unter Abgabe charakteristischer Soziallaute erfolgt. In Untersuchungsraum wurden an unterschiedlichen Orten mehrfach Soziallaute registriert. In einem Fall ist aufgrund der über lange Zeit abgegebenen, stationären Rufe von einem nahe gelegenen Balzquartier, das in einer alten Eiche am Nordwestrand des Untersuchungsgebietes zu vermuten ist (siehe Plan 1.4 im Anhang), auszugehen.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Biotopansprüche: Ihre Quartiere bezieht die Zwergfledermaus vorwiegend in und an Gebäuden. Die Quartiere werden häufig gewechselt, weshalb Wochenstubenkolonien einen Verbund von vielen geeigneten Quartieren im Siedlungsbereich benötigen (siehe PETERSEN et al. 2004). Die Jagdgebiete liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ortslagen. Hierbei jagen Zwergfledermäuse in einem Radius von zirka zwei km um das Quartier (siehe ebd). Während der Jagd orientieren sich die Tiere überwiegend an linearen Landschaftsstrukturen, wie z. B. Hecken, gehölzbegleitete Wege oder Waldränder. Lineare Landschaftselemente sind auch wichtige Leitlinien für die Tiere auf den Flugrouten von den Quartieren zu den Jagdgebieten.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Zwergfledermäuse wurden regelmäßig und dabei verhältnismäßig häufig im Untersuchungsraum festgestellt. Es liegen insgesamt 46 Nachweise vor. Somit zählt die Zwergfledermaus neben der Breitflügelfledermaus zu den häufig nachgewiesenen Arten (vgl. Tabelle 4). Die Feststellungen verteilen sich über weite Teile des Untersuchungsraumes, wobei die Tiere überwiegend entlang von linearen Gehölzstrukturen bzw. entlang der von Gehölzen oder Straßenlaternen begleiteten Verkehrswege angetroffen wurden (vgl. Plan 1.3 im Anhang). Diese dienen einzelnen Individuen einer im Untersuchungsraum ansässigen Population als Flugwege und abschnittsweise auch als sporadisch genutzte Jagdstrecken. Mit sieben von insgesamt 46 Feststellungen wurden Jagdaktivitäten verhältnismäßig selten an unterschiedlichen Stellen des Untersuchungsraumes registriert. Nachweise gelangen punktuell entlang der zentral im Gebiet und von Viehweiden eingeschlossenen Feldhecken sowie entlang der vorwiegend randlich verlaufenden Verkehrswege. Ein Großteil der Nachweise entfällt auf einfache Vorbeiflüge.

Hervorzuheben ist der Nachweis eines Sommerquartiers in einem Wohnhaus an der Emsoldstraße (vgl. Plan 1.4 im Anhang). Dort wurden während der Begehung am 08.07.2011 insgesamt sieben Exemplare beim morgendlichen Schwärmen und Einflug am Giebel des Hauses beobachtet. Es ist zu vermuten, dass der Dachbereich des Hauses einer kleinen Wochenstubengesellschaft als Quartierstätte dient. Im Verlauf der August- und Septemberbegehungen konnten desweiteren zwei Balzreviere, die jeweils im Umfeld eines Wohnhauses zu lokalisieren waren (vgl. Plan 1.4 im Anhang), nachgewiesen werden.

5.2 Brutvögel

Im Erfassungszeitraum von März bis Ende Mai 2011 wurden insgesamt 35 Vogelarten, mit Brutverdacht oder Brutnachweis festgestellt (vgl. Tabelle 5). Das Artenspektrum umfasst damit rund 18 % der rezenten, autochthonen Brutvogelfauna Niedersachsens, die von KRÜGER & OLTMANNS (2007) mit insgesamt 197 Arten angegeben wird. Mit Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz wurden zwei in Niedersachsen gefährdete Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (vgl. Tabelle 5). Des Weiteren werden von den erfassten Brutvögeln fünf Arten auf der niedersächsischen Vorwarnliste (KRÜGER & OLTMANNS 2007) geführt (vgl. Tabelle 5). Der in Niedersachsen gefährdete Grünspecht wurde lediglich mit einer Brutzeitfeststellung erfasst und kann somit nicht zum Brutbestand gerechnet werden. Aufgrund der für diese Art günstigen Habitatstrukturen ist nicht auszuschließen, dass sie in anderen Jahren im Untersuchungsraum tatsächlich zur Brut schreitet. Für die formale Bewertung von Vogelbrutgebieten dürfen einmalige Brutzeitfeststellungen jedoch nicht berücksichtigt werden. In Tabelle 5 sind die betreffenden Arten deshalb in Spalte 3 mit dem Kürzel „BZ“ gekennzeichnet. Im Plan Nr. 2 (vgl. Anhang) werden ausschließlich Artvorkommen, die mit Brutverdacht oder Brutnachweis bestätigt wurden, dargestellt.

Sperber und Mäusebussard wurden mehrfach als Nahrungsgäste während ihrer Jagdflüge im Untersuchungsgebiet beobachtet.

Ein bedeutender Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Dabei dominieren vor allem Singvögel, die schwerpunktmäßig im Bereich von Gärten, Siedlungen oder Wäldern vorkommen, wie z. B. Amsel, Rotkehlchen und Mönchsgrasmücke. Insgesamt sind rund 85 % der im Gebiet nachgewiesenen Arten diesen Lebensraumtypen zuzuordnen. Stellvertretend für typische Baumbrüter sind im Plan 2 unter anderem die Brutreviere von Kleiber und Singdrossel dargestellt. Typische Brutvögel des Offenlandes sind mit Ausnahme der Dorngrasmücke im Untersuchungsgebiet nicht vertreten. Die verhältnismäßig starke Kammerung des Geländes durch Feldhecken, Baumreihen und Gebäude bietet keine geeignete Habitatkulisse für ausgesprochene Offenlandbewohner.

Hervorzuheben sind die Brutvorkommen der in Niedersachsen gefährdeten Arten Gartenrotschwanz (2 Brutpaare) und Rauchschwalbe (3 Brutpaare). Die Brutplätze der Rauchschwalbe liegen in einem Gebäude und einem nahe liegenden Pferdestall im Bereich der Kreuzung Buchenstraße/Loyer Weg. Ein Gartenrotschwanzpaar brütete auf einem Hofgrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93. Bemerkenswert ist auch der relativ hohe Anteil an Arten der Vorwarnliste Niedersachsen (vgl. Tabelle 5). Die Spezies der Vorwarnliste zeichnen sich durch einen merklichen landesweiten Bestandsrückgang aus, so dass bei fortbestehender negativer Bestandsentwicklung in naher Zukunft die Einstufung als „gefährdete“ Art (Rote-Liste-Status 3) anzunehmen ist (siehe KRÜGER & OLTMANNS 2007). Zu den im Gebiet brütenden Arten der Vorwarnliste zählen Feldsperling (3 Brutpaare), Grauschnäpper (1 Brutpaar), Haussperling (9 Brutpaare), Mehlschwalbe (3 Brutpaare) und Star (8 Brutpaare). Es handelt sich um Arten, die entweder bevorzugt in der halboffenen Agrarlandschaft auftreten und / oder solche die in altholz- und strukturreichen Feld- und Hofgehölzen oder entsprechenden Waldbeständen brüten. Darunter finden sich im Untersuchungsgebiet auch einige Höhlen- und Nischenbrüter wie Star, Feldsperling und Haussperling, die auf Höhlenbäume, Nisthilfen oder geeignete Gebäude als Brutstätte angewiesen sind.

Tabelle 5: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Vogelarten.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Σ Brutpaare	RL D	RL Nds	RL TW	EU-VS-RL	§ 7 BNatSchG
Amsel	<i>Turdus merula</i>	IV	-	-	-	-	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	II	-	-	-	-	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	III	-	-	-	-	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	IV	-	-	-	-	b
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	I	-	-	-	-	b
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	4	-	-	-	-	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	2	-	-	-	-	b
Elster	<i>Pica pica</i>	I	-	-	-	-	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	3	V	V	V	-	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	II	-	-	-	-	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	III	-	-	-	-	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	I	-	-	-	-	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	2	-	3	3	-	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	1	-	V	V	-	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	II	-	-	-	-	b
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	BZ	-	3	3	-	b

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Σ Brut- paare	RL D	RL Nds	RL TW	EU- VS-RL	§ 7 BNatSchG
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	II	-	-	-	-	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	9	V	V	V	-	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	III	-	-	-	-	b
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>	II	-	-	-	-	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	II	-	-	-	-	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	2	-	-	-	-	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	IV	-	-	-	-	b
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3	V	V	V	-	b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	III	-	-	-	-	b
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	V	3	3	-	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	I	-	-	-	-	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	II	-	-	-	-	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	IV	-	-	-	-	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	2	-	-	-	-	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	8	-	V	V	-	b
Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>	II	-	-	-	-	b
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	I	-	-	-	-	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	IV	-	-	-	-	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	IV	-	-	-	-	b
Legende: Σ Brutpaare: Brutpaarzahl in absoluten Zahlen für ausgewählte Arten und geschätzt nach Abundanzklassen für sonstige Arten (I = 1 BP, II = 2-3 BP, III = 4-7 BP, IV = 8-20 BP), Abundanzklassen nach „ADEBAR“-Vogelmonitoring Deutschland, BZ = einmalige Brutzeitfeststellung RL D: Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2007) RL Nds: Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (KRÜGER & OLTMANNS 2007) RL TW: Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen, Region Tiefland West (KRÜGER & OLTMANNS 2007) Zeichen: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, - = ungefährdet EU-VS-RL: Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie; - = nein, x = ja § 7 BNatSchG: Schutz nach § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes, b = besonders geschützt, s = streng geschützt							

6.0 BEWERTUNG DER BEFUNDE

6.1 Fledermäuse

Habitatqualitäten und Vollständigkeit des Artenspektrums

Untersuchungen zur lokalen Fledermausfauna liegen aus umliegenden Bereichen bislang für das Gebiet der Stadt Oldenburg vor (BRUX et al. 1998, SCHRÖDER & WALTER 2002). Es handelt sich um einen dem Untersuchungsgebiet nahe gelegenen Raum, so dass die oben genannten Untersuchungen für eine vergleichende Einschätzung und Bewertung mit herangezogen werden. Demzufolge ist im Oldenburger Großraum mit dem Vorkommen von bis zu zehn Fledermausarten zu rechnen (vgl. SCHRÖDER &

WALTER 2002). Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt fünf Arten sicher nachgewiesen werden. Dieses entspricht im Wesentlichen dem für diesen Raum zu erwartenden Artenspektrum und etwa 50 % der nach SCHRÖDER & WALTER (2002) theoretisch möglichen Artenzahl. Auf Grundlage dieser vergleichenden Betrachtung ist das Untersuchungsgebiet als ein mäßig artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen. Bemerkenswert ist der Nachweis eines vermutlich als Wochenstube genutzten Sommerquartiers der Zwergfledermaus. Hervorzuheben ist daneben vor allem die Bedeutung großer Teile des Plangebietes als häufig oder zumindest temporär genutztes Jagdgebiet für alle fünf festgestellten Fledermausarten. Ein Grund hierfür liegt in der für Fledermäuse günstigen Strukturvielfalt aus alten Einzelbäumen, Feldhecken und in Gehölzstrukturen eingebetteten Grünlandflächen. Dieses Struktur-Mosaik entspricht den Lebensraumsansprüchen vieler Arten, die mehrheitlich auf Leitstrukturen für ihre Transfer- und Jagdflüge angewiesen sind. Aufgrund der im Gebiet vorhandenen Altbäume besteht ein relativ gutes Quartierangebot für Baum bewohnende Fledermausarten. Große Teile des Untersuchungsgebietes verfügen daher über ein für die vorkommenden Fledermausarten günstiges Habitatgefüge, das sich durch die räumlich-funktionale Beziehung aus attraktiven Jagdgebieten, Flugrouten und den innerhalb von Altbäumen und Gebäuden bestehenden Quartiermöglichkeiten, auszeichnet. Eine besondere Würdigung verdient das im Plangebiet traditionell genutzte Weidegrünland, das insbesondere Breitflügelfledermäusen und Individuen des Großen Abendseglers als ein häufig genutztes Jagdhabitat dient. Über Weidegrünland finden sich zumeist zahlreiche Fluginsekten, die von den genannten Arten als eine Nahrungsgrundlage genutzt werden. Insofern ist anzunehmen, dass die im Untersuchungsraum verhältnismäßig großflächig, vorhandenen Grünlandflächen als ein essenzielles Nahrungshabitat für die lokalen Populationen von Großem Abendsegler und Breitflügelfledermaus fungieren.

Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994)

Gemäß dem Bewertungsverfahren nach BREUER (1994) ist das Untersuchungsgebiet hinsichtlich des Schutzgutes Fledermäuse als ein Funktionsraum von besonderer Bedeutung einzustufen. Maßgeblich hierfür sind die Vorkommen von in Niedersachsen aktuell als gefährdet oder als stark gefährdet eingestuften Fledermausarten. Bedeutende Teile des Untersuchungsgebietes haben zumindest für zwei im Bestand bedrohte Arten (Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler) eine nachgewiesenen Funktion als häufig frequentiertes Jagdgebiet. Es ist daher anzunehmen, dass das Untersuchungsgebiet für die lokalen Populationen ein essenzielles Teilhabitat darstellt. Eine ähnliche Bedeutung ist für die Rauhhautfledermaus aufgrund des Nachweises eines Balzquartiers anzunehmen. Als Balzquartier genutzte Höhlenbäume fungieren als essenzielle Reproduktionshabitate im Lebenszyklus dieser Art.

6.2 Brutvögel

Habitatqualitäten und Vollständigkeit des Artenspektrums

Im Untersuchungsgebiet wurden 35 Vogelarten, die im Jahr 2011 im Gebiet brüteten, nachgewiesen. Das festgestellte Artenspektrum entspricht weitgehend den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum der halb offenen Kulturlandschaft. Typische Arten des Offenlands, wie z. B. Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Bemerkenswert ist die relativ gute Präsenz von Arten, die als Vertreter der strukturreichen Halboffenlandschaft gelten (vgl. Kapitel 5.2). Zu diesen zählen mehrere der im Plangebiet brütenden Arten der Vorwarnliste sowie die in Niedersachsen gefährdete Rauchschwalbe. Es handelt sich dabei zumeist um vormals häufige Allerweltsarten, wie z. B. Feldsperling, Mehlschwalbe und Star, die aufgrund der Intensivierung der Landnutzung und der

Ausräumung der Landschaft bundesweit rückläufige Bestandszahlen aufweisen (siehe z. B. HÖTKER 2004, LINGENHÖHL 2010). Das Untersuchungsgebiet weist für diese Arten gute Habitatbedingungen auf. Ein Grund hierfür sind die vielfältige Strukturausstattung mit diversen, zum Teil altholzreichen Feldhecken, Einzelbäumen und sonstigen Gehölzbeständen und die in Teilen praktizierte mäßig intensive Weidenutzung (Standweiden für Rinder und Pferde). Traditionelles und in Brutplatznähe liegendes Weidegrünland fungiert unter anderem für Rauchschwalben, Mehlschwalben, Stare und Feldsperlinge als ein insektenreiches und damit bedeutendes Nahrungshabitat während der Brutzeit.

Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994)

Nach formalen Kriterien (in Anlehnung an BREUER 1994, siehe Kap. 4.3) ist dem Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Avifauna eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die Brutvorkommen von zwei in Niedersachsen gefährdeten Arten (Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz) sowie die Anwesenheit von sechs in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführten Vogelarten (vgl. Tabelle 5). Für die lokalen Populationen dieser Arten stellt der im Untersuchungsraum realisierte Habitatverbund aus geeigneten Brutplätzen (Gehölzbestände und Gebäude mit Nistmöglichkeiten) und den nahe gelegenen Nahrungsflächen (Gehölzbestände, Weidegrünland) ein essenzielles Fortpflanzungshabitat dar.

7.0 WIRKUNGEN DES VORHABENS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR 93 B

Grundlage der nachfolgenden Betrachtungen sind die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93 B „Südlich Schloßpark“.

7.1 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Durch die geplante Wohnbebauung werden vorrangig unter Ackernutzung stehende Flächen in Anspruch genommen. Lediglich im südlichen Geltungsbereich befinden sich Flächen in Grünlandnutzung. Dieses bedeutet eine direkte und dauerhafte Veränderung von Nahrungs- und Lebensbereichen für einige Vogel- und Fledermausarten. In Teilbereichen wird für die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes die Fällung und Beseitigung von Laubgehölzen, unter anderem auch älteren Laubbäumen, notwendig. Mit dieser Maßnahme ist jedoch nur der Verlust von einem Potenzialbaum (Nr. 30 im Plan 1.4: Eiche mit Fäulnishöhlen) für Fledermausquartiere zu prognostizieren. Im Süden des Plangebietes wurde eine als Potenzialbaum für Fledermäuse eingestufte Birke (Nr. 33 im Plan 1.4) bereits gefällt.

7.2 Bau - und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Während der Bauzeit werden im direkten Bauumfeld durch Baumaschinen und Baufahrzeuge ausgelöste Lichtreize und Lärmemissionen auftreten. Diese können für einzelne Fledermaus- und Vogelarten unter Umständen störend wirken. Daher ist im direkten Umfeld der Baumaßnahmen mit vorübergehenden Scheueffekten zu rechnen. Säugetiere können z. B. empfindlich auf Störungen durch Lärm reagieren (RECK et al. 2001). Im Extremfall kann eine baubedingte Verlärmung zur Verdrängung besonders störungsempfindlicher Arten führen. Eine erhöhte Störungsempfindlichkeit ist bei Arten mit weitem Hörspektrum, wie etwa den Fledermäusen, die Geräusche bis über 40 kHz wahrnehmen können, anzunehmen.

8.0 DARLEGUNG DER BETROFFENHEITEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 93 B

8.1 Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG

Nachfolgend werden für die untersuchten Faunengruppen Hinweise und Einschätzungen zu den erwartbaren Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG gegeben. Der Ausgleich bzw. die Kompensation der verloren gehenden Funktionen ist gemäß § 1a BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Fledermäuse

Mit den geplanten Baumaßnahmen ist keine Inanspruchnahme von essenziellen Habitaten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 93b verbunden. Im vorliegenden Fall handelt es sich vorwiegend um Ackerflächen ohne geeignete Leitstrukturen und nachweislich wenig geeignete Jagdhabitate. Eine Frequentierung durch lokale Fledermäuse wurde nur in geringem Umfang in den Randbereichen festgestellt. Die entlang der Buchenstraße befindliche Wallhecke bzw. Einzelbäume im südlichen Gehölzbereich bieten aufgrund ihres Alters entsprechende Möglichkeiten, so dass eine Eiche potenziell als Quartierbaum für Fledermäuse geeignet ist. Im Bereich des vorhandenen Gebäudes konnte ein Balzrevier einer Zwergfledermaus abgegrenzt werden. Das zugehörige Balzquartier ist in dem Gebäude zu vermuten.

Die maßgeblichen Strukturen (Wallhecke, Einzelbäume an der Buchenstraße) und das vorhandene Gebäude können durch die Festsetzungen des Bebauungsplans erhalten bleiben. Der im Süden befindliche Gehölzbestand mit dem Potenzialbaum wird hingegen überplant. Insgesamt betrachtet sind die Eingriffe in den oben genannten Bereichen bezüglich des Schutzgutes Tiere - Fledermäuse als weniger erheblich einzustufen. Zu möglichen Kompensationsmaßnahmen siehe Kapitel 10.

Brutvögel

Die Bauleitplanung sieht nach den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 93 B unter anderem die Beseitigung eines Gehölzbestandes im südlichen Plangebiet vor. Die betroffenen Strukturen haben jedoch keine nachgewiesene Funktion als Brutstätte für in Niedersachsen beheimatete Vogelarten. Lediglich ein Brutpaar der Dorngrasmücke wurde auf den ackerbaulich genutzten Bereichen festgestellt. Das vorhandene Wohngebäude an der Buchenstraße weist mit seinen teilweise älteren Gehölzstrukturen nachweisliche Niststätten u. a. von Star, Haussperling und Trauerschnäpper auf.

Die bei der Umsetzung der vorliegenden Planung hervorgerufenen Veränderungen der vorhandenen Strukturen stellen für diesen wenig genutzten Bereich für das Schutzgut Tiere – Vögel lediglich wenig erhebliche Auswirkungen dar.

Fazit

Im Sinne des § 14 BNatSchG ist die geplante Beseitigung von Gehölzbeständen sowie die bereichsweise Überbauung und Überplanung der vorhandenen Ackerbereiche und geringflächigen Weidegrünländer aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der lokalen Populationen einzelner Fledermaus- und Vogelarten als ein wenig erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fauna zu werten. Über die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Eingriffe kompensiert werden.

8.2 Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Fledermäuse

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Quartiere von Fledermäusen gefunden (vgl. Kapitel. 5.1). Die im Plangebiet vorhandenen potenziellen Quartierbäume entlang der Wallhecke entlang der Buchenstraße (siehe Plan 1.4) werden nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93B erhalten bleiben. Im südlichen Bereich erfolgt durch die Überplanung des Gehölzbestandes auch die Entfernung eines potenziellen Quartierbaumes. Vorsorglich wird für die verloren gehenden potenziellen Quartiermöglichkeit eine entsprechende Anzahl an Ersatzquartieren (hier: 1 Fledermauskasten) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehangen, so dass die ökologische Funktion der von dem geplanten Eingriff betroffenen potenziellen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. **Unter Berücksichtigung der oben genannten Kompensationsmaßnahme ist das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Über eine mögliche Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten hinausgehende Tötungen von Individuen können aufgrund der Lebensweise der Fledermäuse und ihrer vorwiegend abendlichen bzw. nächtlichen Aktivität ausgeschlossen werden. Etwaige schädliche Wirkungen sind mit der Realisierung der Bauvorhaben weder anlage- noch betriebsbedingt zu erwarten.

Um eine baubedingte Zerstörung von dem potenziellen Quartierbaum und eine damit einhergehende direkte Tötung von Fledermäusen in jedem Fall ausschließen zu können, sollten Baumfällarbeiten ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also außerhalb der Reproduktionszeiten, erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist unter Beachtung der oben genannten Vermeidungsmaßnahme auszuschließen.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in Teilbereichen des Plangebietes grundsätzlich denkbar. Erhebliche Störungen durch eine entsprechende Verlärmung sind im vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit in der Regel auf wenige Monate beschränkt ist. Zudem wird die Bautätigkeit vorwiegend während der Tagesstunden stattfinden. Eine Beeinträchtigung der nächtlichen Aktivität der ansässigen Fledermäuse durch visuelle Lichtreize (Bau-

fahrzeuge, Baustellenbeleuchtung, etc.) ist daher nicht anzunehmen. Ein hierdurch ausgelöster langfristige Aufgabe von potenziellen Quartieren ist unwahrscheinlich. **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.**

Brutvögel

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Hinsichtlich der Überprüfung des Zugriffsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für sämtliche vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Arten baubedingte Tötungen von Individuen der Arten oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern vermieden. Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen 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 queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundenen Mortalität (Sterberate) auszuschließen ist.

Es bleibt festzuhalten, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m Abs. 5 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 B befinden sich unter anderem Brutstätten verschiedener Vogelarten, die sich jedoch vorrangig im Bereich des bereits vorhandenen Gebäudes befinden. Durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung kommt es zu dem Verlust von Lebensraum durch Versiegelung und Veränderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet. Dadurch kommt es auch zu einem Verlust von Fortpflanzungsstätten. Sämtliche im Plangebiet festgestellten brütenden Arten nutzen jedes Jahr eine 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 um temporäre Fortpflanzungsstätten, die außerhalb der Brutzeit nicht als solche zu definieren sind. Eine Entfernung der Gehölze bzw. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit bedingt daher keinen Verbotstatbestand.

Das Plangebiet mit seinen Strukturen dient für die festgestellten Vogelarten nicht als Ruhestätte im nach EU-Kommission definierten Sinne (Ruhestätte = Ort, der für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend, u. a. für die Thermoregulation, der Rast, dem Schlaf oder der Erholung erforderlich ist), so dass hier der Verbotstatbestand nicht einschlägig ist.

Der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen demzufolge nicht erfüllt.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

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 § 44 (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. 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 individuellen Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

Für sämtliche Höhlen-/Gebäudebrüter ist ebenfalls ein Störungstatbestand auszuschließen, da sich die Tiere bereits unmittelbar entlang der Buchenstraße mit entsprechend aktuell vorhandener Geräuschkulisse angesiedelt haben. Die Toleranz gegenüber Lärm ist bei diesen Arten höher.

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. Horstbewohner wie bspw. zahlreiche Greifvogelarten, die einen bestimmten Nistplatz langjährig nutzen und weniger Ausweichmöglichkeiten haben, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen.

Es bleibt festzuhalten, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

9.0 VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:

- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar,
- die Baufeldfreimachung ist ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorzunehmen,
- alte Laubbäume - insbesondere für Fledermäuse und Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten,

10.0 HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Die Eingriffe, die aus der Beseitigung und Überbauung von Teilhabitaten resultieren, sind bezüglich des Schutzgutes Tiere - Fledermäuse und Brutvögel als wenig erheblich einzustufen, da das Gebiet entsprechend der vorhandenen Strukturen nur gering genutzt wird.

Der anlagen- und baubedingte Verlust des potenziellen Quartierbaumes für die lokal ansässigen Fledermäuse kann durch Ausbringung von Ersatzquartieren (Kunsthöhlen) in einer hierfür geeigneten Habitatkulisse in räumlicher Nähe zum geplanten Vorhaben erfolgen.

11.0 LITERATUR

- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14: 1-60.
- BRUX, H., G. DÖRING, M. HIELSCHER, M. NORDMANN, G. WALTER & G. WIEGLEB (1998): Zur Fauna der Stadt Oldenburg. - Oldb. Jb. 98: 247-319.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (ed.) (2007): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie. - http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html.
- DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - Kosmos-V., Stuttgart.
- GASSNER, E. & A. WINKELBRANDT (2005): UVP – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. - Müller-V., Heidelberg.
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 13: 221-226.
- KRÜGER, T & B. OLTMANNS (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 7. Fassung - Stand 2007. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27: 131-175.
- MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70: 115-153.
- MESCHEDI, A. & K.-G. HELLER (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 66. - Bonn.
- NLWKN (in Vorbereitung): Rote Liste der Fledermäuse Niedersachsens. - Hannover.
- PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMAN (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 69: 1-706.
- PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. - Nyctalus N. F. 12: 3-14.
- RECK, H., J. RASMUS & G. M. KLUMP (2001): Auswirkungen von Lärm und Planungsinstrumente des Naturschutzes. - Naturschutz Landschaftsplanung 33: 145-149.
- SCHRÖDER, T. & G. WALTER (2002): Fledermauserfassung in der Stadt Oldenburg. - Nyctalus N. F. 8: 240-256.
- SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S. & J. SMIT-VIERGUTZ (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 76: 1-275.
- SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. - Westarp-Wissenschafts-V., Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (eds.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung - Stand 30.11.2007. - Ber. Vogelschutz 44: 23-81.

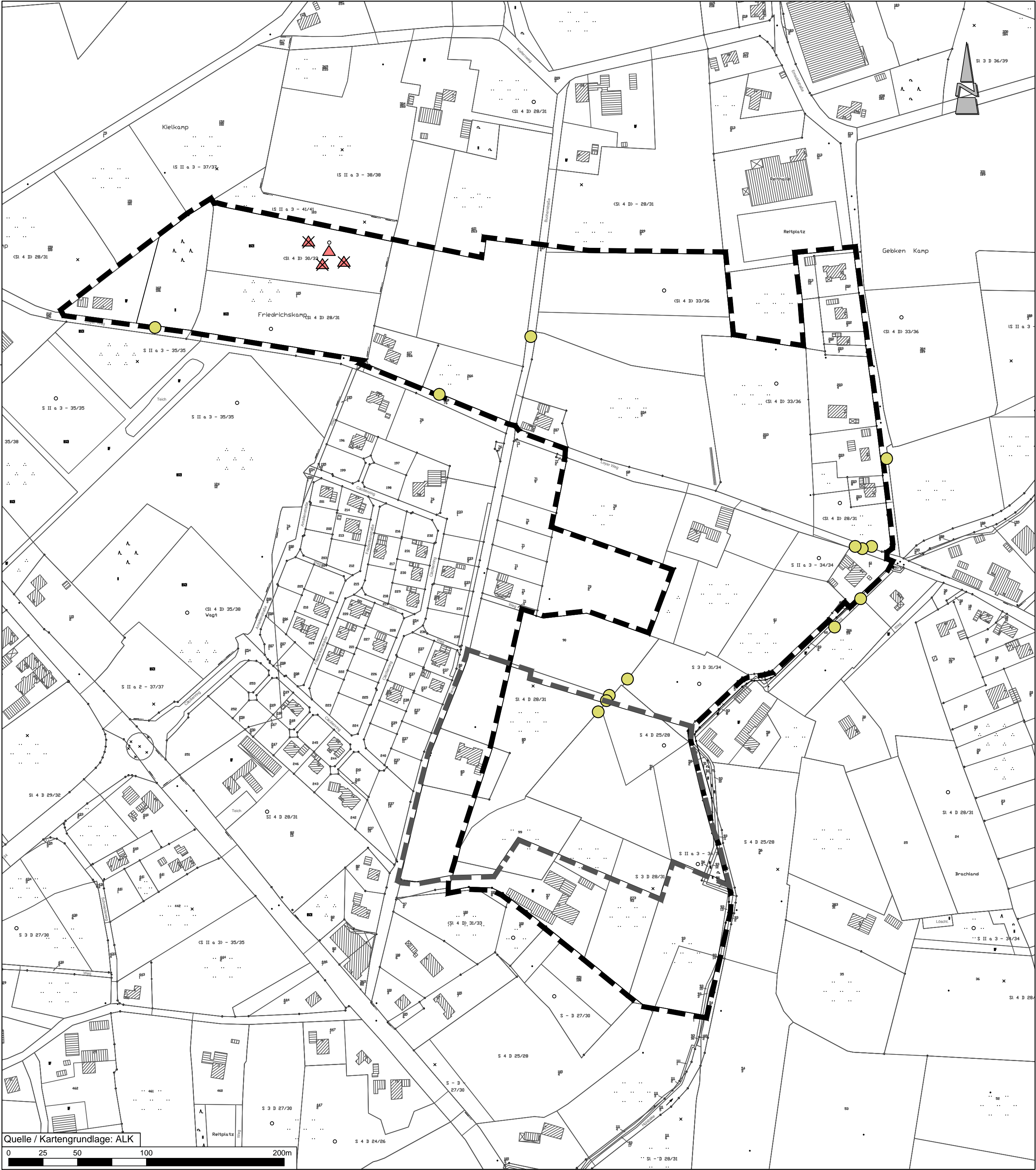
PLANVERZEICHNIS

- Plan-Nr. 1.1: Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten
- Plan-Nr. 1.2: Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus
- Plan-Nr. 1.3: Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten
- Plan-Nr. 1.4: Fledermausquartiere und Potenzialbäume
- Plan-Nr. 2: Bestand Brutvögel (Aves)

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"

Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten



Planzeichenerklärung

- Grenze Flächennutzungsplanänderung
- Grenze Bebauungsplan

Fundort-Nachweise von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet

- Deutscher Artname

Wissensch. Artname
- Wasserfledermaus

Myotis daubentonii
- Myotis unbestimmt

Myotis spec.
- Jagdverhalten eines Individuums

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren Fundort-Nachweise der betreffenden Art, s. Text.

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 12.05., 06.06., 27.06., 08.07., 27.07., 24.08. und 05.09.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"

Planart: Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten

Maßstab 1 : 2.500	Projekt: 11-1409 Plan-Nr. 1.1		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	10/2011	Zitz
		Gezeichnet:	01/12, 03/13	Wiese
		Geprüft:	03/2013	Diekmann

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

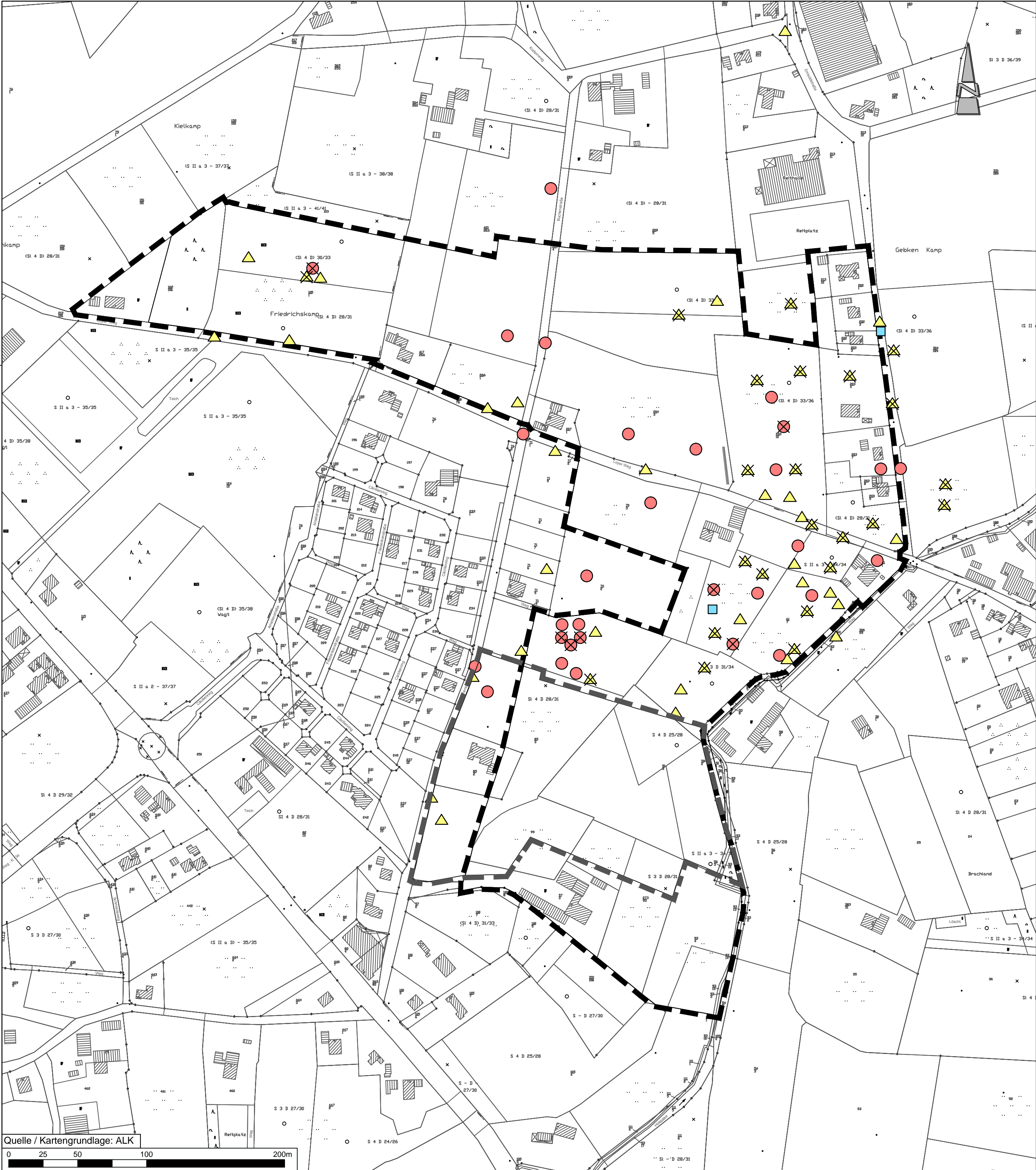
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40





Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"





Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus



Planzeichenerklärung

-  Grenze Flächennutzungsplanänderung
-  Grenze Bebauungsplan

Fundort-Nachweise von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet

- | Deutscher Artname | Wissensch. Artname |
|---|----------------------------|
|  Großer Abendsegler | <i>Nyctalus noctula</i> |
|  Nyctalus unbestimmt | <i>Nyctalus spec.</i> |
|  Breitflügelfledermaus | <i>Eptesicus serotinus</i> |
-  Jagdverhalten eines Individuums

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren Fundort-Nachweise der betreffenden Art, s. Text.

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 12.05., 06.06., 27.06., 08.07., 27.07., 24.08. und 05.09.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

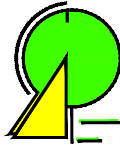
Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"

Planart: Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus

Maßstab 1 : 2.500	Projekt: 11-1409 Plan-Nr. 1.2		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	10/2011	Zilz
		Gezeichnet:	01/12, 03/13	Wiese
		Geprüft:	03/2013	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

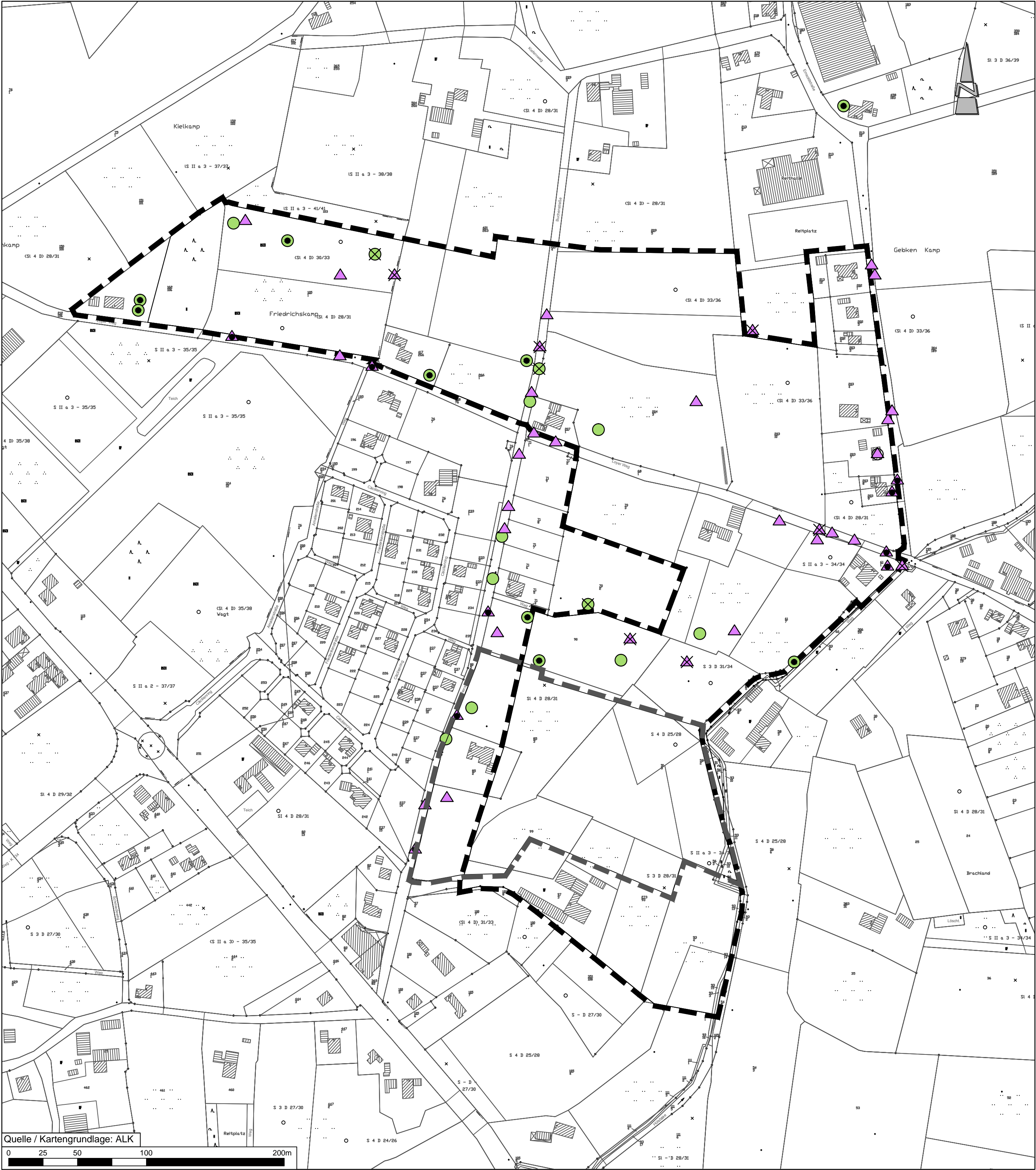


Stand 14.03.2013

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"

Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten



Planzeichenerklärung

- Grenze Flächennutzungsplanänderung
- Grenze Bebauungsplan

Fundort-Nachweise von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet

- | Deutscher Artname | Wissensch. Artname |
|--------------------|----------------------------------|
| Rohrhautfledermaus | <i>Pipistrellus nathusii</i> |
| Zwergfledermaus | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> |
-
- Jagdverhalten eines Individuums
- Soziallaut eines Individuums
- Schwärmen eines Individuums

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren Fundort-Nachweise der betreffenden Art, s. Text.

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 12.05., 06.06., 27.06., 08.07., 27.07., 24.08. und 05.09.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"

Planart: Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten

Maßstab 1 : 2.500	Projekt: 11-1409 Plan-Nr. 1.3		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	10/2011	Zilz
		Gezeichnet:	01/12, 03/13	Wiese
		Geprüft:	03/2013	Diekmann

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

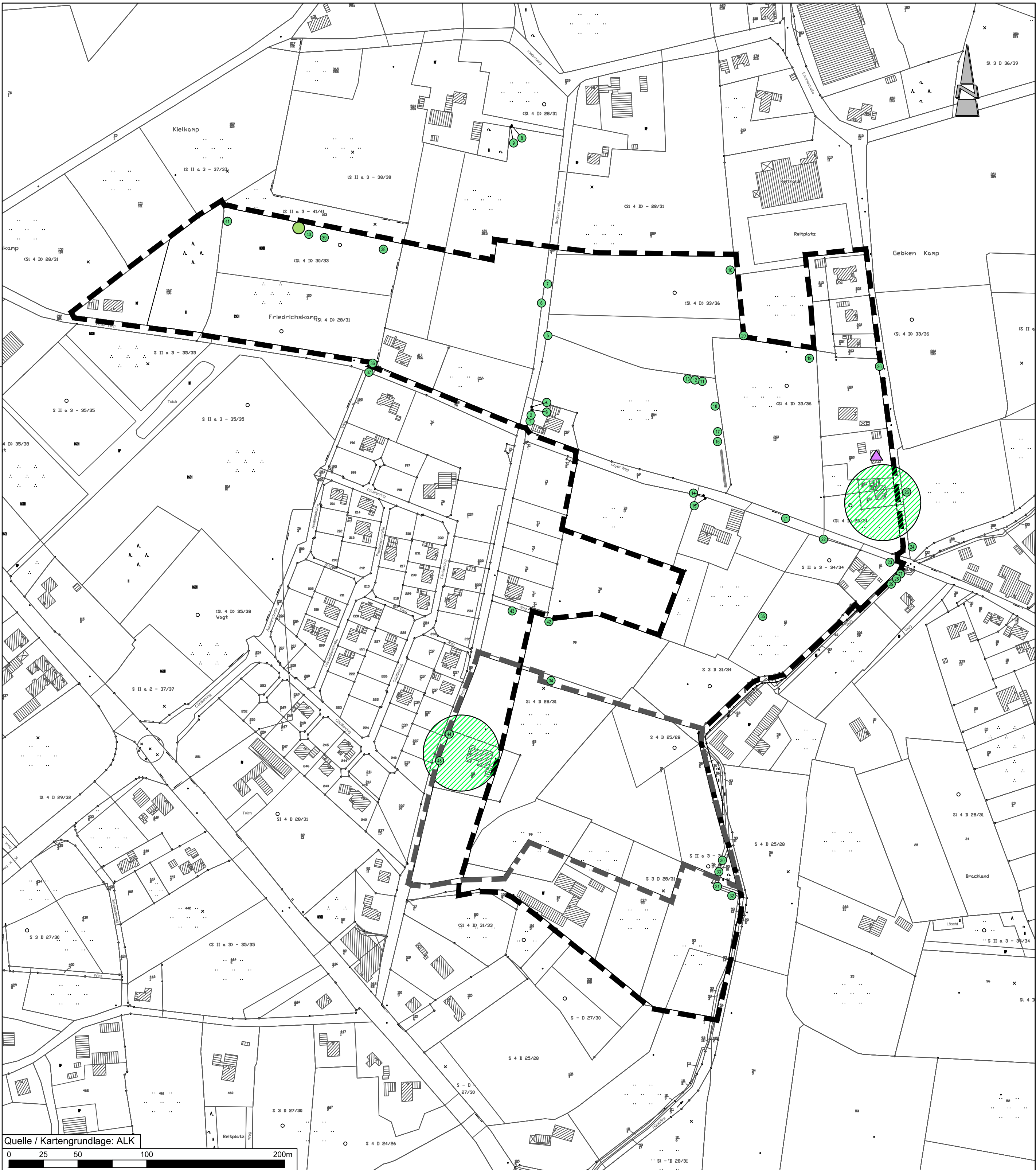


Stand 14.03.2013

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"

Fledermausquartiere und Potenzialbäume



Planzeichenerklärung

- Grenze Flächennutzungsplanänderung
- Grenze Bebauungsplan

0 Potenzialbäume für Fledermausquartiere

Nr.	Baumart	Merkmal
1	Linde	1 x Spechthöhle, 1 x Fledermauskasten
2	Linde	1 x Fäulnishöhle, 1 x Spechthöhle, 1 x Vogelkasten
3	Linde	4 x Fäulnishöhle, 2 x Fäulnishöhle, 1 x Vogelkasten
4	Linde	1 x Fäulnishöhle, 1 x Fledermauskasten, 1 x Vogelkasten
5	Eiche	-
6	Eiche	1 x Rindentasche
7	Eiche	1 x Fäulnishöhle
8	Eiche	1 x Totäste
9	Eiche	3 x Totäste, 1 x Rindentasche
10	Eiche	-
11	Eiche	1 x Totäste, 1 x Fäulnishöhle, 1 x Fäulnishöhle
12	Eiche	1 x Rindentasche
13	Eiche	1 x Fäulnishöhle
14	Eiche	1 x Spechthöhle
15	Esche	-
16	Eiche	1 x Rindentasche
17	Eberesche	2 x Rindentasche, 1 x Spechthöhle
18	Eberesche	Rindentasche
19	Eberesche	1 x Fäulnishöhle, 1 x Fäulnishöhle
20	Eiche	1 x Totäste
21	Eberesche	1 x Fäulnishöhle, 2 x Fäulnishöhle
22	Eiche	1 x Rindentasche, 1 x Rindentasche
23	4x Eiche	-
24	Eiche	3 x Fäulnishöhle
25	Eiche	-
26	Eiche	1 x Totäste
27	Erle	1 x Fäulnishöhle
28	Erle	2 x Fäulnishöhle, 1 x Rindentasche
29	Eiche	1 x Totäste
30	Eiche	2 x Fäulnishöhle
31	Eiche	-
32	Eiche	1 x Rindentasche
33	Birke	3 x Rindentasche
34	Eiche	-
35	Eiche	1 x Fäulnishöhle
36	Eiche	-
37	Eiche	1 x Rindentasche
38	Eiche	-
39	Eiche	-
40	Birke	1 x Fäulnishöhle
41	Eiche	1 x Rindentasche
42	3x Eiche	1 x Totäste
43	Eiche	1 x Totäste
44	Eiche	1 x Fäulnishöhle
45	Kastanie	1 x Fäulnishöhle

Fundort-Nachweise von Quartieren bzw. Balzrevieren im Untersuchungsgebiet

- Sommerquartier Zwergfledermaus
- Balzquartier Rauhauffledermaus
- Balzrevier Zwergfledermaus

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"

Planart: Fledermausquartiere und Potenzialbäume

Maßstab	Projekt: 11-1409	Datum	Unterschrift
1 : 2.500	Plan-Nr. 1.4	Bearbeitet: 10/2011	Zilz
		Gezeichnet: 01/12, 03/13	Wiese
		Geprüft: 03/2013	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

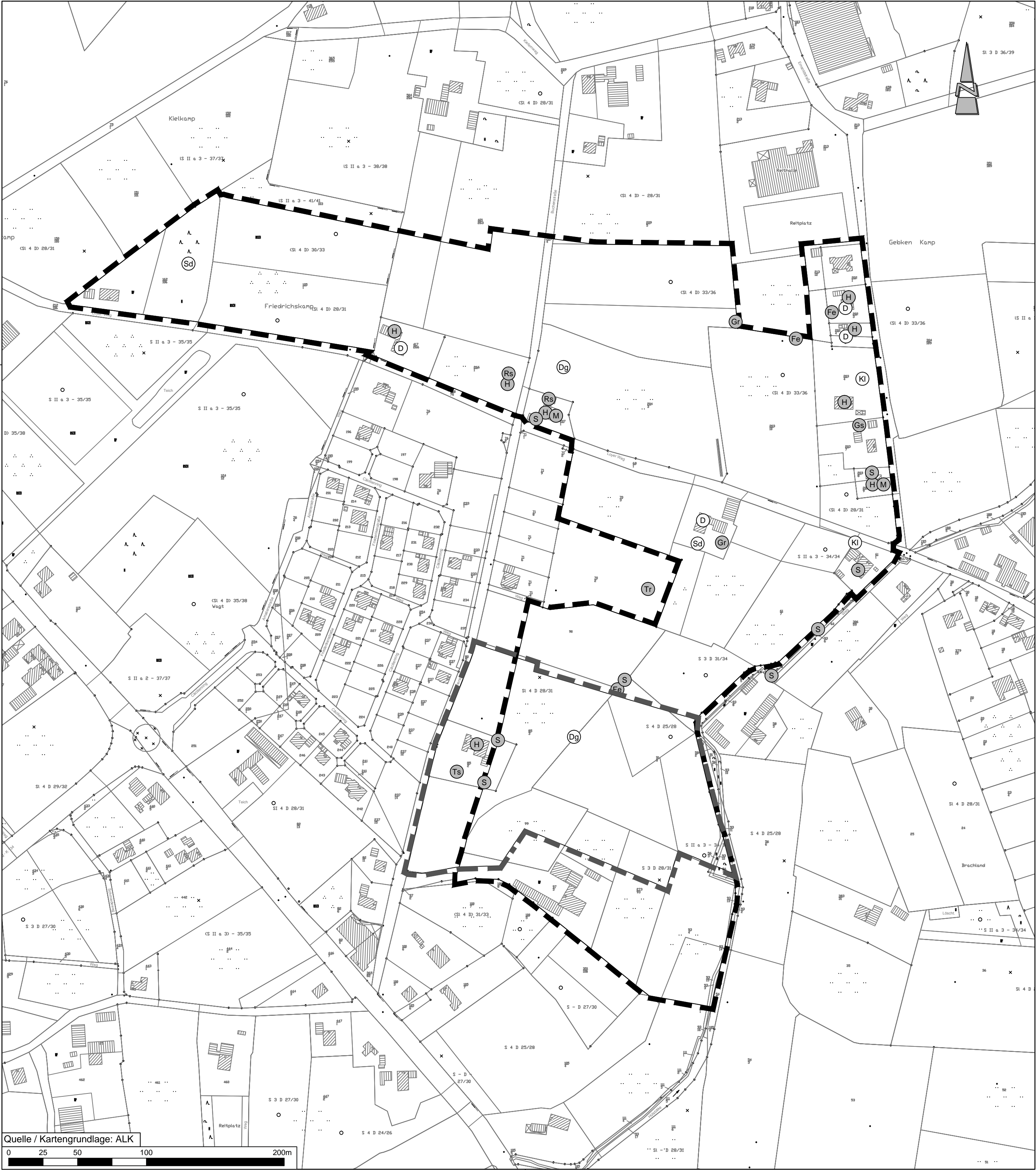


Stand 14.03.2013

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"

Bestand Brutvögel (Aves)



Planzeichenerklärung

- Grenze Flächennutzungsplanänderung
- Grenze Bebauungsplan

Ausgewählte Brutvögel im Untersuchungsraum (Erfassung 2011)

Deutscher Artname	Wissensch. Artname	RL T-W 2007	RL Nds. 2007	RL D 2007	§ 7 BNatSchG 2009
Ⓓ Dohle	<i>Corvus monedula</i>	/	/	/	b
Ⓓg Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	/	/	/	b
Ⓕ Fe Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	V	b
Ⓖ Gr Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	3	/	b
Ⓖs Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	V	/	b
Ⓕ H Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	V	b
Ⓕ Kl Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	/	/	/	b
Ⓕ M Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	V	V	V	b
Ⓕ Rs Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	V	b
Ⓕ Sd Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	/	/	/	b
Ⓕ S Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	V	/	b
Ⓕ Tr Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	V	V	V	s
Ⓕ Ts Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	V	V	/	b

- Arten der Vorwarnliste und/oder nach BNatSchG streng geschützte Arten
- ausgewählte Zeigerarten

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren jeweils ein Revier-/Brutpaar der betreffenden Art.

- RL D:** Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (Südbeck et al. 2007)
- RL Nds.:** Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (Krüger & Oltmanns 2007)
- RL TW:** Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen, Region Tiefland West (Krüger & Oltmanns 2007)
- Gefährungsgrade:** 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, - = ungefährdet
- § 7 BNatSchG:** Schutz nach § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes,
b = besonders geschützt, s = streng geschützt

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 28.03., 30.03., 07.04., 11.04., 03.05., 18.05. und 30.05.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 B "Südlich Schloßpark"

Planart: Bestand Brutvögel (Aves)

Maßstab 1 : 2.500	Projekt: 11-1409 Plan-Nr. 2		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	10/2011	Zilz
		Gezeichnet:	01/12, 03/13	Wiese
		Geprüft:	03/2013	Diekmann

Diekmann & Mosebach
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 14.03.2013

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 93B „Südlich Schlosspark“

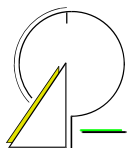
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

28.05.2013



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
4. Polizei Rastede
Bahnhofstraße 24
26180 Rastede
5. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Bavinkstraße 23
26789 Leer
6. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

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

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
<p>Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool der Gemeinde Rastede bittet meine Untere Naturschutzbehörde noch um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.</p> <p>Das dem Plangebiet südlich zufließende, innerhalb des Plangebietes überplante Gewässer ist an die neuen Entwässerungseinrichtungen anzuschließen. Dieser Graben entwässert ein Einzugsgebiet mit Teilen der Buchenstraße und der Oldenburger Straße. Die Zuflüsse aus diesem Bereich müssen schadlos von den neuen Entwässerungseinrichtungen aufgenommen werden.</p> <p>Mein Gesundheitsamt vermisst noch eine nachvollziehbare Begründung für den Verzicht auf einen Kinderspielplatz. Ich empfehle daher, die von der Gemeinde Rastede entwickelte Position zu meiner Anregung aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93 B zu dokumentieren.</p> <p>Mein Gesundheitsamt regt nochmals an, folgenden Text in die Begründung aufzunehmen: „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.“</p> <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßen-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde als Nachweis der angesetzten Kompensationswerteinheiten erfolgt von Seiten der Gemeinde bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Stellungnahme des mit dem Oberflächenentwässerungskonzept beauftragten Ingenieurbüros Börjes, Westerstede vom 14. März 2013 wurde im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zum angrenzenden Baugebiet „Südlich des Schlossparkes“ an der Ostseite der Oldenburger Straße ein neuer Regenwasserkanal gebaut, an dem die Zuläufe zum nebenstehend angeführten, nunmehr überplanten Entwässerungsgraben angeschlossen werden. Dieses wird im Zuge der konkreten Bauausführung des Plangebietes realisiert werden. Über diese Regelung wird die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers künftig sichergestellt. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde vom Landkreis Ammerland bereits am 04.04.2013 unter dem Aktenzeichen W 66 406/2013 erteilt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Spielplatz an der Adelheidstraße (Bebauungsplan Nr. 79 C) ist in zumutbarer Nähe zum Plangebiet bereits ein ausreichendes Angebot an Spielmöglichkeiten für Kinder gegeben, weshalb im Plangebiet selbst weiterhin kein zusätzlicher Kinderspielplatz ausgewiesen wird. Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Belang ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Er wird im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffende Stellungnah-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>bau und Verkehr vom 22.04.2013 (Az.: 21/21102, B-Plan 93 B) ist mit dieser Planung zu beachten.</p> <p>Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien gebe ich zur von der Gemeinde Rastede entwickelten Position zu meiner Anregung aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung den Hinweis, dass der Prozentanteil vom maximal möglichen Ertrag nicht nur von der Dachneigung abhängt, sondern in Kombination dazu auch von der Firstrichtung baulicher Anlagen.</p> <p>Meine Untere Bauaufsichtsbehörde empfiehlt zur Optimierung der Zulassungsprüfung (Einhaltung der maximalen Höhe baulicher Anlagen), einen Hinweis zur Höhenlage der Erschließungsstraßen zu geben.</p>	<p>me der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird im Rahmen dieser Planung beachtet (s. u.).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die zum Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung der Hauptgebäude (Neigungswinkel $\geq 20^\circ$) wird bereits der Ausbildung von Flachdächern vorgebeugt und eine geneigte, zur Sonneneinstrahlung ausgerichtete Dachneigung ermöglicht. Die Bauherren von Wohnhäusern sind gemäß dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf durch anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Dies kann durch Solarthermie, Photovoltaik aber auch durch z.B. Geothermie, Luftwärmepumpen oder besondere Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle erfolgen. Die Gemeinde Rastede will aufgrund dieser verschiedenartigen Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien den Bauherren die Wahlfreiheit überlassen, welche Maßnahmen im Einzelnen oder in Kombination miteinander nutzbar gemacht werden. Eine explizite Regelung zur Stellung von baulichen Anlagen (Firstrichtung) wird daher nicht für erforderlich gehalten. Bauherren, die sich die Sonneneinstrahlung für die Nutzung als erneuerbare Energiequelle zunutze machen wollen, werden die Ausrichtung des Baukörpers unabhängig von der Festsetzung einer Firstrichtung in optimierter Weise vornehmen. Der Bebauungsplan bietet hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen die Möglichkeit einer entsprechenden Gebäudeausrichtung. Andererseits soll den Bauherren die Möglichkeit belassen werden, eine andere und damit individuelle Ausrichtung des Hauses zu wählen, wenn der Schwerpunkt der Nutzbarmachung erneuerbarer Energien bei den oben genannten, anderen zur Verfügung stehenden Quellen gesetzt werden soll.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 93B belässt somit einen Gestaltungsspielraum für eine von der Gemeinde Rastede angestrebte flexible Handhabung zur Nutzung regenerativer Energien.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Höhenlage der Erschließungsstraßen wird nicht aufgenommen, da die Höhenlage der Erschließungsstraßen nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, sondern Bestandteil der Erschließungsplanung, welche erst nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens durchgeführt wird, ist.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Das Plangebiet o.g. Bebauungsplanes liegt östlich der K 131. Die verkehrliche Anbindung an den überörtlichen Verkehr soll gemäß Ziff. 5.5.1 der Begründung über die Gemeindestraßen Loyer Weg, die in die Parkstraße einmündet und Buchenstraße an die K 131 erfolgen. Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Gemäß dem Abwägungsvorschlag der Gemeinde wird sich das Verkehrsaufkommen auf der Buchenstraße nicht wesentlich erhöhen und es bestehen für die Buchenstraße keine Ausbauabsichten. Verkehrslenkende Maßnahmen im Einmündungsbereich der Buchenstraße in die K 131 werden ebenfalls nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Sollten abweichend zum Abwägungsvorschlag im Einmündungsbereich der Buchenstraße in die K 131 Aus- oder Umbaumaßnahmen oder verkehrslenkende Maßnahmen seitens der Gemeinde gewünscht oder aus verkehrlichen Gründen erforderlich werden, wäre hierfür zuvor der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland erforderlich.</p> <p>2. Vom Verkehr auf der K 131 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Gemäß der jetzt vorliegenden Schallimmissionsprognose des Büros ted, Bremerhaven vom März 2013 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten</p> <p>Ich weise dennoch vorsorglich darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 131 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen des gültigen Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Ausbauabsicht besteht nicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	<p>In unserem Schreiben vom 07.03.2013 – T la-142/13/Sa/Bü – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der betreffenden Stellungnahme 07.03.2013 seitens des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeführte, im Plangebiet verlaufende Wasserversorgungsleitung (DN 100) einschließlich den diesbezüglich zu beachtenden Bestimmungen des Leitungsträgers sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2013/080

freigegeben am 23.05.2013

Stab

Sachbearbeiter/in: Segebade

Datum: 23.05.2013

Haushalt 2013 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben über 5.000 Euro

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	18.06.2013	Verwaltungsausschuss
Ö	18.06.2013	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis von den in der Anlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt in Höhe von jeweils über 5.000 €

Sach- und Rechtslage:

In der Anlage sind die seit dem 01.01.2013 bisher angefallenen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von jeweils über 5.000 € aufgeführt.

Bei den über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt ist eine Deckung der Beträge durch verschiedene Sachkonten in anderen Budgets im Haushaltsjahr 2013 (Minderaufwendungen oder Mehrerträge, Minderauszahlungen oder Mehreinzahlungen) vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Anlagen:

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben seit dem 01.01.2013 in Höhe von jeweils über 5.000 €

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben

Anlage 1 zu Vorlage 2013/080

Verschiebung von Mittel innerhalb des Ergebnishaushaltes (über 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teilhaushalt	Produkt	Kostenstelle	I-PSP-Element	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget - Schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
----------	-------	--------------	---------	--------------	---------------	-------------	----------------------	--------------------	--------	-------------------------------

- bisher kam es zu keinen Verschiebungen im Ergebnishaushalt über 5.000 Euro -

Verschiebung von Mittel innerhalb des Finanzhaushaltes (über 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teilhaushalt	Produkt	Kostenstelle	I-PSP-Element	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget - Schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	07.02.2013	TH6_02	entfällt	entfällt	I1.085901.500	Bau einer Salzlagerstätte, Bauhof	Bau einer Salzlagerstätte, Bauhof	I1085901	75.000,00 €	Die Mittel für den Bau einer Salzlagerstätte des Bauhofes wurden bei der Haushaltsplanung 2013 bei einem falschen Budget beantragt und angemeldet. Die geplanten Mittel müssen nun zum richtigen Budget verschoben werden.
2	15.02.2013	TH5_023	entfällt	entfällt	I1.056502.500	Ankauf Sportfläche (Ersatzfläche FC)	Ankauf Sportfläche (Ersatzfläche FC)	I1056502	600.000,00 €	Die für Neubau veranschlagten Mittel werden für den Ankauf benötigt. Die Mittel sind deshalb zu übertragen.
3	27.02.2013 / 07.03.2013	TH5_011	entfällt	entfällt	I1.030503.525	2013 Sammelkosten - Anbau Diakonisches Werk Hahn-Lehmden	2013 Sammelkosten - Anbau Diakonisches Werk Hahn-Lehmden	I1030503	22.624,87 €	Beim Kindergarten Hahn-Lehmden wurden im Zuge der Baumaßnahmen Elektroarbeiten durchgeführt. Hierfür wurde auch ein Haushaltsrest gebildet. In der Rechnung mussten nun Leuchten herausgerechnet werden, die dem Sammelkosten Gebäude zuzuordnen sind. Die Mittel müssen daher vom Haushaltsrest entsprechend verschoben werden.
4	15.03.2013	TH4_01	entfällt	entfällt	I1.015009.500	BBPl. Südlich Schlosspark	BBPl. Südlich Schlosspark	I1015009	17.325,00 €	Die Kosten für die Grunderwerbsteuer für eine Teilfläche im Baugebiet "Südlich Schlosspark" sind im Haushalt 2013 nicht eingeplant (siehe VA-Beschluss 2012/096 vom 15.05.2012).
5	03.04.2013	TH3_03	entfällt	entfällt	I1.003012.500	BBPl. 68e "südlich Brombeerweg" - Ankauf	BBPl. 68e "südlich Brombeerweg" - Ankauf	I003012_01	24.900,20 €	Die Ankaufskosten für die Fläche BBPl. 68e "südlich Brombeerweg" sind höher als der aus 2012 übertragende Haushaltsrest.

6	29.04.2013	TH5_011	entfällt	entfällt	I1.030503.525	2013 Sammelposten - Anbau Diakonisches Werk Hahn-Lehmden	2013 Sammelposten - Anbau Diakonisches Werk Hahn-Lehmden	I1030503	2.120,58 €	Die Schlussrechnung für die Heizungs- und Sanitärarbeiten beim Kindergarten Hahn- Lehmden liegt vor. Hier wurden u.a. Spiegel angeschafft, die dem Sammelposten Gebäude zuzuordnen sind.
7	06.05.2013	TH3_03	entfällt	entfällt	I1.003012.500	BBPl. 68e "südlich Brombeerweg" - Ankauf	BBPl. 68e "südlich Brombeerweg" - Ankauf	I003012_01	558,45 €	Die Kosten für die Eintragung des Vermessungsergebnisses in das Liegenschaftskataster sind im Haushalt 2013 nicht eingeplant.
8	16.05.2013	TH5_011	entfällt	entfällt	I1.030503.525	2013 Sammelposten - Anbau Diakonisches Werk Hahn-Lehmden	2013 Sammelposten - Anbau Diakonisches Werk Hahn-Lehmden	I1030503	2.506,14 €	Die Rechnung für die Flucht- und Rettungswegpläne liegt vor und ist dem Sammelposten zuzuordnen.
9	16.05.2013	TH5_011	entfällt	entfällt	I1.026601.510	Erwerb neues Jugendmobil, Jugendpflege	Erwerb neues Jugendmobil, Jugendpflege	I1026601	10.315,00 €	Die Einnahme aus dem Verkauf des alten Jugendmobils wird für die Anschaffung des neuen Jugendmobils benötigt.
10	16.05.2013	TH6_01	entfällt	entfällt	I1.066015.500	Pumpwerk Fasanenstr. (5) - Erneuerung masch. Teil	Pumpwerk Fasanenstr. (5) - Erneuerung masch. Teil	I1066015	14.149,10 €	Aufgrund von Witterungseinflüssen und Rattenbefall ist der Schaltschrank im Pumpwerk Fasanenstraße zu erneuern.
11	16.05.2013	TH6_01	entfällt	entfällt	I1.065995.500	Pumpwerk Am Nordkreuz (12) - elektr. Teil	Pumpwerk Am Nordkreuz (12) - elektr. Teil	I1065995	12.478,34 €	Die Tauchmotorpumpen im Pumpwerk Am Nordkreuz sind defekt und müssen dringend ausgetauscht werden.