Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Rat

E i n l a d u n g

Gremium: **Rat - öffentlich**
Sitzungstermin: **Dienstag, 15.03.2016, 17:00 Uhr**
Ort, Raum: **Genossenschaftsakademie Weser-Ems,**
Oldenburger Straße 118, 26180 Rastede

Rastede, den 03.03.2016

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 15.12.2015

TOP 4 Einwohnerfragestunde

TOP 5 Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis
Vorlage: 2016/026 Berichterstatter: Bürgermeister von Essen

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplans 107 - Hugo-Duphorn-Straße
Vorlage: 2016/017 Berichterstatter: Herr Röben

TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplans 104 A - Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg
Vorlage: 2016/018 Berichterstatter: Herr Röben

TOP 8 Erlass einer Veränderungssperre für das Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie
Vorlage: 2016/029 Berichterstatter: Herr Röben

TOP 9 Windpotenzialstudie Rastede 2016
Vorlage: 2016/035 Berichterstatter: Herr Röben

TOP 10 Haushalt 2015 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben über 5.000 Euro
Vorlage: 2016/036 Berichterstatter: Bürgermeister von Essen

TOP 11 Haushalt 2015 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben unter 5.000 Euro
Vorlage: 2016/038 Berichterstatter: Bürgermeister von Essen

TOP 12 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2016
Vorlage: 2016/046 Berichterstatter: Bürgermeister von Essen

TOP 13 Bericht des Bürgermeisters

TOP 14 Einwohnerfragestunde

TOP 15 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2016/026

freigegeben am **02.03.2016**

GB 2 **Datum: 11.02.2016**

Sachbearbeiter/in: von Häfen, Meike

Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
N	14.03.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	15.03.2016	Rat

Beschlussvorschlag:

Herr Sven Linck wird für die Dauer von sechs Jahren erneut in das Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Ortsbrandmeister der Einheit Ipwege-Wahnbek berufen.

Herr Horst Steenken wird aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Gemeindebrandmeister entlassen.

Herr Ingo Riediger wird für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Gemeindebrandmeister berufen.

Herr Heiko Meilahn wird aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Ortsbrandmeister der Einheit Neusüdende entlassen.

Herr Olaf Gebken wird für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Ortsbrandmeister der Einheit Neusüdende berufen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 20 Abs. 4 des Nds. Brandschutzgesetzes werden die Gemeinde- und Ortsbrandmeister sowie deren Stellvertreter für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen. Über die Ernennung beschließt der Rat der Gemeinde nach Anhörung des Kreisbrandmeisters auf Vorschlag der Feuerwehr.

Die Amtszeit des stellv. Ortsbrandmeisters der Einheit Ipwege-Wahnbek, Herrn Sven Linck, endet mit Ablauf des 09.04.2016. In der Jahreshauptversammlung am 08.01.2016 wurde er wieder gewählt und ist daher erneut in das Ehrenbeamtenverhältnis zu berufen.

Die Amtszeit des stellv. Gemeindebrandmeisters, Herrn Horst Steenken, endet mit Ablauf des 29.04.2016. Er stand für eine Wiederwahl nicht zur Verfügung. Der Vorschlag zur Ernennung des stellv. Gemeindebrandmeisters wird in Gemeinden mit Ortsfeuerwehren von der Mehrheit der Ortsbrandmeister und ihrer Vertreter abgegeben. In der Sitzung des Gemeindekommandos am 09.02.2016 hat sich die Mehrheit der Ortsbrandmeister und Stellvertreter für eine Ernennung von Herrn Ingo Riediger als stellv. Gemeindebrandmeister ausgesprochen. Der Kreisbrandmeister hat diesem Vorschlag zugestimmt.

Der stellv. Ortsbrandmeister der Einheit Neusüdende, Herr Heiko Meilahn, hat mit Schreiben vom 27.01.2016 mitgeteilt, dass er sein Amt aus persönlichen Gründen vorzeitig niederlegen möchte. Seine Amtszeit würde erst mit Ablauf des 10.05.2018 enden. In der Jahreshauptversammlung am 26.02.2016 wurde Herr Olaf Gebken als sein Nachfolger gewählt. Dieser erfüllt die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Besetzung dieses Amtes.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2016/017

freigegeben am **04.02.2016**

GB 3 **Datum: 28.01.2016**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Aufstellung des Bebauungsplans 107 - Hugo-Duphorn-Straße

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	15.02.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.03.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	15.03.2016	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 15.02.2016 berücksichtigt.

2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

3. Die Aufstellung des Bebauungsplans 107 mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im Sommer 2014 die vorbereitenden bauleitplanerischen Festsetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes im Bereich Am Stratjebusch getroffen. In diesem Zusammenhang ist bereits der Bebauungsplan 99A aufgestellt worden. Nunmehr soll mit dem Bebauungsplan 107 die 1,3 ha große noch verbliebene Fläche für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden.

Der Bebauungsplan sieht vor, im östlichen Teilbereich eine Einzel- und Doppelhausbebauung und im westlichen Teilbereich – wie auch schon im angrenzenden Baugebiet an der Hans-Wichmann-Straße – eine Mehrfamilienhausbebauung zuzu-

lassen. Über die Festsetzungen zur Erhaltung von Wallhecken und zusätzliche Anpflanzflächen soll das Wohngebiet in die Umgebung eingebettet werden und über die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften soll die Gestaltung der Wohnhäuser in einem Mindestmaß gesteuert werden.

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind Anregungen insbesondere zur Frage der verkehrlichen Anbindung der Hugo-Duphorn-Straße eingegangen. Dabei wurden von verschiedenen Bürgern verschiedene Varianten bevorzugt (Anbindung über die Schillerstraße, Anbindung über die Hans-Wichmann-Straße, Anbindung über die Carl-Rohde-Straße / Von-Humboldt-Straße).

Zu einem Vorschlag einer Planänderung führen diese Anregungen jedoch nicht. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Rahmenbedingungen – vorhandene Verkehrswege, insbesondere der seit den 1960'er Jahren vorhandene „Stich" der Von-Humboldt-Straße an den Rand des Plangebietes – und der umliegenden Bebauungsstruktur wird die Anbindung an die Carl-Rohde-Straße / Von-Humboldt-Straße weiterhin als vorzuziehende Erschließungsvariante angesehen. Diese Straßen sind aufgrund der vorhandenen Querschnitte geeignet, um den zusätzlichen Verkehr dauerhaft aufnehmen zu können. Das aus den neuen Wohneinheiten resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen ist zudem als geringfügig zu bewerten.

Inwieweit während der Bauphase eine alternative Zufahrtsmöglichkeit in das Wohngebiet realisiert werden kann, wird daher im Zuge der Ausführungsplanung geprüft werden.

Darüber hinaus wurde angeregt, für den bereits im vergangenen Bauabschnitt entfallenen Bolzplatz zwischen Schillerstraße und Köttersweg einen Ersatz zu schaffen. An der Hans-Wichmann-Straße wird ein großzügiger Spielplatz neu eingerichtet werden, sodass aus Sicht der Verwaltung ausreichend Spielmöglichkeiten für Kinder in diesem Siedlungsbereich vorhanden sind.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keinen Änderungen des Bebauungsplans geführt, sodass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Nähere Erläuterungen zu den Inhalten des Bebauungsplans und den eingegangenen Stellungnahmen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

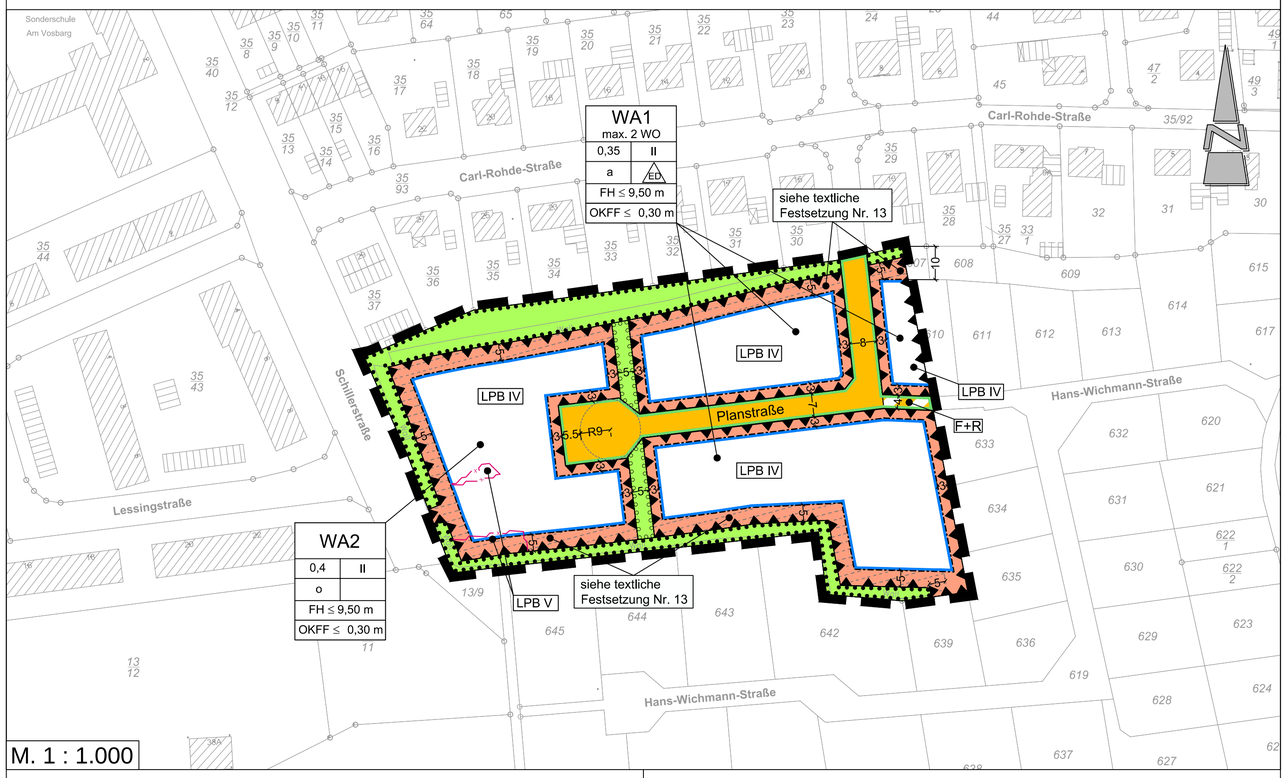
Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

3. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 30 % zulässig (§ 19 (4) BauNVO).

4. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte
(§ 18 (1) BauNVO):

   Oberer Bezugspunkt: a) Firsthöhe (FH): Obere Firstkante
   b) Oberkante Fertigfußboden (OKFF): Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens

   Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße

5. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg".

6. In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser bis zu einer Länge von max. 25,00 m zulässig. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

7. In den mit Lärmpegelbereichen IV und V (LPB IV u. V) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (R`w,res) durch die Außenbauteile einzuhalten:

   Lärmpegelbereich IV:
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,res = 40 dB
   Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,res = 35 dB

   Lärmpegelbereich V:
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,res = 45 dB
   Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,res = 40 dB

8. Innerhalb der mit Lärmpegelbereichen IV und V (LPB IV u. V) gekennzeichneten Bereiche ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 an der zur Bundesautobahn BAB 29 zugewandten Gebäudeseite die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.

9. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahmen können die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf der der Bundesautobahn BAB 29 abgewandten Gebäudeseiten oder die Anordnung von zusätzliche Schallschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Schallschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Beurteilungspegels aus dem Straßenverkehr um das Maß der Überschreitung des Orientierungswertes tags bewirken.

10. Innerhalb des Plangebietes ist je Baugrundstück ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

    vorgeschlagene Pflanzenarten:
    Laubbäume: Feldahorn, Kornelkirsche, Mehlbeere, Rotdorn, Weißdorn, Stieleiche
    Apfelsorten: Boskoop, Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling
    Birnensorten: Gute Graue, Köstliche von Charneau, Neue Pointeau
    Kirschsorten: Oktavia, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Morellenfeuer, Schattenmorelle

    Qualitäten:
    Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 -14 cm
    Obstbäume: Hochstämme, Stammumfang 8 - 10 cm

11. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte Gehölzanpflanzungen (Baum-Strauchhecken) anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

    Pflanzenarten:
    Bäume: Eberesche, Esche, Hainbuche, Stieleiche, Birke, Schwarzerle
    Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn

    Qualitäten:
    Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
    Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

12. Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen.

13. Innerhalb der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

14. Die privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sowie überlagernd die Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB, die sich im westlichen Bereich des Plangebietes, entlang der Schillerstraße befinden, dürfen für maximal eine Zufahrt in Form eines Fuß- und Radweges auf einer Breite von maximal 5,00 m unterbrochen werden. Zudem ist für die Anlage der Zufahrt innerhalb der angrenzenden, besonders gekennzeichneten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 13) höchstens eine Flächenversiegelung auf einer Breite von maximal 5,00 m zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 107.

2. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als geneigte Dächer mit einer sichtbaren Dachneigung von ≥ 20° zu errichten. Dies gilt nicht für:

   - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
   - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind,
   - Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sowie
   - Dächer, die zu mehr als 80% begrünt oder auf mehr als 30% der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ausgestattet sind.

   Flachdächer sind umlaufend um ein Staffelgeschoss zulässig.

3. Die Baugrundstücke sind zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" durch standortgerechte Hecken einzufrieden. Die Hecken sind auf Dauer zu erhalten. Die Mindesthöhe für die Hecken beträgt 0,60 m. Zulässig ist die Anlage von Zäunen innerhalb der Heckenanpflanzungen, welche die Höhe der Hecken nicht überschreiten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

   Vorgeschlagene Pflanzenarten:
   Hainbuche (Carpinus betulus)
   Weißdorn (Crataegus oxycantha)
   Rotbuche (Fagus sylvatica)
   Liguster (Ligustrum vulgare)
   Stechpalme (Ilex aquifolium)

4. Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken.

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. Stein - konzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutz - behörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. In der Umgebung des Plangebietes befindet sich ein Baudenkmal (Wohn- und Wirtschaftsgebäude Köttersweg 30, Objektkennziffer: 451005.00120). Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung des Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittelreste zutage treten, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN -Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.

5. Die in den textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 angeführte DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.

6. Aus dem Plangebiet können im Hinblick auf die von der A 29 ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Träger der Straßenbaulast gestellt werden.

7. Die Einhaltung der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen.

8. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 107 " Hugo-Duphorn-Straße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand xx / 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, ...

.....
Dipl. Ing. Alfred Menger
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) (Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 " Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Rastede, ...

.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 " Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan für die Innenentwicklung) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 13a (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom ..... nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 107 " Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 107 " Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 107 " Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 107 " Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften, sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 107 " Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 1 zu Vorlage 2016/017

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)

max. 2 WO — Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,35

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH ≤ 9,50 m — Firsthöhe als Höchstmaß

OKFF ≤ 0,30 m — Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

F+R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

LPB IV — Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB IV

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind

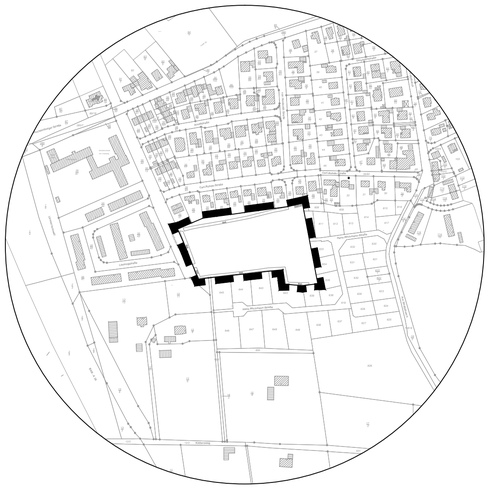
Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 107 "Hugo-Duphorn-Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften
gem. § 13 a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



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

Anlage 2 zu Vorlage 2016/017

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 107
„Hugo-Duphorn-Straße“

mit örtlichen Bauvorschriften
(gem. § 13a BauGB)

Begründung

Planungsbüro Diekmann & Mosebach Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info @ diekmann – mosebach .de

INHALTSÜBERSICHT

BEGRÜNDUNG

1.0	**ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**	**2**
2.0	**RAHMENBEDINGUNGEN**	**3**
2.1	Kartenmaterial	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	3
3.0	**PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**	**3**
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
3.5	Städtebauliches Entwicklungskonzept	4
4.0	**ÖFFENTLICHE BELANGE**	**5**
4.1	Belange von Natur und Landschaft	5
4.2	Artenschutzrechtliche Belange	6
4.3	Belange des Immissionsschutzes	9
4.4	Belange der Wasserwirtschaft	10
4.5	Belange des Denkmalschutzes	10
4.6	Altablagerungen	10
5.0	**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**	**10**
5.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	11
5.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	12
5.5	Verkehrsflächen	12
5.5.1	Straßenverkehrsflächen	12
5.5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	12
5.6	Private Grünflächen	13
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
5.8	Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
5.9	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	14
6.0	**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**	**15**
7.0	**VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**	**15**
8.0	**VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT**	**16**
8.1	Rechtsgrundlagen	16
8.2	Verfahrensübersicht	17
8.2.1	Aufstellungsbeschluss	17
8.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden	17
8.3	Planverfasser	17

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt aufgrund der anhaltenden Nachfrage im Gemeindegebiet, weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort zu erschließen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" auf.

Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet mit einer Flächengröße von 1,3 ha befindet sich zentrumsnah im Südwesten des Hauptortes zwischen den bestehenden Siedlungsstrukturen an der Carl-Rohde-Straße und der Schillerstraße sowie dem in Realisierung befindlichen Neubaugebiet am Stratjebusch. Anlässlich der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland soll der bereits bestehende Siedlungsansatz an der Carl-Rohde-Straße entsprechend weiterentwickelt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den zweiten Bauabschnitt der über die 60. Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereiteten ca. 5,5 ha großen Wohnbaufläche „Wohngebiet am Stratjebusch“. Die Gebietsentwicklung für den ersten Bauabschnitt erfolgte bereits über den Bebauungsplan Nr. 99A (2014), der sich aktuell in der Bauphase befindet. Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine regionaltypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie für eine Mehrfamilienhausbebauung soll nunmehr der zweite Bauabschnitt erschlossen werden. Alternative Entwicklungsflächen mit vergleichbarer städtebaulicher Qualität stehen der Gemeinde Rastede aktuell nicht zur Verfügung. Zur Sicherstellung einer geordneten Gebietsentwicklung wurde im Vorfeld ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 werden nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den zweiten Bauabschnitt geschaffen.

Entsprechend dem dargelegten Planungsziel werden im vorliegenden Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO mit einem an das bauliche Umfeld orientierten Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Folglich wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA1) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet (WA2) wird eine GRZ von 0,4 entsprechend der hier angestrebten Anlage von Mehrfamilienhäusern festgesetzt. Die Gebäude sind in maximal zweigeschossiger Bebauung und mit einer maximalen Firsthöhe (FH) von 9,50 m zu errichten. Zur Vermeidung einer unverträglichen städtebaulichen Verdichtung sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohnungen bzw. pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig. Zur ortsverträglichen Einbindung des Wohngebietes in die umliegenden Siedlungsstrukturen werden örtliche Bauvorschriften formuliert. Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken sowie weitere ortsbildprägende Gehölzstrukturen werden weitestgehend zum Erhalt festgesetzt. Zur weiteren Eingrünung des Plangebietes werden verschiedene Anpflanzmaßnahmen festgesetzt.

Zur Berücksichtigung der Schutzansprüche im Hinblick auf den von der Bundesautobahn 29 ausgehenden Verkehrslärm werden auf der Grundlage einer durchgeführten schalltechnischen Untersuchung Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über eine interne Erschließungsstraße, die im Norden über die Von-Humboldt-Straße an die Carl-Rohde-Straße angebunden ist.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 aufgrund des innerörtlichen Standortes um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und der Geltungsbereich lediglich 1,3 ha groß ist, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind folglich nicht notwendig (vgl. Kapitel 4.1).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 107 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 mit einer Flächengröße von ca. 1,3 ha liegt am südwestlichen Ortsrand des Hauptortes Rastede, östlich der Schillerstraße und südlich der bestehenden Wohnsiedlung an der „Carl-Rohde-Straße“ sowie nördlich bzw. westlich des Neubaugebietes „Am Stratjebusch“. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Mittelzentrums Rastede. Unmittelbar nördlich und östlich grenzen Wohnsiedlungen an. Südlich und östlich schließt derzeit in Realisierung befindliche Wohnbebauung an. Westlich, ca. 150 m vom Plangebiet entfernt, verläuft die Bundesautobahn 29. Das Plangebiet wird in großen Teilen von Wallhecken bzw. ortsbildprägende Gehölzstrukturen begrenzt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 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 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. Als Mittelzentrum und Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gemäß den Vorgaben des RROP hat die Gemeinde Rastede für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauland Sorge zu tragen. Die hier geplante Vorbereitung von weiteren Baugrundstücken im Hauptort entsprechend der aktuellen Nachfrage und unter Berücksichtigung des langfristigen Siedlungsbedarfes für das Gemeindegebiet entspricht somit den Zielen der Regionalplanung. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Bereiches durch die an der Carl-Rohde-Straße gelegenen Siedlungsstrukturen und die nahegelegene Bundesautobahn 29

werden die konkreten Inhalte des RROP für das Plangebiet selbst (Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft) nur geringfügig berührt.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

In der 60. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 2014 wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 107 als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 107 wird folglich aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 überlagert geringfügige Teile des seit 1964 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5, inklusive Änderungen. Hierin sind nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO festgesetzt. Zukünftig werden auf dieser kleinteiligen Flächen private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und überlagernd Erhaltungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 107 treten die für das Plangebiet derzeit geltenden Festsetzungen entsprechend des Ursprungsplanes außer Kraft.

3.5 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde im Vorfeld ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu dem zwei Bauabschnitte umfassenden, geplanten Wohngebiet erarbeitet (vgl. Abb. 1). Der erste Bauabschnitt befindet sich derzeit in der Bauphase.

Das Konzept sieht die Entwicklung eines Wohngebietes für eine überwiegende Einzel- und Doppelhausbebauung mit umfangreichen Grünstrukturen vor. In den Randbereichen im Westen sowie im Nordwesten, im Anschluss an die vorhandenen Reihenhausstrukturen an der Schillerstraße soll ein Angebotsrahmen für weitere Hausgruppen entsprechend der aktuellen Nachfrage geschaffen werden.

Die Haupterschließung erfolgt über eine interne Erschließungsstraße ausgehend von der Straße "Am Stratjebusch". Weitere Baugrundstücke im Nordwesten (zweiter Bauabschnitt) werden künftig über eine interne Erschließungsstraße in Verlängerung der "Von-Humboldt-Straße“ erschlossen. Für zwei Baugrundstücke im Nordwesten (zweiter Bauabschnitt) ist eine Erschließung über die Schillerstraße möglich. Die Erschließungsstraßen münden im Westen jeweils in Wendeanlagen, die für die Befahrbarkeit von Müllfahrzeugen ausreichend bemessen sind.

Das Konzept sieht weiterhin den Erhalt des im ersten Bauabschnitt vorhandenen Biotopes (Wiesentümpel) vor. Die umliegenden Flächen werden großräumig durch grünordnerische Maßnahmen aufgewertet. Das Regenrückhaltebecken soll in diesem Zusammenhang naturnah angelegt werden. Das Konzept sieht zudem den Erhalt von wertvollen Gehölzstrukturen, wie Wallhecken, Einzelbäume sowie Baum-Strauchhecken vor. Zur weitergehenden Durchgrünung des künftigen Wohngebietes soll je Baugrundstück ein Laub- oder Obstbaum angepflanzt werden. Zudem sind die Baugrundstücke straßenseitig durch Heckenanpflanzungen einzufrieden. Angesichts der seitens der Gemeinde beabsichtigten Nutzungsaufgabe des Spielplatzes an der Morissestraße sieht das Konzept im zentralen Bereich des Plangebietes die Anlage eines neuen Spielplatzgeländes vor.

Gemäß dem städtebaulichen Konzept lassen sich am Standort ca. 51 neue Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser realisieren. Für die angestrebte Bereitstellung von Bauland für die Umsetzung einer Reihenhausbebauung sind insgesamt vier Bau-

grundstücke im westlichen und nordwestlichen Randbereich vorgesehen. Die Realisierung des Konzeptes erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der Bebauungsplan Nr. 107 dient dabei der konkreten Gebietsentwicklung für den zweiten Bauabschnitt. Hierüber werden ca. 9 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser sowie Grundstücke für Mehrfamilienhäuser erschlossen. Die Inhalte dieser Bauleitplanung werden weitestgehend aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept entwickelt.

Abb. 1: Städtebauliches Entwicklungskonzept zum Wohngebiet „Am Stratjebusch“

Quelle: Eigene Darstellung

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 wird aufgrund des innerörtlichen Standortes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m² sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten. Angesichts der geringen zulässigen Grundfläche in dem Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 13.120 m² findet die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1a (3) BauGB daher keine Anwendung. Darüber hinaus ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB nicht erforderlich.

Mit der Planung werden jedoch in den Randbereichen befindliche nach § 22 (3) NAG-BNatSchG geschützte Wallhecken (Baum-Strauch-Wallhecken, Baum-Wallhecken) auf einer Länge von insgesamt 360 m nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Ferner darf die vorhandene Wallhecke entlang der Schillerstraße für die Anlage eines Fuß- und Radweges in einer Breite von maximal 5,00 m durchbrochen werden. Dieser planungsrechtlich zulässige Wallheckendurchbruch der gut ausgeprägten Baum-

Wallhecke befindet sich aufgrund der fehlenden zeichnerischen Darstellung des Fuß- und Radweges innerhalb der 360 m, so dass faktisch 355 m in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren sind. Der zulässige Wallheckendurchbruch ist in einem Verhältnis von 1:2 auszugleichen, so dass insgesamt 365 m Wallhecke zu kompensieren sind. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 365 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Der vollständige Ausgleich 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.

Mit den entsprechenden Maßnahmen werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 99 A nebst dazugehöriger 60. Flächennutzungsplanänderung wurden die Faunengruppen der Fledermäuse, der Brutvögel und der Amphibien im Jahr 2012 erfasst, die hier zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange herangezogen werden können.

Fledermäuse

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Aufgrund der Lebensweise der Fledermäuse und ihrer vorwiegend abendlichen bzw. nächtlichen Aktivität können direkte Tötungen durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden. Etwaige schädliche Wirkungen sind mit der Realisierung des Bauvorhabens weder bau- noch anlage- und betriebsbedingt zu erwarten. **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.**

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 wurden trotz intensiver Nachsuche keine aktuell genutzten Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten von Fledermäusen gefunden. Die im Plangebiet liegenden Gehölze weisen mehrheitlich keine für einheimische Fledermausarten geeigneten Quartiermöglichkeiten wie Baumhöhlen und -spalten auf. Das im Stratjebusch festgestellte Sommerquartier einer unbestimmten Myotis-Art liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 107 und wird nicht von dem geplanten Bauvorhaben berührt. Im Rahmen der Begutachtung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 vorkommenden Gehölzstrukturen wurden lediglich zwei Laubbäume, die auf der Wallhecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze stehen, gefunden, die eine potenzielle Eignung als ein Sommer- und /oder Zwischenquartier aufweisen. Diese beiden Potenzialbäume bleiben aber bestehen. Für die Erschließung des Plangebietes muss eine Eiche beseitigt werden, die allerdings unter Zugrundelegung o. g. Bestandserfassung nicht als Potenzialbaum einzustufen ist. Im Rahmen einer Begehung im Oktober 2015 wurde festgestellt, dass an dieser Eiche ein Fledermausnistkasten angebracht wurde. Dieser ist vor Fällung abzuhängen und an einem anderen Einzelbaum an der nördlich verlaufenden Wallhecke wieder anzubringen.

Um baubedingte direkte Tötungen von Fledermäusen in jedem Fall ausschließen zu können, werden notwendige Baumfällarbeiten ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also zur Zeit der Winterruhe, durchgeführt (Vermeidungsmaßnahme). **Unter Beachtung der oben genannten Bauzeitenregelung ist das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

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 (Baufahrzeuge, Baustellenbeleuchtung, etc.) ist daher nicht anzunehmen. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von Quartieren ist unwahrscheinlich. **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.**

<u>Brutvögel</u>
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 ihrer Entwicklungsformen 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 bzw. am Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 A befindet sich lediglich ein Brutpaar einer Heckenbraunelle, dass durch den vollständigen Erhalt der Gehölzstrukturen aber keine Beeinträchtigung erfährt. Insgesamt bleibt die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten daher im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Das Plangebiet mit seinen Strukturen wird jedoch auch von den Vögeln in verschiedenen Situationen als Ruhestätten im weitesten Sinne, wie u. a. als Ansitzwarte genutzt, so dass u. a. bei der Entfernung der Gehölze Ruhestätten beschädigt oder zerstört und ggf. sogar Individuen getötet oder beschädigt werden könnten. Die nach der EU-Kommission definierte Begrifflichkeit der Ruhestätte als Ort, der für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend erforderlich ist, u. a. für die Thermo-

regulation, der Rast, dem Schlaf oder der Erholung, wurde erweitert, so dass eine strengere Prüfung für Ruhestätten erfolgt.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verbot der Entfernung/Beschädigung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. der Tötung/Beschädigung von Individuen in Verbindung mit der Entfernung/Beschädigung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten nicht vor, wenn es sich um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt und die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.
Die ökologische Funktion für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölzbrütenden Arten im räumlichen Zusammenhang bleibt auch nach der Umsetzung der vorliegenden Planung erhalten. Die Tiere sind in der Lage, bei Entfernung bspw. eines Gehölzes, das als Ansitzwarte dient, auf andere im Plangebiet bzw. umliegende Gehölze auszuweichen. Weiterhin ist zu erwarten, dass in den zukünftigen Hausgärten mittelfristig geeignete Habitate für u. a. Amsel und Buchfink entstehen werden Der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ist daher gegeben.

Der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG 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 Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes, die potenzielle zukünftige Lebensstätten sind, im Plangebiet bzw. in dessen näherer Umgebung verbleiben und genutzt werden können; außerdem werden im Plangebiet neue Gehölzstrukturen angelegt.

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. 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 Plangebietes oder in dessen Umgebung vorkommen, könnten durch Verkehrslärm, Lichtemissionen 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 unwahrscheinlich. Vögel sind in der Regel an Siedlungslärm, Lichtemissionen und visuelle Effekte gewöhnt und suchen ihre individuellen

Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

Die festgestellten 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 und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen.

Es bleibt festzuhalten, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

Amphibien
Eine Betrachtung des besonderen Artenschutzes für die Amphibienfauna ist nicht erforderlich, da im Untersuchungsraum keine nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Art vorkommt.

4.3 Belange des Immissionsschutzes

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 befindet sich im Einwirkungsbereich der Bundesautobahn 29. Aufgrund der hiervon ausgehenden Emissionen können sich Konflikte mit den geplanten Wohnnutzungen ergeben. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro ted GmbH, Bremerhaven vorgenommen[1]. 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.

Als Datengrundlage diente die Verkehrsuntersuchung für die Anbindung der Küstenautobahn BAB 20 an die BAB 29 (Planfall 4) mit einem Prognosehorizont für das Jahr 2030 (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Oldenburg).

Gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (55dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) im Tagzeitraum um bis zu 7 dB(A) und Nachtzeitraum um bis zu 11 dB(A) überschritten.

Zur Koordinierung der Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen der schalltechnischen Berechnung die Lärmpegelbereiche für die geplanten Nutzungen ermittelt. Das Plangebiet befindet sich hiernach innerhalb des Lärmpegelbereiche IV und V.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt (siehe Kap. 5.9).

[1] TECHNOLOGIE ENTWICKLUNGEN & DIENSTLEISTUNGEN GMBH (TED GMBH):Schallimmissionsprognose im Rahmen des B-Planverfahren Nr. 107 „Hugo-Duphorn-Straße“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 09. November 2015

4.4 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wurde durch das Ingenieurbüro Prante, Rastede ein Oberflächenentwässerungskonzept für den Planbereich des gesamten Entwicklungskonzeptes erstellt. Gemäß diesem ist zur konfliktfreien Entwässerung der künftigen versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 99A die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens wurde bereits realisiert. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 anfallende Regenwasser wird gemäß dem Oberflächenentwässerungskonzept ebenfalls in dieses Regenrückhaltebecken eingeleitet.

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 diesem Zusammenhang 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 melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Südlich des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal (Wohn- und Wirtschaftsgebäude Köttersweg 30, Objektkennziffer: 451005.00120). Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung des Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG 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

Im Bebauungsplan Nr. 107 „Hugo-Duphorn-Straße“ werden zur angestrebten Siedlungserweiterung allgemeine Wohngebiete (WA1, WA2) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Über die allgemeinen Wohngebiete (WA1) werden dabei die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von ca. 9 Baugrundstücken für eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung geschaffen, wodurch dem aktuellen Siedlungsbe-

darf im Ort Rastede zeitnah Rechnung getragen werden kann. Mit den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA2) wird zusätzlich der aktuellen Nachfrage nach Grundstücken für Mehrfamilienhäuser im Gemeindegebiet entsprochen.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen ist eine weitergehende Steuerung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen erforderlich. So sind die in den allgemeinen Wohngebieten (WA1, WA2) 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), da sich diese bspw. durch ein hohes Verkehrsaufkommen oder andere Störeffekte (Lärm, Licht, Geruch usw.) künftig negativ auf die geplanten Wohnnutzungen sowie angrenzenden Wohnsiedlungen auswirken könnten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO definiert. In Anlehnung an die umliegenden Strukturen wird innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA1) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Aufgrund der lokal vorherrschenden Siedlungsdichte wird hierüber einer zu hohen Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes entgegengewirkt. In dem im westlichen Bereich festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, um die hier angestrebte Mehrfamilienhausbebauung realisieren zu können. 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).

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) erfolgt die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen einheitlich über die Festsetzung der Firsthöhe (FH) in Verbindung mit der Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung gem. § 20 BauNVO und der baugestalterischen Definition einer Mindestdachneigung (s. Kap. 6.0). Entsprechend den ortsüblichen Gebäudehöhen wird für das gesamte Plangebiet eine maximal zulässige Firsthöhe von FH $\leq$ 9,50 m festgesetzt. Maßgebend sind hierbei die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt demzufolge die Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte). Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) dient die obere Firstkante. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens beträgt 0,30 m, um im Plangebiet etwa gleiche Sockelhöhen der Gebäude zu erzielen.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Steuerung einer maßvollen städtebaulichen Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches wird innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete mit einer zulässigen Einzelhaus- und Doppelhausbebauung (WA1) unter Berücksichtigung der lokal vorherrschenden Bebauungsdichte eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Innerhalb dieser Bauweise sind die Gebäude als Einzel- oder als Doppelhaus mit einer Gesamtlänge von 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 Gebäude-

formen entstehen. Eine unverträgliche Verdichtung des ländlich geprägten Siedlungsbereiches durch überdimensionierte Baukörper wird hierüber vermieden.

Entsprechend dem eingangs erläuterten Planungsziel, im westlichen Bereich des Plangebietes eine dichtere Bebauung mit Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen, wird für die hier festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2) eine offene Bauweise festgesetzt. Hier sind Gebäude mit einer maximalen Länge von 50,00 m zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO bestimmt. Diese halten einen einheitlichen Abstand von 3,00 m zu den internen Verkehrsflächen sowie zu den Anpflanzflächen ein. Zum Schutz der wertvollen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume, weitere ortsbildprägende Gehölzstrukturen) werden die Baugrenzen in einen Abstand von 5,00 m zu diesen festgesetzt.

Auf dem überwiegenden Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die sich entlang der Wallhecken und der ortsbildprägende Gehölzstrukturen befinden, sind zum Schutz dieser, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

Zur Sicherung einer einheitlichen Gebäudeflucht wird geregelt, dass auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig sind. Ausgenommen von dieser Regelung sind die Grundstücksflächen entlang der im Plangebiet festgesetzten Fuß- und Radwege.

5.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Neben der Festsetzung der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO bedarf es zur planungsrechtlichen Steuerung einer ortsverträglichen Bebauungsdichte der Begrenzung der zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude. Folglich werden in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA1) 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. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass hier keine ortsuntypischen Mehrfamilienhäuser entstehen, die zu einer ungewollten Verdichtung der Siedlungsstrukturen führen könnten.

5.5 Verkehrsflächen

5.5.1 Straßenverkehrsflächen

Die zur Erschließung des Plangebietes vorgesehene Straße, die im Norden an die Carl-Rohde-Straße anschließt, wird im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die interne Erschließungsstraße (Planstraße) wird dabei mit einer Gesamtbreite von 7,00 m bzw. 8,00 m festgesetzt. Im Westen mündet die interne Erschließungsstraße in eine Wendeanlage mit einem Radius von 9,00 m, wodurch die Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge gewährleistet ist.

5.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Um den im städtebaulichen Entwicklungskonzept geplanten fußläufigen Anschluss zwischen dem ersten und dem zweiten Bauabschnitt zu realisieren, wird der im Osten des Plangebietes vorgesehene Fuß- und Radweg durch die Festsetzung als Verkehrs-

fläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in einer Breite von 4,00 m planungsrechtlich gesichert.

5.6 Private Grünflächen

Zum weitestgehenden Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken sowie von weiteren wertvollen Gehölzstrukturen werden diese im Bebauungsplan Nr. 107 im Bereich der geplanten Baugrundstücke als private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und überlagernd als Erhaltungsflächen festgesetzt (die Wallhecken werden jedoch nicht als Schutzobjekte gem. § 22 (3) NAGBNatSchG festgesetzt, vgl. Kap. 4.1).

Die vorgesehenen Anpflanzflächen werden ebenfalls als private Grünflächen festgesetzt.

Um zukünftig die Anlage eines privatrechtlichen Fuß- und Radweges innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA2) mit Anbindung an die Schillerstraße zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass die privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sowie überlagernd die Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB, die sich im westlichen Bereich des Plangebietes, entlang der Schillerstraße befinden, für maximal eine Zufahrt in Form eines Fuß- und Radweges auf einer Breite von maximal 5,00 m unterbrochen werden dürfen.

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

Zum künftigen Schutz der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken und wertvollen Gehölzstrukturen sind innerhalb der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird künftig über eine entsprechende Regelung in den Grundstückskaufverträgen sichergestellt.

Um zukünftig die Anlage eines privatrechtlichen Fuß- und Radweges innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA2) mit Anbindung an die Schillerstraße zu ermöglichen, ist für die Anlage der Zufahrt in Form eines Fuß- und Radweges innerhalb der im westlichen Bereich des Plangebietes gelegenen, besonders gekennzeichneten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB höchstens eine Flächenversiegelung auf einer Breite von maximal 5,00 m zulässig.

5.8 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere, aufgrund ihrer ortsbildprägenden Bedeutung und ökologischen Funktion wertvolle Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume, weitere ortsbildprägende Gehölzstrukturen), die weitestgehend erhalten werden sollen. Die betreffenden Bereiche werden daher planungsrechtlich gesichert und gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als Erhaltungsflächen festgesetzt. Der vorhandene Gehölzbestand ist gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

Zur weitergehenden Eingrünung des Plangebietes dienen verschiedene Anpflanzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. In Übereinstimmung mit den Inhalten des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zum Bebauungsplan ist je Baugrundstück ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte Gehölzanpflanzungen (Baum-Strauchhecken) anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen.

Die jeweils vorgeschlagenen Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 107 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

5.9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zur Koordinierung der immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf den von der Bundesautobahn 29 ausgehenden Verkehrslärm werden im Bebauungsplan Nr. 107 Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt. Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung werden hierzu die von der Lärmbelastung betroffenen Bereiche des Plangebietes als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt.

In den hierin mit Lärmpegelbereichen IV und V (LPB IV u. V) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (R`w,res) durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R`w,res = 40 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R`w,res = 35 dB

Lärmpegelbereich V:

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R`w,res = 45 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R`w,res = 40 dB

Innerhalb der mit Lärmpegelbereichen IV und V (LPB IV u. V) gekennzeichneten Bereiche ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 an der zur Bundesautobahn BAB 29 zugewandten Gebäudeseite die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahmen können die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf der der Bundesautobahn BAB 29 abgewandten Gebäudeseiten oder die Anordnung von zusätzliche Schallschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Schallschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Beurteilungspegels aus dem Straßenverkehr um das Maß der Überschreitung des Orientierungswertes tags bewirken.

Die o. g. DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.

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.

Die bauliche Gestaltung der künftigen Siedlung ist dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten Wohnhäuser verträglich in die bestehenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen westlich des "Stratje-Buschs" einfügen und städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 107 wird deshalb festgelegt, dass die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als geneigte Dächer mit einer sichtbaren Dachneigung von ≥ 20° zu errichten sind. Dies gilt nicht für:

- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind,
- für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sowie
- für Dächer, die zu mehr als 80 % begrünt sind oder auf mehr als 30 % der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ausgestattet sind.

Flachdächer sind umlaufend um ein Staffelgeschoss zulässig.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzepts wird eine weitere örtliche Bauvorschrift zur straßenseitigen Einfriedung formuliert. Demzufolge sind die Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch standortgerechte Hecken einzufrieden. Die zulässige Höhe der Hecken beträgt mindestens 0,60 m. Zulässig ist die Anlage von Zäunen innerhalb der Heckenanpflanzungen, welche die Höhe der Hecken nicht überschreiten. Die vorgeschlagenen Pflanzenarten sind den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 107 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

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

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die Haupterschließung der geplanten Wohnsiedlung erfolgt über eine interne Erschließungsstraße ausgehend von der Von-Humboldt-Straße, welche an die Carl-Rohde-Straße angebunden ist.

- **ÖPNV**
  Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestellen „Rastede, Schillerstraße“ sowie Rastede „Schule Voßbarg“. Die Haltestelle „Rastede, Schillerstraße“ wird von den Linien 342 und 370 bedient, während die Haltestelle „Rastede, Schule Voßbarg“ von den Linien 336, 342, 344 und 370 bedient wird. Die Linie 370 verkehrt zwischen Rastede - Wiefelstede - Bad Zwischenahn und ist überwiegend auf die Schülerbeförderung ausgerichtet, während die übrigen oben genannten Linien ausschließlich auf die Schülerbeförderung ausgerichtet sind. Nach dem ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklungskonzept des Landkreises Ammerland liegt das Plangebiet außerhalb des 1.000 m-Radius der Ortsmitte von Rastede.

- **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**
  Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Prante, Rastede erstellt. Gemäß diesem wird das anfallende Regenwasser in das südöstlich des Plangebietes vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet (vgl. Kap. 4.4).

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

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

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT

8.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnatur-

schutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

8.2 Verfahrensübersicht

8.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Hugo-Duphorn-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 13a (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

8.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom ..... nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Hugo-Duphorn-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften 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)

Anlage 3 zu Vorlage 2016/017

GEMEINDE RASTEDE
Landkreis Ammerland

Aufstellung
Bebauungsplan Nr. 107
„Hugo-Duphorn-Straße“

Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB (beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

28.01.2016

Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Forstamt Weser-Ems
   Geschäftsstelle Oldenburg
   Gertrudenstraße 22
   26121 Oldenburg

2. Haaren Wasseracht
   Sandweg 2
   26160 Bad Zwischenahn

3. Polizeistation Rastede
   Bahnhofstraße 24
   26180 Rastede

4. Gastransport – Nord GmbH
   Cloppenburger Straße 363
   26133 Oldenburg

5. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
   Riethorst 12
   30659 Hannover

6. TenneT TSO GmbH
   Eisenbahnlängsweg 2 a
   31275 Lehrte

7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg-Nord
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle 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. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
   Abteilung Archäologie
   Stützpunkt Oldenburg
   Ofener Straße 15
   26121 Oldenburg

4. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
   Willy-Brandt-Platz 7
   28215 Bremen

5. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

6. Deutsche Telekom Technik GmbH
   Hannoversche Straße 6-8
   49084 Osnabrück

7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
   Heisfelder Straße 2
   26789 Leer

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland **Ammerlandallee 12** **26655 Westerstede**		
	Stellungnahme: Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Hugo-Duphorn-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren; Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB		Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.
	Unter dem Aspekt der aktuell verschärften Bauland- und Wohnraumsituation im Ammerland begrüße ich diese Planung zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Mittelzentrum Rastede außerordentlich.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Im Plangebiet befindet sich nach Mitteilung meines Abfallwirtschaftsbetriebes eine Wertstoffsammelstelle für die Entsorgung von Verkaufsverpackungen aus Glas. Um eine dauerhafte Entsorgungsmöglichkeit dieser Verkaufsverpackungen in diesem Bereich sicherstellen zu können, ist es aus seiner Sicht erforderlich, den jetzigen Standort der Wertstoffsammelstelle entsprechend planungsrechtlich abzusichern. Für Rückfragen/ Abstimmungen steht mein Abfallwirtschaftsbetrieb jederzeit zur Verfügung.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wertstoffsammelstelle für die Entsorgung von Verkaufsverpackungen aus Glas befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 107, sondern innerhalb des westlich angrenzenden Flurstückes Nr. 35/40 (Schillerstraße).
	Mit Blick auf den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 99 A empfehle ich zu prüfen, ob sich die Gasleitung nördlich in den westlichen Geltungsbereich dieses Planentwurfs fortsetzt und dann nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (Planzeichen Nr. 8, unterirdische Hauptversorgungsleitung, der Anlage zur Planzeichenverordnung) in die Planzeichnung zu übernehmen wäre.		Die nebenstehend genannte Gasleitung verläuft überwiegend westlich des Geltungsbereiches, innerhalb der Schillerstraße. Lediglich im nordwestlichen Grenzbereich des Bebauungsplanes (Private Grünfläche) befinden sich eine Gasleitung sowie zwei Mittelspannungskabel, die durch die Festsetzung der privaten Grünfläche ausreichend geschützt sind.
	Der Hinweis Nr. 4 könnte aus redaktioneller Sicht berichtigt werden (kleiner grammatischer Fehler), ebenso wie die Rechtsgrundlagen im Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung (§ 13 Abs. 2 BauGB besteht aus zwei Sätzen, Zitiervorschlag: „§ 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB“ sowie „§ 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB“).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Berichtigung.
	In der Inhaltsübersicht zur Begründung vermisse ich Kapitel 4.2 („Artenschutzrechtliche Belange“) und rege eine Vervollständigung an.		Der Anregung wird gefolgt. Die Inhaltsübersicht zur Begründung wird vervollständigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken im Randbereich der geplanten Bebauung sind im Verhältnis 1:1 (360 m), der Wallheckendurchbruch im Verhältnis 1:2 (10 m) auszugleichen, so dass insgesamt 370 m Wallhecke zu kompensieren sind. Meine untere Naturschutzbehörde bittet, Kapitel 4.1 der Begründung (Seite 6) entsprechend zu ändern.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich geschützte Wallhecken auf einer Länge von insgesamt 360 m. Diese werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt (360 m). Gemäß vorliegendem Bebauungsplan darf die Wallhecke entlang der Schillerstraße für die Anlage eines zulässigen Fuß- und Radweges in einer Breite von maximal 5,00 m durchbrochen werden. Dieser planungsrechtlich zulässige Wallheckendurchbruch befindet sich aber aufgrund der fehlenden zeichnerischen Darstellung dieses Fuß- und Radweges innerhalb dieser 360 m, so dass faktisch 355 m in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren sind. Der zulässige Wallheckendurchbruch ist in einem Verhältnis von 1:2 auszugleichen, so dass insgesamt 365 m Wallhecke zu kompensieren sind. Das in der vorliegenden Begründung ermittelte Kompensationsflächendefizit von 365 m bleibt demzufolge bestehen. Klarstellend werden die o. g. Ausführungen redaktionell ergänzt.
	Zum Kapitel 6.0 der Begründung („Örtliche Bauvorschriften“) gebe ich zu bedenken, dass der Begriff „untergeordnete Gebäudeteile“ und die Vorschrift § 7 b NBauO nicht mehr existieren. Ich empfehle eine geringfügig aktualisierende Überarbeitung.		Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine entsprechende Überarbeitung der Begründung.
	Meine untere Bauaufsichtsbehörde bittet zur textlichen Festsetzung Nr. 4 einen Hinweis aufzunehmen, dass die Einhaltung der Höhen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist und dass die Bezugshöhen bei der Gemeinde Rastede eingeholt werden können. Zur textlichen Festsetzung Nr. 9 bittet sie einen Hinweis aufzunehmen, dass die entsprechenden Nachweise im Baugenehmigungsverfahren zur Prüfung vorzulegen sind. In diesem Zusammenhang stellt sie die Frage nach der faktischen Umsetzbarkeit der textlichen Festsetzung Nr. 9 in Baumitteilungsverfahren gemäß § 62 NBauO. Zur textlichen Festsetzung Nr. 10 regt sie aufgrund ihrer Erfahrungen in den Zulassungsverfahren an, einen Hinweis aufzunehmen, dass die Einhaltung dieser Festsetzung in den Bauvorlagen nachzuweisen ist.		Den Anregungen wird in nachstehender Weise gefolgt: Unter „Hinweise“ wird aufgenommen, dass die Einhaltung der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften durch die Bauvorlagen nachzuweisen ist.
	Zur örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 stellt sie sicherheitshalber die Nachfrage, ob es dem Willen der Gemeinde entspricht, dass Dachterrassen als Flächdächer nicht zulässig sein sollen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß örtlicher Bauvorschrift Nr. 2 Spiegelstrich 4 sind Dächer, die zu mehr als 80% begrünt oder auf mehr als 30% der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung regenerativer

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			Energien ausgestattet sind, als Flachdächer zulässig. Die Bereiche innerhalb eines Flachdaches, die nicht für die vorgenannten, zur Zulässigkeit eines Flachdaches notwendigen Flächen benötigt werden, können als Dachterrassen genutzt werden. Zudem wird in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 ergänzt, dass Flachdächer umlaufend um ein Staffelgeschoss zulässig sind.
	Zur örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 regt sie aufgrund ihrer Erfahrungen in den Zulassungsverfahren an, einen Hinweis aufzunehmen, dass die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift in den Bauvorlagen nachzuweisen ist.		Der Anregung wird in nachstehender Weise gefolgt: Unter „Hinweise“ wird aufgenommen, dass die Einhaltung der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften durch die Bauvorlagen nachzuweisen ist.
	Meine untere Bauaufsichtsbehörde vermisst auch eine Bemaßung der als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagernd umgrenzten privaten Grünflächen, um im Zulassungsverfahren die Baugrenzen eruieren und ihre Einhaltung prüfen zu können.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und überlagernd als private Grünflächen festgesetzten Grünstrukturen bestehen im gesamten Grenzbereich zu den als allgemeine Wohngebiete festgesetzten Flächen aus eingemessenen Wallhecken. Von diesen ausgehend können die Baugrenzen eruiert werden.
	Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf ein Baudenkmal in der Nähe des Geltungsbereiches hin (Köttersweg 30 - siehe Anlage).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Baudenkmal wird unter „Hinweise“ entsprechend aufgenommen.
	Ich rege an, die Aussagen zur Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr im Kapitel 7.0 der Begründung entsprechend der Stellungnahme des VBN vom 04.01.2016 wie folgt zu ergänzen: „Die Haltestelle „Rastede, Schillerstraße“ wird von den Linien 342 und 370 bedient, während die Haltestelle „Rastede, Schule Voßbarg“ von den Linien 336, 342, 344 und 370 bedient wird. Die Linie 370 verkehrt zwischen Rastede - Wiefelstede - Bad Zwischenahn und ist überwiegend auf die Schülerbeförderung ausgerichtet, während die übrigen oben genannten Linien ausschließlich auf die Schülerbeförderung ausgerichtet sind.“		Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen zur Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt (siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen).
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg		
	Das Plangebiet des o. g. Bauleitplanes liegt mit Entfernungen zwischen 150 und 380 m östlich der von der Nieders. Landesbehörde für Straßen-		Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	bau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg betreuten Bundesautobahn BAB 29. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 dient der räumlichen Weiterentwicklung bestehender Siedlungsgebiete durch Festsetzung allgemeiner Wohngebiete (WA). Das Plangebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen. Wie aus Kap. 4.3 der Begründung zu entnehmen ist, ist das Plangebiet durch die vom Verkehr auf der BAB 29 ausgehenden Emissionen belastet. Die Planzeichnung enthält einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der BAB 29 ausgehenden Emissionen bestehen. Weitere Hinweise und Anregungen sind nicht vorzutragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.		
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege **Referat Archäologie** **Stützpunkt Oldenburg** **Ofener Straße 15** **26121 Oldenburg**		
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.		Die Hinweise des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen **Willy-Brandt-Platz 7** **28215 Bremen**		
	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung ergänzt werden. Die Haltestelle „Rastede, Schillerstraße“ wird von den Linien 342 und 370 bedient, während die Haltestelle „Rastede, Schule Voßbarg“ von den Linien 336, 342, 344 und 370 bedient wird. Die Linie 370 verkehrt zwischen Rastede - Wiefelstede - Bad Zwischenahn und ist überwiegend auf die Schülerbeförderung ausgerichtet, während die übrigen oben genannten Linien ausschließlich auf die Schülerbeförderung ausgerichtet sind. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.		Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen zur Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt (siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband **Georgstraße 4** **26919 Brake**		
	Wir haben die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung ange-		Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Schmutzwasser werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	schlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. 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. 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. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. 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. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. 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. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	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. 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. 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. 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. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.		Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.
	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. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Deutsche Telekom Technik GmbH **Hannoversche Straße 6-8** **49084 Osnabrück**		
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich. 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 im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		Die Hinweise der deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
	Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Heisfelder Straße 2** **26789 Leer**		
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.12.2015. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg		Die Hinweise der Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		

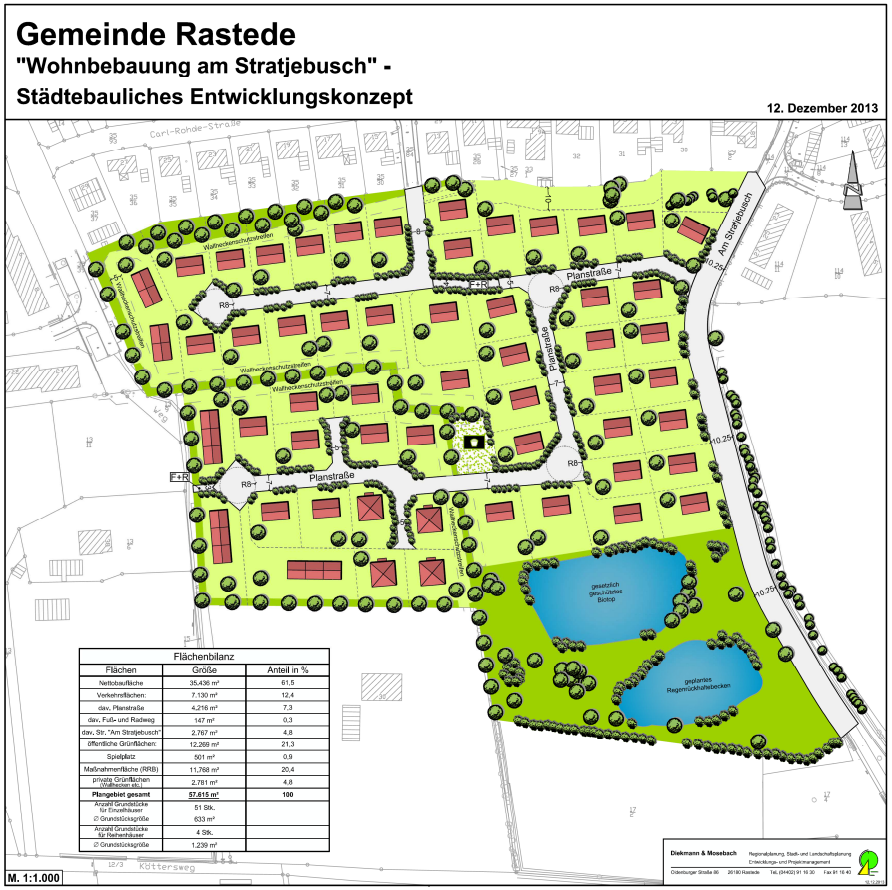
Anregungen von Bürgern

von sieben Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Bürger 1 und 2		
	Sehr geehrte Damen und Herren, an der Stelle, an welcher der Durchbruch zum neuen Baugebiet gemacht werden soll, steht eine große Eiche sowie einige Meter intakte Wallhecke, welche weggerissen werden müsste. Der Baum ist nicht nur optisch eine Bereicherung für diese Gegend sondern sorgt vor allem im Sommer für ein angenehmes Klima. Auch die neuen Anwohner im Neubaugebiet würden davon profitieren. Vorstellbar für uns wäre auch das Modell, die Zufahrt für die Einfamilienhäuser über das Neubaugebiet (Hans-Wichmann-Str.) und eine Zufahrt für die Mehrfamilienhäuser über die Schillerstraße. Kein Baum und keine Wallhecke müssten dafür entfernt werden. Der Verkehr für die neuen Anwohner wird damit automatisch beruhigt.		Die Stellungnahme von den Bürgern 1 und 2 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der gewählten Erschließungsvariante, die im nächsten Abschnitt begründet wird, ist eine Überplanung des Baumes notwendig. Im Gegenzug werden umfangreiche Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Grünstrukturen getroffen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede stellt diese Bauleitplanung entsprechend des Planungsgrundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“, nach dem die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 (5) Satz 3 BauGB) erfolgen soll, auf. Dieser Planungsgrundsatz findet auch Berücksichtigung im Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Rastede, auf dessen Grundlage mit der 60. Flächennutzungsplanänderung die vorbereitende Bauleitplanung für das Plangebiet aufgestellt wurde. Diese stellt im Bereich westlich des Stratjebuschs Wohnbauflächen dar. Zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung der vorgenannt geplanten Wohnbauflächen wurde im Vorfeld ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet (vgl. Abb. 1). In Anlehnung an dieses Konzept, welches zwei Bauabschnitte vorsieht, wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 99A der ca. 4,5 ha große, erste Bauabschnitt bereits im Jahr 2014 als Satzung beschlossen. Nun ist es Ziel der Gemeinde Rastede aufgrund der aktuell hohen Nachfrage nach Wohnraum den zweiten Bauabschnitt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 zu realisieren, wodurch einer weiteren, auf den Innenbereich konzentrierten Siedlungsentwicklung, die der hohen Nachfrage unterschiedlicher Einkommens- und Bevölkerungsgruppen nach Wohnraum nachkommt, Rechnung getragen wird. Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden die in diesem Bereich städtebaulich relevanten, bereits vorhandenen Rahmenbedingen, wie die bereits vorhandenen Verkehrswege, die vorliegenden ökologischen Strukturen oder die vorhandene umliegende Bebauungsstruktur analysiert und entsprechend berücksichtigt, um eine für diesen Raum passende städtebauliche Entwicklung vorzubereiten. Unter Berücksichtigung der umliegend bereits geltenden Bebauungspläne,

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			insbesondere des Bebauungsplanes Nr. 5 aus dem Jahr 1964, wurde im Rahmen des Konzeptes unter Abwägung der verschiedenen Alternativen zur Erschließung, die bestmögliche Erschließungsvariante ausgewählt. Hierbei wurde eine Erschließung des zweiten Bauabschnittes über die Planstraße zur Erschließung des ersten Bauabschnittes (Hans-Wichmann-Straße) als nicht ideal bewertet, da diese zu einer Bündelung der Verkehrsbewegungen in diesem Bereich führen könnte. Um dieser Problematik entgegenzuwirken, wurde sich für eine getrennte Erschließung der beiden Bauabschnitte des Konzeptes entschieden, die eine Verteilung der Verkehrsbewegungen sicherstellt. Eine Erschließung des zweiten Bauabschnittes von der Schillerstraße ausgehend wird ebenfalls nicht als optimal angesehen, da aus städtebaulichen Gründen einer Erschließung von Osten ausgehend den Vorzug gegenüber einer Erschließung von Westen (Erschließung über Schillerstraße) ausgehend erhalten hat, um eine Ausrichtung der Wohnräume in Richtung Westen sicherzustellen. Zudem wird hierdurch eine Durchschneidung der Grünstrukturen bzw. der Wallhecke durch Kraftverkehr im westlichen Bereich des Plangebietes, der auch in gewissem Maße der Abgrenzung des Plangebietes dient, vermieden. Die Erschließung des Plangebietes soll daher über den Anschluss an die bereits im Bebauungsplan Nr. 5 aus dem Jahr 1964, einschließlich Änderungen, für die Erschließung der südlichen Flächen vorgesehene und daher mit einer ausreichend bemessenen Breite von 8,00 m festgesetzten Verkehrsfläche (südlicher Teil der Von-Humboldt Straße) erfolgen. Die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz kann über die anliegenden Straßen (Carl-Rohde-Straße und „Am Stratjebusch“), die durch ihre Querschnitte in der Lage sind die zusätzlichen Verkehrsbewegungen aufzunehmen, erfolgen. Auf den der Erschließung an das überörtliche Verkehrsnetz dienenden, umliegenden Straßen ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, innerhalb dessen auf über 60% der zu bebauenden Flächen nur Einzel bzw. Doppelhäuser zulässig sind, nur mit einem nicht erheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Um dies zu unterstreichen wurde eine überschlägige Annahme des Verkehrsaufkommens durchgeführt. Gemäß dieser ist innerhalb des Plangebietes die Anlage von ca. 40 Wohneinheiten, die über ca. 60 PKW verfügen, zu erwarten. Diese werden voraussichtlich ca. 300 Verkehrsbewegungen je 24 Stunden verursachen. Bei einem ca. neunzigprozentigen Anteil des Verkehrs tagsüber (6-22 Uhr) ergeben sich ca. 16,9 Bewegungen pro Stunde sowie ca. 0,28 Bewegungen pro Minute. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen ist als geringfügig zu bezeichnen. Zusammenfassend wurde die geplante Erschließungsvariante, die zu ei-

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			nem geringfügigen zusätzlichen Verkehrsaufkommen führt, nach hinreichender Abwägung der verschiedenen Möglichkeiten aufgrund der vorgenannten Gründe als beste Erschließungsvariante ausgewählt.



(Abb. 1: Planungsbüro Diekmann und Mosebach: Gemeinde Rastede „Wohnbebauung am Stratjebusch“ – Städtebauliches Entwicklungskonzept, 12. Dezember 2013)

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Wir möchten Sie gerne daran erinnern, dass bei der Vorstellung des Neubaugebietes damals immer wieder betont wurde, das hier ein grünes Neubaugebiet entsteht, in dem Bäume, Hecken und Wälle soweit irgendwie möglich, erhalten bleiben sollen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht ein Wohngebiet mit umfangreichen Grünstrukturen vor. Zur Realisierung werden im Plangebiet vorhandene Wallhecken sowie weitere ortsbildprägende Gehölzstrukturen weitestgehend zum Erhalt festgesetzt. Zur weiteren Eingrünung des Plangebietes werden verschiedene Anpflanzmaßnahmen festgesetzt. Hierdurch wird die Grünstruktur erhalten und weiterentwickelt.
	Der zusätzliche Verkehr gerade im Bereich der Von-Humboldt-Straße, einer 30er-Zone mit rechts- vor-links Führung, den täglich fahrenden Schulbussen und ohnehin stetig steigenden Pkw-Fahrten zu den Schulen und Kindergärten birgt auch große Gefahren. Die Verlängerung der von-Humboldt-Straße (der sog. „Stummel“) ist deutlich schmaler als der Teil zwischen Voßbarg und Carl-Rohde-Straße. Dessen Errichtung liegt bereits über 50 Jahre zurück. Inzwischen haben haben sich viele Dinge geändert, die Straßenbreite ist für heutige Verhältnisse nicht mehr zeitgemäß. Ein Durchgang als Rad- und Fußweg wäre aber vorstellbar. Die Einmündung der Von-Humboldt-Straße in den Voßbarg ist sehr unübersichtlich, da der Straßenverlauf des Voßbarg genau dort eine sogenannte S-Kurve beschreibt. Ankommende Fahrzeuge aus Richtung Leuchtenburg sieht man erst im letzten Moment. Durch eine weitere Erhöhung des Verkehrs wird hier ein potentieller Unfallschwerpunkt geschaffen. Die Kreuzung Schillerstraße / Voßbarg ist bedeutend übersichtlicher und weniger unfallträchtig.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die der Erschließung des Plangebietes dienenden Straßen (Carl-Rohde-Straße und die Straße „Am Stratjebusch“) durch ihre Querschnitte und ihre Ausrichtung in der Lage sind die zusätzlichen Verkehrsbewegungen verkehrssicher aufzunehmen (Zur weiteren Begründung der gewählten Erschließungsvariante s.o.).
	Die Anwohner hier benutzen den Stummel als Parkmöglichkeit, da ein Parken in der Carl-Rohde-Straße und Von-Humboldt-Straße den Schulbusverkehr behindern würde. Diese Möglichkeit ist dann zumindest stark eingeschränkt, wenn hier zukünftig der Verkehr zum Neubaugebiet durchrollen soll. Wo sollen dann die Anwohner hier parken?		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1964, einschließlich Änderungen, wurde in diesem Bereich keine Parkplatzfläche festgesetzt. Für die Anwohner ist das Parken auf den Grundstücken selbst sowie den dafür ausgewiesenen Parkplätzen auf der Carl-Rohde-Straße vorgesehen.
	Zurzeit befindet sich die Zufahrt zu dem Acker (geplantes Neubaugebiet) an der Schillerstraße. Von dort fährt auch der Landwirt auf das Gelände. An dieser Stelle wohnt zurzeit niemand direkt. Hier müsste auch keine Wallhecke und keine Bäume gefällt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erschließung über die südlich an der Schillerstraße bereits vorhandene Zufahrt wurde ebenfalls in die Abwägung der verschiedenen Erschließungsvarianten miteinbezogen. Die Möglichkeit wurde jedoch ausgeschlossen, da eine optimale Ausnutzung der Grundstücke unmöglich wäre, was vor dem Hintergrund der aktuell verschärften Bauland- und Wohnraumsituation und dem nachhalti-

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Die Blocks der Schillerstraße / Lessingstraße stehen mit einigem Abstand zur Straße, auf der anderen Seite befindet sich eine Garagenanlage. Die Schillerstraße ist deutlich breiter, eine Errichtung der Zufahrt von hier würde erheblich weniger aufwändig und weniger störend für die Anwohner sein. In der Hoffnung, dass unsere Bedenken in Ihrer Planung Berücksichtigung finden, verbleiben mit freundlichen Grüßen		gen Planungsgrundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht vertretbar ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erschließung von der Schillerstraße ausgehend ist aufgrund der bereits vorgenannten Gründe nicht vorgesehen.
	Bürger 3 und 4		
	Sehr geehrte Damen und Herren, zu den von Ihnen ausgelegten Planungen zum Baugebiet „Hugo-Duphorn-Straße“ (Bebauungsplan Nr. 107) haben wir folgende Anmerkungen: 1. In den ursprünglichen Planungen zum Baugebiet „Stratjebusch“ (1. und 2. Bauabschnitt) waren insgesamt 51 Baugrundstücke geplant. Um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, waren im westlichen und nordwestlichen Teil insgesamt vier Grundstücke für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Mittlerweile befinden sich allein im ersten Bauabschnitt acht Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser. Vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten stehen vor der Fertigstellung. Auf weiteren vier Bauplätzen stehen ebenfalls vier Mehrfamilienhäuser mit wahrscheinlich ebenso vielen Wohneinheiten vor dem Baubeginn. Somit entstehen allein in diesem Bereich 40 bis 50 Wohneinheiten. Im geplanten zweiten Bauabschnitt des Stratjebusches (Hugo-Duphorn-Straße) soll „im westlichen Bereich des Plangebietes eine dichtere Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit einer maximalen Länge von 50,00 m“ ermöglicht werden. Wir sind der Meinung, dass es hier nicht nur in dem gesamten Bereich des Baugebietes Stratjebusch, sondern für ganz Rastede zu einer deutlich überhöhten Siedlungsdichte kommt. Dies widerspricht dem in den Planungsunterlagen ausgewiesenen Ziel eine überhöhte Siedlungsdichte zu vermeiden (Pkt. 5.3).		Die Stellungnahme von den Bürgern 3 und 4 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das erarbeitete städtebauliche Konzept zeigt lediglich eine mögliche Aufteilung der Grundstücke. Diese Vorschläge zur Grundstücksaufteilung sind jedoch weder abschließend festzulegen noch im Bebauungsplan zu regeln. Dieser setzt Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie weitere Inhalte fest, die einer verträglichen Entwicklung des Gebietes Rechnung tragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede verfolgt in ihren Planungen den Planungsgrundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ nach dem die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 (5) Satz 3 BauGB) erfolgen soll. In dieser Bauleitplanung ist es konkretes Ziel durch eine Maßnahme der Innenentwicklung der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum für verschiedene Einkommensklassen und Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	2. Die bestehende Siedlung aus den 1960er Jahren, die nördlich mit der Carl-Rohde Straße an das neue Baugebiet angrenzt, hat einen komplett anderen Baucharakter. In unserem Falle hatte dieser ländliche Charakter so viel Charme, dass wir im Jahr 2000 das Haus an der Carl-Rohde Str. xx gekauft haben. Mit den jetzt geplanten Baumaßnahmen geht dieser Charakter komplett verloren. Gerade durch die in diesem Bereich geplanten Mehrfamilienhäuser (50-m-Klötze). Da unsere Einwendungen kaum zur Umwandlung der Mehrfamilienhäuser in Einfamilienhäuser führen werden, wäre es mindestens wünschenswert dass die Ausrichtung der Mehrfamilienhäuser so erfolgt, dass eine Nutzung der bestehenden Gärten in diesem Bereich ohne ständige Einsichtnahme aus den oberen Stockwerken oder Balkonen der neu entstehenden Mehrfamilienhäuser möglich ist. Dazu sollte außerdem der bestehende Wall mit seinem hohen Baumbestand langfristig festgeschrieben werden.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Mehrfamilienhäuser sind mit einer maximalen Länge von 50 m zulässig sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass diese, ebenso wie die geplanten Einfamilienhäuser (WA 1), eine Firsthöhe von 9,50 m, welche an der Höhe der angrenzenden Einfamilienhäuser orientiert ist, nicht überschreiten dürfen. Zudem erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, wodurch eine verträgliche Verdichtung dieses Bereiches gewährleistet wird. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung der Grünstrukturen einschließlich des Erhalts des Wallkörpers samt Bäumen, die insbesondere in Richtung Norden sehr breit ausfallen, im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser ein Abstand von 35-40 m zu den bestehenden Gebäuden eingehalten. Durch diese Festsetzungen sowie durch die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände wird einer verträglichen Eingliederung der Mehrfamilienhäuser in das städtebauliche Umfeld Rechnung getragen.
	3. Die Notwendigkeit der Schaffung von Wohnraum in der aktuellen „Flüchtlingskrise“ ist unbestritten. Eine dezentrale Unterbringung in den aufnehmenden Gemeinden und Städten für die nachhaltige Integration der Menschen ein Muss. Gerade wenn es sich um Familien mit kleinen Kindern und Heranwachsenden handelt, die traumatische Erlebnisse im Zusammenhang mit ihrer Flucht verarbeiten müssen, ist es notwendig Freizeitangebote zu schaffen. Mit dem ersten Bauabschnitt des Baugebietes Stratjebusch wurde ein solches Angebot, nämlich der Bolzplatz hinter dem Gelände Lausch, den Investoren geopfert. Durch die massive Forcierung der Wohnungsdichte an der Lessing-, Schiller-, Hans Wichmann- und jetzt auch noch Hugo-Duphorn Straße steht zu befürchten, dass ein ehemaliger- mittlerweile beruhigter- Brennpunkt wieder belebt wird. Wenn die „Wohnungsbauoffensive“ der Gemeinde an dieser Stelle mit der Unterbringung von Flüchtlingen begründet wird, müssen auch entsprechende Angebote eingeplant werden. Diese Angebote finden sich in Ihren Planungen in keiner Weise!		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede ist bestrebt der hohen Nachfrage nach Wohnraum durch eine Maßnahme der Innenentwicklung nachzukommen und wird für die Bereitstellung von Wohnfolgeeinrichtungen Sorge tragen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Bürger 5		
	Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem geplanten letzten Bauabschnitt des Wohngebietes „Am Stratjebusch“ habe ich folgende Bedenken, Ideen, bzw. Anregungen: Um die Carl-Rohde-Straße zu entlasten, sollte die Zufahrt über das neue Baugebiet erfolgen.		Die Stellungnahme von Bürger 5 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede stellt diese Bauleitplanung entsprechend des Planungsgrundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“, nach dem die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 (5) Satz 3 BauGB) erfolgen soll, auf. Dieser Planungsgrundsatz findet auch Berücksichtigung im Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Rastede, auf dessen Grundlage mit der 60. Flächennutzungsplanänderung die vorbereitende Bauleitplanung für das Plangebiet aufgestellt wurde. Diese stellt im Bereich westlich des Stratjebuschs Wohnbauflächen dar. Zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung der vorgenannt geplanten Wohnbauflächen wurde im Vorfeld ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet (vgl. Abb. 1). In Anlehnung an dieses Konzept, welches zwei Bauabschnitte vorsieht, wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 99A der ca. 4,5 ha große, erste Bauabschnitt bereits im Jahr 2014 als Satzung beschlossen. Nun ist es Ziel der Gemeinde Rastede aufgrund der aktuell hohen Nachfrage nach Wohnraum den zweiten Bauabschnitt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 zu realisieren, wodurch einer weiteren, auf den Innenbereich konzentrierten Siedlungsentwicklung, die der hohen Nachfrage unterschiedlicher Einkommens- und Bevölkerungsgruppen nach Wohnraum nachkommt, Rechnung getragen wird. Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden die in diesem Bereich städtebaulich relevanten, bereits vorhandenen Rahmenbedingen, wie die bereits vorhandenen Verkehrswege, die vorliegenden ökologischen Strukturen oder die vorhandene umliegende Bebauungsstruktur analysiert und entsprechend berücksichtigt, um eine für diesen Raum passende städtebauliche Entwicklung vorzubereiten. Unter Berücksichtigung der umliegend bereits geltenden Bebauungspläne, insbesondere des Bebauungsplanes Nr. 5 aus dem Jahr 1964, wurde im Rahmen des Konzeptes unter Abwägung der verschiedenen Alternativen zur Erschließung, die bestmögliche Erschließungsvariante ausgewählt. Hierbei wurde eine Erschließung des zweiten Bauabschnittes über die Planstraße zur Erschließung des ersten Bauabschnittes (Hans-Wichmann-Straße) als nicht ideal bewertet, da diese zu einer Bündelung der Ver-

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			kehrsbewegungen in diesem Bereich führen könnte. Um dieser Problematik entgegenzuwirken, wurde sich für eine getrennte Erschließung der beiden Bauabschnitte des Konzeptes entschieden, die eine Verteilung der Verkehrsbewegungen sicherstellt. Eine Erschließung des zweiten Bauabschnittes von der Schillerstraße ausgehend wird ebenfalls nicht als optimal angesehen, da aus städtebaulichen Gründen einer Erschließung von Osten ausgehend den Vorzug gegenüber einer Erschließung von Westen (Erschließung über Schillerstraße) ausgehend erhalten hat, um eine Ausrichtung der Wohnräume in Richtung Westen sicherzustellen. Zudem wird hierdurch eine Durchschneidung der Grünstrukturen bzw. der Wallhecke durch Kraftverkehr im westlichen Bereich des Plangebietes, der auch in gewissem Maße der Abgrenzung des Plangebietes dient, vermieden. Die Erschließung des Plangebietes soll daher über den Anschluss an die bereits im Bebauungsplan Nr. 5 aus dem Jahr 1964, einschließlich Änderungen, für die Erschließung der südlichen Flächen vorgesehene und daher mit einer ausreichend bemessenen Breite von 8,00 m festgesetzten Verkehrsfläche (südlicher Teil der Von-Humboldt Straße) erfolgen. Die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz kann über die anliegenden Straßen (Carl-Rohde-Straße und „Am Stratjebusch“), die durch ihre Querschnitte in der Lage sind die zusätzlichen Verkehrsbewegungen aufzunehmen, erfolgen. Auf den der Erschließung an das überörtliche Verkehrsnetz dienenden, umliegenden Straßen ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, innerhalb dessen auf über 60% der zu bebauenden Flächen nur Einzel bzw. Doppelhäuser zulässig sind, nur mit einem nicht erheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Um dies zu unterstreichen wurde eine überschlägige Annahme des Verkehrsaufkommens durchgeführt. Gemäß dieser ist innerhalb des Plangebietes die Anlage von ca. 40 Wohneinheiten, die über ca. 60 PKW verfügen, zu erwarten. Diese werden voraussichtlich ca. 300 Verkehrsbewegungen je 24 Stunden verursachen. Bei einem ca. neunzigprozentigen Anteil des Verkehrs tagsüber (6-22 Uhr) ergeben sich ca. 16,9 Bewegungen pro Stunde sowie ca. 0,28 Bewegungen pro Minute. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen ist als geringfügig zu bezeichnen. Zusammenfassend wurde die geplante Erschließungsvariante, die zu einem geringfügigen zusätzlichen Verkehrsaufkommen führt, nach hinreichender Abwägung der verschiedenen Möglichkeiten aufgrund der vorgenannten Gründe als beste Erschließungsvariante ausgewählt. (s.o.).
	In keinem Fall darf die Zufahrt über die Schillerstraße erfolgen, da sich die		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits ausführlich

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	geplanten Mietshäuser sonst mit der Siedlung Schillerstraße zu einem Ghetto verbinden – eine Trennung der Wohngebiete ist dringend notwendig. Das Wohngebiet Schillerstraße hat einen sehr schlechten Ruf – deshalb sollten im neuen Wohngebiet möglichst wenige „billige“ Wohneinheiten entstehen, um das Wohngebiet nicht runterzuziehen.		dargelegt, erfolgt die Erschließung des Plangebietes nicht über die Schillerstraße. Durch den Erhalt der Grünstrukturen bzw. der Wallhecken wird in gewissem Maße der Abgrenzung des Plangebietes zu den umliegenden Strukturen gewährleistet. Die Mehrfamilienhäuser werden verträglich in das städtebauliche Umfeld integriert. Klarstellend muss erwähnt werden, dass die Abgrenzung aus städtebaulichen Gründen erfolgt und keiner Abgrenzung hinsichtlich der sozialen Strukturen dient.
	Bürger 6		
	Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem geplanten letzten Bauabschnitt des Wohngebietes „Am Stratjebusch“ habe ich folgende Bedenken, bzw. Anregungen: Statt die geplante Zuwegung zum neuen Baugebiet über die „von-Humboldt-Straße“ in die „Hugo-Duphorn-Straße“ zuführen, wäre eine Zuwegung über die Schillerstraße sehr viel sinnvoller und für die dortigen Anwohner weniger belastend wegen des größeren Abstandes zur Straße. Außerdem ist die Einmündung in den Voßbarg übersichtlicher als bei der „von-Humboldt-Straße“. Letztere ist für den Begegnungsverkehr von Lastwagen und den dort verkehrenden Schulbussen zu schmal-auch wegen mangelnder Parknischen.		Die Stellungnahme von Bürger 6 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede stellt diese Bauleitplanung entsprechend des Planungsgrundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“, nach dem die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 (5) Satz 3 BauGB) erfolgen soll, auf. Dieser Planungsgrundsatz findet auch Berücksichtigung im Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Rastede, auf dessen Grundlage mit der 60. Flächennutzungsplanänderung die vorbereitende Bauleitplanung für das Plangebiet aufgestellt wurde. Diese stellt im Bereich westlich des Stratjebuschs Wohnbauflächen dar. Zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung der vorgenannt geplanten Wohnbauflächen wurde im Vorfeld ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet (vgl. Abb. 1). In Anlehnung an dieses Konzept, welches zwei Bauabschnitte vorsieht, wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 99A der ca. 4,5 ha große, erste Bauabschnitt bereits im Jahr 2014 als Satzung beschlossen. Nun ist es Ziel der Gemeinde Rastede aufgrund der aktuell hohen Nachfrage nach Wohnraum den zweiten Bauabschnitt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 zu realisieren, wodurch einer weiteren, auf den Innenbereich konzentrierten Siedlungsentwicklung, die der hohen Nachfrage unterschiedlicher Einkommens- und Bevölkerungsgruppen nach Wohnraum nachkommt, Rechnung getragen wird. Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden die in diesem Bereich städtebaulich relevanten, bereits vorhandenen Rahmenbedingen, wie die bereits vorhandenen Verkehrswege, die vorliegenden ökologischen Strukturen oder die vorhandene umliegende Bebauungsstruktur analysiert und entsprechend berücksichtigt, um eine für diesen Raum passende städtebauliche Ent-

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			wicklung vorzubereiten. Unter Berücksichtigung der umliegend bereits geltenden Bebauungspläne, insbesondere des Bebauungsplanes Nr. 5 aus dem Jahr 1964, wurde im Rahmen des Konzeptes unter Abwägung der verschiedenen Alternativen zur Erschließung, die bestmögliche Erschließungsvariante ausgewählt. Hierbei wurde eine Erschließung des zweiten Bauabschnittes über die Planstraße zur Erschließung des ersten Bauabschnittes (Hans-Wichmann-Straße) als nicht ideal bewertet, da diese zu einer Bündelung der Verkehrsbewegungen in diesem Bereich führen könnte. Um dieser Problematik entgegenzuwirken, wurde sich für eine getrennte Erschließung der beiden Bauabschnitte des Konzeptes entschieden, die eine Verteilung der Verkehrsbewegungen sicherstellt. Eine Erschließung des zweiten Bauabschnittes von der Schillerstraße ausgehend wird ebenfalls nicht als optimal angesehen, da aus städtebaulichen Gründen einer Erschließung von Osten ausgehend den Vorzug gegenüber einer Erschließung von Westen (Erschließung über Schillerstraße) ausgehend erhalten hat, um eine Ausrichtung der Wohnräume in Richtung Westen sicherzustellen. Zudem wird hierdurch eine Durchschneidung der Grünstrukturen bzw. der Wallhecke durch Kraftverkehr im westlichen Bereich des Plangebietes, der auch in gewissem Maße der Abgrenzung des Plangebietes dient, vermieden. Die Erschließung des Plangebietes soll daher über den Anschluss an die bereits im Bebauungsplan Nr. 5 aus dem Jahr 1964, einschließlich Änderungen, für die Erschließung der südlichen Flächen vorgesehene und daher mit einer ausreichend bemessenen Breite von 8,00 m festgesetzten Verkehrsfläche (südlicher Teil der Von-Humboldt Straße) erfolgen. Die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz kann über die anliegenden Straßen (Carl-Rohde-Straße und „Am Stratjebusch“), die durch ihre Querschnitte in der Lage sind die zusätzlichen Verkehrsbewegungen aufzunehmen, erfolgen. Auf den der Erschließung an das überörtliche Verkehrsnetz dienenden, umliegenden Straßen ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, innerhalb dessen auf über 60% der zu bebauenden Flächen nur Einzel bzw. Doppelhäuser zulässig sind, nur mit einem nicht erheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Um dies zu unterstreichen wurde eine überschlägige Annahme des Verkehrsaufkommens durchgeführt. Gemäß dieser ist innerhalb des Plangebietes die Anlage von ca. 40 Wohneinheiten, die über ca. 60 PKW verfügen, zu erwarten. Diese werden voraussichtlich ca. 300 Verkehrsbewegungen je 24 Stunden verursachen. Bei einem ca. neunzigprozentigen Anteil des Verkehrs tagsüber (6-22 Uhr) ergeben sich ca. 16,9 Bewegungen pro Stunde sowie ca. 0,28 Bewegungen pro Minute. Dieses zusätzliche Verkehrsauf-

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
			kommen ist als geringfügig zu bezeichnen. Zusammenfassend wurde die geplante Erschließungsvariante, die zu einem geringfügigen zusätzlichen Verkehrsaufkommen führt, nach hinreichender Abwägung der verschiedenen Möglichkeiten aufgrund der vorgenannten Gründe als beste Erschließungsvariante ausgewählt. (s.o.).
	Bürger 7		
	Anregungen: 1. Ist eine Zufahrt von der Schillerstraße (während der Bauzeit) sinnvoll? 2. Besteht die Möglichkeit, einen Bolzplatz hinter der Neuapostolischen Kirche anzulegen (Zufahrt vorhanden)		Die Stellungnahme von Bürger 7 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2016/018

freigegeben am **03.02.2016**

GB 3 **Datum: 28.01.2016**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Aufstellung des Bebauungsplans 104 A - Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	15.02.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.03.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	15.03.2016	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 15.02.2016 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Der Bebauungsplan 104 A – Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II – Ligusterweg mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 104 A soll das Bauleitplanverfahren für das Baugebiet am Ligusterweg abgeschlossen werden, um der Nachfrage nach Baugrundstücken für den Ortsteil Hahn-Lehmden zu begegnen. Nachdem bereits im Sommer 2015 die frühzeitige Beteiligung durchgeführt worden war (seinerzeit noch zusammen mit dem Teilbereich B am Feldrosenweg) wurde zwischenzeitlich für den Teilbereich A, den es heute zu beschließen gilt, auch die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Rahmen dieser Beteiligungen sind vonseiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben Hinweisen zu Erschließungsplanung und redaktionellen Hinweisen keine wesentlichen

Stellungnahmen vorgebracht, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

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

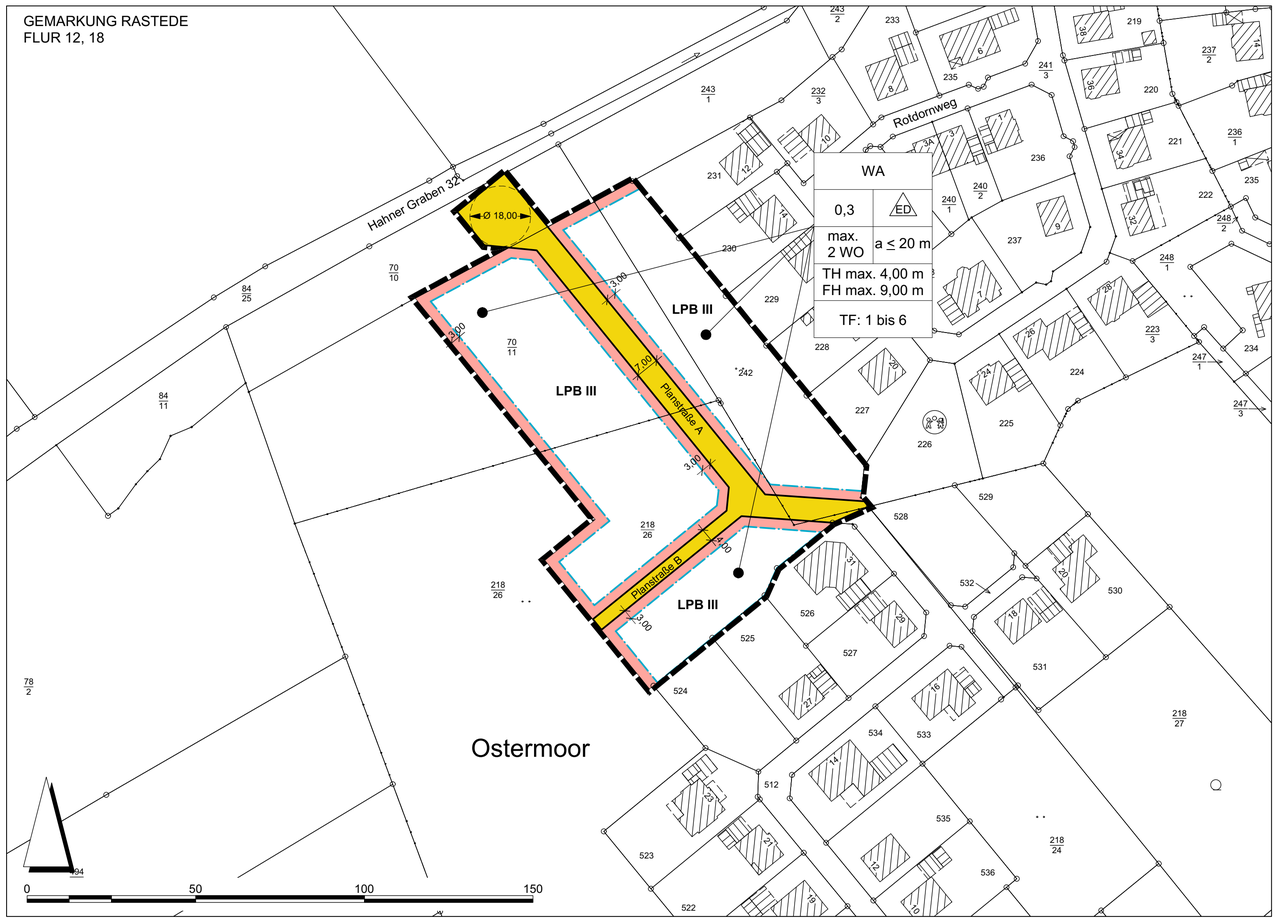
Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Faunistischer Fachbeitrag
5. Abwägungsvorschläge

BEBAUUNGSPLAN NR. 104 A "ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG" M. 1 : 1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
Innerhalb des gem. § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
2.1 Bezugspunkte
Oberer Bezugspunkt:
a) Traufe: Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
b) First: obere Firstkante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnrand) der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße
2.2 Überschreitungen
Die festgesetzten Traufhöhen (TH) gelten nicht für Krüppelwalme, Dachgauben, Erker, Wintergärten und sonstige untergeordnete An- oder Ausbauten. Die festgesetzten Traufhöhen (TH) gelten nicht für Krüppelwalme, Friesen- und Zwerchgiebel, Dachgauben, Erker, Wintergärten und sonstige untergeordnete An- oder Ausbauten.
Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Firsthöhen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude oder bauliche Anlagen, die aus mehreren, ohne Abstand errichteten Gebäuden bestehen, eine Gesamtlänge von 20 m nicht überschreiten. Nebengebäude nach § 14 BauNVO und Anlagen nach § 12 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen jedweder Zweckbestimmung und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind nur Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist pro Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig.

6. Passiver Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; Straßenverkehrslärm von der A 29)

An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohnräumen gemäß DIN 4109 (z.B. Wohnen, Schlafen und Büros) sind erhöhte Anforderungen an den Schutz vor Außenlärm zu stellen. Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße erf. R'w,res der gesamten Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im gesamten Geltungsbereich dürfen nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbereich	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten	Büroräume
III	35	30

Besonders schutzbedürftige Räume, wie Schlafräume, Kinderzimmer und Ein-Zimmer-Wohnungen, sollten möglichst auf der zur Schallquelle abgewandten Seite angeordnet werden. Die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden dieser Räume muss auch im Lüftungszustand, z.B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder durch besondere Fensterkonstruktionen mit Lüftungsfunktion sichergestellt werden.

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

Anlage 1 zu Vorlage 2016/018

3. ÖFFENTLICH E AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE RASTEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 104 A "ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 104 A "ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG SOWIE DIE WESENTLICHEN, BEREITS VORLIEGENDEN, UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN HABEN VOM ..... BIS ZUM ..... GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

RASTEDE, ...
BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE RASTEDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 104 A "ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ..... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

RASTEDE, ...
BÜRGERMEISTER

5. BEKANNTMACHUNG

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 104 A "ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ..... IN KRAFT GETRETEN.

RASTEDE, ...
BÜRGERMEISTER

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 104 A "ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

RASTEDE, ...
BÜRGERMEISTER

7. BEGLAUBIGUNG
DIESE AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 104 A "ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN STIMMT MIT DER URSCHRIFT ÜBEREIN.

RASTEDE, ...
BÜRGERMEISTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
TH: max. 4,00 m — zulässige Traufhöhe als Höchstmaß
FH: max. 9,00 m — zulässige Firsthöhe als Höchstmaß
max. 2 WO — maximal zulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden

3. Bauweise, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
TF: 1 — gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
LPB III — Lärmpegelbereich III gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.

2. Bodenfunde
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 Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege-Referat Archäologie-Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 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.

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis, untere Abfallbehörde, zu benachrichtigen.

4. Bodenschutz
Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

5. Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Rastede zu benachrichtigen.

6. DIN-, ISO- und andere technische Vorschriften
Die in den Planunterlagen genannten DIN-, ISO- und anderen technischen Vorschriften können bei der Gemeinde Rastede eingesehen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg". Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO.

2. Als Dachform der Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Neigung von minimal 15° zulässig. Dieses gilt nicht für Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten und weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 5 NBauO sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO. Maximal 10 % der relevanten Dachfläche dürfen mit einer geringeren Dachneigung ausgeführt werden.

3. Gemäß § 84 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

4. Für Dacheindeckungen sind glasierte und sonstige reflektierende Materialien nicht zulässig.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) IN DEN JEWEILS DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNGEN HAT DER RAT DER GEMEINDE RASTEDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 104 A „ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN AUF § 84 NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BASIERENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, GEMÄß § 84 NBAUO ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE RASTEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 104 A "ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

RASTEDE, ...
.....
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MAßSTAB: 1 : 5.000
LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

© 2015

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 24.09.2015). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

....., DEN .....
(ORT) (DATUM)

.....
(AMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE)

..... SIEGEL
(UNTERSCHRIFT)

ÜBERSICHTSKARTE M. 1: 5:000

GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

GEMEINDE RASTEDE

PLANINHALT MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 104 A "ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN — 1 : 1.000

PROJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKTLEITER	BEARBEITUNG	CAD-BEARB.	GEPRÜFT
9808	2016_01_12_09808_BP 104A Ostermoor II_S.vwx	Winter	Erhorn	Rüttgardt	Winter

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
	Entwurf	594 x 780	12.01.2016

Thalen Consult GmbH INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Anlage 2 zu Vorlage 2016/018

Thalen Consult

Thalen *Consult* GmbH
Urwaldstraße 39 I 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 I F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de I www.thalen.de

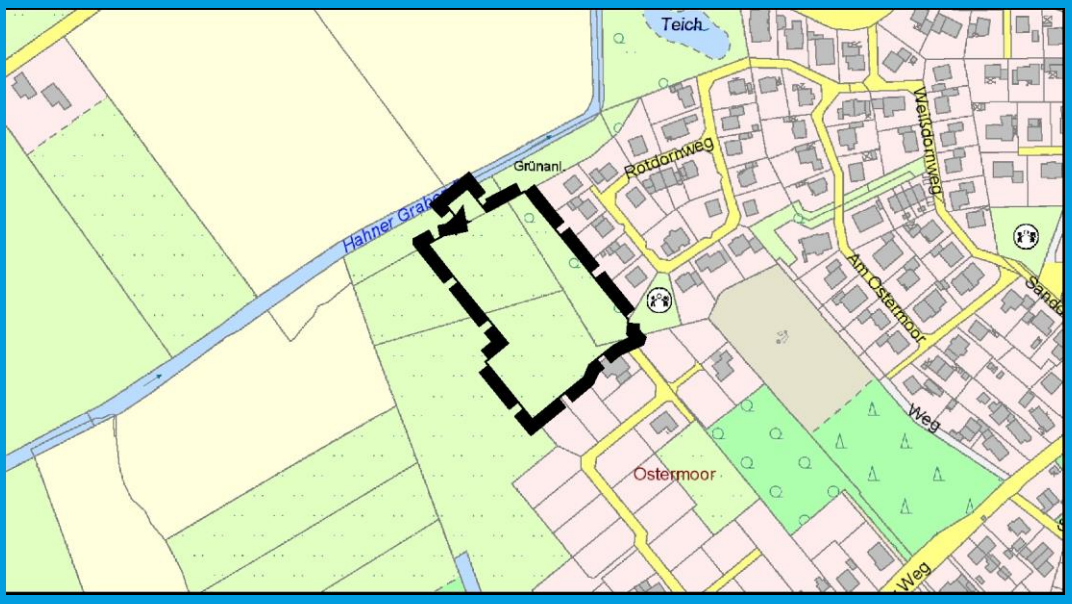
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 104 A „ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG“

- MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN -

Begründung

Gemeinde Rastede



PROJ.NR. 09808 I 12.01.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1. Grundlagen der Planaufstellung 5
1.1. Planungsziele 5
1.2. Aufstellungsbeschluss 6
1.3. Lage und Größe 6
2. Planerische Vorgaben 6
2.1. Raumordnung 6
2.2. Flächennutzungsplanung 9
2.3. Städtebauliches Rahmenkonzept - Baugebiet Ostermoor 9
2.4. Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planungsrecht 12
2.5. Rechtsgrundlage 12
2.6. Landschaftsplanung 13
3. Inhalte des Bebauungsplanes 13
3.1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 13
3.2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 13
3.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 14
3.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 14
3.5. Verkehrliche Erschließung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 15
3.6. Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Bundesautobahn A 29 15
4. Flächenbilanz 20
5. Entwässerung 21
6. Umweltbericht/ Auswirkungen der Planung 22
7. Örtliche Bauvorschriften 22
8. Hinweise 23
8.1. Baunutzungsverordnung 23
8.2. Bodenfunde 23
8.3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten 23
8.4. Bodenschutz 23
8.5. Kampfmittel 23
8.6. Hinweise für die Erschließungsplanung 24
8.7. Ausbau des Telekommunikationsnetzes (Deutsche Telekom Technik GmbH) 25

8.8. Nutzung erneuerbarer Energien 25
8.9. Anbindung an die Schulbuslinie 343 26
8.10. Emissionen von der BAB 29 und der L 825 26
8.11. Überlagerung rechtkräftiger Bebauungspläne 26
9. Verfahrensvermerke 26
10. Zusammenfassende Erklärung 27

Anlage

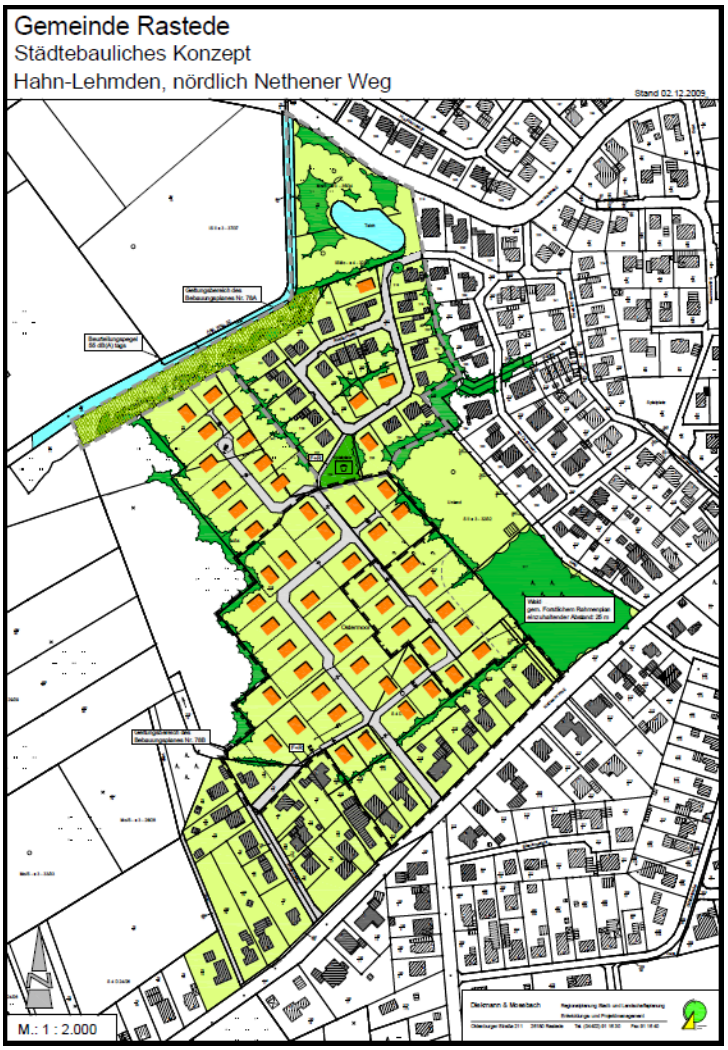
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“

1. Grundlagen der Planaufstellung

1.1. Planungsziele

Die Gemeinde Rastede plant die Erweiterung des Wohngebietes Ostermoor II (Ligusterweg) im Ortsteil Hahn-Lehmden zur sinnvollen Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung. Ein städtebauliches Rahmenkonzept für den Bereich Ostermoor wurde im Zuge der Planungen für den Bebauungsplan Nr. 78 a und Nr. 78 b erstellt. Nachdem die Umsetzung des 1. und 2. Bauabschnittes erfolgt ist, stellt die Erweiterung des Gebietes durch den Bebauungsplan Nr. 104 A nur die logische Reaktion auf die Nachfrage nach weiteren Baugrundstücken dar. Die Gemeinde beabsichtigt die Bildung von ca. 13 Grundstücken vorzubereiten. Die verkehrliche Erschließung soll in Anlehnung an die umgebenden Zufahrtsmöglichkeiten als „verkehrsberuhigter Bereich“ umgesetzt werden.

Abb.: Städtebauliches Konzept, Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg, 14.04.2011



1.2. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des B-Planes Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

1.3. Lage und Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Hahn-Lehmden in der Gemeinde Rastede.

Das Gebiet grenzt westlich an ein Neubaugebiet, welches sich zwischen der Autobahn A 29 (Abstand ca. 600 m) und der Hauptdurchfahrtstraße „Wilhelmshavener Straße“ (L 825) nördlich der Autobahnabfahrt Hahn-Lehmden (Nr. 11) befindet.

Das Bereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,02 ha. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 12, Gemarkung Rastede teilweise das Flurstück 70/11 und vollständig das Flurstück 242 sowie einen Teil des Flurstückes 218/26 in der Flur 18 derselben Gemarkung. Die westliche Grenze lässt sich nicht durch eine Flurstücksgrenze festhalten, sondern lehnt sich an einen sinnvollen Grundstückszuschnitt an, der sich auf Grund der Abgrenzung zwischen den Lärmpegelbereichen ergibt. Zudem wird das Flurstück 70/10 der Flur 12 für die Herstellung eines Wendeplatzes in Anspruch genommen.

Das Plangebiet wird folglich begrenzt durch die Flurstücke

- 70/10 der Flur 12 (Kompensationsfläche im Zusammenhang mit der 27. Flächennutzungsplanänderung; Vorbereitungsmaßnahmen für artenreiche mesophile Grünlandbestände) im Norden,
- 231, 230, 229, 228, 227 (Bauflächen) der Flur 12 im Osten,
- 226 (Spielplatz) der Flur 12 im Südosten,
- 528, 526, 5225, 524 (Bauflächen) und 512 (Straße „Ligusterweg“) der Flur 18 im Süden und
- 218/26 der Flur 18 und 70/11 der Flur 12 (landwirtschaftliche Flächen) im Westen.

2. Planerische Vorgaben

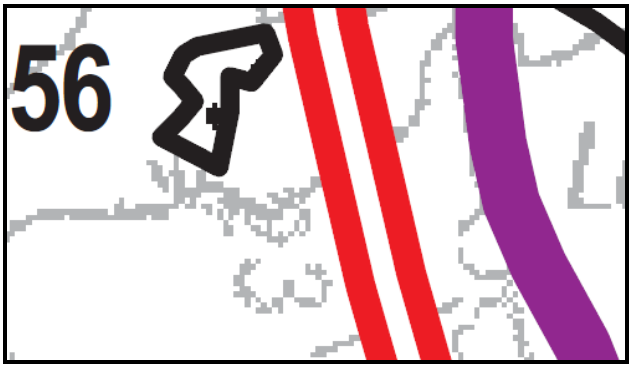
2.1. Raumordnung

Aus der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogramms (LROP) von 2012[1] ergeben sich keine Maßgaben für den vorliegenden verbindlichen Bauleitplan. Das Plangebiet befindet sich zwischen den zeichnerischen Darstellungen

[1] LROP 2012, Inkrafttreten der Änderungsverordnung zum LROP am 03.10.2012.

der Autobahn (Westen) und der Haupteisenbahnstrecke (Osten). Westlich der Autobahn ist zudem ein Gebiet für Rohstoffgewinnung festgelegt.

Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen



In dem gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland von 1996, nach Prüfung der Aktualität wurde mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 die Gültigkeit für weitere 10 Jahre verlängert, ist der Ort Hahn-Lehmden als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe und Entwicklung zur Sicherung von Wohnstätten gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Vorranggebiet Autobahn (Westen) und dem Vorranggebiet einer Straße von regionaler Bedeutung mit regional bedeutsamen Busverkehr sowie dem Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (Osten). Westlich des Plangebietes liegt ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials sowie nordwestlich ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Ton und Tonstein). Ebenso befindet sich in der näheren Umgebung des Plangebietes ein Vorranggebiet für eine Leitungstrasse mit 110 kV, ein Vorranggebiet für Fernwasserleitung und ein Vorranggebiet für einen regional bedeutsamen Wanderweg (Radfahren).

Abb.: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Ammerland mit Geltungsbereich des B-Planes 104 A

Sowohl auf Grund der nicht vorhandenen rechtlichen Bindungen wie auch der voraussichtlichen materiellen Übereinstimmung mit möglichen, d. h. zukünftig zu erwartenden Zielen von Raumordnung und Landesplanung ist eine Raumverträglichkeit der vorliegenden Bauleitplanung gegeben und entspricht dieser sogar, indem der Ort Hahn-Lehmden in seiner Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten unterstützt wird.

2.2. Flächennutzungsplanung

Die wirksame, zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastede vom Mai 1993 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 A mit seiner 27. Änderung größtenteils Wohnbauflächen dar. Nördlich im Plangebiet und angrenzend befindet sich zudem eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Alle anderen umgebenden Flächen sind ebenfalls als Wohnbauflächen durch die 27. und die 44. Flächennutzungsplanänderung festgelegt worden.

Abb.: Ausschnitt aus der 27. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede (Landkreis Ammerland), wirksam geworden am 31.05.2005, mit Geltungsbereich des B-Planes 104 A

Da die Planung des Bebauungsplanes Nr. 104 A nicht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes mit seiner 27. Änderung widerspricht, gilt der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

2.3. Städtebauliches Rahmenkonzept - Baugebiet Ostermoor

Im Jahre 2004 beschloss die Gemeinde Rastede auf Grund der gestiegenen und anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der Weiterentwicklung der Ortschaft Hahn-Lehmden die Aufstellung des

- Bebauungsplanes Nr. 78 A – Ostermoor I, des
- Bebauungsplanes Nr. 78 B – Ostermoor II und des
- Bebauungsplanes Nr. 78 C – Ostermoor III.

Am 17.06.2005 wurde der Bebauungsplan Nr. 78 A und am 17.06.2011 der Bebauungsplan Nr. 78 B rechtskräftig. Parallel wurde der Flächennutzungsplan mit der 27. Änderung und später mit der 44. Änderung geändert.

Abb.: Geplante Teilabschnitte des Bebauungsplanes Nr. 78 im Jahre 2004 (Quelle: Gemeinde Rastede (2004): Anlage 1 zu Vorlage 2004/148)

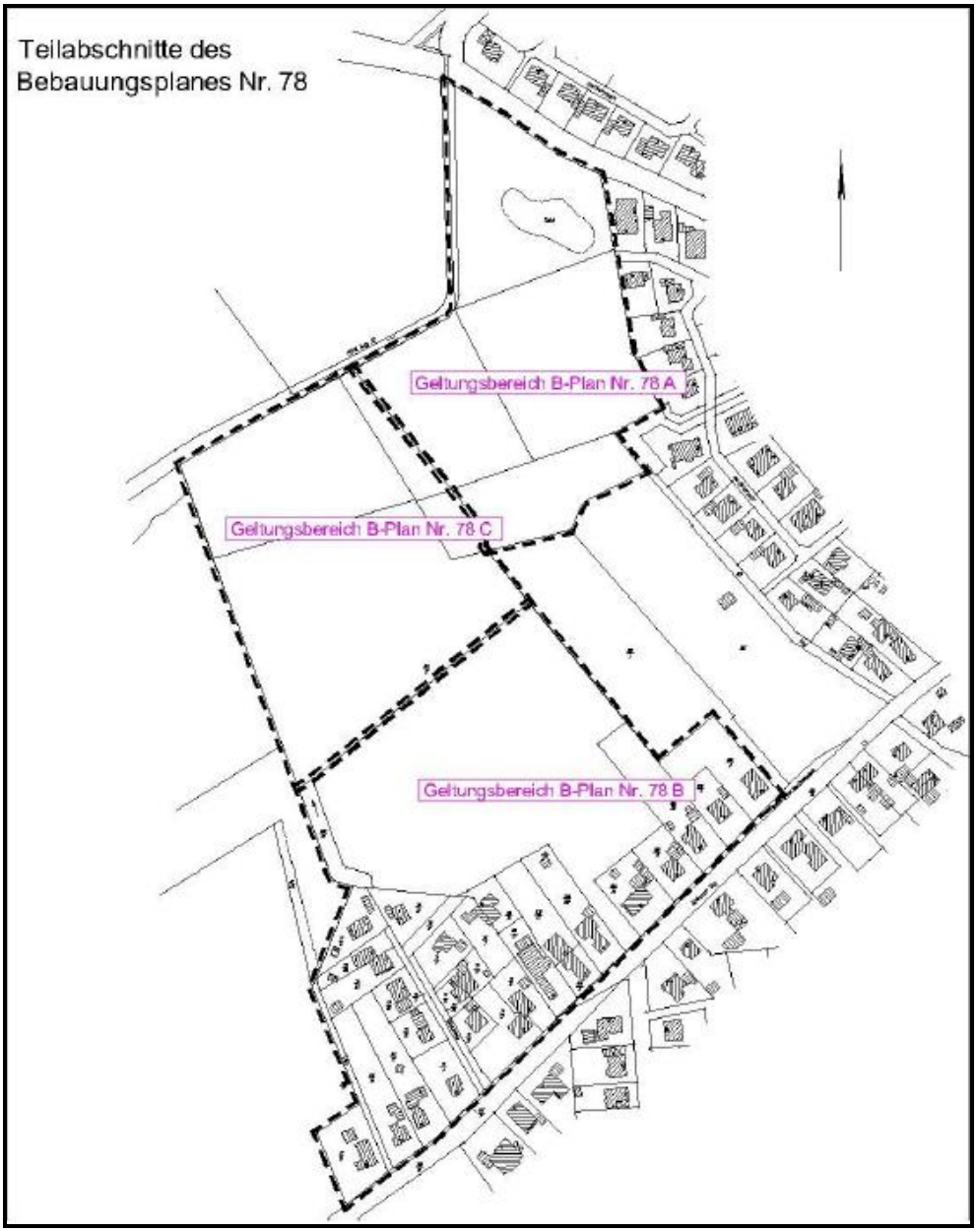
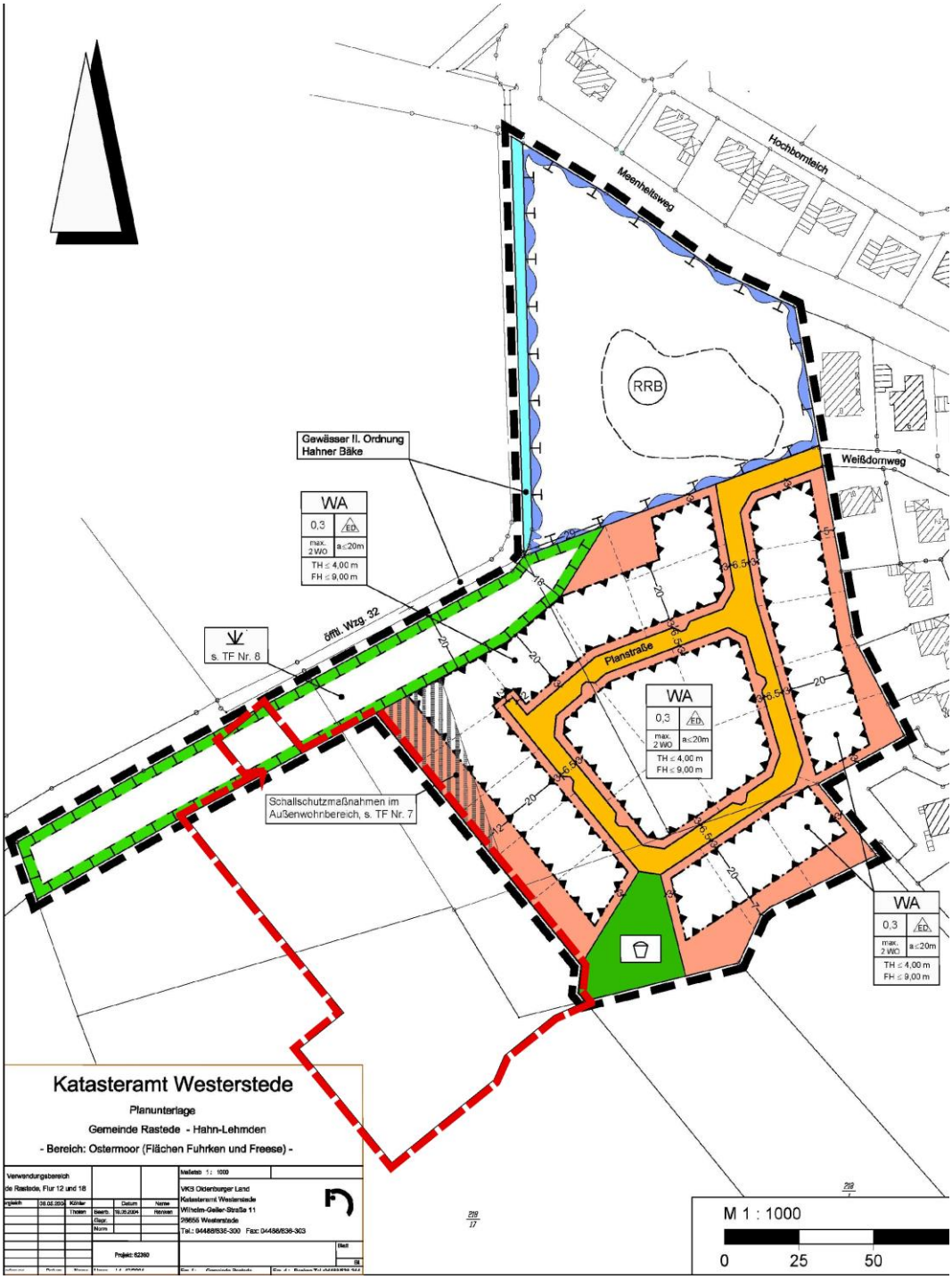


Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 78 a, zeichnerische Darstellung (Quelle: Gemeinde Rastede), mit Geltungsbereich des B-Planes 104 A



Im Zuge des damals erstellten Rahmenkonzeptes wurde die Oberflächenentwässerung für den gesamten Bereich Ostermoor in Form eines Regenrückhaltebeckens im nordöstlichen Planbereich gesichert und ein Schallgutachten vor allem für die von der A 29 ausgehenden Lärmimmissionen für den gesamten Planbereich erstellt.

Zudem wurde ein Erschließungskonzept erarbeitet, welches später nochmals hinsichtlich der Lärmpegelbereiche modifiziert und angepasst wurde.

Die Bebauungspläne im Bereich Ostermoor weisen allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3 und der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 A ist somit die geplante Ergänzung des Baugebietes Ostermoor, dessen Grundstein im Jahre 2004 unter den Geltungsbereich des ursprünglich genannten Bebauungsplan Nr. 78 c gelegt wurde.

2.4. Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planungsrecht

Für den größten Teil des Geltungsbereiches findet keine verbindliche Bauleitplanung Anwendung. Der Planbereich liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im gültigen Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen in der vorbereitenden Bauleitplanung als Wohnbaufläche dargestellt.

Lediglich der Bereich des Wendehammers ragt in den rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 78 a und damit in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Eine Inanspruchnahme der Flächen wurde vom Landkreis in Aussicht gestellt. Auflage sei ein entsprechender Antrag zur Verlegung der Biotope auf Basis eines landespflegerischen Begleitplans mit Bestandsaufnahme und Bewertung der zu schützenden Pflanzenarten; in diesem Zusammenhang sei auch die Notwendigkeit der Maßnahme zu erläutern. Die Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen sind ausführlich zu beschreiben.

2.5. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKom-VG),

b) Baugesetzbuch (BauGB),

c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,

d) Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,

e) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,

f) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

g) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),

h) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-Nat SchG),

i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) und

j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.6. Landschaftsplanung

Die Inhalte des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland von 1995 werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan behandelt.

Für die Gemeinde Rastede existiert kein Landschaftsplan.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Plangebiet werden Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweise Zulässigkeit der Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO bleibt erhalten, während die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans, also nicht zulässig, sind. Die Beschränkung der Ausnahmen erfolgte in Anlehnung an die benachbarten Bebauungspläne Nr. 78 a und Nr. 78 b und gründet sich zusätzlich darauf, dass diese ausnahmsweise zulässigen Nutzungen das Gebiet in seinem Charakter negativ beeinflussen. Zusätzlich könnte es dazu kommen, dass die angestrebte Nutzung als Wohngebiet durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen oder durch andere Störeffekte (Licht, Lärm, usw.) beeinträchtigen würde.

3.2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für das Baugebiet festgelegt. Die nicht komplette Ausreizung der Obergrenze gem. § 17 BauNVO gründet sich in der Anlehnung an die benachbarte, lockere Einfamilienhausbebauung für das gesamte Baugebiet „Ostermoor“.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Anlage von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich in Bezug auf § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO unterbaut wird, ist bis zu 50 % zulässig und löst damit eine maximale Versiegelung von 45% aus.

Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO lehnt sich ebenfalls an die benachbarte verbindliche Bauleitplanung mit einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m an. Die Begrenzung möchte das Entstehen von zu hohen Gebäuden im Übergang zur freien Landschaft vermeiden und soll gleichzeitig eine Eingliederung in das bestehende Ortsbild ermöglichen. Als

Traufhöhe gilt das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von untergeordneten Dachteilen (Krüppelwalm, Dachaufbauten). Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Firsthöhen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig, da diese den Charakter und die Eigenart des Gebietes nicht wesentlich beeinflussen.

3.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (gem. § 22 BauNVO)

Bei der Festsetzung der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit einer maximalen Gesamtlänge von 20 m festgelegt. Die Errichtung von Hausgruppen ist in Anlehnung an die benachbarten Bebauungspläne Nr. 78 a und Nr. 78 b zur Verhinderung der Entstehung von zu großen Gebäudekubaturen und Eingliederung die umgebende städtebauliche Struktur nicht zulässig.

Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind auf die Länge der festgesetzten Bauweise (Gebäudelänge) nicht anzurechnen.

Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebengebäude gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

Diese Festsetzung wurde in Anlehnung an das Baugebiet Ostermoor getroffen. Die Schaffung eines gleichmäßigen Bildes und Abstandes im und zum Straßenraum ist erwünscht und unterstreicht den zusammenhängenden Charakter des gesamten Plangebietes ohne dabei den Gestaltungsspielraum für Bauherren zu sehr einzuschränken.

3.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Bezug auf die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Wohngebäude mit nur maximal zwei Wohneinheiten zugelassen. Kommt es zur Entstehung von Doppelhäusern, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Zusätzlich zur abweichenden Bauweise wird in Bezug auf eine verträgliche Bebauungsdichte im ländlichen Charakter des Baugebietes die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgelegt. Die Zulässigkeit bzw. Reglementierung von Wohneinheiten gründet sich in der Steuerung und Wahrung der Eigenart und des Charakters des Gebietes als locker bebaute und ruhige „Einfamilienhaussiedlung“. Es soll somit sichergestellt werden, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes keine gebietsuntypischen Mehrfamilienhäuser entstehen, welche zu einer ungewollten Verdichtung der Siedlungsstrukturen und auch der Bevölkerung führen könnten.

3.5. Verkehrliche Erschließung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur inneren Erschließung des Baugebietes werden öffentliche Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden diese Flächen gemäß dem vorliegenden städtebaulichen Konzept übernommen, welches ausreichend Gestaltungsfreiheit und die Unterbringung von technisch notwenigen Einrichtungen (z. B. Fahrbahn, Wendemöglichkeit, Zufahrtsbereiche) beinhaltet. Die geplante Wendemöglichkeit erhält dabei einen Durchmesser von 18,00 m, wobei in der Mitte eine überfahrbare befestigte Fläche aus Natursteinpflaster geschaffen werden könnte.[2] Diese Wendemöglichkeit ist ausreichend für die Müllfahrzeuge, welche mit Hilfe von Rückfahrkameras gefahrlos rangieren/ wenden können.

Die maximal nördliche Lage der Wendeanlage resultiert aus der maximalen Ausnutzung von Grundstücksflächen in Zusammenhang mit der Erreichbarkeit des Hahner Grabens für Pflegemaßnahmen sowie der Zugänglichkeit der Kompensationsflächen.

Die 4 m breite Rad- und Fußwegeverbindung im Süden aus dem Gebiet in westlicher Richtung, welche als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt ist, dient der Zugänglichkeit der benachbarten Freiflächen sowie der zukünftigen Kompensationsflächen der Gemeinde und der Erschließung von Grundstücken.

3.6. Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Bundesautobahn A 29

Von der Fa. itap GmbH, Oldenburg, wurde im Jahre 2008 im Auftrag der Gemeinde Rastede ein Schallgutachten für das städtebauliche Rahmenkonzept „Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg“ erstellt. Der räumliche Geltungsbereich des jetzt vorliegenden B-Plans Nr. 104 A stellt einen nördlichen Teilbereich dieses Konzeptes dar. Die Hauptlärmquelle ist die westlich des Plangebietes liegende Bundesautobahn A 29, für die in 2008 als Prognosehorizont das Jahre 2020 gewählt wurde, in dem eine Verkehrsmenge von 30.822 KFZ/Tag (durchschnittlicher täglicher Verkehr – DTV) prognostiziert wurde.

Die durch den beabsichtigten Bau der A 20 hinzukommenden Verkehre auf der A 29 konnten für den der Planung zugrundeliegenden Konzeptbereich seinerzeit noch nicht berücksichtigt werden, da weder eine hinreichend genaue Trassierung noch ein Verkehrsmodell vorlag, aus dem Rückschlüsse für die zu erwartenden Verkehrsmengen gezogen werden konnten.

Dieses Verkehrsverteilungsmodell liegt der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr jetzt für den Planfall 4 vor und wurde aufgrund einer aktuellen Anfrage auf das Jahr 2030 von der Landesbehörde hochgerechnet. Für dieses Prognosejahr ist von einer Belastung von 47.700 DTV (KFZ pro 24 Std.) und einem Anteil von 6.590 Fahrzeugen des Schwerverkehrs (SV), d.h. 13,8 % auszugehen.

[2] Vgl.: Ingenieurbüro Horst Prante: Erschließung Bebauungsplan Nr. 78 "Ostermoor" in Hahn-Lehmden, Wasserrechtlicher Genehmigungsantrag zur Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer Nr. 33 -, November 2004, S. 7.

Dieses ist eine Mehrbelastung von 47.700 – 30.822 (inkl. JadeWeserPort(JWP)) = 16.878 DTV (55 %) und 6.590 – 3.020 (inkl. JWP) = 3.570 SV gegenüber den bislang für den Konzeptbereich zugrundgelegten Verkehrsmengen.

Für den Konzeptbereich wurden in 2008 Immissionswerte errechnet, die im östlichen Bereich unter dem Orientierungswert von 55 dB(A), aber im westlichen Teilbereich knapp über 55 dB(A) lagen. Immerhin wurde dem gesamten Konzeptbereich der Lärmpegelbereich II zugeordnet.

Die schalltechnische Untersuchung aus 2015[3] hat ergeben, dass im westlichen Teil des Planbereichs der Orientierungswert von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Wohngebiete überschritten ist.

Da die betroffenen Teilbereiche nur eine relativ geringe Fläche einnehmen und die maximale Überschreitung bei rd. 2,3 dB(A), also einem Immissionswert von 57,3 dB(A) liegt, soll an der Entwicklung des Konzeptbereiches festgehalten, also nach wie vor das Ziel verfolgt werden, hier ein Wohngebiet zu entwickeln.

Hierbei spielt auch eine Rolle, dass die sogen. „Wahrnehmungsschwelle“ bei einer Pegelerhöhung von 3 dB(A) liegt. Eine derartige Lärmzunahme tritt erst bei einer Verdoppelung der Verkehrsmenge ein. Erst ab dieser Schwelle nimmt die Mehrzahl der Betroffenen eine Änderung der Lärmsituation wahr.

Vorsorglich sollen für den Planbereich passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von erhöhten Anforderungen an die Außendämmung der betroffenen Gebäude durch Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 Tab. 8 festgesetzt werden. Rechnerisch ergibt sich für eine westlichen Teil des Plangebietes der Lärmpegelbereich (LPB) III und für den östlichen LPB II bezogen auf die Immissions-Tageswerte.

Dennoch soll für den gesamten Planbereich der Lärmpegelbereich aus folgenden, dem Gutachten entnommenen Gründen festgesetzt werden:

„Generell geht die DIN 4109 bei der Ermittlung von Lärmpegelbereichen davon aus, dass bei Verkehrslärmimmissionen der Nacht-Beurteilungspegel Lr,nachts um etwa 10 dB unter dem Tag-Beurteilungspegel Lr,tags liegt. Damit ist sichergestellt, dass die ausschließliche Verwendung des Tag-Beurteilungspegels zur Bestimmung der Lärmpegelbereiche zu einem entsprechenden Schutz vor Außenlärm auch während der Nachtzeit führt.

Da der Nacht-Beurteilungspegel im vorliegenden Fall aber nur 5,4 dB unter Tag-Beurteilungspegel liegt, werden schutzbedürftige Nutzungen, die explizit zur Nachtzeit auftreten, wie z. B. Schlafen, nicht ausreichend berücksichtigt.

Um auch schutzbedürftigen Räumen, die vornehmlich zum Schlafen gedacht sind, einen angemessen Schutz vor Außenlärm zu gewähren, ist man in der Praxis dazu übergegangen, den Beurteilungspegel für nachts Lr,nachts (+ 3 dB) zuzüglich 10 dB (entspricht Erhöhung des LPB um 2 Stufen) als „maßgeblichen

[3] Fa. itap, Oldenburg: Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens zum städtebaulichen Rahmenkonzept Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg der Gemeinde Rastede vom 05.11.2008 mit der Projekt-Nr.- 1283-08-a.rem; jetzt Nr. *2628-15.rem*, 09.09.2015

gel“ anzusetzen. Dieses Vorgehen entspricht dem Stand der anerkannten Regeln der Technik und ist mittlerweile gängige Praxis. Dieses Vorgehen soll auch in der neuen, noch in der Entwicklung stehenden DIN 4109 berücksichtigt werden.

Die ermittelten Lärmpegelbereiche, die sich wie oben beschrieben, aus der Berücksichtigung der Verkehrslärmimmissionen während der Nachtzeit ergeben, sind in Abbildung 5 (s. u. d. Verf.) gezeigt.

Die in Abbildung 5 dargestellten Lärmpegelbereiche sollten im Rahmen der Bauleitplanung Grundlage für Festsetzungen sein, um auch nachts im Planungsfall einen entsprechenden Schutz vor Außenlärm zu gewährleisten.“

Insofern sind im gesamten Plangebiet beim Neubau sowie baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Büroräume u. ä. die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße R`w,res durch die Außenfassade (Wandanteile, Fenster, Dach, Lüftung etc.) einzuhalten:

R`w,res = 35 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,

R`w,res = 30 dB für Büroräume u. ä.

Für die Bauherren ergibt sich hieraus ganz überwiegend kein zusätzlicher Aufwand bei der Errichtung von Wohngebäuden, da die Schalldämmmaße durch die Berücksichtigung der EnEV in der zurzeit gültigen Fassung erreicht werden.

Es wird jedoch empfohlen, auf die Ausrichtung besonders lärmempfindlicher Aufenthaltsräume, wie Schlafräume, zur lärmabgewandten Seite zu achten. Sollten dennoch die Räume in Richtung Verkehrsquelle (A 29) errichtet werden, sollte auf geöffnete Fenster nachts verzichtet und stattdessen auf eine Lüftungsanlage zurückgegriffen werden.

Im Gutachten heißt es hierzu:

> *Für Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) von schutzbedürftigen Räumen, die an der zur Lärmquelle abgewandten Seite angeordnet werden, können um 5 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden d.h. Reduzierung des Lärmpegelbereichs um eine Stufe.*

Außenwohnbereiche

Hierzu heißt es im Gutachten:

> „Gemäß DIN 18005 sind auch die Außen(wohn)bereiche, die dem Aufenthalt von Menschen dienen können, vor unzumutbaren Geräuscheinwirkungen zu schützen. Da Außen(wohn)bereiche wie hausnahe Terrassen etc. in der Regel nur tagsüber genutzt werden, sind hier nur die Geräuscheinwirkungen im Tagzeitraum zu betrachten.

Abb.: Abb. 5 des Gutachtens: Ermittelte Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der zur Nachtzeit auftretenden Geräuschimmissionen.

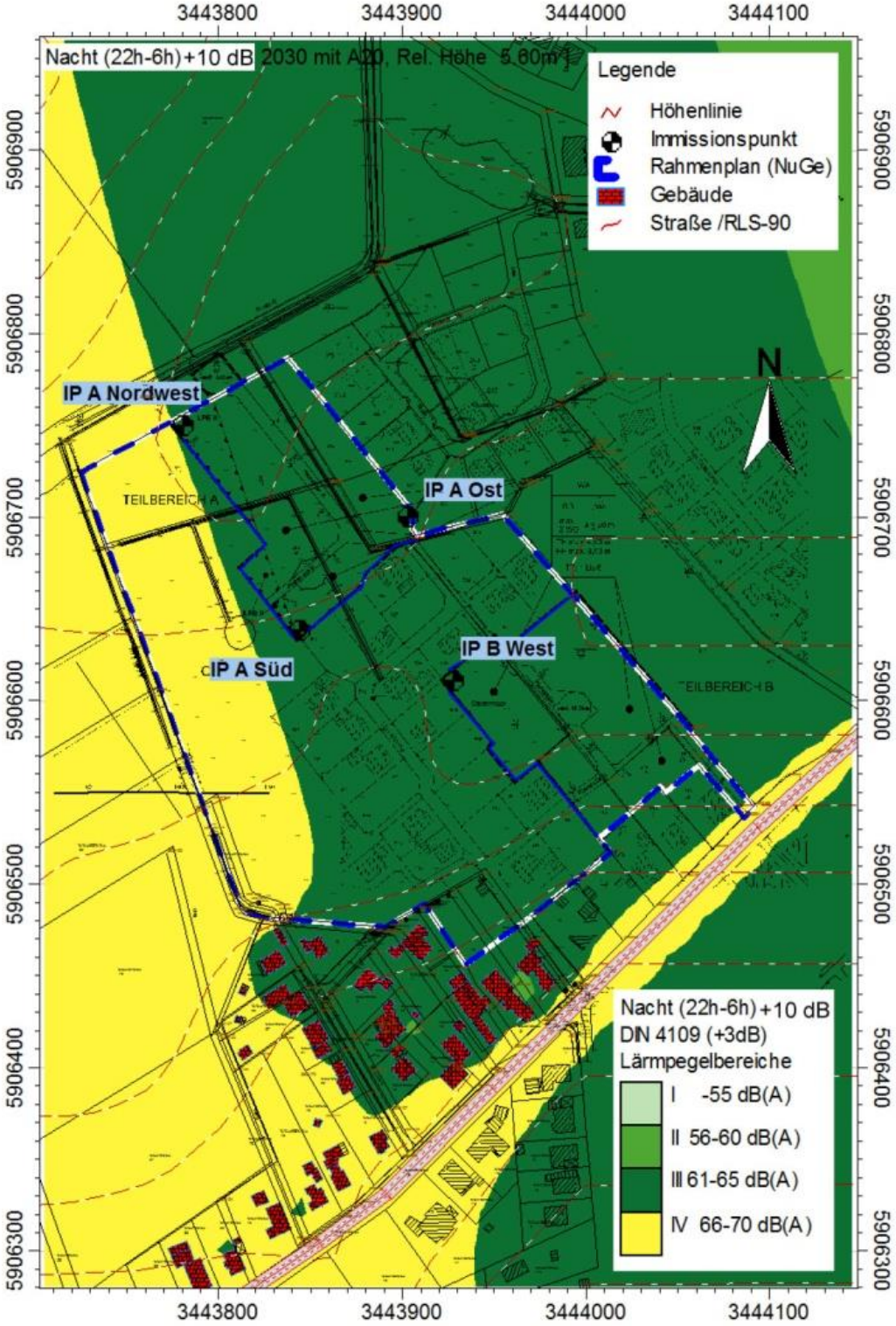
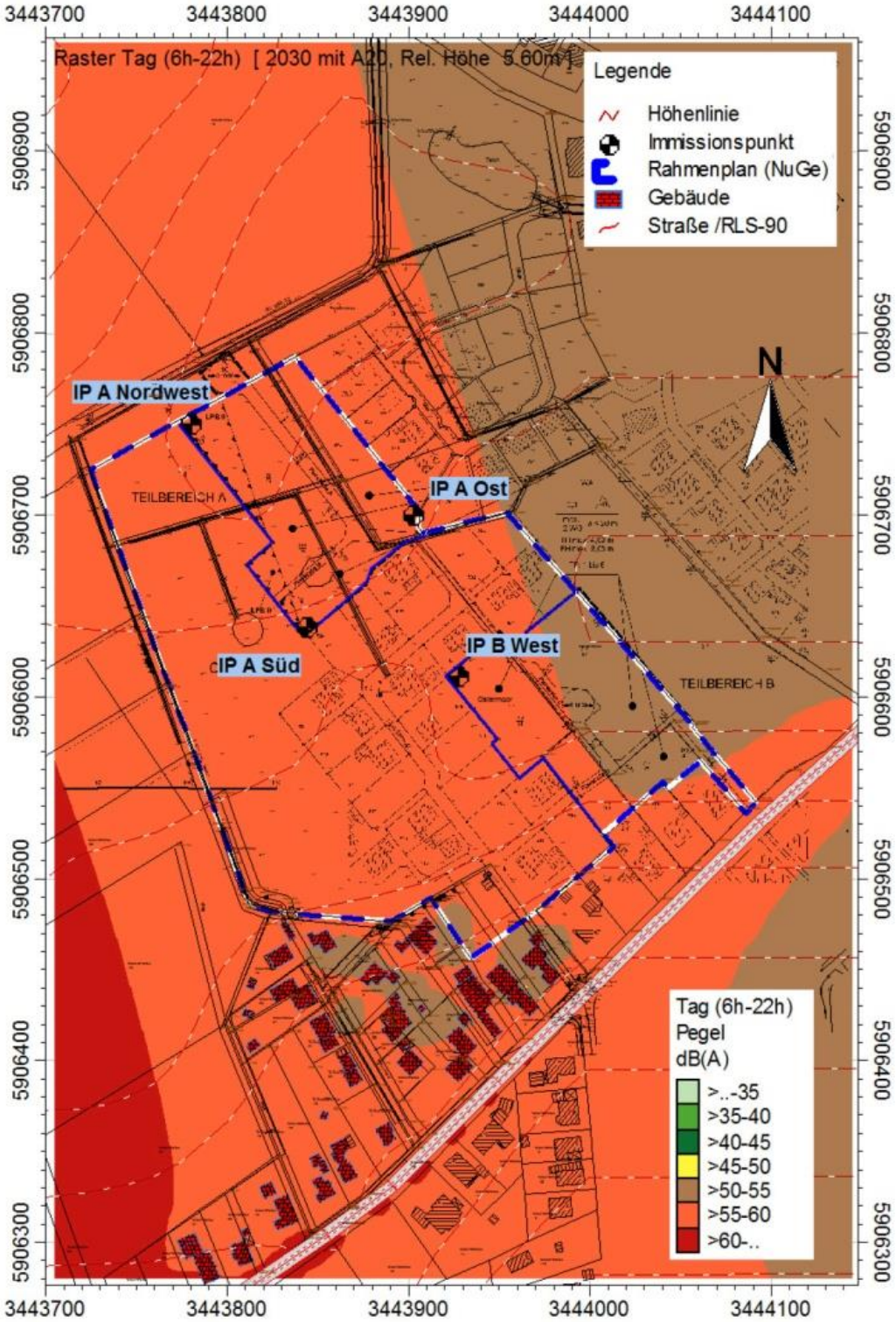


*Abb.: Abb. 2 des Gutachtens: Prognostizierte **Beurteilungspegel** (Immissionsraster) für die Verkehrsgeräusche im **Tagzeitraum** für das Jahr 2030 (1. OG, h = 5,6 m).*



In [...] Abbildung 2 sind die Beurteilungspegel für den Tagzeitraum aufgeführt bzw. dargestellt. Im Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 104 treten demnach tagsüber Überschreitungen des Orientierungswerts von maximal 2,3 dB auf. Auf dem Teilbereich B werden Überschreitungen des Orientierungswerts von nur maximal 0,8 dB festgestellt.

Da auch in Mischgebieten mit Beurteilungspegeln von bis zu 60 dB(A) nach gängiger Rechtsprechung gesunde Wohnverhältnisse tagsüber noch gewährleistet sind, können im Rahmen der Abwägung die festgestellten Überschreitungen des hier maßgeblichen Orientierungswerts von 55 dB(A) im Außenwohnbereich als hinnehmbar eingestuft werden. In der Regel werden Außenwohnbereiche auf der Südseite der Gebäude angeordnet. Dadurch wird im vorliegenden Fall ein Teil der am stärksten einwirkenden Geräusche der A 29 durch das betreffende Wohngebäude abgeschirmt. Durch diese Teilabschirmung können Pegelminderungen von bis zu 3 dB auftreten, sodass tagsüber im Außenwohnbereich eine Einhaltung des Orientierungswerts von 55 dB(A) festgestellt werden kann.“

4. Flächenbilanz

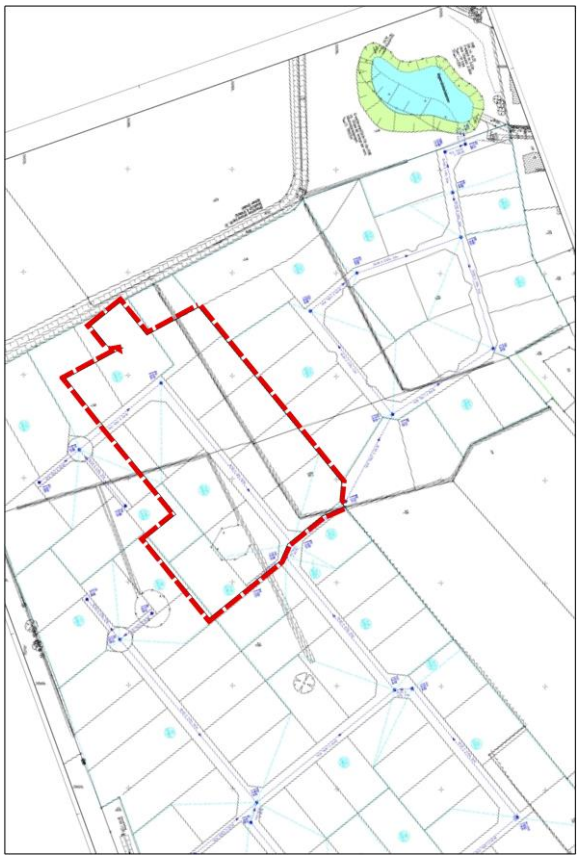
	Fläche in m²
Bestand	
Gewässer	150
Gräben	250
Grünland	9.500
Biotope	300
Planung	
Allgemeines Wohngebiet	8.700
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.500
Fläche Gesamt	10.200

5. Entwässerung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 A wurde durch das Ingenieurbüro Prante[4] ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Entsprechend des Konzeptes wird das anfallende Oberflächenwasser in das Rückhaltebecken zwischen dem „Meenheitsweg“ und der Straßen „Am Ostermoor“ und „Rotdornweg“ eingeleitet. Im Zuge der Bauleitplanung des B-Planes 78 A und dessen Baudurchführung wurde das Regenrückhaltebecken zudem erweitert. Darüber hinaus ist für die Bebauungspläne Nr. 78 A und 78 B sowie für den aktuellen Plan Nr. 104 A eine Berechnung für die Entwässerung nach der neuen A 117 (2006) gemacht worden. Diese ergab, dass unter Berücksichtigung der Bauleitplanung Nr. 104 A das Regenrückhaltebecken ausreichend bemessen ist.

Sollte es jedoch über diese Planungen hinaus zu weiteren Gebieten mit Ableitung in das Regenrückhaltebecken kommen ist eine Erweiterung des Rückstauvolumens notwendig.

Abb.: Erschließungsplanung Bebauungsplan Nr. 78 "Ostermoor", Lageplan - Berechnung RWK -, Quelle: Ingenieurbüro Horst Prante, 08.11.2004, genordeter Ausschnitt mit Geltungsbereich des B-Planes 104 A



[4] Ingenieurbüro Horst Prante: Erschließung Bebauungsplan Nr. 78 "Ostermoor" in Hahn-Lehmden, Wasserrechtlicher Genehmigungsantrag zur Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer Nr. 33 -, November 2004.

6. Umweltbericht/ Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Erstellung dieses Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht für den Geltungsbereich erstellt.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sind in diesem Umweltbericht beschrieben. Für den Geltungsbereich wurde zusätzlich ein ökologischer Fachbeitrag ausgearbeitet, der die Inanspruchnahme von Kompensationsflächen für ehemals geschützte Biotope behandelt. Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt ebenfalls in dem Umweltbericht.

Zusammenfassend ist jedoch festzuhalten, dass für den Geltungsbereich ein Kompensationsdefizit von 22.340 Werteinheiten bezogen auf Quadratmeter besteht, dass über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen werden soll.

7. Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften sollen in vorliegendem Fall erlassen werden, um zum einen das Siedlungsgebiet vor gestalterischen „Entgleisungen“ zu bewahren und zum anderen auf Grund der exponierten Lage am Siedlungsrand zu verhindern, dass das benachbarte Landschaftsbild übermäßig nachteilig zu beeinträchtigt wird.

Zudem soll ein gestalterischer Zusammenhang zu den bestehenden Siedlungsbereichen gewahrt bleiben.

Der neu in der Siedlung entstehende Straßenraum soll nicht durch Vorgarten-Abschottungen eingeschnürt zu einem Verkehrsraum ohne Aufenthaltsqualität degradiert werden.

Dennoch ist darauf zu achten, dass die Selbstverwirklichung der Bauwilligen nicht übermäßig eingeschränkt wird.

Es wird davon ausgegangen, dass mit den gefundenen Gestaltungsvorschriften ein ausgewogenes Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Belangen gefunden wurde.

1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Erweiterung des Baugebiet Ostermoor II“ (Teilbereiche A und B). Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO.

2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Dächer ausschließlich als geneigte Dächer mit einer Neigung von minimal 15° zu errichten. Dieses gilt nicht für Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten und weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 5 NBauO sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO. Maximal 10 % der relevanten Dachfläche dürfen mit einer geringeren Dachneigung ausgeführt werden.

3. Gemäß § 84 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

4. Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen stehen der gewünschten verträglichen Gebietsgestaltung entgegen und werden daher über eine örtliche Bauvorschrift ausgeschlossen.

8. Hinweise

8.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.

8.2. Bodenfunde

In dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand der Archäologischen Denkmalpflege5 keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind wird auf folgendes 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8.3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

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

8.4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

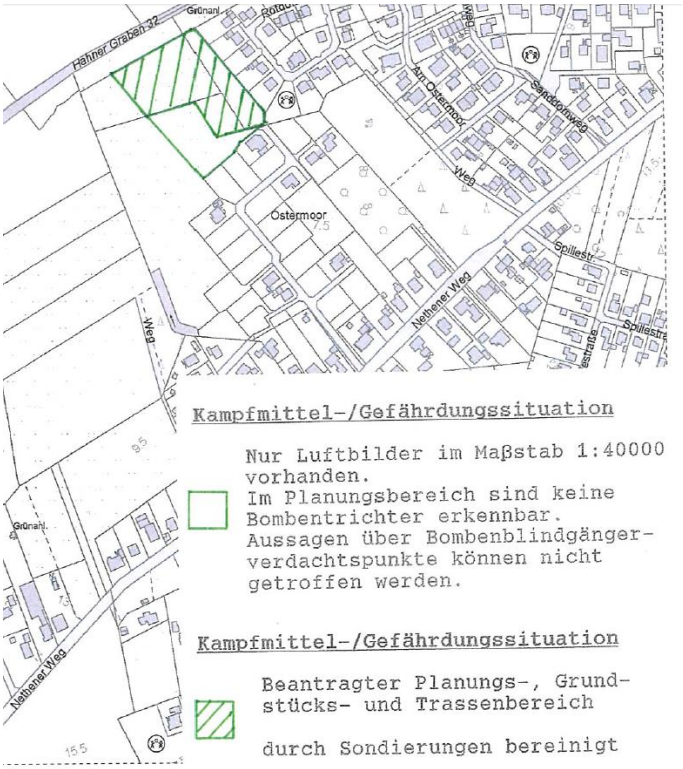
8.5. Kampfmittel

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst hat eine Luft-

[5] Vgl.: Schreiben des Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg vom 22.09.2014.

bildauswertung durchgeführt[6] und teilte mit, dass nur Luftbilder im Maßstab 1:40.000 für die Auswertung verfügbar sind. Im Planungsbereich sind keine Bombentrichter erkennbar und folglich Aussagen über Bombenblindgängerverdachtspunkte nicht getroffen werden können. Ein Teilbereich ist bereits durch Sondierung bereinigt.

Abb.: Luftbildauswertung für den Geltungsbereich



Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Rastede zu benachrichtigen.

8.6. Hinweise für die Erschließungsplanung

EWE

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer hat sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind. Für die Koordinierung notwendiger Arbeiten im Zuge des Planungsvorhabens wird daher um eine rechtzeitige Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung für Leitungen der EWE (Tel. 0491-84271) gebeten.

[6] Vgl.: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Luftbildauswertung vom 02.10.2014.

Schmutz- und Abwasserentsorgung

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt über neu herzustellende Anschlüsse an die Pumpstation im Bereich des Regenrückhaltebeckens und somit im weiteren Verlauf an die zentrale Kanalisation (siehe auch 0).[7]

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

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

Sonderabfälle

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Brandschutz

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

8.7. Ausbau des Telekommunikationsnetzes (Deutsche Telekom Technik GmbH)

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 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 65 50, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

8.8. Nutzung erneuerbarer Energien

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 explizi-

[7] Vgl.: Ingenieurbüro Horst Prante: Erschließung Bebauungsplan Nr. 78 "Ostermoor" in Hahn-Lehmden, Wasserrechtlicher Genehmigungsantrag zur Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer Nr. 33 -, November 2004, S. 8.

te 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.

8.9. Anbindung an die Schulbuslinie 343

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Nethen, Nethener Weg“, die von der Linie 343 bedient wird. Die Linie ist ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

8.10. Emissionen von der BAB 29 und der L 825

Laut Auskunft der NLStBV bestehen seitens der künftigen Bewohner des Plangebietes keine Ansprüche aufgrund der von der BAB 29 und der L 825 ausgehenden Emissionen.

8.11. Überlagerung rechtkräftiger Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teile des rechtkräftigen B-Planes Nr. 78 A „Ostermoor“. Der Bebauungsplan 78 A „Ostermoor“ tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft des B-Planes Nr. 104 „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ außer Kraft.

9. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.07.2015 bis 24.08.2015 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis zum .....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat am ..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2015 bis 30.12.2015 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 104 „Erweiterung des Baugebietes

Ostermoor II - Ligusterweg“ beschlossen.

10. Zusammenfassende Erklärung

Nach Fassung des Satzungsbeschlusses wird an dieser Stelle die zusammenfassende Erklärung eingefügt.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Rastede:

Thalen Consult

Thalen *Consult* GmbH

Neuenburg, den 12.01.2015

i. A. Dipl.-Ing. Lutz Winter
Dipl.-Ing. Henning Göden
B.Sc. Meike Erhorn

T:\Rastede\9808 BP 104 Ostermoor II\05_B-Plan\03_Satzung\Begruendung\2016_01_12_09808_BP 104 A_Begr_S.doc

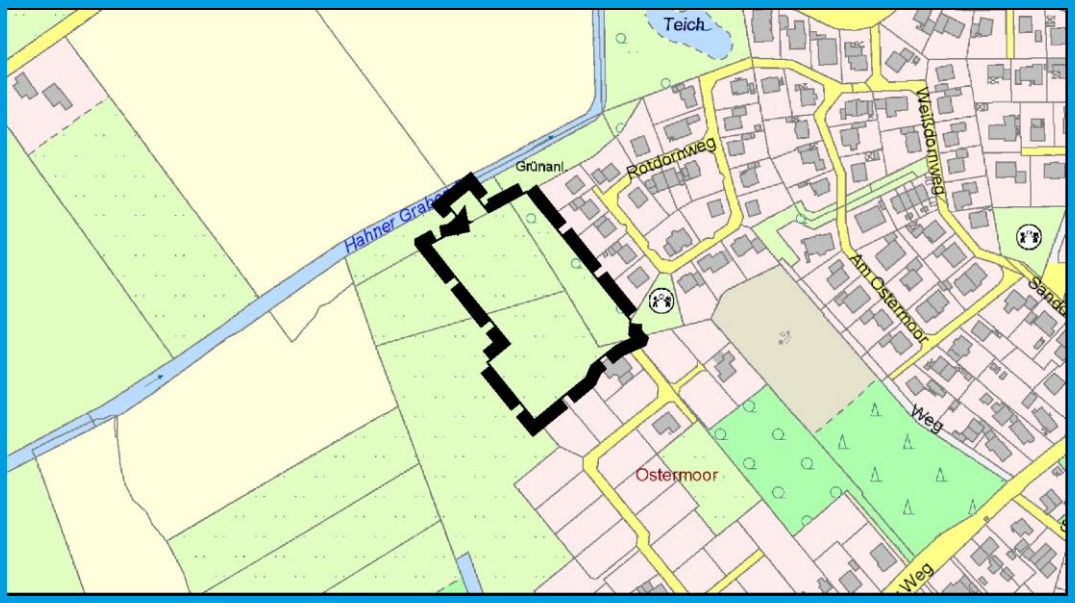
Anlage 3 zu Vorlage 2016/018

Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39 I 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 I F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de I www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 104 A „ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG“

Gemeinde Rastede



PROJ.NR. 09808 I 07.01.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1. Umweltbericht 5
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen 5
1.2. Übergeordnete Umweltschutzziele 6
1.2.1. Fachgesetze 6
1.2.2. Planerische Vorgaben 7
1.3. Beschreibung des Planungsraumes 8
1.4. Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen 9
1.4.1. Klima / Luft / Lärm 9
1.4.2. Boden 10
1.4.3. Grund- und Oberflächengewässer 10
1.4.4. Pflanzen- und Tierwelt 11
1.4.5. Landschaftsbild 12
1.4.6. Mensch 13
1.4.7. Sach- und Kulturgüter 14
1.4.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes 14
1.4.9. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 15
1.5. Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG 15
1.6. Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen 16
1.6.1. Gesetzliche Grundlagen 16
1.6.2. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße 16
1.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich 16
1.7.1. Eingriffsbilanzierung 17
1.8. Externe Kompensationsmaßnahmen 18
1.9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 18
1.9.1. Standort 18
1.9.2. Planinhalt 18
1.10. Maßnahmen zum Monitoring 19
1.11. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht 19

1.12. Allgemein verständliche Zusammenfassung 19

<u>Anlage:</u>

Thalen Consult GmbH (07.01.2016): Ökologischer Fachbeitrag zur Verlegung geschützter Biotope im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II -Ligusterweg“ in der Gemeinde Rastede, Ortschaft Hahn-Lehmden

1. Umweltbericht

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen

Die Gemeinde Rastede plant unter Bezug auf das städtebauliche Rahmenkonzept für den Bereich Ostermoor aus dem Jahre 2009 den dritten, ursprünglich als Nr. 78 c geplanten Bebauungsplan auf Grund der bestehenden und anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken aufzustellen. Auf ca. 1,02 ha sollen in etwa elf Grundstücke mit einer zusätzlichen verkehrstechnischen Anbindung entstehen.

Das Plangebiet wird im Norden durch das Gewässer II. Ordnung „Hahner Bäke“ mit seinen natürlichen Randstreifen, im Osten und Süden durch bebaute Siedlungsfläche und im Westen durch Wiesen-, Weide- und Ackerfläche begrenzt. Die Fläche selbst dient derzeit vornehmlich als Wiesen- und Weidefläche für Viehhaltung. Auf dem Plangebiet befindet sich neben kleineren Grüppen, die der Entwässerung des Gebietes dienen, ein flacher Bombenkrater, welcher abhängig vom Niederschlag mit Wasser gefüllt sein kann und den Nutztieren somit als Tränke dient. Vor allem die dem Teich nahgelegenen Flächen- und Uferbereiche weisen sichtbare Tritt- und Nutzungsspuren durch die Viehwirtschaft auf.

Im Zuge der Planrealisierung werden der Teich und die Grüppen verfüllt, eine öffentliche Verkehrsfläche hergestellt und die einzelnen Grundstücke mit Wohnhäusern bebaut werden.

Die zurzeit vorhandenen Strukturen innerhalb des Planungsraums sind aus ökologischer Sicht von geringerer Bedeutung. Rechtlich stellt jedoch ein Teilbereich im Norden am Hahner Graben eine Ersatzfläche für geschützte Biotope dar.

Die Fläche setzt sich in etwa wie folgt zusammen:

Gewässer:

- 150 m² Sonstiges naturfernes Stillgewässer
- 50 m² Sonstiger Graben
- 200 m² Nährstoffreicher Graben

Acker und Grünlandbiotope:

- 3.500 m² Artenarmes Intensivgrünland
- 4.200 m² Artenarmes Extensivgrünland
- 1.800 m² Sonstiges mesophiles Grünland, artenarm
- 300 m² Ersatzfläche für die in Anspruch genommenen geschützten Biotope. Vor Ort präsentiert sich dieser Bereich jedoch als intensiv genutzte Viehweide. Die angelegten Blänken sind vor Ort nahezu nicht zu erkennen. Folglich ist festzuhalten, dass das angestrebte Kompensationsziel auf jeden Fall nicht erzielt wurde.

An dieser Stelle sei auf den ökologischen Fachbeitrag zur Verlegung geschützter Biotope im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 A „Erweiterung

des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ verwiesen, in dem noch einmal explizit auf die Notwendigkeit der Inanspruchnahme eines Teiles der ehemaligen Ersatzfläche, die Möglichkeit der Verlegung und neuerlichen Ausgestaltung schützenswerter Biotopstrukturen innerhalb der Kompensationsfläche sowie das potentielle Erreichen der vorgegebenen Umweltziele eingegangen wird.

Abb.: Ersatzflächen innerhalb des Geltungsbereiches

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Plangebietsfläche als Wohnbauflächen dar. Die Gebietserschließung erfolgt über die neue Planstraße an das südöstlich gelegene, vorhandene Straßennetz und mit Hilfe des „Nethener Weg“ und anderen Straßen dann an die „Wilhelmshavener Straße“ (L 825) und „Wiefelsteder Straße“ (L 825).

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 1,02 ha und enthält folgende Ausweisungen:

- 1.500 m² öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 8.700 m² Allgemeines Wohngebiet

1.2. Übergeordnete Umweltschutzziele

1.2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 **Baugesetzbuch** (BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert am 15.07.2014) i. V. m. § 18 des **Bundesnaturschutzgesetzes** (BNatSchG vom 29.07.2009) und des **Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz** (NAGBNatSchG vom 19. 02.2010) zu beachten.

Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht, dem Denkmalschutzrecht oder dem Wasserrecht sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

1.2.2. Planerische Vorgaben

Aus der zeichnerischen Darstellung des **Landesraumordnungsprogramms** (LROP) von 2012[1] ergeben sich keine Maßgaben für den vorliegenden verbindlichen Bauleitplan.

Im Rahmen des **Raumordnungsprogramms** (RROP) des Landkreises Ammerland von 1996 wurde der Planbereich, welcher dem Unterzentrum Hahn-Lehmden zugeordnet ist, als Standort mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Weitere für das Plangebiet relevante Festlegungen wurden nicht vorgesehen.

Der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Ammerland (1995) beschreibt die Ortschaft Hahn-Lehmden als dörflichen, locker besiedelten Bereich, welcher sich wie andere Orte auch an der Führung der Autobahn A 29 und der Bahntrasse Oldenburg-Wilhelmshaven orientiert.

Als charakteristische Landschaftsbildelemente für den Landkreis Ammerland treffen auf das Plangebiet im Folgenden die weiträumigen Niederungsgebiete mit überwiegender Weide- und zum Teil Wiesennutzung, welche weitgehend gehölzfrei sind und zum Teil verschiedenartige Feldzuschnitte haben sowie der Rasteder Geestrand als sichtbare, natürliche Grenzlinie zu. Vorbeeinträchtigungen bestehen durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung, Verkehrsstraßen in Hochlage (A 29), welche eine Barrierewirkung in der Landschaft darstellen, Hochspannungsleitungen und Neubaugebiete mit offenem, unbepflanztem Siedlungsrand.

In den zeichnerischen Darstellungen (Karten) zum LRP ist das Planungsgebiet als Fläche mit mäßig intensiver bis intensiver Grünlandnutzung, überwiegend weiträumiger Weide- und Mähweideflächen mit weitgehend strukturarmen Grabensystemen und Wirtschaftsgrünland und artenarmes Intensivgrünland sowie Ackerflächen ausgewiesen. Zudem prägen lockere Gehölzbestände das oft von Feuchtstandorten durchzogene Gebiet. Der Übergang von Geestrücken (Rasteder Geestrand) in die Niederung (Wapel-Jührdener Moorgeest) ist hier auf Grund seiner ausgeprägten Geländemorphologie deutlich sicht- und erlebbar. Diese reliefbedingte Eigenart gilt es zu erhalten.

Die Gemeinde Rastede besitzt keinen eigenen **Landschaftsplan**.

In dem geltenden **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Rastede mit seinen wirksamen Änderungen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Umgeben wird es im Nordosten, Osten und Süden ebenfalls von Wohnbebauung. Im Westen, Nordwesten und Norden befinden sich unbeplante Flächen, die vorwiegend als Wiese oder agrarisch genutzt werden.
Im Rahmen der Aufstellung der 27. Flächennutzungsplanänderung „Bereich Ostermoor“, Hahn-Lehmden wurde die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 104 A planungsrechtlich vorbereitet. Da sich zu diesem Zeitpunkt drei nach § 28 a NNatG (jetzt § 30 b BNatSchG) besonders geschützte Biotope in dem Plangebiet und gleichzeitig auch im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 104 A (ehemals mit der Nr.

[1] LROP 2012, Inkrafttreten der Änderungsverordnung zum LROP am 03.10.2012.

78 C angedacht) befanden, wurde ein „Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. 28 a Abs. 5 NNatG für die Beseitigung dreier nach 28 a NNatG geschützte Biotope“[2] gestellt. Der Ausnahmegenehmigung wurde vom Umweltamt des Landkreises Ammerland am 11.10.2004 in schriftlicher Form statt gegeben. Unter bestimmten Auflagen wurden die Biotope entfernt, umgelegt und kompensiert. Die ehemaligen geschützten Flächen müssen jetzt nur noch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden und bedürfen keiner gesonderten Behandlung hinsichtlich ihrer ehemaligen Schützenswürdigkeit mehr.

1.3. Beschreibung des Planungsraumes

Das Plangebiet liegt am Geestrand, im Grenzbereich zwischen den naturräumlichen Einheiten „Wapel –Jührdener Moorgeest“, „Rasteder Geestrand“ und „Wiefelsteder Geestplatte“. Es liegt nicht nur im Geestplatten- und Endmoränenbereich, sondern folglich auch im Wasserscheidenbereich von Weser und Ems und die ist durch die Überlagerung von mehreren Bodenschichten aus unterschiedlichen Entstehungszeitaltern geprägt.[3]

Die Landschaft weist keine wesentlichen Höhenunterschiede auf und wird überwiegend durch ebenes Gelände im Übergang von Geestrücken (Rasteder Geestrand) in die Niederung (Wapel-Jührdener Moorgeest) geprägt. Die Planungsfläche liegt mit den Höhen zwischen 6,00 m und 6,50 m über NN in einer kleinen Senke, wobei das Gelände bis zur Autobahn A 29 auf 10 m über NN und bis zur Landesstraße sogar auf 12,50 m über NN ansteigt. Nach Süden hat das Gelände in etwa den gleichen Steigungsverlauf, während Richtung Norden eine geringere Steigung vorhanden ist.

Nördlich des Plangebietes verläuft der Hahner Graben (synonym zu Hahner Bäke) mit seinen Uferbereichen und einer vorgesetzten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung des Niederungsbereiches, welche im Rahmen der benachbarten Bauleitplanung festgelegt wurde. Die Planungsfläche selbst und auch der als Ersatzfläche ausgewiesene Bereich werden derzeit hauptsächlich intensiv in saisonaler Abhängigkeit als Mäh-, Grün- und Weidefläche für die Viehwirtschaft genutzt.

Zudem befindet sich auf dem Plangebiet ein flach ausgebildeter Teich, welcher vermutlich die Folge eines Bombeneinschlages ist. Dieser ist durch die umgebende Weidenutzung und Viehhaltung in seinen Randbereichen durch den starken Tritt vegetationslos. Ein jährliches Trockenfallen in den Sommermonaten ist nach Aussage der Grundstückseigentümerin und des Pächters seit Jahren die Regel. Im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bombenkrater der Kategorie eines naturfernen Stillgewässers (SXZ) zugeordnet, was auch durch eine örtliche Begehung bestätigt werden konnte.

[2] Gemeinde Rastede (2004): Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. 28 a Abs. 5 NNatG für die Beseitigung dreier nach § 28 a NNatG geschützte Biotope im Rahmen der Ausweisung „Nördlich Nethener Weg“, Gemeinde Rastede (Bebauungsplan Nr. 78 A und Bebauungsplan Nr. 78 C).
[3] Vgl.: Landkreis Ammerland (1995):Landschaftsrahmenplan.

1.4. Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.4.1. Klima / Luft / Lärm

Bestand

Die Gemeindefläche liegt im Einflussbereich des Seeklimas, welches durch den direkten Einfluss der Nordsee bestimmt wird. Die vorrangig westlichen Winde (ca. 50 % West-Nordwest-Windrichtung bewirken ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. So kommt es dazu, dass mäßig warme Sommer und verhältnismäßig milde Winter vorzufinden sind.

Die Niederschläge verteilen sich mit 670 – 800 mm regelmäßig über das ganze Jahr, wobei die Spitzenwerte im Juli erreicht werden können.

Daten über Luftqualität im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor; anhand der klimatischen Gegebenheiten unter Bezug auf die lockere Bebauungsstruktur ist davon auszugehen, dass hier zwar mit einer gewissen Vorbelastung im bestehenden Wohngebiet in der Lage zwischen der A 29 und der Landesstraße L 825 zu rechnen ist, die aber keine erheblichen Belastungen bezüglich der Luftqualität darstellen. Nach dem Landschaftsrahmenplan von 1995 herrscht in der Ortschaft ein Industrie- und Gewerbeklima, wohingegen das Plangebiet von Waldklima und Freilandklima auf ausgeräumten Geestflächen geprägt ist. Luftverunreinigungen durch die A 29 wirken sich in Form von Ablagerungen bis auf die Plangebietsflächen aus.[4]

Bewertung des Eingriffs

In Folge der Wohngebietserweiterung ist allgemein davon auszugehen, dass in diesem Bereich der Verkehr und die damit verbundenen Staub-, Abgas- und Lärmemissionen ansteigen.

Klima

Das erweiterte Wohngebiet wird keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf das Klima haben. Durch die Flächenversiegelung ändert sich zwar die Verdunstungsrate in dem Gebiet; diese Änderung ist aber nur mikroklimatisch wirksam.

Luft

Durch die Erweiterung des Wohngebiets ist ein Anstieg der verkehrlichen Aktivität und damit verbundener Abgasemissionen zu erwarten. Auf Grund der geringeren Gebietsgröße führt dies aber zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität.

Lärm

Die Lärmimmissionen im Planungsraum werden bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter "Tiere" und "Mensch" mit betrachtet.

[4] Vgl.: Landkreis Ammerland (1995):Landschaftsrahmenplan, Karte 15.

1.4.2. Boden

Bestand

Das Plangebiet liegt am Geestrand, im Grenzbereich zwischen den naturräumlichen Einheiten „Wapel-Jührdener Moorgeest“, „Rasteder Geestrand“ und „Wiefelsteder Geestplatte“. Es liegt nicht nur im Geestplatten- und Endmoränenbereich, sondern folglich auch im Wasserscheidenbereich von Weser und Ems und die ist durch die Überlagerung von mehreren Bodenschichten aus unterschiedlichen Entstehungszeitaltern geprägt. Als hauptsächlicher Bodentyp ist Erd-Niedermoor neben Podsol vorzufinden, welche auch örtlich zu steinigen oder lehmigen Sandböden übergehen können und Staunässe bedingen. [5,6]

Bewertung des Eingriffs

Der B-Plan ermöglicht im Wohngebiet eine Versiegelung bis zu 45 %. In Folge dessen werden auf den überbauten Flächen die natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher und Lebensraum erheblich gestört.

Die Planfestsetzung wird eine Versiegelung von ca. 0,5 ha ermöglichen. Diese Beeinträchtigungen sind bei der Planung unvermeidbar und werden zu den Ausgleichmaßnahmen herangezogen.

1.4.3. Grund- und Oberflächengewässer

Bestand Grundwasser

Das Planungsgebiet gehört keinem Trinkwassergewinnungsgebiet an; die Fläche liegt ca. 800 m nordöstlich entfernt von der Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebiets (WSG) Nethen des Landeskreises Ammerland, Schutzzone IIIA.

Das Grundwasser liegt im Planungsgebiet im Mittel zwischen 0,2 und 1,0 m unter der Geländeoberfläche bzw. ist auf den Podsolen nicht bekannt.[7] Die Grundwasserneubildungsrate ist gering und liegt zwischen 51 - 100 mm/Jahr[8].

Bewertung des Eingriffs Grundwasser

Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen eine Flächenversiegelung von ca. 0,5 ha. Dadurch wird eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche unterbunden und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Da der Planungsraum im Nahbereich eines Trinkwasserschutzgebietes liegt, ist auf besondere Sorgfalt bei den Baumaßnahmen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

---

[5] Vgl.: NIBIS© Kartenserver (2010): Bodenkunde - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, (Zugriff: 15.04.2014).
[6] Vgl.: Landkreis Ammerland (1995):Landschaftsrahmenplan, S. 12ff.
[7] Vgl.: NIBIS© Kartenserver (2010): Bodenkunde - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, (Zugriff: 15.04.2014).
[8] Vgl.: NIBIS© Kartenserver (2010): Hydrogeologie, Bodenkunde - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, (Zugriff 15.04.2014).

Bestand Oberflächenwasser

Die Oberflächengewässer werden durch ein künstlich angelegtes Grüppennetz gebildet, welches in den nördlichen Graben II. Ordnung (Hahner Bäke (942424)) entwässert, welcher wiederum mit der kritisch belasteten[9] Hahner Bäke (942423) zusammen trifft und die Hahner Bäke 942425 bildet. In einem Pflanzstreifen vor dem Graben befinden sich mittlerweile als Kompensation für die östlichen Flächen des Baugebiets angelegte, flächenhafte, dauerhaft vernässte und naturnah gestaltete Senken. Zudem liegt ein Teich (Bombentrichter) auf dem Gebiet, in dem sich temporär das Oberflächenwasser sammelt und welcher derzeit vor allem als Tränke für das auf der Fläche gehaltene Vieh dient.

Der Wasserstand im Graben II. Ordnung sowie den anderen Wasserflächen ist von den Witterungsverhältnissen und vom Oberflächenabfluss der versiegelten und einleitenden Flächen abhängig. Es ist zu erwarten, dass die Wasserqualität in dem Graben durch die landwirtschaftliche und verkehrliche Nutzung beeinflusst ist.

Bewertung des Eingriffs Oberflächenwasser

In Folge der Planung werden ein saisonal mit Wasser gefüllter Bombentrichter und kleinere Grüppen innerhalb der Planungsfläche verfüllt, um Bau- und Verkehrsflächen für das Wohngebiet herzustellen. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung hat die Überarbeitung des bestehenden Konzeptes vom Büro Prante ergeben, dass des vorhandenen Regenrückhaltebeckens für die Abführung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet ausreichend bemessen ist und nicht vergrößert werden muss.

1.4.4. Pflanzen- und Tierwelt

Bestand

Die Biotopstruktur im Planbereich wird überwiegend von intensiver Weidenutzung mit saisonaler Viehhaltung geprägt; die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden z. T. als Grün- und Ackerland genutzt. Der Graben II. Ordnung sowie die Grüppen weisen keine besonderen Vegetationsstrukturen auf. Sie sind u. a. mit nährstoffzeigender Ackerrandvegetation (Brennnesseln, Binsen usw.) bewachsen.

Ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Planungsbereich ist nicht bekannt und nicht zu erwarten.

Nach den Angaben des Landschaftsplanes des Landkreises Ammerland gehören der Fischotter, Fledermäuse, Eulen, Lurche und Kriechtiere, Fische, Heuschrecken und Libellen mit einigen Arten dem besonderen Programm zur Entwicklung von Maßnahmen für Tierarten an. In Bezug auf Amphibien liegen keine Erkenntnisse vor, dass der Planbereich eine besondere Bedeutung für diese Tiergruppe darstellt. Dennoch kann eine Nutzung des Teiches und der Grüppen als Teillebensraum nicht ausgeschlossen werden.

[9] Vgl.: Landkreis Ammerland (1995):Landschaftsrahmenplan, Karte 11.

Bewertung des Eingriffs

Das Vorhaben ermöglicht eine Versiegelung einer derzeit bebauungsfreien Fläche. Dadurch werden sämtliche Biotope beseitigt und die natürliche Bodenfunktion dem Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen. Da vor Ort keine Möglichkeit zum Ausgleich des Eingriffes besteht, muss er über geplante externe Kompensationsmaßnahmen geregelt werden.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine laut Landschaftsrahmenplan[10] definierten Schutzbereiche für die aufgeführten Tierarten. Die Planung und die Baumaßnahmen werden voraussichtlich keine wesentlichen oder spürbaren Auswirkungen auf die Arten und deren (potenzielle) Lebensräume haben. Das Plangebiet eignet sich auf Grund der nicht vorhandenen Gehölzvegetation nicht für Nist- oder Brutplätze/ Höhlen für Eulen oder Fledermäuse. In Bezug auf ein potenzielles Jagdgebiet können die Tiere in die unmittelbare Umgebung ausweichen bzw. die Plangebietsfläche ist so gering, dass eine existentielle Beeinträchtigung eines ganzen Jagdhabitates ausgeschlossen werden kann.

Es befindet sich in dem Plangebiet kein nach dem LRP geeigneter Lebensraum für den Fischotter. Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität der Hahner Bäke kann durch die Abführung des Oberflächenwassers über die Regenwasserkanalisation ausgeschlossen werden. Ein Fischbestand, wie auch das Vorkommen von Libellen ist durch das saisonale Trockenfallen der Grüppen und des Teiches ausgeschlossen, bzw. nicht zu erwarten. Sollte es zu einem nicht zu erwartenden Heuschreckenvorkommen kommen, können diese ohne weitere Maßnahmen auf die angrenzenden, gleichartigen Wiesen- und Weideflächen ausweichen.

Die Teichbeseitigung kann jedoch zu einer Beeinträchtigung von Teillebensräumen von Amphibien in diesem Bereich führen. Auch wenn ein generelles Vorkommen von Amphibien durch das seit Jahren sommerliche Trockenfallen des flach ausgebildeten Teiches [11] ausgeschlossen werden kann, ist zum allgemeinen Schutz der Tiere die Teichverfüllung außerhalb der Wander- und Laichzeit, d. h. im August-September, durchzuführen. In diesem Fall kann nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland von einer Amphibienerfassung und ggf. Umsiedlung abgesehen werden.[12]

1.4.5. Landschaftsbild

Bestand

Der Planungsbereich liegt an der Grenze eines bestehenden und gleichzeitig optisch prägenden Wohngebietes im Übergang zur freien Landschaft. Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet wird durch eine „ausgeräumte“ Ackerlandschaft mit Entwässerungsgräben und vereinzelt stehenden Gehölzen am Rande geprägt. Dabei ist die freie Landschaft in Richtung Westen zusätzlich durch den Ver-

[10] Vgl.: Landkreis Ammerland (1995):Landschaftsrahmenplan, Seite 319 f.
[11] Gespräch: Thalen Consult GmbH mit Frau Freese (Eigentümerin des Flurstückes 218/26) am 15.04.2014.
[12] Gespräch: Thalen Consult GmbH mit Landkreis Ammerland (Frau Wellmann) am 24.03.2014.

lauf der ca. 500 m entfernten Autobahn A 29 gänzlich beeinträchtigt. Die Wirkung der dammlagig verlaufenden Trasse ist in der flachen Landschaft (leichter Anstieg des Geländes vom Plangebiet zur Autobahn) deutlich erkennbar und prägend. Darüber hinaus befindet sich nördlich in einer Entfernung von ca. 500 m eine oberirdisch verlaufende Hochspannungsleitung, die auf Grund ihrer Höhe in der ebenen Landschaft ebenfalls dominant sichtbar ist. Das Landschaftsbild im Plangebiet ist damit trotz der reliefbedingten Eigenart ohne besondere Bedeutung.

Bewertung des Eingriffs

Grundsätzlich ist jede Umwandlung der freien Landschaft in eine Baufläche, eine Beeinträchtigung der Landschaft; dieser Eingriff lässt sich bei der Planung auch nicht vermeiden. Angesichts aber der vorhandenen Vorbelastungen und Beeinträchtigungen im Planungsraum wird dieser Eingriff nicht als erheblich bewertet. Die schon im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 78 A festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und Erhalt von Boden, Natur und Landschaft am nördlichen Rand des Plangebietes schirmt die Fläche von der freien Landschaft ab und schafft einen behutsamen Übergang zur Bebauung. Die Vorbeeinträchtigungen des Verlaufes der A 29 und der Hochspannungsleitung werden auch trotz der zukünftig absehbaren Baumaßnahmen sowohl auf das Plangebiet als auch weiterhin auf die nähere Umgebung wirksam sein.

1.4.6. Mensch

Bestand

Die Planungsfläche liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Hahn-Lehmden in direkt angrenzender Nachbarschaft an ältere und neuere Ortsrandbebauung (Wohnbauflächen) im Nordosten, Osten, Südosten und Süden. Westlich befinden sich freie Landschaften, die hauptsächlich agrarisch genutzt werden.

Das Planungsgebiet und die angrenzenden Wohnbereiche sind bereits heute den Lärmimmissionen vor allem durch die A 29 und die L 825 ausgesetzt. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die Trasse der geplanten A 20 in ca. 4 bis 5 km Entfernung nordöstlich des Plangebietes verlaufen soll. Direkte Auswirkungen sind aufgrund dieser Entfernung mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Gleichzeitig ist aber auch davon auszugehen, dass der Verkehr auf der A 29 in diesem Abschnitt zunehmen wird, wenn Verkehrsteilnehmer z.B. aus dem Hamburger und Schleswig-Holsteiner Raum in Richtung Oldenburg unterwegs sind.

Um genauere Aussagen zu dem Thema „Lärm“ treffen zu können, hat die Gemeinde Rastede die Überarbeitung eines vorh. Lärmgutachtens in Auftrag gegeben. Bislang werden die Erkenntnisse des Gutachtens zu einer Zunahme passiver Schallschutzmaßnahmen zum einen und geringen Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung im Freien zum anderen führen (mehr dazu siehe Begründung zum Bebauungsplan)

Eine Erholungsnutzung der Fläche und der Umgebung findet nicht bzw. wenn lediglich in nicht planungsrelevantem Maße statt. Es verlaufen auch keine touristisch wichtigen Routen in der unmittelbaren Nähe des Planungsgebietes.

Bewertung des Eingriffs

Unter Berücksichtigung, dass hinsichtlich der Lärmimmissionen alle erforderlichen Schutzmaßnahmen eingehalten werden, sind im Hinblick auf das Schutzgut Mensch keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine optische Veränderung wird die zusätzliche Bebauung im Übergang zur freien Landschaft dennoch darstellen. Diese Veränderung ist auf Grund der schon vorhandenen Bestandsbebauung jedoch zu relativieren und kann nur aus dem Nahbereich wahrgenommen werden.

1.4.7. Sach- und Kulturgüter

Das Vorhandensein von Gütern gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung ist im Planungsraum nicht bekannt.

1.4.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Direkt betroffenes Schutzgut	Direkte Umweltauswirkung	Durch Wechselwirkungen betroffenes Schutzgut
Boden	Versiegelung	Beseitigung der Pflanzen; Beeinträchtigung des Lebensraums der Tiere; Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
Klima/Luft/Lärm	Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung und Bebauung; Anstieg der Lärmemissionen	Mensch
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate; Erhöhung des Wasserabflusses	Verlust der Lebensräume für Pflanzen und Tiere; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen
Pflanzen / Tiere	Verlust von Lebensräumen für Arten der Ackerbiotopen; Schaffung der neuen Lebensräumen auf Retentions- und Pflanzflächen	Veränderung des Landschaftsbildes
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes	Mensch
Mensch	Anstieg der Lärm- und Abgasemissionen; Veränderung des Landschaftsbildes	
Kulturgüter	Keine	entfällt

1.4.9. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde ohne die Bebauungsplanaufstellung voraussichtlich weiterhin als Wiesen- und Weidefläche für Viehhaltung genutzt werden. Eine ökologische Aufwertung wäre nur durch eine Extensivierung der Flächennutzung zu erwarten, die jedoch zurzeit nicht abzusehen ist und durch die direkte Nachbarschaft zu Wohngebieten und in geringem Abstand zur Bundesautobahn A 29 eingeschränkt wäre.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung ist mit Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter verbunden. Für die Tiere und Pflanzen können als Ausgleich neue Lebensräume im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen geschaffen werden. Die Maßnahmen, welche im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 78 A in Voraussicht auf den Bebauungsplan Nr. 104 A geschaffen worden sind (siehe auch städtebauliches Konzept Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg), begünstigen gleichzeitig die Einbindung der neuen Wohngebietsfläche in die Landschaft.

1.5. Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG

Gemäß § 34 BNatSchG müssen Projekte vor ihrer Zulassung und Durchführung überprüft werden, ob diese mit Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebiets verträglich sind. Die Maßstäbe für die Verträglichkeit ergeben sich aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften.

Die nächst liegende NATURA 2000-Gebiete liegen in über 7 km Entfernung in verschiedenen Himmelsrichtungen von der Planungsfläche entfernt. In Anbetracht des geringen Umfanges des Planvorhabens und dessen Auswirkungen ist mit einer Beeinträchtigung der geschützten Gebiete nicht zu rechnen.

Die geplante Erweiterung des Baugebietes greift in kein nach § 34 geschütztes Schutzgebiet ein, dementsprechend finden keine direkte Flächeninanspruchnahme und damit verbundene Auswirkungen statt.

Anhand der Gefährdung der Gebiete und des Planungskonzepts wurden die planungsrelevanten Wirkungsfaktoren geprüft; im Ergebnis ist festzuhalten, dass auf Grund des Zusammenspiels der vorliegenden Fakten

- Entfernung zwischen Schutzgebieten und Planungsraum,
- Konzept und Ausmaß des Vorhabens sowie
- Wertigkeit derzeitiger Nutzung der Planungsfläche im Sinne des Naturschutzes

eine Beeinträchtigung der NATURA 2000 Gebiete einschließlich ihrer Schutzzwecke nicht zu erwarten ist.

1.6. Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen

1.6.1. Gesetzliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Absatz 1 die so genannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest.

Hiernach 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,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Zugriffsverbote werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert.

Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten 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 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

1.6.2. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Nach den vorliegenden Kenntnissen aus den eigenen Kartierungen sowie im Zuge der Bauleitplanung gewonnener Erkenntnisse sind im Planungsraum keine prüfungsrelevanten Arten zu erwarten. Demnach ist ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht gegeben.

1.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Bei den Baumaßnahmen, besonders während der Brutzeit der Vögel, ist vor Beginn sicherzustellen, dass durch diese keine Vögel getötet oder verletzt werden, sowie

keine Nester zerstört oder Eier entnommen werden. Dies gilt insbesondere bei den Maßnahmen in Bereichen von Gehölzen und Gewässern.

Die Teichverfüllung ist außerhalb der Wander- und Laichzeit, d. h. im August-September durchzuführen. In diesem Fall kann nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland von einer Amphibienerfassung und ggf. Umsiedlung abgesehen werden.[13]

1.7.1. Eingriffsbilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden eine Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes in Anlehnung an das sog. „Städtetagmodell“ (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover 2013) vorgenommen, das davon ausgeht, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

Hinsichtlich der Flächengröße der vorhandenen Gräben wird aufgrund der Ortsbegehung von einer durchschnittlichen Grabenbreite von 1 m inkl. der Uferbereiche ausgegangen.

Bestand			
Biotoptyp	**Flächengröße m²**	**Wertfaktor**	**Flächenwert**
Sonstiges naturfernes Stillgewässer	150	1,5	225
Sonstiger Graben	50	2,0	100
Nährstoffreicher Graben	200	3,0	600
Artenarmes Intensivgrünland	3.500	2,0	7.000
Artenarmes Extensivgrünland	4.200	3,0	12.600
Sonstiges mesophiles Grünland, artenarm	1.800	3,0	5.400
Ersatzfläche für Biotope am Hahner Graben	300	4,0	1.200
Gesamtfläche	10.200		27.125

Planung			
Biotoptyp	**Flächengröße m²**	**Wertfaktor**	**Flächenwert**
Allgemeines Wohngebiet, unversiegelt	4.785	1,0	4.785
Allgemeines Wohngebiet, versiegelt	3.915	0,0	0
Straßenverkehrsfläche	1.500	0,0	0
Gesamtfläche	10.200		4.785
Kompensationswert			**-22.340**

[13] Gespräch: Thalen Consult GmbH mit Landkreis Ammerland (Frau Wellmann) am 24.03.2014.

Es besteht demnach ein Kompensationsdefizit von 22.340 Werteinheiten, bezogen auf Quadratmeter, das durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

1.8. Externe Kompensationsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit in Höhe von 22.340 Werteinheiten bezogen auf Quadratmeter soll über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen werden.

1.9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

1.9.1. Standort

Wie bereits in der Begründung aufgeführt, wird das bestehende Baugebiet Ostermoor gemäß dem abgestimmten städtebaulichen Konzept „Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg“ durch diese Bebauungsplanaufstellung weiterentwickelt. Die Flächen für die Entwicklung des Geltungsbereiches wurden im Rahmen der 27. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbauflächen für die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet. Darüber hinausgehende, an den Geltungsbereich angrenzende Erweiterungen wurden nicht betrachtet. Grund hierfür waren die schon planungsrechtlich vorbereiteten Flächen sowie das im Zusammenhang entwickelte Baugebiet Ostermoor gemäß dem städtebaulichen Konzept. Alternativ hätte dies im

- nord- und südöstlichen Bereich einen Eingriff in die bestehende Bebauung,
- im Westen eine neue Inanspruchnahme von Boden und damit kein schonender Umgang mit diesem sowie eine Ausarbeitung eines neuen Erschließungskonzeptes und
- im Norden u. a. einen Eingriff in geschützte Flächen des Gewässers II. Ordnung und seiner Randstreifen

bedeutet.

Somit verblieb die Planungsfläche als einzige optimale Alternative für die geplante Erweiterung.

1.9.2. Planinhalt

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden einige Varianten der internen Flächenzuschnitte diskutiert, die hauptsächlich von der Lage und Anbindung an die weiterführende Erschließungsstraße ausgerichtet waren. Gleichzeitig sollte sich die Erweiterung des Baugebietes an der schon vorhandenen Bebauung bzw. an den planungsrechtlich vorbereiteten Festsetzungen anlehnen, diese aufnehmen und sinnvoll ergänzen. Dabei sollte eine klare Abgrenzung des Geltungsbereiches geschaffen werden, die eine eindeutige Grenze zwischen bebauten Bereichen und der freien Landschaft schafft.

1.10. Maßnahmen zum Monitoring

Die Durchführung von Pflanzmaßnahmen innerhalb der Planungsfläche als Ausgleich zur geplanten Versiegelung und Beeinträchtigung der Landschaft unterliegt der Prüfung durch die Gemeinde oder die zuständige Untere Naturschutzbehörde.

Die notwendigen externen Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der Bebauungsplanung entwickelt und festgelegt wurden, können auf ihren Erfolg ebenfalls über jährliche Begehung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde überprüft werden.

1.11. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

Im Rahmen der Planung wurden keine Vogel- und Amphibienkartierungen durchgeführt. Dies führte jedoch zu keinen Abschätzungsschwierigkeiten der tatsächlichen faunistischen Situation im Planungsgebiet.

Auch hinsichtlich der Zusammenstellung anderer Angaben zum Umweltbericht sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

1.12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der bauplanungsrechtlichen Bereitstellung des Baugebietes „Ostermoor II“ im Ortsteil Hahn-Lehmden möchte die Gemeinde Rastede der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nachkommen.

Der etwa 1,02 Hektar große Bereich schließt sich westlich und nördlich an vorhandene Baugebiete an, die auf diese Weise verbunden werden und „zusammenwachsen“.

Im Zuge der Bauleitplanung ist ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange von Natur und Landschaft abgehandelt werden. Da die angestrebte Wohnbebauung in diesem Bereich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede entwickelt wurde, stehen diesem Vorhaben zunächst keine grundlegenden planerischen Überlegungen entgegen.

Während der Bestandserhebung vor Ort wurden ebenfalls keine hochwertigen Biotopstrukturen gefunden, die einer besonderen Berücksichtigung bedurft hätten. In erster Linie ist innerhalb der Plangebietsgrenzen artenarmes Grünland anzutreffen. Da innerhalb dieser Grünlandfläche jedoch auch ein aus einem ehemaligen Bombentrichter entstandener Wiesentümpel anzutreffen ist, wurde während der Geländebegehungen ein besonderes Augenmerk auf das Vorhandensein von Amphibien gelegt; im Ergebnis ist jedoch festzuhalten, dass Amphibien nicht in planungsrelevantem Umfang angetroffen wurden.

Im Rahmen der Eingriffsermittlung wurde anhand des sog. „Städtetagmodells“ der Bestandswert der vorhandenen Biotopstrukturen ermittelt, indem jedem Biotoptyp ein spezifischer Wertfaktor zugewiesen wird. Das verwendete Modell geht dabei davon aus, dass die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wertbestimmend in diesem Faktor bereits enthalten sind.

Dem Bestandswert wird anschließend der Planungswert gegenüber gestellt und auf diese Weise ein mögliches Wertdefizit ermittelt, das dem Kompensationserfordernis gleich zu setzen ist. Auf diese Weise ist ein Kompensationsdefizit von 22.340 Werteinheiten, bezogen auf Quadratmeter ermittelt worden, das durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden soll, da gebietsintern keine entsprechenden Maßnahmen durchgeführt werden können.

In Absprache mit der Gemeinde Rastede soll das Kompensationsdefizit in Höhe von 22.340 Werteinheiten über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen werden.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Rastede:

Thalen *Consult* GmbH

Neuenburg, den 07.01.2016

i. A. Dipl.-Ing. Henning Göden
B.Sc. Meike Erhorn

T:\Rastede\9808 BP 104 Ostermoor II\05_B-Plan\03_Satzung\Begruendung\2016_01_07_09808_BP 104 A_UB.doc

Anlage 4 zu Vorlage 2016/018

Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39 I 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 I F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de I www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

ÖKOLOGISCHER FACHBEITRAG

zur Verlegung geschützter Biotope im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ in der Gemeinde Rastede, Ortschaft Hahn-Lehmden

Gemeinde Rastede

PROJ.NR. 09808 I 07.01.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Notwendigkeit der Maßnahme 4
2. Bestehende Verhältnisse und die Planung 6
3. Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG 7
4. Artenschutzrechtliche Vorprüfung nach § 44 BNatSchG 7
5. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 8

1. Anlass und Notwendigkeit der Maßnahme

Die Planungen zum Bebauungsplanes Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ in der Gemeinde Rastede, Ortschaft Hahn-Lehmden sehen eine geringfügige Inanspruchnahme (ca. 300 m²) von Flächen vor, die im Rahmen der ursprünglichen Bebauungsplanaufstellung als Kompensationsflächen entlang des Hahner Grabens festgesetzt worden sind.

Der Geländestreifen ist seiner Zeit unter Berücksichtigung der damaligen planerischen Vorgaben und behördlichen Auflagen umgesetzt worden. Im Folgenden sind diese noch einmal aufgeführt:

Im Rahmen der Kompensationsplanung wird auf dem Flurstück 70/2, dem Flurstück 70/4 und 416/70 der Flur 18, Gemarkung Rastede eine ca. 4.100 m² große Fläche für Maßnahmen zum Schutz. zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF1) planungsrechtlich im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für Kompensationsmaßnahmen gesichert. Anteilig werden für die Kompensation der geschützten Biotope 1.230 m² benötigt. Durch entsprechende Maßnahmen auf dieser Fläche kann der Verlust der Biotope ausgeglichen werden.

Es handelt sich bei den Kompensationsflächen um direkt angrenzende Flurstücke. Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zum Eingriffsort und somit gleicher naturräumlicher Rahmenbedingungen erscheint eine Kompensation für die Beseitigung der im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 78 A und Nr. 78 G liegenden § 28a NNatG-Biotope auf dieser Fläche sinnvoll und zweckmäßig. Aktuell wird das Flurstück 70/2 von artenarmem Intensivgrünland eingenommen. Auf dem Flurstück 70/4 und 416/70 befindet sich artenarmes mesophiles Grünland (siehe Abb. S. 7).

Entsprechend der potenziellen Bedeutung der seggen-und binsenreichen Nassweide u. a. auch für Amphibien, ist schwerpunktmäßig ein neuer Lebensraum für semiterrestrisch lebende Faunengruppen (wie z. R Amphibien) und Pflanzengesellschaften der wechselfeuchten Standorte (Senken, Blänken etc.) zu schaffen sowie die angrenzenden Flächen extensiv zu nutzen, so dass sich artenreichere mesophile Grünlandbestände einstellen können.

Herrichtung von Senken und Blänken

Die Herrichtung von Senken und Blänken soll durch Abschiebung des Oberbodens um etwa 30 -50 Zentimeter vor Zerstörung der anderen Biotope durchgeführt werden. Da es sich im Geltungsbereich bereits um grundwasserbeeinflusste Gleye handelt, ist davon auszugehen, dass diese dann tiefer liegenden Bereiche zeitweilig wasserführend oder zumindest ganzjährig feuchter als die umliegenden Bereiche sind. Senken, die auf etwa 1O cm unter mittlerem Sommerwasserstand ausgeschoben werden (ein Austrocknen nicht ausgeschlossen), bilden insbesondere für Amphibien einen geeigneten Laichplatz (erwärmt sich im Frühjahr schnell, gutes Nahrungsbiotop). Die Senken und Blänken sind sehr flach auszuschieben (Böschungsneigung 1: 6 -1: 8), so dass sanfte Übergänge zu den umliegende Bereichen entstehen.

Die neu geschaffenen semiaquatischen Bereiche stellen einen Siedlungsraum für Ufer- und Wasserpflanzen bereit und schaffen Lebensbedingungen für eine biotopspezifische Fauna. Für diesen Bereich typische Pflanzen werden sich von selbst ansiedeln (Entwicklung in natürlicher Sukzession). Bei Bedarf können Initialpflanzungen vorgenommen werden. Das Pflanzenmaterial für Initialpflanzungen sollte in diesem Fall dem überplanten geschützten Biotop der mageren Nassweide entstammen. Hinsichtlich der Biotopfunktion (z. B. Lebensraum und Standort einer wertvollen Fauna und Flora) und ihre ästhetische Wirkung (Vielfalt an Strukturen, Artenvielfalt und Wohlfahrtswirkung) wird der gesamte Bereich optimiert. Der bei der Anlage der Gewässer anfallende Bodenaushub ist abzufahren.

Folgende Punkte sind bei der Anlage, Gestaltung und Entwicklung zu beachten:

die Uferlinien werden langgestreckt und geschwungen gestaltet, um eine möglichst große Kontaktzone zwischen aquatischem und terrestrischem Lebensraum zu erhalten, ausgedehnte Flachwasser--und Flachuferbereiche sind vorzusehen, ausgedehnte, wechselfeuchte Uferbereiche (Sumpfzonen) für Röhrichte, Rieder, Uferstaudenfluren etc. sind durch eine entsprechende Ufer-bzw. Geländegestaltung zu schaffen, abwechslungsreiche, vielfältige Übergänge sind zu anderen Biotopstrukturen vorzusehen, eine abwechslungsreiche Modellierung des Gewässeruntergrunds und der Uferbereiche (Baggerrohschnitt) ist vorzunehmen, der anfallende Bodenaushub ist abzufahren.

Extensivierung des Grünlandes innerhalb der Maßnahmenfläche

Das die Blänken und Senken umgebende Grünland ist extensiv zu nutzen und so zu einem artenreichen mesophilen Grünland zu entwickeln. Da die zugehörigen Flächen den entsprechenden Grundstückseigentümern mit Auflagen zu Pflegemaßnahmen zugesprochen werden, sind im folgenden verbindliche Nutzungsauflagen, die ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 78 A und Nr. 78 werden, aufgeführt:

Nutzungsauflagen:

- *Die Flächen dürfen maximal zwei Mal pro Kalenderjahr gemäht werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut ist unzulässig.*
- *Die Fläche ist nach Samenreife der Gräser und Kräuter zu mähen. Eine Mahd zwischen dem 01. Januar und 30. Juni ist unzulässig.*
- *Die Flächen müssen jährlich bewirtschaftet werden und "kurzrasig" in den Winter gehen. Die Flächen dürfen nicht umgebrochen und neu eingesät werden.*
- *Ein Düngen der Flächen ist unzulässig.*
- *Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig.*
- *Die Flächen dürfen nicht beweidet werden (z. B. mit Rindern, Gänsen, Ziegen, Schafen, Hühnern).*
- *Jegliches Errichten von Spielgeräten, Gartenhäusern, Sitzgelegenheiten sowie Lagern von Kompost, Erdmieten, Bauschutt o. ä. ist unzulässig.*
- *Es darf keine Versiegelung von Flächen innerhalb dem als Maßnahmenfläche planungsrechtlich festgesetzten Bereich stattfinden.*

- *Das Aufkommen von Gehölzbeständen ist außerhalb der vorgesehenen Gehölzinseln im Rahmen der Kompensationsplanung des Bebauungspläne Nr. 78 A und Nr. 78 C unzulässig.*[1]

2. Bestehende Verhältnisse und die Planung

Derzeit (Mai 2015) wird der Geländestreifen entlang des Hahner Grabens bis an die Böschungsoberkante des Grabens genau so intensiv beweidet wie die übrigen Grünlandflächen auch. Von den Senken ist nahezu nichts mehr zu erkennen; damals umgesiedelte Gräser sind nicht zu finden; einen Zaun zum Schutz der Fläche gibt es nicht. Die naturschutzfachlichen Ziele, so wie sie in den Festsetzungen und Auflagen formuliert und angestrebt wurden, lassen sich vor Ort nicht wieder finden. Es ist daher davon auszugehen, dass das angestrebte Kompensationsziel nicht erreicht wurde.

Abb.: Luftbild mit aktuellem Zustand des Planungsbereichs (Quelle: bing*)*

[1] Gemeinde Rastede (Juli 2004): Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 28a Abs. 5 NNatG für die Beseitigung dreiwer nach § 28a NNatG geschützen Biotope im Rahmen der Ausweisung „Nördlich Nethener Weg“, Gemeinde Rastede (Bebauungsplan Nr. 78 A und Bebauungsplan Nr. 78 C).

Abb.: Zustand der Senken im Planbereich (Stand: Mai 2015)

Geplant ist nun, diesen insgesamt etwa 300 m² umfassenden Bereich dieser de facto ökologisch wenig bedeutsamen Grünzone als Verkehrsfläche zu nutzen und im Gegenzug die damaligen Ziele erneut, jedoch in modifizierter Weise, umzusetzen. Gleichzeitig soll die Kompensationsfläche nach Westen und Südwesten in gleicher Weise erweitert werden.

Auf eine Betrachtung der üblichen Faktoren „Klima / Luft / Lärm“, „Boden“, „Grund- und Oberflächengewässer“, „Pflanzen- und Tierwelt“ und „Landschaftsbild“ soll an dieser Stelle verzichtet werden, da es sich hier ja nicht um eine eigenständige neuerliche Beurteilung handelt sondern im Grunde lediglich um die Fortschreibung einer bestehenden Planung. Außerdem werden die genannten Faktoren nicht in planungsrelevantem Umfang berührt.

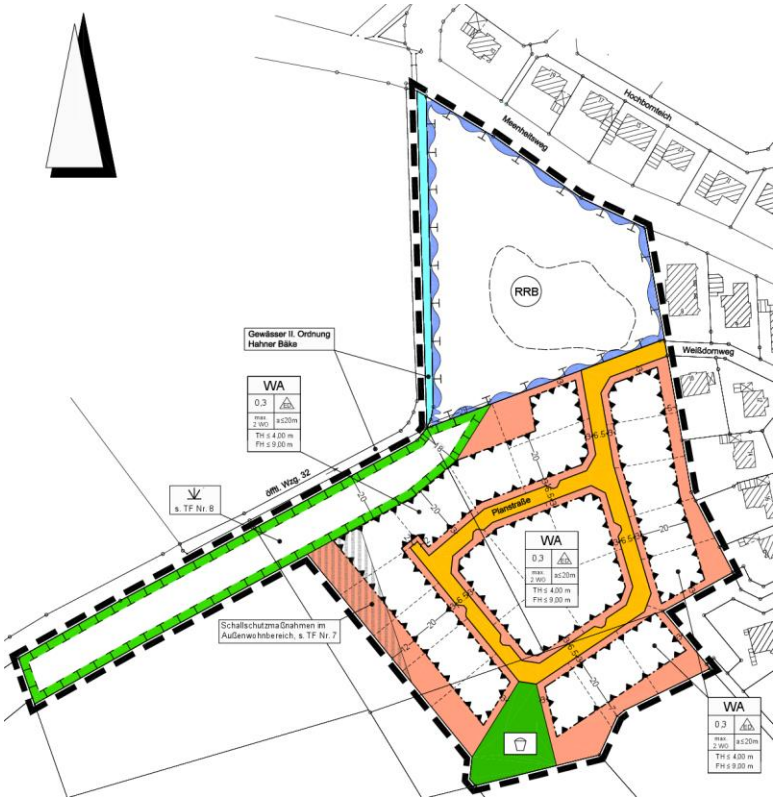
3. Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG

Auch dieser Punkt braucht nicht näher betrachtet zu werden, da weder von dem Planungsvorhaben selber noch von der Erweiterung der Kompensationsfläche entsprechende Auswirkungen zu erwarten sind; vielmehr ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auftreten.

4. Artenschutzrechtliche Vorprüfung nach § 44 BNatSchG

Durch die neuerliche Umsetzung der damaligen Kompensationsmaßnahmen im westlichen Teilbereich der Kompensationsfläche (Bebauungsplanes Nr. 78 A) sollen Flächen entstehen, deren ökologische Qualität sich deutlich von den ehemaligen Weideflächen abhebt.

Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 78 a, zeichnerische Darstellung (Quelle: Gemeinde Rastede)



Auf den Flächen sind zur Zeit keine Floren- und Faunenelemente zu finden und auch nicht zu vermuten, auf die eine artenschutzrechtliche Vorprüfung anzuwenden wäre. Eine weiterführende Betrachtung entfällt daher.

5. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Bei der Neuanlage der Senken und Blänken soll nun deutliches Augenmerk darauf gelegt werden, dass die angestrebte Tiefe von 30 bis 50 cm gegenüber der umgebenden Grünlandfläche auch eingehalten bzw. erreicht wird. Nur dann erscheint es gewährleistet, dass sich Niederschlagswasser auch über einen längeren Zeitraum temporär dort halten kann.

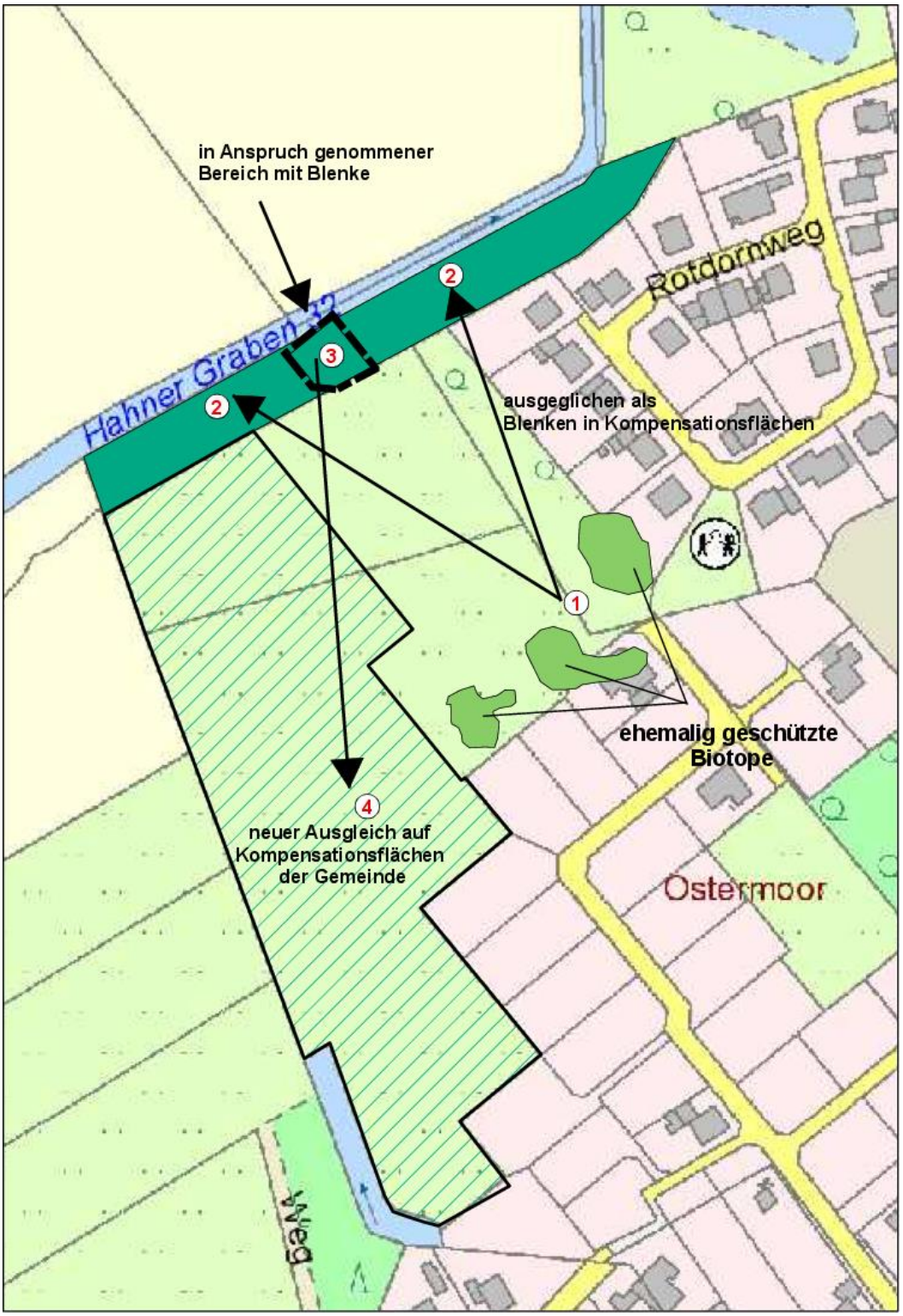
Weiterhin ist die Einzäunung dieser Flächen unbedingt umzusetzen und dauerhaft zu erhalten. Wie zur Zeit deutlich zu erkennen ist, können die angedachten landschaftsökologischen Ziele nicht im geringsten erreicht werden, wenn die Flächen unter Beweidung stehen.

Zu den ehemaligen und weiterhin aufrecht zu erhaltenden Auflagen siehe Punkt 1.

Neben der neuerlichen Anlage der nur noch in Rudimenten erkennbaren Senken sollen im Rahmen der Kompensation weitere derartige Maßnahmeflächen hergerichtet werden. So ist vorgesehen, den grabenbegleitenden Grünlandstreifen in westliche Richtung und dann nach Süden zu verlängern. Die entsprechenden Flä-

chen befinden sich bereits im Besitz der Gemeinde und sind als Kompensationsflächen vorgesehen.

Abb.: Skizze zum thematischen Ablauf des Ausgleiches auf Basis der AK 5



In südlicher Richtung soll die „letzte“ Senke ungefähr auf der selben Höhenlinie angelegt werden, auf der sich auch die beiden Kleingewässer (siehe vorherige Abbildung) befinden. Denkbar wäre nämlich, dass diese Gewässer Relikte aus der Kriegszeit sind, die vom „Hangwasser“ gespeist werden, welches aufgrund sich in diesem Geländeabschnitt überlagernder unterschiedlicher Bodenschichten aus der Geestflanke austritt.

Mit der Erweiterung der Kompensationsfläche und deren „Herrichtung“ in der oben beschriebenen Art und Weise lässt sich nicht nur die in Anspruch genommene ehemalige Kompensationsfläche (ca. 300 m²) ausgleichen bzw. ersetzen sondern auch ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 104 A und vielleicht auch andere Bebauungspläne errechneten Kompensationserfordernisses ausgleichen.

Im Vorfeld sind die Überlegungen zu den Kompensationsmaßnahme und auch zum möglichen Gewässeraustritt an der Geestflanke bereits mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgesprochen worden, die sowohl der fachgerechten Neuanlage der alten Senken als auch der Erweiterung dieser Maßnahmenfläche nach Westen und nach Süden positiv gegenüber steht.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rastede:

Thalen Consult

Thalen *Consult* GmbH

Neuenburg, den 07.01.2016

i. A. Dipl.-Ing. Henning Göden

T:\Rastede\9808 BP 104 Ostermoor II\10_LBP\Satzung\2016_01_07_09808_Antrag.doc

Abwägungsvorschläge

Zum Bebauungsplan Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung

Auslegung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015

Bebauungsplan Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“
Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung

INHALTSVERZEICHNIS

Einwendungen der Träger öffentlicher Belange

1. Landkreis Ammerland (Stellungnahme vom 22.12.2015)
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 17.12.2015)
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (Stellungnahme vom 23.12.2015)
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 07.12.2015)

Ohne Anregungen und Bedenken

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord (Stellungnahme vom 14.12.2015)

Einwendungen der Träger öffentlicher Belange

1. Landkreis Ammerland (Stellungnahme vom 22.12.2015)	
1.1. Unter dem Aspekt der aktuell verschärften Bauland- und Wohnraumsituation im Ammerland wird diese zügige Planung zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Grundzentrum Hahn-Lehmden außerordentlich begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.2. Es wird der Nachweis der für die Rechtmäßigkeit der Planung erforderlichen Zustimmung des Entwässerungsverbandes Jade (soll laut Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme vom 17.08.2015 seit dem 01.09.2015 vorliegen) vermisst. Eine entsprechende Stellungnahme des Entwässerungsverbandes Jade liegt den übersandten Abwägungsvorschlägen leider nicht bei.	Der Gemeinde liegt die Zustimmung des Entwässerungsverbandes Jade vor. Die Gemeinde hat sich bereits mit dem Landkreis zur weiteren Abstimmung in Verbindung gesetzt.
1.3. Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool der Gemeinde Rastede ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde zu übersenden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Entsprechende Unterlagen werden rechtzeitig von der Gemeinde bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

1.4. Die Untere Bauaufsichtsbehörde vermisst zur erforderlichen Bestimmbarkeit des unteren Bezugspunktes bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (textliche Festsetzung Nr. 2.1) weiterhin einen Hinweis, dass die Einhaltung der Höhen im Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist mit der Angabe, wo die Höhen des unteren Bezugspunktes, wenn nicht im Bebauungsplan enthalten, abgerufen werden können.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Höhenlagen der Erschließungsstraßen erst im Zuge der Erschließungsplanung im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren festgelegt werden.
1.5. In der Planschablone wird die Verbindung zur textlichen Festsetzung Nr. 6 vermisst. Der Planschabloneneintrag "max. 2 WO" fehlt in der Planzeichenerklärung. Es wird entsprechende Ergänzungen angeregt.	**Der Verweis zur Textlichen Festsetzung Nr. 6 wird in der Nutzungsschablone ergänzt.** **Ebenso wird die Planzeichenerklärung um die Erläuterung zu "max. 2 WO" ergänzt.**
1.6. Es wird empfohlen, im Verfahrensvermerk zur Planunterlage die Bezeichnung der Regionaldirektion des LGLN zu ergänzen ("Oldenburg-Cloppenburg") und die kleinen grammatikalisch-redaktionellen Unrichtigkeiten in der textlichen Festsetzung Nr. 1 und in der Präambel zu bereinigen.	Die textliche Festsetzung Nr. 1 sowie die Präambel wurden korrigiert.

2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 17.12.2015)	
2.1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können diese auch nie ausgeschlossen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.2. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (Stellungnahme vom 23.12.2015)	
3.1. Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt zwischen der BAB 29 und der L 825. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße, die in die L 825 einmündet. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) werden von der vorliegenden Planung berührt.	Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.2. Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 14.08.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Entwurf der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen. Die in diesem Schreiben gegebenen Anregungen und Hinweise werden im vorliegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanung zum Teil berücksichtigt. Die Stellungnahme vom 14.08.2015 hat, soweit nicht bereits berücksichtigt, weiterhin Bestand.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.3. Es wird gebeten Folgendes zu berücksichtigen: Es wird darauf hingewiesen, dass aus den Gebieten der Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der BAB 29 und der L 825 ausgehenden Emissionen bestehen. Es wird darum gebeten, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bauleitplanes aufzunehmen.	Es wurde gemäß Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung in die Begründung folgender Hinweis aufgenommen: Laut Auskunft der NLStBV bestehen seitens der künftigen Bewohner des Plangebietes keine Ansprüche aufgrund der von der BAB 29 und der L 825 ausgehenden Emissionen. Darüber hinausgehende Ergänzungen werden nicht notwendig.

3.4. Es wird um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung der vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes gebeten.	Die Gemeinde übersendet die beschlossenen Abwägungsergebnisse.
3.5. Nach Abschluss des Verfahrens wird unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung zweier Ausfertigungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung gebeten.	Die Gemeinde übersendet nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftigen Planungsdokumente.

4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 07.12.2015)	
Die nachfolgend aufgelistete Stellungnahme ist wortgleich mit der Stellungnahme vom 28.07.2015.	Die nachfolgenden Abwägungsvorschläge werden nochmals fast wortgleich aufgelistet.
4.1. Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Lageplan gekennzeichneten Hauptversorgungsleitungen befinden sich nicht auf privaten Grundstücksflächen sondern verlaufen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Eine gesonderte Übernahme in die Bauleitplanung wird deshalb nicht vorgenommen.
4.2. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde kontaktiert den OOWV rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten zur Abstimmung der Herstellung des Rohrnetzes der Trinkwasserversorgung des Plangebietes.
4.3. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Gemeinde die sich aus § 4 der Wasserlieferungsbedingungen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.4. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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.	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.
4.5. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. 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.	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.
4.6. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.

Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Es wird vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen, gebeten.	
4.7. 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. 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. 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	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.

einzutragen. 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.	
4.8. Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.
4.9. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen kann vom Dienststellenleiter Herr Kaper, Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488 845211, in der Örtlichkeit angegeben werden.	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.
4.10. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Die Gemeinde übersendet die rechtskräftigen Unterlagen nach Abschluss des Verfahrens.

Ohne Anregungen und Bedenken

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord (Stellungnahme vom 14.12.2015)

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2016/029

freigegeben am **22.02.2016**

GB 3 **Datum: 16.02.2016**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Erlass einer Veränderungssperre für das Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	08.03.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.03.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	15.03.2016	Rat

Beschlussvorschlag:

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II wird die Veränderungssperre Nr. 1 als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Flächen zwischen Finkenstraße und Bahnlinie sind im Bebauungsplan 6 F II als Gewerbegebiet ausgewiesen, sodass auch Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche bzw. weniger als 1.200 m² Geschossfläche zulässig sind. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept klassifiziert diesen Bereich als Fachmarktzentrum und schlägt zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs an der Oldenburger Straße vor, an diesem Standort die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zu priorisieren beziehungsweise die Neuansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu verhindern. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept entfaltet jedoch keine unmittelbare Bindungswirkung, sondern ist lediglich als Fachgutachten für die gemeindlichen Bauleitplanungen maßgebend.

Um künftig anstehende Erweiterungen und/ oder Neuansiedlungen entsprechend den Inhalten des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes nachhaltig steuern zu können, ist vorgesehen, den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II zu fassen.

Um zu vermeiden, dass sich die städtebaulichen Strukturen im Geltungsbereich vor Rechtswirksamkeit der 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II in einer nicht gewollten Form entwickeln, ist demnach die Aufstellung einer Veränderungssperre erforderlich.

Die Veränderungssperre gilt für zwei Jahre und kann gegebenenfalls um ein weiteres Jahr verlängert werden, falls dies erforderlich ist (§ 17 BauGB). In diesem Zeitraum dürfen die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie wertsteigernde Veränderungen an den Grundstücken nicht durchgeführt werden (§14 BauGB). Von der Veränderungssperre können Ausnahmen zugelassen werden, wenn öffentliche Belange dem beantragten Vorhaben nicht entgegenstehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Textteil der Satzung
2. Lageplan zur Veränderungssperre Nr. 1

Satzung der Gemeinde Rastede

über die

Veränderungssperre Nr. 1

Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie

Aufgrund des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist im Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2
Veränderungssperre

Während der Geltungsdauer dieser Veränderungssperre dürfen

(1) Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

(2) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Rastede, den ……

_____

von Essen

- Bürgermeister -

Anlage 2 zu Vorlage 2016/029

Lageplan zur Veränderungssperre Nr. 1

M. 1:1.500

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

© 2015 – Alle Rechte vorbehalten

1:1.500

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2016/035

freigegeben am **26.02.2016**

Stab **Datum: 19.02.2016**

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Windpotenzialstudie Rastede 2016

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	08.03.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.03.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	15.03.2016	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Rastede spricht sich für die Entwicklung von Windenergieflächen aus und beabsichtigt insoweit die Erweiterung der jetzigen Konzentrationsflächenplanung.

2. Die in Ansehung der Entscheidung zu Ziffer 1. erarbeitete Windpotenzialstudie Rastede 2016 gemäß der Anlage 2 zu dieser Vorlage wird beschlossen.

3. Die Teilflächen, die im Zuge der Windpotenzialstudie Rastede 2016 mindestens die Qualitätsstufe „Mittlere Empfindlichkeit“ oder besser haben, werden für die planerische Entwicklung von Windenergieflächen in Aussicht gestellt.

4. Im Zuge der Erweiterung der Windenergieflächen ist eine umfassende Möglichkeit zur Beteiligung der Bürger anzustreben.

Sach- und Rechtslage:

Bereits in den 90er-Jahren hatte sich die Gemeinde intensiv mit der Thematik „Erneuerbare Energien“ beschäftigt und eine sogenannte Konzentrationsflächenplanung im Sinne des § 35 Abs. 3 Baugesetzbuch für den Bereich Liethe in Bezug auf Windenergie beschlossen.

Während dies gemessen am Ergebnis aus heutiger Sicht eher als „Einstieg“ zu werten war, haben sich zwischenzeitlich technische, rechtliche aber vor allem auch gesellschaftliche Entwicklungen ergeben, die die Gemeinde spätestens 2012 wieder aufgenommen hat, um sich mit der Thematik erneut intensiv auseinanderzusetzen.

Nachdem Untersuchungen im Land Niedersachsen und darüber hinaus ergeben haben, dass Windenergie, die aus Sicht der erneuerbaren Energien - die derzeit - wohl ertragsreichste Form der Energiegewinnung darstellt, zu entwickeln wäre, hat die kommunale Ebene - bestehend aus Landkreis und Gemeinden im Ammerland – diese Überlegungen aufgegriffen. So wurde beispielsweise auf Kreisebene ein Beschluss gefasst, bereits bis zum Jahre 2020 insgesamt 50 Prozent des Stromverbrauches im Ammerland aus regenerativen Energien decken zu wollen. Gemeinsam wurde deshalb von den Kommunen eine Windpotenzialstudie erarbeitet, die der Frage nachgegangen ist, ob und wenn ja wo geeignete Flächen zur Aufstellung von Windenergieanlagen vorhanden wären.

Dieser Prozess ist auch in der Gemeinde Rastede intensiv begleitet worden (vergleiche hierzu Vorlagen 2012/091, 2012/147 und 2013/018). Zielsetzung war jedoch auch von Anfang an, dass Rastede kein Interesse daran hatte und auch nicht hat, die vom Gesetzgeber eigentlich vorgesehene Privilegierung dieser Anlagen, d. h., die ungeplante und ungesteuerte Zulässigkeit in jedem Teil des Außenbereiches zu akzeptieren. Vielmehr bestand von Anfang an Klarheit darüber, diesen Prozess durch Zugrundelegung von Planungsparametern zu steuern.

Die Folge dieser grundsätzlich von vielen Kommunen präferierten Verfahrensweise war die Darstellung und potenzielle Entwicklungsmöglichkeit einiger weniger geeigneter Flächen bei einer seinerzeit zugrunde gelegten Anlagenhöhe von 190 m Blattspitze (vergleiche hierzu Windpotenzialstudie Landkreis Ammerland – Anlage 1 zu dieser Vorlage).

Nach endgültigem Abschluss der Windpotenzialstudie vom Landkreis Ammerland hatte die Gemeinde die Ergebnisse in eine Konkretisierung auf das Gemeindegebiet bezogen zunächst zurückgestellt, um aktuelle Erkenntnisse der geplanten Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes abzuwarten. Nachdem diese Ergebnisse nunmehr vorliegen, wurde 2015 die (Weiter-) Entwicklung der Windpotenzialstudie Rastede beauftragt, um konkrete Planungsmöglichkeiten und Vorstellungen für das Gemeindegebiet zu erhalten.

Die Besonderheit der bereits benannten Konzentrationsflächenplanung ist darin zu sehen, dass die Ausweisung von einigen wenigen Flächen unter bestimmten Annahmen in der gesetzlichen Konsequenz zum Ausschluss der Ausweisung weiterer Flächen im sonstigen Gemeindegebiet führt. Diese letztlich die Eigentumsgarantie beschränkende Planung erfordert deshalb eine besonders sorgfältige Auseinandersetzung und Berücksichtigung von Planungsparametern.

Die Gemeinde hat dabei eine Vielzahl von Regelungen, die letztlich auch aus der Rechtsprechung entwickelt worden sind, zu beachten und dieser Planung zugrunde gelegt. Als maßgeblich sind die Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes CN 2.07 vom 24.01.2008, 4 CN 1.11 und 4 CN 2.11 jeweils vom 13.12.2012 maßgeblich, jeweils immer wieder weiterentwickelt, zuletzt durch die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg 12 KN 216/13 vom 03.12.2015. Sowohl die Vorgehensweise als auch die Überlegung einer Flächenentwicklung insgesamt wurden unter Berücksichtigung dieser Rechtsprechung erarbeitet; die nach wie vor sehr dynamische Rechtentwicklung in dieser Thematik zeigt, dass, unter Berücksichtigung der bundes- und landespolitischen Vorgaben zur Frage der Energieerzeugung, Flächen von Windenergieanlagen zunehmend eine höhere Bedeutung im Verhältnis zu anderen Schutzgütern zugestanden wird.

Dennoch war und ist es für die Gemeinde wichtig, insbesondere Abstandsregelungen gerade zu bebauten Flächen, auch im Außenbereich, in einem möglichst großen Umfang darzustellen; letztlich wurden Abstände gewählt, die, in einer Äquivalenz betrachtet zur Windpotenzialstudie des Landkreises Ammerland, größer ausgefallen sind.

Die Windpotenzialstudie Rastede 2016 steht darüber hinaus in Bezug auf avifaunistische Betrachtung unter dem Vorzeichen, dass dem Grunde nach flächendeckend aktuelle Daten zur Verfügung standen und umfassend in die Potenzialstudie eingeflossen sind. Damit war nicht nur in der Breite sondern auch in der Tiefe der Betrachtung die Möglichkeit gegeben, eine ausdifferenzierte Studie entwickeln zu können. Dabei hat sich gezeigt, dass einzelne Flächen besondere Vorbehalte in der Nutzung aufweisen. So sind naturräumliche Gegebenheiten für einen Weißstorch, einen Seeadler und Regenbrachvögel zu beachten. Eine Bauleitplanung innerhalb dieser Bereiche wird sich deshalb in einer besonderen artenschutzspezifischen Untersuchung mit dieser Problematik auseinanderzusetzen haben, wobei zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhergesagt werden kann, ob und inwieweit eine Lösungsmöglichkeit überhaupt besteht. Auf die einzelnen Belange wird im Rahmen der ausführlichen Vorstellung in der Sitzung des Ausschusses ausführlich eingegangen werden.

Daneben wurde Wert darauf gelegt, bestimmte Vorgaben der zukünftigen Planung sicherzustellen. Dazu gehört auch, nicht nur der „Windenergie substanziell Raum“, wie dies durch die Rechtsprechung gefordert wird zu geben, sondern auch auf das Landschaftsbild Rücksicht dergestalt zu nehmen, dass die maximale Höhe der Anlagen 150 m betragen soll. Dieser Wert entspricht einem Kompromiss einerseits notwendiger wirtschaftlicher Überlegungen zum Betrieb solcher Anlagen, andererseits berücksichtigt er aber die Erlebbarkeit innerhalb des Landschaftsbildes auch über größere Distanzen. Deshalb wurde in die Überlegung auch die Distanz zwischen Windparks, die zum Teil noch errichtet werden sollen, berücksichtigt, so in Oldenburg, Jade und Ovelgönne.

Insgesamt wurden nur die Flächen ausgewählt, die, in einem Windpark zusammengenommen, eine Mindestanzahl von drei Anlagen ergeben. Dabei hat sich im Rahmen der Untersuchung gezeigt, dass, wie erwartet, unterschiedliche Restriktionen in den einzelnen Flächen bestehen. Die Potenzialstudie hat eine Wertung vorgenommen, die in die Qualitätsstufen geringe, mittlere, hohe und sehr hohe Empfindlichkeit mündet. Die weiteren speziellen Bewertungsergebnisse sind in der Windpotenzialstudie näher dargestellt; auf den Inhalt wird insoweit verwiesen.

Von Anfang an wurde in der Gemeinde Wert darauf gelegt, dass Windenergieanlagen einer grundsätzlichen Akzeptanz der Bevölkerung bedürfen. Deshalb soll die Möglichkeit eröffnet werden, im Zusammenhang mit einer Beteiligungsmöglichkeit Einfluss auf den Betrieb und die wirtschaftliche Gestaltung nehmen zu können.

Details hierzu werden sich allerdings erst im Rahmen einer konkreten Planung zeigen können.

Dies führt auch zur Erläuterung und der Sinnhaftigkeit dieser Studie: Sie dient ausschließlich der Abwägungseinschätzung des Rates der Gemeinde Rastede, konstruktiv über die Erweiterung von Flächen für Windenergieanlagen in Bezug auf bestimmte Teilbereiche der Gemeinde entscheiden zu können.

Weder die Studie noch der Beschluss können aber letztlich dass sich notwendigerweise anschließende Flächennutzungsplan- bzw. Bebauungsplanverfahren ersetzen, welches überhaupt erst die Möglichkeit einer baulichen Realisierung schaffen kann. Ob und inwieweit von dieser Möglichkeit aufgrund dieser Studie Gebrauch gemacht wird, hängt nicht allein von der Gemeinde ab, sondern berührt die Interessenlagen potenzieller Investoren ebenso wie die von betroffenen Grundstückseigentümern.

In Bauleitplanverfahren würden verbindliche Verpflichtungen gegenüber den Betreibern derartiger Anlagen erhoben werden, eine Vielzahl von Planungsparametern betreffend.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Aufwendungen für diese Studie werden, soweit sich hieraus konkrete Bauleitplanverfahren entwickeln, über städtebauliche Verträge den Investoren auferlegt.

Anlagen:

Anlage 1: Standortkonzept Windenergie 2013 Landkreis Ammerland 2013 (ohne Kartenmaterial)
Anlage 2: Windpotenzialstudie Rastede 2016 – wird aufgrund des großen Datenvolumens als CD per Post zugestellt

Standortkonzept Windenergie 2013

Landkreis AMMERLAND

Standortkonzept Windenergie 2013

Stand: 31.07.2013

erstellt durch

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1 26121 Oldenburg
0441 / 97174-0 info@nwp-ol.de
www.nwp-ol.de

im Auftrag von

Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

Telefon: 04488 – 56-0
Fax: 04488 – 56-444
www.ammerland.de

Inhalt

1 Einführung 5
1.1 Anlass 5
1.2 Planungsrechtliche Ausgangslage 7
1.3 Vorgehensweise 8

2 Tabuzonen 10
2.1 Tabuzonen Siedlung 11
2.2 Tabuzonen Infrastruktur 14
2.3 Tabuzonen Natur und Landschaft 16
2.4 Tabuzonen Raumordnung 18

3 Bewertung der verbleibenden Flächenpotenziale 20
3.1 Positivkriterien 20
3.1.1 Konzentrationseignung für Windenergieanlagen/Flächengröße/ Anlagenpotenzial 20
3.1.2 Konzentration von Belastungsräumen 23
3.2 Eignungseinschränkungen/Restriktionen 26
3.2.1 Überfrachtung des Raumes durch Windparks 26
3.2.2 Tiere und Pflanzen 29
3.2.3 Abstände zu für den Naturschutz bedeutsamen Bereichen 31
3.2.4 Landschaftsbild 34
3.2.5 Abwägungsbelange der Raumordnung 34
3.2.6 Erholungsnutzung 37

4 Zusammenfassende Bewertung – Ranking 40

5 Standortempfehlungen und Ausblick 43
5.1 Apen 43
5.2 Bad Zwischenahn 49
5.3 Edewecht 52
5.4 Rastede 55
5.5 Westerstede 59
5.6 Wiefelstede 62

6 Prüfung der für die Windkraft bereitstehenden Raumsubstanz 64

Abkürzungsverzeichnis 67

Inhalt

Tabellenverzeichnis 68

Quellenverzeichnis 69

Anhang 71

1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass

Die Bundesregierung beabsichtigt den Ausstieg aus der friedlichen Nutzung der Kernenergie bis zum Jahre 2022. Um die daraus entstehende Lücke in der Energieversorgung zu schließen, ist ein Ausbau der erneuerbaren Energien notwendig. Das Energiekonzept der Bundesregierung sieht vor, dass erneuerbare Energien bis zum Jahr 2030 einen Anteil von 30 % am Endenergieverbrauch (Strom, Wärme, Kraftstoffe) übernehmen sollen (derzeit 17 %). Bis zum Jahr 2040 soll dieser Anteil bei 45 % liegen, bis 2050 bei 60 %. Die Landesregierung Niedersachsen hat sich das Ziel gesetzt, 25 % des Endenergieverbrauchs in Niedersachsen bis zum Jahr 2020 aus erneuerbaren Energien zu decken. Im Zentrum des Ausbaues regenerativer Energien steht die Energiegewinnung aus Windkraft und Biomasse zur Erreichung des niedersächsischen Ausbauzieles (Energiekonzept des Landes Niedersachsen 2012).

Diese bundes- und landespolitischen Ziele bedingen u.a. eine Steigerung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien. Die Windenergie ist dabei eine der tragenden Säulen der erneuerbaren Energien. Ohne einen deutlichen und effizienteren Ausbau der Windenergie werden die Klimaschutzziele auf Bundes- und Landesebene nicht erreicht. Diese Zielsetzung soll zum einen durch Repowering, zum anderen durch die Ausweisung neuer Bereiche für die Windenergienutzung erreicht werden. Dabei wird es nach dem Energiekonzept des Landes Niedersachsen darauf ankommen, die Standorte durch die Errichtung möglichst großer leistungsstarker Anlagen effizient zu nutzen.

Der Kreistag des Landkreises Ammerland hat am 12. Juli 2012 die Aufstellung eines Klimaschutz- und Energiekonzeptes für den Landkreis Ammerland beschlossen. Dieses Konzept soll sich dabei an folgenden Zielen orientieren:

- Reduktion der CO_2-Emissionen der Immobilien des Landkreises Ammerland bis zum Jahr 2020 um 20 % gegenüber dem Basisjahr 2008.
- Erhöhung des Anteils regenerativ erzeugter elektrischer Energie am Stromverbrauch im Landkreis Ammerland bis zum Jahr 2020 auf 50 %, wobei im Rahmen der Möglichkeiten eine Beteiligung von Bürgern, z. B. durch Bürgerwindparks/Energiegenossenschaften, angestrebt wird.

Vor dem Hintergrund dieser politischen Zielrichtungen und der gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen hat der Landkreis Ammerland in Abstimmung mit den Mitgliedskommunen des Landkreises beschlossen, das gesamte Landkreisgebiet unter den derzeitigen rechtlichen Rahmenbedingungen und den vorhandenen Raumnutzungen im Hinblick auf geeignete Flächen für die Windenergienutzung im Rahmen dieses Standortkonzeptes betrachten und bewerten zu lassen.

Ausgangspunkt hierfür ist, dass WEA zunächst nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich privilegiert zulässig sind, wenn die ausreichende Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Für die Regional- und Kommunalplanung besteht jedoch eine Steuerungsmöglichkeit. Nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen öffentliche Belange der Errichtung von WEA auch dann entgegen, wenn hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist. Der Gesetzgeber räumt damit den Gemeinden und den Raumordnungsbehörden Steuerungsmöglichkeiten durch den sogenannten Planungsvorbehalt ein. Im Ammerland soll es – wie bisher – den Gemeinden/der Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit überlassen bleiben, auf der Ebene der Flächennutzungspläne Windkraftkonzentrationszonen mit Ausschlusswirkung auszuweisen.

Der Landkreis Ammerland schafft zusammen mit den kreisangehörigen Kommunen (Gemeinden Apen, Bad Zwischenahn, Edewecht, Rastede, Wiefelstede und Stadt Westerstede) auf der Basis des BauGB und der höchstrichterlichen Rechtsprechung eine planungsrechtliche Grundlage. Hierzu wurde mit der vorliegenden Studie ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept erarbeitet, welches sowohl jeder einzelnen kreisangehörigen Kommune für ihre Bauleitplanung wie auch dem Landkreis für eine (Teil-) Fortschreibung/Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) dienen kann.

Die Windenergie soll auf geeignete Flächen konzentriert werden, um sowohl empfindliche Landschaftsteile als auch Bereiche mit anderen Nutzungsprioritäten von WEA frei zu halten. Zur Bündelung der WEA sollen insofern Flächen für mindestens drei oder mehr WEA generiert werden.

Berücksichtigung im Konzept finden die aktuelle Anlagentechnik und die derzeitigen Planungsrahmenbedingungen sowie der fortgeschriebene Stand der Planungspraxis und des Planungsrechtes.

Die sich für die Windkraft aufzeigenden Flächenpotenziale wurden einer vergleichenden Bewertung und einem Eignungsranking zugeführt. Die Ergebnisse dieser flächendeckenden Betrachtung sind im vorliegenden Bericht in Text und Karten dokumentiert.

Im Gebiet des Landkreises Ammerland bestehen bereits Windenergiestandorte, von denen einige ältere Anlagen mit geringer Nennleistung beinhalten. Derzeit sind an sieben Stellen Sondergebiete für WEA ausgewiesen:

- In der Gemeinde Apen stehen westlich von Augustfehn vier WEA mit je 1.800 kWp[1] (gesamt 7.200 kWp). Der Windpark setzt sich in der Nachbargemeinde Uplengen (Landkreis Leer) fort.

1 www.Energymap.info, Zugriff 15.05.2013; (kWp = Kilowatt-Peak, Spitzenleistung = Nennleistung)/Informationen des Landkreises Ammerland

- Die Gemeinde Bad Zwischenahn hat östlich von Aschhausen ein Sondergebiet für WEA ausgewiesen, das vier WEA mit je 1.800 kW beinhaltet (gesamt 7.200 kWp).
- In der Gemeinde Edewecht besteht ein Sondergebiet für die Windenergie westlich Westerscheps an der Grenze zu Barßel mit 7 WEA zu je 500 kWp (gesamt 3.500 kWp).
- In der Gemeinde Rastede befindet sich ein Windpark südöstlich von Lehmden mit acht WEA mit je 900 kWp und einer WEA mit 1.000 kWp (gesamt 8.200 kWp).
- In der Stadt Westerstede liegt ein Sondergebiet östlich von Garnholt mit sechs WEA mit je 1.300 kWp, ein weiteres westlich von Karlshof mit fünf WEA mit je 1300 kWp. Daneben befinden sich im Stadtgebiet bei Tarbarg zwei kleine Einzelanlagen mit 70 kWp bzw. 50 kWp (gesamt 14.420 kWp).
- Die Gemeinde Wiefelstede hat einen Windstandort nördlich von Conneforde ausgewiesen. Hier stehen drei WEA mit je 600 kWp. Außerdem befindet sich eine kleine Einzelanlage mit 50 kWp zwischen Borbeck und Neuenkruge (gesamt 1.850 kWp).

Damit werden im Gebiet des Landkreises Ammerland insgesamt 41 WEA mit einer Gesamtleistung von insgesamt 42,37 mWp[2] betrieben.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangslage

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen
Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen wird ausgeführt, dass für die Nutzung von Windenergie geeignete raumbedeutsame Standorte zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete oder Eignungsgebiete Windenergienutzung festzulegen sind. In der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) vom 24. September 2012 wird der Abschnitt 4.2 so geändert, dass in Vorranggebieten für Windenergie keine Höhenbegrenzungen festgelegt werden sollen. Wald soll in der Regel nicht für die Windenergienutzung in Anspruch genommen werden.

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland
Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland werden keine Ziele der Raumordnung zum Ausbau oder zur Steuerung der Windenergienutzung definiert. Es ist aber festgelegt, dass „*Windenergieanlagen (...) unter den Gesichtspunkten der Umweltverträglichkeit und sozialen Akzeptanz auf geeignete Standorte zu konzentrieren*“ sind (RROP 96, D 3.5 02 Satz 4).

2 mWp = Megawatt-Peak

Kommunale Bauleitplanung

Die Kommunen des Landkreises Ammerland haben die Möglichkeiten der Nutzung der Windenergie mittels entsprechenden Darstellungen in ihren jeweiligen Flächennutzungsplänen durch die Darstellung von Positivflächen (im Regelfall Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windenergie) und einer damit verbundenen Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB abschließend geregelt. Die einzelnen Mitgliedskommunen haben dazu folgende Flächennutzungsplanverfahren durchgeführt:

Gemeinde Apen:	3. Änderung des Flächennutzungsplanes (1999)
Gemeinde Bad Zwischenahn:	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (1998)
Gemeinde Edewecht:	31. Änderung des Flächennutzungsplanes (1999) und
	61. Änderung des Flächennutzungsplanes (2004)
Gemeinde Rastede:	12. Änderung des Flächennutzungsplanes (1998)
Stadt Westerstede:	36. Änderung des Flächennutzungsplanes (1999)
Gemeinde Wiefelstede:	29. Änderung des Flächennutzungsplanes (1999)

Mit den entsprechenden Darstellungen in den Flächennutzungsplänen haben die Mitgliedskommunen die Nutzungsmöglichkeiten der Windenergie abschließend gesteuert. Sollten sich die Kommunen aufgrund der Ergebnisse dieses Standortkonzeptes Windenergie zu einem erneuten Einstieg in die planungsrechtliche Abwägung und Steuerung der Windenergienutzung im Zuge der Flächennutzungsplanung entschließen, sei an dieser Stelle auf die Regelungen und die Nutzungsmöglichkeiten des § 249 BauGB „Sonderregelungen zur Windenergie in der Bauleitplanung“ hingewiesen, dessen sich die Kommunen wenn möglich bedienen sollten.

1.3 Vorgehensweise

Die Erarbeitung des Standortkonzeptes Windenergie ist in drei Arbeitsphasen erfolgt, die sich im Grundsatz wie folgt gliedern:

Phase 1: Definition der „harten“ Tabuzonen und Dokumentation in entsprechenden Fachkarten

Phase 2: Definition der „weichen“ Tabuzonen und Dokumentation in entsprechenden Fachkarten

Phase 3: Ermittlungen der nach Abzug der „harten“ und „weichen“ Tabuzonen verbleibenden Potenzialflächen, Bewertung dieser im Hinblick auf Positivkriterien und potenzielle Konfliktlagen bei einer Realisierung und Betrieb von WEA

Diese Vorgehensweise entspricht den Anforderungen an eine wirksame Steuerung der Standorte für WEA im Außenbereich durch Regional- oder Flächennutzungsplanung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB, die durch die Rechtsprechung insbesondere des BVerwG weitgehend geklärt ist.

Die einzelnen Phasen des Standortkonzeptes, insbesondere die Ermittlung der „harten“ und „weichen“ Tabuzonen als Teil des von der Rechtsprechung (insbes. BVerwG Urteil vom 13. Dezember 2012[3]) verlangten „Plankonzeptes für den Außenbereich“ werden im Weiteren erläutert.

Die Ausarbeitung des Standortkonzeptes Windenergie vollzieht sich in Arbeitsphasen:

In den Arbeitsphasen 1 und 2 sind diejenigen Bereiche als „Tabuzonen“ zu ermitteln, die für die Nutzung der Windenergie nicht zur Verfügung stehen. Die Tabuzonen werden in „harte“ und „weiche“ untergliedert.

Der Begriff „harte Tabuzonen“ dient der Kennzeichnung von Flächen im Landkreis, die für eine Windenergienutzung, aus welchen Gründen (z.B. tatsächlichen oder rechtlichen) auch immer, nicht in Betracht kommen, mithin für eine Windenergienutzung „schlechthin“ ungeeignet sind. Harte Tabuzonen sind nicht der planerischen Abwägung zuzuordnen: Der Plangeber hat hier keinen Bewertungsspielraum.

Unter den „weichen“ Tabuzonen werden Flächen im Landkreis verstanden, in denen nach den eigenen begründeten Vorsorgekriterien des Landkreises und der einbezogenen Kommunen aus unterschiedlichen Gründen die Errichtung von WEA „von vornherein“ ausgeschlossen werden „soll“. Die Ermittlung und Festlegung der weichen Tabuzonen ist der planerischen Abwägung zuzuordnen. Hierfür bedarf es der (städtebaulichen) Rechtfertigung.

Die Potenzialflächen, die nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen übrig bleiben, sind in einem weiteren Arbeitsschritt (Phase 3) zum einen hinsichtlich Positivkriterien, d. h. Kriterien, die für einen Konzentrationsstandort für die Windenergie sprechen, beurteilt und zum anderen zu den mit ihnen konkurrierenden Nutzungen in Beziehung gesetzt.
Das heißt, die öffentlichen Belange, die gegen die Ausweisung eines Landschaftsraumes als Konzentrationszone sprechen, sind mit dem Anliegen abzuwägen, der Windenergienutzung an geeigneten Standorten eine Chance zu geben, die ihrer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gerecht wird.
Durch ein abschließendes Ranking werden die am besten geeigneten Flächen herausgestellt. Hierbei handelt es sich um eine Empfehlung, die Entscheidung über die Umsetzung bleibt bei den Gemeinden.

3 BVerwG 4 CN 1.11

Bei der Erstellung des Konzeptes wird als Referenzgröße für die Standortbeurteilung im Sinne der Konzentrationswirkung und zur optimalen Nutzung der sich aufzeigenden Flächenpotenziale von leistungsstarken Anlagen mit Gesamthöhen von 200 m ausgegangen.

Die in den Flächennutzungsplänen dargestellten Sondergebiete für die Windenergie haben Bestandsschutz. Die Nähe der neu zu prüfenden Flächenpotenziale zu vorhandenen Standorten von WEA kann im direkten räumlichen Zusammenhang im Sinne der Konzentrationswirkung ein Positivkriterium darstellen. Größere Abstände ab etwa 1.000 m, die eine Bewertung als zusammenhängenden Standort kaum noch zulassen, werden bis in Entfernungen von etwa 3.000 m im Hinblick auf eine mögliche Überfrachtung des Raumes mit WEA (Restriktion) bedeutsam sein. Dies wird nachstehend im Einzelfall geprüft.

Die im Standortkonzept für das Kreisgebiet zu Grunde gelegten abwägungsrelevanten Kriterien (weiche Tabuzonen) und die Standortbewertung erfolgten in gemeinsamer Abstimmung des Landkreises und der Kommunen.

2 TABUZONEN

Die Flächen im Gebiet des Landkreises Ammerland, in denen bestehende Nutzungs- oder Schutzansprüche die Nutzung als Standort für WEA ausschließen sowie die Flächen, die einen schwerwiegenden Nutzungskonflikt begründen, werden als harte bzw. weiche Tabuzonen für die Windenergienutzung eingestuft.

Sie begründen sich aus den Schutzansprüchen der Realnutzung (insbesondere Siedlung und Infrastruktur), aus den planungsrechtlichen Maßgaben der Bauleitplanung der Ammerländer Kommunen, des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Ammerland und des Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramms (LROP) sowie aus dem Naturschutzrecht.

In den nachstehenden Tabellen sind die für das Planungsgebiet relevanten harten und weichen Tabuzonen unter folgenden Themenkomplexen zusammengefasst und in den Karten (s. Anhang) dargestellt:

- Siedlungen auf der Grundlage von Bebauungsplänen, Satzungen, der Bewertung als im Zusammenhang bebaute Ortsteile (Stand/Redaktionsschluss 12/2012) und der automatisierten Liegenschaftskarte (ALKIS) (Kap. 2.1, Karte 1),
- Infrastruktur (Kap. 2.2, Karte 2),
- Naturschutz, Wald und Wasserflächen (Kap. 2.3, Karte 3),
- Raumordnung (Kap. 2.4, Karte 4).

Ergänzend sind in den Tabellen die Begründungen für die Tabuzonen stichwortartig aufgeführt.

Ausführliche Begründungen waren Beratungsgrundlage in allen Gremien des Ammerlandes.

Hinweis: Viele der Schutzabstände nehmen Bezug auf die Höhe der in Betracht gezogenen WEA. Hier wird von der Referenzgröße 200 m Gesamthöhe für die zu planenden WEA ausgegangen. Bei der Annahme geringerer Anlagenhöhen würden sich die entsprechenden Schutzabstände verringern und dadurch bedingt größere Flächenpotenziale ermittelt werden.

2.1 Tabuzonen Siedlung

Harte Tabuzonen

Die von den Siedlungsbelangen ausgehenden harten Tabuzonen sind in den tatsächlichen Siedlungsnutzungen und den einzuhaltenden Mindestabständen begründet. Nach der Rechtsprechung zur *optisch bedrängenden Wirkung* gehen der Landkreis Ammerland und die Ammerländer Kommunen davon aus, dass bei einem Abstand von weniger als dem Doppelten der Anlagenhöhe regelmäßig gegen das Gebot der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme verstoßen wird. Bei Entfernungen von der dreifachen Anlagenhöhe wird in der Regel die erdrückende Wirkung nicht erreicht.

Im Bereich zwischen der zwei- und dreifachen Entfernung obliegt die Ermittlung der erdrückenden Wirkung der Einzelfallprüfung.[4]

Insofern wird bei Anlagenhöhen von 200 m die erdrückende Wirkung bei Abständen bis 400 m von Wohnnutzungen regelmäßig erreicht und ein 400-m-Abstand als harte Tabuzone berücksichtigt.

Weiche Tabuzonen

Die weichen Tabuzonen begründen sich in der Vorsorge zum Schutz der Wohnnutzungen vor einer übermäßigen Nähe von WEA sowie zum vorsorglichen Schutz gegenüber Lärm und Schattenwurf.

Die Vorsorgeabstände werden analog zu den immissionsschutzfachlichen Orientierungswerten der TA Lärm bzw. der differenzierteren Norm DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) abgeleitet. Diese Vorgehensweise ist von verschiedenen OVG und dem Bundesverwaltungsgericht durch die Entscheidungen des OVGs Münster vom 30. November 2001, bestätigt durch BVerwG vom 17. Dezember 2002, rechtlich geklärt.[5] Dabei können die von der Kommune angesetzten Abstände zulässigerweise auch auf den vorbeugenden Immissionsschutz ausgerichtet werden.

Im Hinblick auf die Schutzansprüche einer Außenbereichssiedlungslage (vergleichbar einem Misch- oder Dorfgebiet gemäß §§ 5 und 6 BauNVO) von 60/45 dB(A) tags/nachts gemäß DIN 18005 wird davon ausgegangen, dass die Werte bei einem Abstand von 600 m von den Anla-

4 OVG NRW, Az.: 8A 3726/05 v. 09.08.2006; BVerwG Az.: 4 B 72.06 v. 11.12.2006; OVG NRW, Az.: 8A 2764/09 v. 24.06.2010
5 OVG NRW, Az.: 7A 4857/00 v. 30.11.2001, OVG Koblenz Az.: 1A 10216/ 03.0VG v. 03.08.2006, BVerwG, Az.: 4C2.07 v. 29.08.07: BVerwG Az.: 4 C 15.01 v. 17.12.2002

gen[6] eingehalten werden können. Gleichfalls wird damit auch die im Einzelfall zu prüfende erdrückende Wirkung regelmäßig ausgeschlossen.

Für Mischgebiete und Dorfgebiete (MI, MD) gelten gleichfalls die Schutzansprüche 60/45 dB(A) tags/nachts und es werden die entsprechenden Schutzabstände mit 600 m vorgesehen.

Für allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA, WS) bestehen Schutzansprüche von 55/40 dB(A) tags/nachts. Auf Grund der um 5 dB(A) höheren Schutzansprüche wird der Vorsorgeabstand pauschal um 200 m auf insgesamt 800 m erweitert.

Für reine Wohngebiete (WR) bestehen Schutzansprüche von 50/35 dB(A) tags/nachts. Auf Grund der um 5 dB(A) höheren Schutzansprüche wird der Vorsorgeabstand wiederum pauschal um 200 m auf insgesamt 1.000 m erweitert.

Die so definierten Tabuzonen gelten analog für die entsprechenden Nutzungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Bereiche gemäß § 34 BauGB.

Für Gewerbe- und Industriegebiete (GE, GI) bestehen gegenüber dem Außenbereichswohnen bzw. gegenüber Misch- und Dorfgebieten (MI/MD) um mindestens 5 dB(A) geringere Schutzansprüche. Insofern wird gegenüber den in den gewerblichen Bauflächen des Landkreises Ammerland überwiegend zulässigen Betriebsleiterwohnungen kein über die 400-m-Tabuzone hinausgehender zusätzlicher Vorsorgeabstand vorgehalten.

Die Schutzansprüche der Flächen für den Gemeinbedarf werden durch Schutzansprüche anderer Nutzungen überlagert und sind hier nicht weiter relevant.

Die bestehenden Sondergebiete für die Windenergie sind nachrichtlich übernommen worden.

Die Schutzansprüche der anderen Sondergebiete sind je nach zulässiger Nutzung des SO-Gebietes differenziert zu betrachten. Die Schutzansprüche orientieren sich dabei an den Schutzabständen vergleichbarer Nutzungen in den Baugebieten gemäß §§ 2-9 BauNVO. In diesem Sinne werden bei Sondergebieten für Wochenendhäuser und Ferienhäuser die Tabuzonen analog zu reinen Wohngebieten eingestellt; bei Sondergebieten Camping entsprechen die Tabuzonen denen der allgemeinen Wohngebiete (WA).

Aufgrund seiner herausragenden Bedeutung für Freizeit, Erholung und Tourismus wurde darüber hinaus das Zwischenahner Meer mit seiner Uferzone in die Siedlungsbelange übernommen und mit einer Tabuzone von 2.500 m versehen. Das Zwischenahner Meer ist mit einer Wasserfläche von 545 ha der drittgrößte Binnensee Niedersachsens. Der Schutzabstand ist so bemessen, dass aus dem Aufenthaltsbereich des Zwischenahner Meeres mögliche WEA in der Umgebung nicht als störend empfunden werden.

6 Bezugspunkt Flügelspitze

Tabelle 1: Tabuzonen Siedlung (s. Karte 1)

Kriterienkatalog Landkreis	erforderliche Differenzierung	Harte Tabuzone Fläche + Abstand (m)	Weiche Tabuzone Abstand (m) zu harter Tabuzone	gesamt (m) Fläche + Abstand (m)	Begründung/Kommentar
Siedlungen (MI, MD, WA, § 34-Bereiche[7])	WR	400	600	**1.000**	Harte Tabuzone: erdrückende Wirkung[8] Weiche Tabuzone: Vorsorge Immissionsschutz, Lärmschutz, Einhaltung Nachtwert 35 dB(A) (DIN 18005)
	WA	400	400	**800**	Harte Tabuzone: wie vorstehend Weiche Tabuzone: Vorsorge Immissionsschutz, Lärmschutz (Ableitung aus DIN 18005) Einhaltung 40 dB(A) nachts
	MI, MD	400	200	**600**	wie vorstehend Weiche Tabuzone: Einhaltung 45 dB(A) nachts
	§ 34 (WA)	400	400	**800**	wie vorstehend Weiche Tabuzone: Einhaltung Nachtwert analog WA
	§ 34 (MI, MD)	400	200	**600**	wie vorstehend Weiche Tabuzone: Einhaltung Nachtwert analog MI
	§ 34 (GE)	0 bzw. 400 bei betriebsbezogenem Wohnen	0	**0 bzw. 400**	Harte Tabuzone: wie vorstehend Weiche Tabuzone: kein zusätzlicher Vorsorgeabstand (Nachtwert 50 dB(A))
Siedlungslagen im Außenbereich inkl. § 35-Satzungen	-	400	200	**600**	wie vorstehend Weiche Tabuzone: Einhaltung Nachtwert analog MI
Industrie und Gewerbegebiete	-	0 bzw. 400 bei betriebsbezogenem Wohnen	0	**0 bzw. 400**	Harte Tabuzone: wie vorstehend Weiche Tabuzone: kein zusätzlicher Vorsorgeabstand (Nachtwert 50 dB(A))
Wochenendhausgebiete, Camping, Ferienhäuser	SO Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete	400	600	**1.000**	vgl. WR
	SO Camping	400	400	**800**	vgl. WA
	SO andere	Einzelfall	Einzelfall	**Einzelfall**	überlagert durch andere Abstände, im Einzelfall nicht relevant
Zwischenahner Meer (Freizeit/ Erholung)	-	0	2.500	**2.500**	Erholungsschwerpunkt, Tourismus, Landschaftsbild
Flächen für Gemeinbedarf	-	Einzelfall	Einzelfall	**Einzelfall**	überlagert durch andere Abstände, im Einzelfall nicht relevant
Flächen für Versorgungsanlagen	-	0	0	**0**	überlagert durch andere Abstände, im Einzelfall nicht relevant

7 Als § 34-Bereiche (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) wurden einerseits Satzungsbereiche berücksichtigt und andererseits in Abstimmung mit den Kommunen solche Bereiche, die als unbeplanter Innenbereich zu werten sind.

8 Erdrückende Wirkung/optisch bedrängende Wirkung: zweifache Anlagenhöhe (gesetzter Bezugspunkt: äußere Rotorspitze)

2.2 Tabuzonen Infrastruktur

Die hier veranschlagten **harten Tabuzonen** bemessen sich aus den Bauverbotszonen entlang von Straßen, den Anforderungen der Straßenbaulastträger und den Regelwerken der sonstigen zuständigen Versorgungsträger.

Weitergehende vorsorgliche Abstandsanforderungen (**weiche Tabuzonen**) zum Schutz der Infrastruktur ergeben sich aus den Maßgaben des Landesbergamtes Clausthal-Zellerfeld[9] sowie aus den Abstandsanforderungen gemäß der Niedersächsischen Landesstraßenbauverwaltung (NLStrBV: Vorsorgeabstände bezüglich Kipphöhe und Schutz vor Trümmerwurf).

Bei der Festlegung des Vorsorgeabstandes gegenüber Hochspannungsleitungen ist nicht nur der Sicherheitsaspekt zu berücksichtigen, sondern auch der Umstand, dass die Leiterseile von Freileitungen durch eine periodische Ablösung von Luftwirbeln zu Schwingungen angeregt und geschädigt werden können.

Auf der konkreten Zulassungsebene[10] sind die zu den Straßen und Leitungstrassen erforderlichen Abstände im Detail und in Abstimmung mit den zuständigen Trägern zu ermitteln und zu berücksichtigen.

9 Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld (2005): Rundverfügung Abstand von Windenergieanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus, Rundverfügung vom 21. Januar 2005

10 Die Genehmigung erfolgt auf der Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG).

Tabelle 2: Tabuzonen Infrastruktur (s. Karte 2)

Kriterienkatalog Landkreis	erforderliche Differenzierung	Harte Tabuzone Fläche + Abstand (m)	Weiche Tabuzone Abstand (m) zu harter Tabuzone	gesamt (m) Fläche + Abstand (m)	Begründung/Kommentar
Klassifizierte Straßen, Schienen, Wasserstraßen	BAB	40	110	**150**[11]	Harte Tabuzone: Bauverbotszone gem. § 9 FStrG und § 24 NStrG Weiche Tabuzone: Vorsorgeabstand Kipphöhe, Wahrung der Sicherheit u. Leichtigkeit des Verkehrs, vgl. Abstandsanforderung gemäß NLStrBV 1,5 x (Rotordurchmesser + Nabenhöhe)[12]
	Bundes-, Landesstraße	20	130	**150**	wie vorstehend
	Kreisstraße	20	130	**150**	wie vorstehend
	Bahnanlagen	0	150	**150**	Weiche Tabuzone: Vorsorgeabstand: Kipphöhe, Wahrung der Betriebssicherheit
	Wasserstraßen	0	150	**150**	wie vorstehend
Hochspannungsleitungen	ab 110kV	110	0	**110**	1 x Rotordurchmesser zwischen äußerstem Leiterseil und äußerstem Punkt der WEA[13]
Fernleitungen (Wasser/Öl/Gas)	Hauptwasserleitungen	Leitung + Schutzzone	-	**Leitung + Schutzzone**	Einzelfallprüfung der Schutzzonen (OOWV) im weiteren Verfahren
	Hauptölleitung	Leitung	bis 55 m	**Leitung + Schutzzone (bis zu 55)**	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vorliegende Angaben
	Gasleitung	Leitung	bis 155 m	**Leitung + Schutzzone (bis zu 155)**	wie vorstehend
Hoheitlicher Richtfunk (Polizei) Sonstiger Richtfunk		30 m 0	0 0	**30 m** **0**	Schreiben der Projektgruppe 'Digitalfunk BOS Niedersachsen' der Polizei (20.12.2012); Schreiben der Polizei Oldenburg (17.01.2013) Von den Betreibern angegebene Trassen und Mindestabstände werden nachrichtlich eingestellt
Militärische Flugsicherung		Klärung im Zulassungsverfahren	Klärung im Zulassungsverfahren	**Klärung im Zulassungsverfahren**	Die zuständigen Fachdienststellen geben zur Reduzierung ihres Aufwands i.d.R. erst Auskunft bei Angabe konkreter Standortkoordinaten.
Zivile Flugsicherung		Klärung im Zulassungsverfahren	Klärung im Zulassungsverfahren	**Klärung im Zulassungsverfahren**	wie vorstehend

11 Hinweis: Bei einer Überführung der Abgrenzungen in den FNP dürfen die Rotorblätter geplanter WEA die Abgrenzung nicht überschreiten. Bei einer Rotorblattlänge von z.B. ca. 50 m darf der Turm der Anlage somit erst in 150 m + 50 m = 200 m Entfernung errichtet werden, entsprechend der Kipphöhe einer 200 m hohen WEA.

12 Hinweis: Zum weitergehenden Schutz vor Eiswurf können im Zulassungsverfahren technische Einrichtungen vorgesehen werden.

13 Bosch Partner, Peters Umweltplanung, Deutsche WindGuard, Prof. Klinski (2009): Abschätzung der Ausbaupotenziale der Windenergie an Infrastrukturachsen und Entwicklung von Kriterien der Zulässigkeit

2.3 Tabuzonen Natur und Landschaft

Harte Tabuzonen von Natur und Landschaft stellen in erster Linie die naturschutzrechtlich geschützten Bereiche und die daran gebundenen rechtlichen Raumansprüche des Naturschutzes dar.

Weitergehende vorsorgliche Abstandsanforderungen (**weiche Tabuzonen)** begründen sich aus den spezifischen Landschaftsqualitäten des Ammerlands und der Bedeutung der Landschaft für die Erholungseignung und den Tourismus.

Wald erfüllt wichtige ökologische und wirtschaftliche Funktionen (Klima, Luftreinhaltung, Wasserhaushalt, Landschaftsbild, Lebensraum, Sichtschutz, Bodenfruchtbarkeit, Holzproduktion und Erholung) und ist zunächst durch das NWaldLG geschützt. Zudem ist im Landkreis Ammerland im Landesvergleich der Waldanteil mit ca. 10 % der Landkreisfläche sehr gering. Wälder werden somit als harte Tabuzonen gewertet.

Alte Wälder erhalten darüber hinaus einen Schutzabstand von 200 m als weiche Tabuzone. Der Übergangsbereich von alten Wäldern zum Offenland besitzt aufgrund seiner Strukturierung und Artenvielfalt wichtige ökologische Funktionen im Landschaftsraum und ist darüber hinaus für die Erholungsnutzung von hohem ästhetischem Wert. Viele Fledermausarten nutzen die Ränder alter Wälder als Leitstrukturen beim Flug. Ein Abstand von 200 m entspricht nach fachlicher Einschätzung der Waldbehörde des Landkreises Ammerland dem Aktionsradius von gefährdeten Fledermausarten und störungsempfindlichen Vogelarten.

Einen Vorsorgeabstand von 200 m als weiche Tabuzone neben dem Ausschluss der Fläche als harte Tabuzone erhalten FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete (Vorsorgeabstand) und Landschaftsschutzgebiete zum Schutz des Landschaftsbildes.

Darüber hinausgehende Abstandsempfehlungen (vgl. NLT 2011[14]) werden im Sinne des Energiekonzeptes des Landes Niedersachsen (2012)[15] in der nachfolgenden Einzelfallprüfung der weiteren Abwägung zugeführt (s. Kapitel 4).

14 Niedersächsischer Landkreistag (2011): Naturschutz und Windenergie, Hannover, Oktober 2011
15 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (2011): Verlässlich, umweltfreundlich, klimaverträglich und bezahlbar – Energiepolitik für morgen, Energiekonzept des Landes Niedersachsen, Hannover, Januar 2012

Tabelle 3: Tabuzonen Natur und Landschaft (s. Karte 3)

Kriterienkatalog Landkreis	erforderliche Differenzierung	Harte Tabuzone Fläche + Abstand (m)	Weiche Tabuzone Abstand (m) zu harter Tabuzone	gesamt (m) Fläche + Abstand (m)	Begründung/Kommentar
Alter Wald	-	0	200	**200**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche Waldbelange Weiche Tabuzone: Vorsorge Erholung, Artenschutz, Landschaftsbild
Übriger Wald	-	0	0	**0**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche Waldbelange kein Vorsorgeabstand
FFH-Gebiete	-	0	200	**200**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche FFH-Belange Weiche Tabuzone: Schutzziele FFH (Natura 2000), Vorsorgeabstand 200 m, Sicherung der Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG, Vorsorge Planungssicherheit
FFH-Gebiet mit besonderer faunistischer Bedeutung	Bedeutung für Fledermäuse und Vögel	0	200 + Einzelfallprüfung	**200 + Einzelfallprüfung**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche FFH-Belange Weiche Tabuzone: wie vorstehend , außerdem Vorsorge spezieller Artenschutz (Fledermäuse, Vögel)
Naturschutzgebiet	-	0	200	**200**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche Naturschutzgebietsbelange Weiche Tabuzone: Vorsorge allgemeiner Naturschutz
Naturschutzgebiet besonderer faunistischer Bedeutung	Bedeutung für Fledermäuse und Vögel	0	200 + Einzelfallprüfung	**200 + Einzelfallprüfung**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche Naturschutzgebietsbelange Weiche Tabuzone: Vorsorge spezieller Artenschutz (Fledermäuse, Vögel)
Besonders geschütztes Biotop	-	0	Einzelfallprüfung	**Einzelfallprüfung**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche Biotopschutzbelange Weiche Tabuzone: Einzelfallprüfung
Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)		0	Einzelfallprüfung	**Einzelfallprüfung**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche GLB-Belange Weiche Tabuzone: Einzelfallprüfung
Landschaftsschutzgebiete zum Schutze des Landschaftsbildes	-	0	200	**200**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche LSG-Belange Weiche Tabuzone: Vorsorge Umgebungsschutz
Landschaftsschutzgebiete	-	0	Einzelfallprüfung	**Einzelfallprüfung**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche LSG-Belange Weiche Tabuzone: Einzelfallprüfung
Naturdenkmäler	-	0	Einzelfallprüfung	**Einzelfallprüfung**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche ND-Belange Weiche Tabuzone: Einzelfallprüfung Umgebungsschutz
Gewässer	-	0	Einzelfallprüfung	**Einzelfallprüfung**	Harte Tabuzone: Tatsächliche und rechtliche Gewässerbelange Weiche Tabuzone: Einzelfallprüfung , z.B. Bedeutung für Vögel, Fledermäuse, Erholung, Schifffahrt
Überschwemmungsgebiete	-	0	0	**0**	Harte Tabuzone: Rechtliche Gewässerbelange kein zusätzlicher Vorsorgeabstand
Grünflächen (FNP)	-	0	Einzelfallprüfung	**Einzelfallprüfung**	Harte Tabuzone: Tatsächliche Nutzung und Planungsrecht Weiche Tabuzone: Einzelfallprüfung Vorsorge Grünflächennutzung

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (FNP) → werden im Einzelfall in den nach den Tabukriterien verbleibenden Potenzialflächen beurteilt.

2.4 Tabuzonen Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland (1996) legt u.a. Vorranggebiete für Natur und Landschaft, für die Erholung und für die Rohstoffgewinnung fest. Diese Ziele der Raumordnung stehen der Nutzung als Konzentrationsstandort für WEA entgegen und entfalten damit die Wirkung **harter Tabuzonen.**

Weiterhin gelten als Ziele der Raumordnung die Darstellungen des Landes-Raumordnungsprogrammes 2012 (LROP). Entsprechend ist hier die gemäß Änderungen und Ergänzungen des LROP[16] festgelegte Trasse der geplanten Küstenautobahn A 20 übertragen und mit der gleichen Tabuzone berücksichtigt, wie die bestehenden Autobahnen.

Gleichfalls begründen nach den Maßgaben der Raumordnung Hauptverkehrsstraßen, Schienen, schiffbare Kanäle, Fernwasserleitungen, Erdöl-, Gas- und Elt[17]-Leitungen eine Ausschlusswirkung für die Windenergie, die bereits vorstehend unter den Tabuzonen der Infrastruktur erfasst sind.

Das größere Vorranggebiet für die Grünlandbewirtschaftung im Bereich des Aper Tiefs ist durch das Naturschutzgebiet *Vreschen-Bokel am Aper Tief* in seinem überwiegenden Teil abgedeckt und somit als Tabuzone gewertet. Die übrigen Bereiche werden als Abwägungskriterium in die Einzelfallprüfung einbezogen.

16 Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (2012): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, Zeichnerische Darstellung – Änderung und Ergänzung 2012
17 Elt - Elektrotechnik

Tabelle 4: Tabuzonen Raumordnung (s. Karte 4)

Kriterienkatalog Landkreis	erforderliche Differenzierung	Harte Tabuzone Fläche + Abstand (m)	Weiche Tabuzone Abstand (m) zu harter Tabuzone	gesamt (m) Fläche + Abstand (m)	Begründung/Kommentar
Vorranggebiet Rohstoffgewinnung	-	0	0	**0**	Ziele RROP; Einzelfallprüfung Nachnutzung in Vorrang der Zeitstufe I
Vorranggebiet Natur /Landschaft	-	0	0	**0**	Ziele RROP
Vorranggebiet für Erholung	-	0	0	**0**	Ziele RROP
Vorrang Straße Trasse BAB A 20		40	110	**150**	Ziele LROP Harte Tabuzone: Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG Weiche Tabuzone: Vorsorgeabstand Kipphöhe, Schutz vor Trümmerwurf (s. Infrastruktur)

3 BEWERTUNG DER VERBLEIBENDEN FLÄCHENPOTENZIALE

Die nach den harten und weichen Tabuzonen verbleibenden Einzelflächen (s. Anhang, Karte 6 „Zu prüfende Flächenpotenziale“) werden im Weiteren bezüglich Positivkriterien (Kap. 3.1) und Eignungseinschränkungen/Restriktionen (Kap. 3.2) betrachtet.

3.1 Positivkriterien

3.1.1 Konzentrationseignung für Windenergieanlagen/Flächengröße/ Anlagenpotenzial

Im Sinne der energiepolitischen Ziele des Bundes und des Landes Niedersachsen stellt ein vergleichsweise hohes Leistungspotenzial der nach Ausschluss verbleibenden Flächen einen positiven Aspekt in der Gesamtabwägung zur Standortbeurteilung dar.

Die Größe der nach Ausschluss verbleibenden Flächen korrespondiert, je nach Flächenausrichtung und Flächenfigur, unmittelbar mit der Anzahl realisierbarer WEA und damit der Leistungsfähigkeit eines Standortes.

Der Landkreis Ammerland geht zusammen mit seinen Gemeinden im Sinne der Konzentrationswirkung für die Ausweisung der raumbedeutsamen Vorranggebiete für die Windenergienutzung von einer Flächengröße für mindestens drei WEA der modernen Anlagengeneration (ab etwa 2,5 MW) aus. Insofern werden Einzelflächen und Gruppen von Einzelflächen, die auf Grund ihrer Flächengröße geeignet sind, mindestens drei WEA aufzunehmen, der weiteren Eignungsprüfung positiv zugeführt. Dies gilt auch für kleinere Flächen, die an einen bereits vorhandenen WEA-Standort anschließen und hier die Konzentrationswirkung verstärken.

Weiterhin werden auch die kleineren Flächen erfasst, die in der groben Vorprüfung des vorliegenden Standortkonzeptes voraussichtlich für lediglich zwei Anlagen geeignet erscheinen. Um hier einer verkürzten Abwägung keinen Vorschub zu leisten, wird die Möglichkeit zur Planung und Errichtung von weniger als drei WEA nicht schon im Vorfeld gänzlich ausgeschlossen.

In der nachstehenden Tabelle 5 sind die somit nach Anwendung der Tabuzonen verbliebenen Flächen mit möglicher Konzentrationseignung aufgelistet.[18]

18 Den Flächen wurden Identifikationsnummern zugeordnet. Die Nummerierung erfolgte nach der Lage der Gemeinden im Uhrzeigersinn von Norden nach Süden.

Flächen, die auch im Zusammenhang mit anderen Kleinflächen lediglich für die Errichtung von maximal einer Windenergieanlage geeignet sind, werden keiner weiteren Eignungsbewertung zugeführt. Dies gilt auch für die bestehenden Windparks, die lediglich mit einem Flächenpotenzial für maximal eine Anlage bestätigt werden.

Die somit im Landkreis ermittelten Potenzialflächen bleiben vor allem wegen der spezifischen Siedlungsstruktur (Streulagen, Wohnnutzungen im Außenbereich, Einzelhäuser) vergleichsweise kleinflächig.

Das größte Flächenpotenzial wird danach im Ipwegermoor mit insgesamt 163 ha festgestellt. Um die Bewertung des Kriteriums der Flächengröße richtig einordnen zu können, wird an dieser Stelle schon vorzeitig darauf hingewiesen, dass die Flächen im Ipwegermoor in der nachstehenden Einzelfallprüfung nach den öffentlich vorliegenden Kenntnissen zur nationalen Bedeutung für Gastvögel weitgehend entfallen (s.u.).

Die nächst größeren Flächen sind mit 77 ha diejenigen südlich des Küstenkanals, für die somit im kreisweiten Vergleich eine sehr hohe Konzentrationswirkung vorliegt.

Die Potenzialflächengrößen von etwa 30 ha bis 50 ha weisen eine kreisweit vergleichsweise hohe mögliche Konzentrationswirkung auf.

Die kleineren Flächen werden in der nachstehenden Bewertung nicht weiter hervorgehoben.

Das Anlagenpotenzial wurde hier überschlägig nach den zwischen den WEA zu veranschlagenden Mindestabständen ermittelt. Nach derzeitiger Praxis ist von Abständen in Hauptwindrichtung von 5 x Rotordurchmesser und von 3 x Rotordurchmesser quer zur Hauptwindrichtung auszugehen.[19]

Für die auf Landkreisebene veranschlagte Referenzgröße der WEA mit Rotordurchmesser ab etwa 90 m erfolgt hier die Ermittlung des Flächenpotenzials überschlägig auf der Grundlage von Mindestabständen von etwa 450 m in Hauptwindrichtung und etwa 270 m quer zur Hauptwindrichtung.

19 Seifert, H.; Kröning, J.; Hahm, T.; Rohden, F.; Freundenreich, K.; Jöckel, S,: Birkemeyer, J.: Abstandsregelungen in Windparks, in DEWI Magazin Nr. 22, Februar 2003 ; vgl. Hau, E. (2003) Windkraftanlagen, Grundlagen, Technik, Einsatz, Wirtschaftlichkeit

Tabelle 5: Übersicht der verbleibenden Flächenpotenziale mit möglicher Konzentrationswirkung

Gemeinde	Name	Nr.	ha	Summe	(best. WEA)	WEA-Pot.	Größe
Apen	Klauhörn	6-1	22,5			4	
Apen	Tange	6-3	12,4			2	
Apen	Aper Tief	6-4	19,3			4	
Apen	Holtgast	6-5	14,4			2	
Apen	Westermoor	6-6	30,7			4	+
Bad Zwischenahn	Ekernermoor	3-1	42,4			7	+
Bad Zwischenahn/ Edewecht	Querenstede	3-2/4-1	45,0			7	+
Bad Zwischenahn	Dänikhorster Moor	3-3	39,8			5	+
Edewecht	Wittenberge 4-2a	4-2	14,5			2	zus. +
Edewecht	Wittenberge 4-2b		18,1	32,6		3	zus. +
Edewecht/Westerstede	Fintlandsmoor	4-3/5-4	14,7			3	
Edewecht	Südl. Küstenkanal	4-4	77,1			8	++
Rastede	Delfshausen	1-1	18,8			3	
Rastede	Lehmden	1-2	44,4		(8)	6	+
Rastede	Ipwegermoor 1-3a	1-3	132,3*			11*	zus. ++*
Rastede	abzgl. Artenschutz		-37,1				
Rastede	verbleiben		95,1			7	zus. ++
Rastede	Ipwegemoor 1-3b		2,5			1	zus. ++
Rastede	Ipwegermoor 1-3c		16,9			3	zus. ++
Rastede	Ipwegermoor 1-3d		5,0	163,5*		1	zus. ++
Rastede	Ipwegermoor 1-3e		6,8	126,3		2	zus. ++
Westerstede	Garnholt	5-1	6,5		(6)	2	
Westerstede/Apen	Westerloy/Winkel	5-2/6-2	36,2			5	+
Westerstede	Linswege	5-3	8,3			2	
Wiefelstede	Hollen	2-1	11,0			2	
Wiefelstede	Conneforde	2-2	9,2		(3)	2	
Gesamt			611,6			87	

Eignungsbewertung

+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung
+	hohe Konzentrationswirkung möglich

Hinweise

* Für den südlichen Bereich dieser Fläche ist von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszugehen (siehe Karte 7b), daher folgt eine Betrachtung abzüglich des betreffenden Bereiches.

zus Bewertung der Teilflächen im Zusammenhang

3.1.2 Konzentration von Belastungsräumen

Als weiteres Positivkriterium wird hier die Konzentrationswirkung im Zusammenhang mit bestehenden Vorbelastungen eingestellt. Dies trifft insbesondere für die Vorbelastungen durch bereits vorhandene WEA zu. Bei Entfernungen von weniger als etwa 1.000 m zu den nächsten WEA dürften die WEA-Standorte regelmäßig als zusammenhängender Windpark erfahren werden, so dass eine Konzentrationswirkung von durch WEA begründete Landschaftsbeeinträchtigungen erzielt wird (s. Karte 7a).

Für die Flächen 1-3a (und somit in der weiteren Fortsetzung für den gesamten Standort 1-3) im Ipwegermoor ergäbe sich ein räumlicher Zusammenhang bezüglich der auf Oldenburger Seite geplanten vier WEA. Jedoch lassen hier die Bedeutung als Gastvogellebensraum nationaler Bedeutung und die Wechselbeziehungen zum EU-Vogelschutzgebiet Hunteniederung keine WEA im räumlichen Zusammenhang (Entfernung < 1.000 m) zu (s. Kap. 3.2.2).

Erst in größeren Abständen von über 1.000 m sind dauerhafte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht mehr offensichtlich.

Weitere Ansätze zur Konzentration von Belastungsräumen ergeben sich durch die Nähe zu verkehrsbedingten Belastungskorridoren, die hier mit Entfernungen bis 1.000 m von Bundesautobahnen einschließlich der festgelegten Trasse der geplanten Küstenautobahn A 20 und bis 500 m von Eisenbahnen und Landesstraßen berücksichtigt werden.

Gewerbliche oder industrielle Vorbelastungen werden im Einzelfall geprüft.

Vorhandene Freileitungen (≥ 110 kV) können gleichfalls Ansätze zur Konzentration von Belastungen bieten, insbesondere, wenn sie in der freien Landschaft weithin sichtbar sind oder schon in räumlicher Nähe zu weiteren Vorbelastungen stehen.

Die demnach berücksichtigten Positivkriterien zur Konzentration in Belastungsräumen begründen im Zusammenhang mit bereits bestehenden WEA eine sehr hohe Konzentrationswirkung. Dies trifft besonders für die Flächen beim Standort 1-2 Lehmden (Gemeinde Rastede) zu, da hier auch zusätzliche Flächenpotenziale bestehen. Ergänzend greifen hier Vorbelastungen durch die Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven.

Die Standorte Conneforde (2-2) und Garnholt (5-1) sind durch die bestehenden WEA gleichfalls sehr positiv für eine Konzentrationswirkung bewertet.

Für die anderen genannten Vorbelastungen wird allgemein von einer möglichen hohen Konzentrationseignung ausgegangen. Dies betrifft Delfshausen (1-1) auf Grund der Nähe zur geplanten Bundesautobahn A 20, Ekernermoor (3-1) durch die bestehenden 110-kV-Freileitungen, Querenstede (3-2/4-1) durch die Ziegelei, Linswege (5-3) durch die südöstlich

verlaufende 110-kV-Leistung und Holtgast (6-5) durch die Nähe zur Bahnlinie und zur Landesstraße.

Tabelle 6: Konzentration von Belastungen

Gemeinde	Name	Nr.	ha		(best. WEA)	Konzentrationswirkung Belastungen	
Apen	Klauhörn	6-1	22,5				
Apen	Tange	6-3	12,4				
Apen	Aper Tief	6-4	19,3				
Apen	Holtgast	6-5	14,4			Vorbelastungen Bahnlinie Leer-Oldenburg Vorbelastungen L 821	+
Apen	Westermoor	6-6	30,7				
Bad Zwischenahn	Ekernermoor	3-1	42,4			nördlich und östlich 110-kV-Freileitungen	+
Bad Zwischenahn/ Edewecht	Querenstede	3-2/4-1	45,0			Vorbelastungen durch Ziegelei	+
Bad Zwischenahn	Dänikhorster Moor	3-3	39,8				
Edewecht	Wittenberge 4-2a	4-2	14,5				
Edewecht	Wittenberge 4-2b		18,1	32,6			
Edewecht/ Westerstede	Fintlandsmoor	4-3/5-4	14,7				
Edewecht	Südl. Küstenkanal	4-4	77,1				
Rastede	Delfshausen	1-1	18,8			ca. 200 m südlich geplante BAB A 20	+
Rastede	Lehmden	1-2	44,4		(8)	bestehende WEA Freileitung südlich Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven ca. 450 m westlich	++
Rastede	Ipwegermoor 1-3a	1-3	132,3*				*'**
Rastede	abzgl. Artenschutz		-37,1				
Rastede	verbleiben		95,1				**
Rastede	Ipwegermoor 1-3b		2,5				**
Rastede	Ipwegermoor 1-3c		16,9				**
Rastede	Ipwegermoor 1-3d		5,0	163,5*			**
Rastede	Ipwegermoor 1-3e		6,8	126,3			**
Westerstede	Garnholt	5-1	6,5		(6)	bestehende WEA 220-kV-Leitung östlich westlich geplante Küstenautobahn A 20	++
Westerstede/ Apen	Westerloy/Winkel	5-2/6-2	36,2				
Westerstede	Linswege	5-3	8,3			Freileitung südöstlich	+
Wiefelstede	Hollen	2-1	11,0				
Wiefelstede	Conneforde	2-2	9,2		(3)	bestehende WEA zahlreiche Freileitungen (110 kV, 220 kV, 380 kV, Nähe zu Umspannwerk)	++

Fortsetzung Tabelle 6

Konzentrationseignung

++	sehr hohe Konzentrationswirkung
+	hohe Konzentrationswirkung möglich

Hinweise

* Für den südlichen Bereich dieser Fläche ist von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszugehen (siehe Karte 7b), daher folgt eine Betrachtung abzüglich des betreffenden Bereiches.

** Bei Einbeziehung des nahe dieser Flächen gelegenen Windparks in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Stadt Oldenburg, Anlagen im Genehmigungsverfahren) ergäbe sich bei Mitbetrachtung des südlichen Teils der Fläche 1-3a, die aufgrund artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände voraussichtlich entfällt (s.o.), die Wertung ++, bei Nichtbetrachtung dieser Fläche betrüge der Abstand zwischen den Standorten mehr als 1.000 m und würde nicht als Konzentrationswirkung gewertet.

3.2 Eignungseinschränkungen/Restriktionen

Besonders geeignet für die Windenergie erscheinen die Standorte, bei denen die Errichtung von WEA nicht oder nur wenig mit anderen Belangen in Konflikt gerät (restriktionsfreie Räume). Im Umkehrschluss weisen Standorte mit Nutzungskonflikten/ Restriktionen eine eingeschränkte Eignung als Standort für Windenergienutzung dar. In den folgenden Unterkapiteln werden die an den Standorten zu berücksichtigenden Restriktionen nach der derzeit vorliegenden Datenlage beurteilt. Hierbei werden die Standortpotenziale für WEA auf folgende mögliche Eignungseinschränkungen überprüft:

- Überfrachtung des Raumes,
- Tiere und Pflanzen,
- Nähe zu für den Naturschutz bedeutsamen Bereichen,
- Landschaftsbild,
- Belange der Raumordnung,
- Erholungsnutzung.

Weitere Kriterien wie z. B. Flächenverfügbarkeit oder eigentumsrechtliche Aspekte können sich schnell verändern, lassen sich weniger objektiv ermitteln und handhaben; deshalb werden sie hier nicht weiter beurteilt.

3.2.1 Überfrachtung des Raumes durch Windparks

Die gängigen Bewertungsansätze zu den Auswirkungen von WEA auf die Landschaft gehen regelmäßig von erheblichen Beeinträchtigungen bis in Entfernungen der 15-fachen Anlagenhöhe aus. Je nach Exposition und nach den sonstigen landschaftlichen Gegebenheiten können auch darüber hinaus erhebliche Landschaftsbeeinträchtigungen durch WEA wirken.

Bei bis zu 200 m hohen Anlagen ist somit regelmäßig mit erheblichen Beeinträchtigungen bis in Entfernungen von 3.000 m zu rechnen.

Um innerhalb dieses Korridors mögliche Mehrfachbelastungen infolge von Konzentrationsflächen für die Windenergie zu minimieren und eine Überfrachtung des Raumes durch Windenergie zu verhindern, sollen die Standorte untereinander Mindestabstände von 3.000 m einhalten. Dadurch können im Ammerland maximal bei optimaler Raumnutzung für die Windenergie bis zu drei Windkraftstandorte mit ihren 3000-m-Radien an einer Stelle wirksam werden.

Die Bewertung der Überfrachtung des Raumes erfolgt ausgehend von den bestehenden Konzentrationsstandorten. Soweit die bestehenden Windparks hier nach der Ermittlung der Tabuzonen nicht bestätigt sind, werden sie dennoch als Ausgangspunkt zur Ermittlung möglicher Landschaftsüberfrachtungen zu Grunde gelegt. Eine Neubewertung kann erst dann

erfolgen, wenn die Verwirklichung einer neuen Potenzialfläche mit dem Rückbau eines bestehenden und im Rahmen des Standortkonzeptes nicht bestätigten Standortes erfolgt, zumal mit Einführung des § 249 BauGB davon auszugehen ist, dass die vorhandenen Standorte weiterhin bestehen bleiben bzw. teilweise sogar ertüchtigt werden.

Soweit in weniger als 3.000 m Entfernung bereits ein Windpark besteht (s. Karte 7a), wird unter dem Aspekt der Überfrachtung des Raumes die Eignung der zu bewertenden Potenzialfläche als sehr stark eingeschränkt bewertet. Weitere Bewertungsabstufungen werden hier nicht vorgenommen.

Die Flächen 1-3a im Ipwegermoor sind auf Grund der in den südlichen Teilflächen bestehenden internationalen Bedeutung für Gastvögel (s. Kap. 3.2.2) und der daraus abzuleitenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für eine zusammenhängende Entwicklung mit dem auf Oldenburger Seite für vier WEA geplanten Standort (Abstände < 1.000 m) nicht geeignet (s.o.). Erst in größeren Abständen sind keine dauerhaften artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mehr erkennbar, so dass unter dem Aspekt der Überfrachtung des Raumes durch mehrere Konzentrationsstandorte die Eignung der Potenzialflächen 1-3a bis 1-3c sehr stark eingeschränkt wäre, wenn die rechtskräftige Planung der Stadt Oldenburg auch zum Bau der WEA führt.

In Edewecht ist die Eignung des Standortes Wittenberge (4-2a und 4-2b) durch die Nähe zu den Anlagen am Standort Hübscher Berg sehr stark eingeschränkt. Dies gilt gleichfalls für den Standort Fintlandsmoor (4-3) auf Grund der Nähe zum bestehenden Windpark Karlshof. Erst wenn die Anlagen in den nach den aktuellen Kriterien nicht mehr bestätigten Standorten Hübscher Berg und Karlshof zurückgebaut werden, ist eine Neubewertung möglich.

Gleichfalls sehr stark eingeschränkt wird der Standort Klauhörn (Apen 6-1) durch die Nähe zu den bestehenden Anlagen westlich von Augustfehn.

Tabelle 7: Bewertung der Raumüberfrachtung

Gemeinde	Name	Nr.	ha		(beste-hende WEA)	Raum-überfrachtung
Apen	Klauhörn	6-1	22,5			--
Apen	Tange	6-3	12,4			o
Apen	Aper Tief	6-4	19,3			o
Apen	Holtgast	6-5	14,4			o
Apen	Westermoor	6-6	30,7			o
Bad Zwischenahn	Ekernermoor	3-1	42,4			o
Bad Zwischenahn/Edewecht	Querenstede	3-2/4-1	45,0			o
Bad Zwischenahn	Dänikhorster Moor	3-3	39,8			o
Edewecht	Wittenberge 4-2a	4-2	14,5			--
Edewecht	Wittenberge 4-2b		18,1	32,6		--
Edewecht/Westerstede	Fintlandsmoor	4-3/5-4	14,7			--
Edewecht	Südl. Küstenkanal	4-4	77,1			o
Rastede	Delfshausen	1-1	18,8			o
Rastede	Lehmden	1-2	44,4		(8)	o
Rastede	Ipwegermoor 1-3a	1-3	132,3*			o*,**
Rastede	abzgl. Artenschutz		-37,1			
Rastede	verbleiben		95,1			o**
Rastede	Ipwegermoor 1-3b		2,5			o**
Rastede	Ipwegermoor 1-3c		16,9			o**
Rastede	Ipwegermoor 1-3d		5,0	163,5*		o
Rastede	Ipwegermoor 1-3e		6,8	126,3		o
Westerstede	Garnholt	5-1	6,5		(6)	o
Westerstede/Apen	Westerloy/Winkel	5-2/6-2	36,2			o
Westerstede	Linswege	5-3	8,3			o
Wiefelstede	Hollen	2-1	11,0			o
Wiefelstede	Conneforde	2-2	9,2		(3)	o

Eignungsbewertung

--	sehr stark eingeschränkt
o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Hinweise

* Für den südlichen Bereich dieser Fläche ist von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszugehen (siehe Karte 7b), daher folgt eine Betrachtung abzüglich des betreffenden Bereiches.

** Bei Einbeziehung des nahe dieser Flächen gelegenen Windparks in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Stadt OL, Anlagen im Genehmigungsverfahren), ergäbe sich bei Nichtbetrachtung des südlichen Teils der Fläche 1-3a, die aufgrund artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände voraussichtlich entfällt (s.o.), die Wertung --; bei Mitbetrachtung dieser Fläche würde dies nicht als Raumüberfrachtung gewertet werden.

3.2.2 Tiere und Pflanzen

Als flächendeckende Datengrundlagen zur Beurteilung der Tier- und Pflanzenwelt liegen die Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2013) vor. Als Hinweis für mögliche faunistische Empfindlichkeiten sind insbesondere die Angaben zur Vogelwelt (Brutvögel 2010 und 2006, Gastvogeldaten 2006) bedeutsam.

Weiterhin wird auf die vorkommenden Biotope der landesweiten Biotopkartierung hingewiesen (s. Karte 7b).

Die Angaben dienen der groben Einschätzung im kreisweiten Vergleich. Sie sind zur abschließenden Beurteilung konkretisierender Standort- und Anlagenplanungen nicht geeignet. Zur Beurteilung der faunistischen Belange im Rahmen nachfolgender Planungen sind vertiefende Untersuchungen, insbesondere zu den grundsätzlich artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten und Fledermäusen, erforderlich.

An dieser Stelle werden darüber hinaus auf Grund der planungsrechtlichen Tragweite und der grundsätzlich standortentscheidenden Bedeutung (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, Beeinträchtigungen der Ziele des EU-Vogelschutzgebietes Hunteniederung durch Wechselbeziehungen) frühzeitig die öffentlich verfügbaren Detaildaten für die Prüfflächen im Ipwegermoor (1-3a), die auch bereits Gegenstand eines öffentlichen Verfahrens waren, bei der Standortbeurteilung berücksichtigt.

Soweit demnach keine Hervorhebungen oder lediglich Hinweise aus der landesweiten Biotopkartierung vorliegen, erfolgt die Eignungsbewertung als wenig eingeschränkt/keine Einschränkung.

Hinweise aus verschiedenen Jahren auf eine Bedeutung für Brut- oder Gastvögel lokaler und höherer Bedeutung können in der Detailprüfung eine starke Eignungseinschränkung begründen und der Nachweis einer nationalen Bedeutung für Gastvögel wird hier als sehr starke Eignungseinschränkung hervorgehoben.

Demnach stellen sich die zu prüfenden Potenzialflächen wie folgt dar:

Tabelle 8: Eignungsbewertung auf Grund von Tieren und Pflanzen

Gemeinde	Name	Nr.	ha		(best. WEA)	Faunistische Bedeutung	
Apen	Klauhörn	6-1	22,5			Brutvögel: reg. 2010	-
Apen	Tange	6-3	12,4			-	o
Apen	Aper Tief	6-4	19,3			Brutvögel: 2010 Status offen, 2006 reg. und örtl. nat. Bedeutung	-
Apen	Holtgast	6-5	14,4			Brutvögel: 2010 Status offen, 2006 lokale, westl. nat. Bedeutung	-
Apen	Westermoor	6-6	30,7			Brutvögel: Status offen 2010, lokale Bedeutung 2006	-
Bad Zwischenahn	Ekernermoor	3-1	42,4				o
Bad Zwischenahn/Edewecht	Querenstede	3-2/4-1	45,0			Biotope der Landeskartierung (sonstiges Grünland, Artenschutz)	o
Bad Zwischenahn	Dänikhorster Moor	3-3	39,8			-	o
Edewecht	Wittenberge 4-2a	4-2	14,5			-	o
Edewecht	Wittenberge 4-2b		18,1	32,6		-	o
Edewecht/ Westerstede	Fintlandsmoor	4-3/5-4	14,7			-	o
Edewecht	Südl. Küstenkanal	4-4	77,1			-	o
Rastede	Delfshausen	1-1	18,8			-	o
Rastede	Lehmden	1-2	44,4		(8)	-	o
Rastede	Ipwegermoor 1-3a	1-3	132,3			Gastvögel: Teilfl. nat. Bedeutung[20] Wechselbeziehungen zum EU-Vogelschutzgebiet Hunteniederung Brutvögel: nördl. Teilfläche Status offen 2010, lokale Bedeutung 2006 Biotope der Landeskartierung (Wald, gefährdete Arten, Wald entwässerter Moore)	--
Rastede	Ipwegermoor 1-3b		2,5			Gastvögel 2006: Status offen Brutvögel: Status offen 2010, lokale Bedeutung 2006	-
Rastede	Ipwegermoor 1-3c		16,9			Gastvögel 2006: Status offen Brutvögel: Status offen 2010, lokale Bedeutung 2006	-
Rastede	Ipwegermoor 1-3d		5,0	163,5		Gastvögel 2006: Status offen	-
Rastede	Ipwegermoor 1-3e		6,8	126,3		Gastvögel 2006: Status offen	-
Westerstede	Garnholt	5-1	6,5		(6)	-	o
Westerstede/ Apen	Westerloy/Winkel	5-2/6-2	36,2			-	o
Westerstede	Linswege	5-3	8,3			-	o
Wiefelstede	Hollen	2-1	11,0			-	o
Wiefelstede	Conneforde	2-2	9,2		(3)	-	o

Eignungsbewertung

--	sehr stark eingeschränkt
-	starke Einschränkung möglich
o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

20 Stadt Oldenburg, NWP Planungsgesellschaft mbH (2011): Faunistisches Gutachten zum Standortkonzept Windenergie der Stadt Oldenburg, www.oldenburg.de/?id=6387, Zugriff am 15.05.2013

3.2.3 Abstände zu für den Naturschutz bedeutsamen Bereichen

Die geschützten Bereiche (FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete) sind einschließlich eines Vorsorgeabstandes von 200 m für die Errichtung von WEA nicht geeignet und bereits als Tabuzonen für die Windenergie ausgeschlossen (s. Kap. 2.3).

Der Niedersächsische Landkreistag[21] empfiehlt darüber hinaus weitergehende Abstände, die aus Vorsorgegründen von Windenergie freigehalten werden sollen. Diese Empfehlungen wurden bisher im Standortkonzept Windenergie des Landkreises Ammerland zurückgestellt, um der Windenergie nicht vorzeitig substanziellen Raum zu nehmen.

Die empfohlenen Abstände werden nun wie folgt als einschränkende Eignungskriterien in die vergleichende Standortbewertung und Abwägung eingestellt (s. Karte 7c):

- 1.200 m zu Natura-2000-Flächen (EU-Vogelschutzgebiete, FFH[22]-Gebiete);
- 1.200 m zu Gastvogellebensräumen internationaler, nationaler, landesweiter Bedeutung;
- 1.200 m zu Brutvogellebensräumen nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung;
- 100 m zu Waldflächen.

Der allgemeine Vorsorgeabstand zu Wald ist insbesondere im Hinblick auf den Bestand und das Entwicklungspotenzial für Waldvogelarten und jagende Fledermäuse bedeutsam.

Brutvogellebensräume lokaler und Gastvogellebensräume lokaler Bedeutung sowie über die Tabuzonen zu Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten oder zu Gewässern (Zwischenahner Meer) hinausgehende Abstände werden hier nicht berücksichtigt.

Als weitere Einschränkungskriterien werden die Flächen des Ausgleichskatasters des Landkreises und komplexe Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft (z.B. Ausdeichung Aper Tief, Naturschutzentwicklung in den Abtorfungsflächen südlich des Küstenkanals) in die Beurteilung eingestellt. Einzelne Maßnahmenflächen werden vernachlässigt.

Die Eignungseinschränkung der Potenzialflächen, die nicht in der Nähe zu FFH-Gebieten oder avifaunistisch wertvollen Bereichen liegen und die lediglich kleinere Flächenanteile bis maximal etwa 40 % in der Nähe zu Waldflächen aufweisen, wird gering bewertet.

Bei größeren Betroffenheiten ab etwa 40 % durch ein Kriterium wird die Eignung als eingeschränkt bewertet.

Wenn ausgehend von verschiedenen Flächen sowohl die Nähe zu FFH-Gebieten als auch die Nähe zu Brutvogelgebieten oder Gastvogelgebieten ab regionaler Bedeutung oder ein

21 NLT (2011): Niedersächsischer Landkreistag, Naturschutz und Windenergie, Hannover, Oktober 2011
22 FFH – Flora, Fauna, Habitat

weiteres Einschränkungskriterium (s.o.) zutreffen, wird die Eignung als sehr stark eingeschränkt bewertet.

Tabelle 9: Eignungsbewertung auf Grund von Abständen zu für den Naturschutz bedeutsamen Bereichen

Gemeinde	Name	Nr.	ha		(best. WEA)	Abstände	
Apen	Klauhörn	6-1	22,5			Brutvogellebensraum regionaler Bedeutung und Abstand ≤ 1.200 m umgebender Flächenkomplex des Ausgleichsflächenkatasters des Landkreises	--
Apen	Tange	6-3	12,4			Brutvogellebensraum nationaler Bedeutung ≤ 1.200 m	-
Apen	Aper Tief	6-4	19,3			Brutvogellebensraum regionaler Bedeutung und Abstand ≤-1.200-m Ausdeichung Aper Tief, Entwicklung als Vogellebensraum ca. 200 m südlich	--
Apen	Holtgast	6-5	14,4			Brutvogellebensraum nationaler Bedeutung und Abstand ≤ 1.200-m FFH-Gebiet Holtgast (Nr. 217)	--
Apen	Westermoor	6-6	30,7			Brutvogellebensraum nationaler Bedeutung örtlich ≤ 1.200 m FFH Gebiet Holtgast (Nr. 217) Waldabstand örtlich ≤ 100 m	-
Bad Zwischenahn	Ekernermoor	3-1	42,4			Waldanstand vorwiegend ≤ 100 m	-
Bad Zwischenahn/Edewecht	Querenstede	3-2/4-1	45,0			Waldabstand örtlich ≤ 100 m	o
Bad Zwischenahn	Dänikhorster Moor	3-3	39,8			FFH Gebiet Fintlandsmoor und Dänikhorster Moor (Nr. 236) Waldabstand örtlich ≤ 100 m	-
Edewecht	Wittenberge 4-2a	4-2	14,5			Waldabstand vorwiegend ≤ 100 m	-
Edewecht	Wittenberge 4-2b		18,1	32,6		Waldabstand örtlich ≤ 100 m	o
Edewecht/ Westerstede	Fintlandsmoor	4-3/5-4	14,7			FFH Gebiet Fintlandsmoor und Dänikhorster Moor (Nr. 236)	-
Edewecht	Südl. Küstenkanal	4-4	77,1			Entwicklung des südlich angrenzenden Torfabbaus als Naturschutzgebiet → gegebenenfalls Entwicklung mit Bedeutung für Wasservögel, Watvögel	-
Rastede	Delfshausen	1-1	18,8			Gastvogellebensraum nationaler Bedeutung ≤ 1.200 m Waldabstand örtlich ≤ 100 m	-
Rastede	Lehmden	1-2	44,4		(8)	Waldabstand örtlich ≤ 100 m	o

Fortsetzung Tabelle 9

Gemeinde	Name	Nr.	ha		(best. WEA)	Abstände	
Rastede	Ipwegermoor 1-3a	1-3	132,3			FFH Gebiete *Ipwegermoor* und Gellener Torfmöörte (Nr. 14), vorwiegend ≤ 1.200 m Gastvogellebensraum nationaler Bedeutung ≤ 1.200 m Gastvogellebensraum nationaler Bedeutung ≤ 1.200 m Waldabstand örtlich ≤ 100 m	--
Rastede	Ipwegermoor 1-3b		2,5			FFH Gebiete *Ipwegermoor* (Nr. 14) ≤ 1.200 m Gastvogellebensraum regionaler Bedeutung ≤ 1.200 m	--
Rastede	Ipwegermoor 1-3c		16,9			FFH Gebiete *Ipwegermoor* (Nr. 14) ≤ 1.200 m z.T Gastvogellebensraum regionaler Bedeutung ≤ 1.200 m	--
Rastede	Ipwegermoor 1-3d		5,0			FFH Gebiet *Ipwegermoor* (Nr. 14) ≤ 1.200 m umgebender Flächenkomplex des Ausgleichsflächenkatasters des Landkreises Gastvogellebensraum regionaler Bedeutung ≤ 1.200 m überwiegend Waldabstand ≤ 100 m	--
Rastede	Ipwegermoor 1-3e		6,8	163,5 126,3		FFH Gebiet *Ipwegermoor* (Nr. 14) und FFH Gebiet *Funchsbüsche, Ipweger Büsche* (Nr. 427) ≤ 1.200 m umgebender Flächenkomplex des Ausgleichsflächenkatasters des Landkreises Gastvogellebensraum regionaler Bedeutung ≤ 1.200 m	--
Westerstede	Garnholt	5-1	6,5		(6)	-	o
Westerstede/ Apen	Westerloy/Winkel	5-2/6-2	36,2			Waldabstand örtlich ≤ 100 m westlich anschließend Flächenkomplex des Ausgleichsflächenkatasters des Landkreises	-
Westerstede	Linswege	5-3	8,3			-	o
Wiefelstede	Hollen	2-1	11,0			Waldabstand örtlich ≤ 100 m	o
Wiefelstede	Conneforde	2-2	9,2		(3)	Waldabstand örtlich ≤ 100 m	o

Eignungsbewertung	
--	sehr stark eingeschränkt
-	starke Einschränkung möglich
o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

3.2.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist bedeutsam für das Landschaftserleben und damit für die Erholungseignung der Landschaft. Entsprechend hat der Landkreis Ammerland bereits 1988 gemäß Beschluss zur Vorbereitung des Regionalen Raumordnungsprogrammes[23] festgestellt, dass die Erholungseignung im Landkreis fast ausschließlich an die landschaftlichen Qualitäten gebunden ist und dem wasserorientierten Angebot, insbesondere des Zwischenahner Meeres, eine besonderer Bedeutung zukommt.

Weiterhin liegt die flächendeckende Betrachtung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland (1995) vor.

Die Ergebnisse sind ebenfalls in das Regionale Raumordnungsprogramm (1996) eingeflossen, so dass mit der Auswertung des RROP die Belange des Landschaftsbildes schon umfassend berücksichtigt sind und hier nicht wiederholt in die Bewertung eingestellt werden.

3.2.5 Abwägungsbelange der Raumordnung

Die Vorsorgegebiete der Raumordnung geben Aufschluss über die Entwicklungsziele des Landkreises. Die Vorsorgegebiete sind mit den anderen raumrelevanten Belangen abzuwägen. Allgemein können Konflikte zwischen der Windenergie und den Entwicklungszielen von Natur und Landschaft, der Erholung und der Grünlandbewirtschaftung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft sind nicht betroffen. Die Windkraftstandorte Lehmden (1-2) und Garnholt (5-1) wurden in *Gebieten zur Vergrößerung des Waldanteils* errichtet. Insofern wird dieser Belang hier allgemein gegenüber der Windenergie nicht weiter berücksichtigt.

Auch wird die Errichtung von WEA grundsätzlich als mit den Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft vereinbar gewertet.

Insofern werden an dieser Stelle folgende Vorsorgedarstellungen des RROPs in die Abwägung eingestellt:

- Vorsorgegebiete Natur und Landschaft,
- Vorsorgegebiete für Grünlandbewirtschaftung,
- Vorsorgegebiete für Erholung,

23 Landkreis Ammerland (1988): Entwicklung der Gemeinden, besondere Entwicklungsaufgabe Erholung, Beschluss vom 17.03.1988 zum Entwurf, November 1987, D1.2 Entwicklung der Gemeinden

Die im RROP dargestellten *Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes* zielen auf die Entwicklung der Wallheckenlandschaft, die Vermeidung von Bodenerosion und die Wiederherstellung ökologisch wertvoller Fließgewässer.[24] Diese Ziele bleiben von der Windenergienutzung weitgehend unberührt, so dass sie für die Standortbeurteilung keine Bedeutung haben.

Die im RROP dargestellten *regional bedeutsamen Wanderwege* werden unter dem Aspekt Freizeit- und Erholungsinfrastruktur (s.u.) erfasst.

In den *Vorranggebieten für Natur und Landschaft*, für die *Erholung* und für die *Rohstoffgewinnung* ist die Errichtung von WEA mit den raumordnerischen Grundsätzen nicht vereinbar und nicht weiter abwägbar. Deshalb gehören diese Vorranggebiete zu den Tabuzonen (Kap. 2.4). Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch WEA bedingte raumgreifende Beeinträchtigungen auch in diese Vorranggebiete hineinwirken. Insofern wird hier vorsorglich die Nähe zu den Vorranggebieten für Natur und Landschaft und für Erholung bis in Abständen von pauschal 200 m als mögliches Einschränkungskriterium bewertet. Dagegen sind weitergehende Abstände zu *Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung* nicht relevant.

Weiterhin sind die Entwicklungsaufgaben Erholung und Fremdenverkehr zu beachten. Die Entwicklungsaufgabe Erholung gilt für Apen, Augustfehn, Aschhauserfeld und Dreibergen am Zwischenahner Meer, Rastede, Westerstede und Wiefelstede und ist schon durch die Mindestabstände zu den Wohnnutzungen ausreichend berücksichtigt.

Die Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr besteht im Landkreis einzig für Bad Zwischenahn und stellt die mit dem Zwischenahner Meer verbundene herausragende touristische Bedeutung heraus.

Nach den allgemeinen Modellen zur Bewertung der Auswirkungen von WEA auf das Landschaftsbild ist regelmäßig bis in Entfernungen der 15-fachen Anlagenhöhe von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen.[25] Entsprechend ist über die schon bewertete weiche Tabuzone von 2.500 m hinaus zum Schutz des Tourismus in Bad Zwischenahn bis in Entfernungen von etwa 3.000 m eine Eignungseinschränkung für die Windenergie begründet.

Sobald der überwiegende Anteil der zu prüfenden Flächen von den hier zu berücksichtigenden Vorsorgebelangen betroffen ist, wird die Eignung als eingeschränkt bewertet.

Da die Vorsorgegebiete der Abwägung unterliegen, wird hier keine Bewertung als sehr starkes Einschränkungskriterium vorgenommen.

24 Landkreis Ammerland (1996): RROP, Erläuterungen
25 vgl. Köhler, Babette; Preiß, Anke (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes in: Informationsdienst Naturschutz, 1/2000; NLT (2011): Naturschutz und Windenergie, Oktober 2011; Breuer, Wilhelm: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, in Naturschutz und Landschaftsplanung, 8/2001

Die Vorrangflächen für die Grünlandbewirtschaftung wurden bisher noch nicht weiter berücksichtigt. Eine komplette Überlagerung der Potenzialfläche mit einem solchen Vorranggebiet wird hier als sehr starke raumordnerische Eignungseinschränkung gewertet (Standort Ipwegermoor Nr. 1-3b, Nr. 1-3d), eine teilweise Überlagerung gilt als starke Einschränkung (Nr. 1-3c und Standort Aper Tief Nr. 6-4).

Für den Standort Ekernermoor (Nr. 3-1) ergibt sich im Zusammenhang mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr eine sehr starke Eignungseinschränkung gegenüber den raumordnerischen Abwägungsbelangen.

Tabelle 10: Vorsorgegebiete, Vorsorgeabstände zu Vorranggebieten

Gemeinde	Name	Nr.	ha		(best. WEA)	Vorsorgegebiete und Vorsorgeabstände zu Vorranggebieten	
Apen	Klauhörn	6-1	22,5			Vorsorge N & L vorwiegend Vorsorge Erholung	-
Apen	Tange	6-3	12,4			Vorsorge N & L südlich Nähe zu Vorrang N& L	-
Apen	Aper Tief	6-4	19,3			Vorsorge Erholung Vorsorge N & L teilweise Vorrang Grünlandbewirtschaftung	-
Apen	Holtgast	6-5	14,4			vorwiegend Vorsorge N& L	-
Apen	Westermoor	6-6	30,7			Vorsorge N& L	-
Bad Zwischenahn	Ekernermoor	3-1	42,4			Vorsorge N & L südl. Teilfläche Vorsorge Erholung Abstand Bad Zwischenahn, Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr < 3.000 m	--
Bad Zwischenahn/Edewecht	Querenstede	3-2/4-1	45,0			Vorsorge N & L südl. Teilfläche Vorsorge Erholung	-
Bad Zwischenahn	Dänikhorster Moor	3-3	39,8			Abstand vorwiegend ≤ 200 m zu Vorrang N & L	-
Edewecht	Wittenberge 4-2a	4-2	14,5			Abstand vorwiegend ≤ 200 m zu Vorrang ruhige Erholung/Vorrang N&L	-
Edewecht	Wittenberge 4-2b		18,1	32,6		Abstand vorwiegend ≤ 200 m zu Vorrang ruhige Erholung	-
Edewecht/ Westerstede	Fintlandsmoor	4-3/5-4	14,7			Vorsorge N & L	-
Edewecht	Südl. Küstenkanal	4-4	77,1			-	o
Rastede	Delfshausen	1-1	18,8			Vorsorge Grünlandbewirtschaftung	-
Rastede	Lehmden	1-2	44,4		(8)	nördl. Teilbereich Vorsorge N & L	o
Rastede	Ipwegermoor 1-3a	1-3	132,3			Vorsorge Erholung Vorsorge N& L	-
Rastede	Ipwegermoor 1-3b		2,5			Vorrang Grünlandbewirtschaftung	--
Rastede	Ipwegermoor 1-3c		16,9			teilweise Vorrang Grünlandbewirtschaftung	-
Rastede	Ipwegermoor 1-3d		5,0	163,5		Vorrang Grünlandbewirtschaftung	--
Rastede	Ipwegermoor 1-3e		6,8	126,3		-	o
Westerstede	Garnholt	5-1	6,5		(6)	-	o
Westerstede/ Apen	Westerloy/Winkel	5-2/6-2	36,2			Vorsorge N & L östl. Hälfte Vorsorge Erholung	-

Fortsetzung Tabelle 10

Westerstede	Linswege	5-3	8,3			Vorsorge N & L	-
Wiefelstede	Hollen	2-1	11,0			nordwestl. TB Vorsorge N & L	o
Wiefelstede	Conneforde	2-2	9,2		(3)	-	o

Eignungsbewertung	
--	sehr stark eingeschränkt
-	starke Einschränkung möglich
o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

3.2.6 Erholungsnutzung

Die Erholungsnutzung hat im Landkreis Ammerland einen hohen Stellenwert. Wie bereits in Kapitel 3.2.5 dargelegt, sind umfangreiche Belange der Erholungsnutzungen auf Ebene der Tabuzonen und auf Ebene der Abwägungskriterien der Raumordnung berücksichtigt. Hierzu zählen auf Ebene der Tabuzonen insbesondere die Schutzabstände zu Wohnnutzungen und erholungsrelevanten Sondergebieten (Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete, Camping), zum Zwischenahner Meer sowie die Vorranggebiete für Erholung.
Auf Ebene der Abwägungskriterien sind Vorsorgegebiete für Erholung, 200 m-Abstände zu den Vorranggebieten für Erholung, und ein weitergehender Schutzabstand zum Zwischenahner Meer bereits in die Standortbewertung eingestellt.

Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung von Erholungsbelangen im Rahmen der vergleichenden Standortbewertung wird nicht für erforderlich gehalten. Allerdings sollten die Belange der Erholungsnutzung bei konkreten Planverfahren einer vertieften Prüfung unterzogen werden. Um hierfür bereits Hinweise zu geben, werden nachfolgend Angaben zur vorhandenen Erholungsinfrastruktur aufgeführt.

Mit dem Fokus auf den Außenbereich und die Nähe zu Potenzialflächen wurden ohne Anspruch auf Vollständigkeit die Freizeitwege, Unterkünfte, Gastronomie und sonstige für die Erholung relevante Angebote erfasst. Hierzu wurden Freizeitkarten[26], die Flächennutzungspläne, das Raumordnungsprogramm und sonstige allgemein verfügbarere Quellen ausgewertet (Internetrecherche) sowie Hinweise der Gemeinden einbezogen und örtliche Überprüfungen durchgeführt.

Freizeitwege sind hier bis in Abständen von etwa 500 m, Ferienwohnungen bis in Abständen von etwa 1.000 m und sonstige Infrastruktur bis in etwa 800 m Entfernung zu den Potenzialflächen berücksichtigt. Die somit erfasste Erholungsinfrastruktur ist in Karte 8 im Anhang dargestellt.

26 KVplan: Ammerland >freizeit<, 5. Auflage; Landkreis Ammerland, Ammerland Touristik (2011): Die Radlandschaft entdecken, 19 Radrouten im Überblick

Tabelle 11: Hinweise zu Erholungsnutzung/Erholungsinfrastruktur

Gemeinde	Name	Nr.	ha		(best. WEA)	Erholungsnutzung, Erholungsinfrastruktur
Apen	Klauhörn	6-1	22,5			regional bedeutsamer Wanderweg/beschilderter Radweg Ortsnetz/*Tour 2* (Polderweg)/touristische Radroute *Gärten und Schlösser*
Apen	Tange	6-3	12,4			südlich Barßeler Tief mit Freizeitschifffahrt, *Tour 17* (Deichstraße)/beschilderter Radweg Ortsnetz südlich *Landschaftsfenster* Wasser 400 m südöstlich 600 m nordöstl Ferienwohnung 700 m nordöstl. Ferienhof 750 m östl. Ferienwohnung
Apen	Aper Tief	6-4	19,3			*Ammerlandroute*/*Tour 17(* Mastenweg, Bokeler Weg) regional bedeutsamer Wanderweg (Barkenweg) Aper Tief mit Freizeitschifffahrt ca. 250 m nördlich
Apen	Holtgast	6-5	14,4			*Friesischer Heerweg* (Norderstraße) ca. 500 m westlich regional bedeutsamer Wanderweg / beschilderter Radweg Ortsnetz ca. 150 m südlich
Apen	Westermoor	6-6	30,7			regional bedeutsamer Wanderweg/*Tour 2*/ *Tour 18* (Leegmoorstraße, Schuggelpadd) ca. 200 m nördlich
Bad Zwischenahn	Ekernermoor	3-1	42,4			*Ammerlandroute*/beschilderter Radweg Ortsnetz (Goldene Linie) 400 m westlich *Tour 5*/Radweg Ortsnetz (Portsloger Straße) ca. 500 m südl. *Tour 7* (Lüneborger Damm) ca. 300 m nördlich ca. 250 m nördlich Regional bedeutsamer Wanderweg direkt östlich 650 m südlich Ferienwohnung
Bad Zwischenahn/ Edewecht	Querenstede	3-2/4-1	45,0			*Ammerlandroute*, beschilderter Radweg, Ortsnetz, *Tour 7* (Göhlenweg) direkt südlich ca. 1.000 m westlich Hotel ca. 1.000 m westlich Gästehaus ca. 1.000 m nordwestl. Ferienwohnung mit Pferd
Bad Zwischenahn	Dänikhorster Moor	3-3	39,8			nordwestlich *Tour 1* 800 m östlich Ferienwohnung
Edewecht	Wittenberge 4-2a	4-2	14,5			600 m südöstlich Ferienwohnung
Edewecht	Wittenberge 4-2b		18,1	32,6		-
Edewecht/ Westerstede	Fintlandsmoor	4-3/5-4	14,7			südlich *Tour 1* (aus: Radlandschaften entdecken)
Edewecht	Südl. Küstenkanal	4-4	77,1			600 m westlich Ferienwohnung
Rastede	Delfshausen	1-1	18,8			Ferienhaus ca. 1.000 m südlich
Rastede	Lehmden	1-2	44,4		(8)	touristische Radroute *Gärten und Schlösser* (Lehmder Str.) ca. 500 m nördlich

Fortsetzung Tabelle 11:

Gemeinde	Name	Nr.	ha		(best. WEA)	Erholungsnutzung, Erholungsinfrastruktur
Rastede	Ipweger-moor 1-3a	1-3	132,3			Regional bed. Wanderweg nördl. beschilderter Radweg Ortsnetz (Huntorfer Damm)
Rastede	Ipweger-moor 1-3b		2,5			südl. beschilderter Radweg Ortsnetz (Huntorfer Damm)
Rastede	Ipweger-moor 1-3c		16,9			südl. Radweg Ortsnetz (Huntorfer Damm)
Rastede	Ipweger-moor 1-3d		5,0			nördlich beschilderter Radweg Ortsnetz, *Tour 16* (Nordermoordamm)
Rastede	Ipweger-moor 1-3e		6,8	163,5 126,3		Radweg Ortsnetz /*Tour 16* (Nordermoordamm) 400 m südl.
Wes-terstede	Garnholt	5-1	6,5		(6)	Ferienwohnung ca. 500 m östlich
Wester-stede/ Apen	Wester-loy/Winkel	5-2/6-2	36,2			beschilderter Radweg Ortsnetz/ *Tour 1* (Düster-bäksweg) Ferienwohnung ca. 800 m nordöstlich
Wester-stede	Linswege	5-3	8,3			200 m westlich *Tour 6* (aus: Radlandschaften entdecken) Ferienwohnung ca. 600 m westlich
Wiefel-stede	Hollen	2-1	11,0			beschilderter Radweg Ortsnetz/ *Tour 9* (Hollener Straße) ca. 500 m südlich ca. 500 m östlich *Ammerlandroute*/*Friesischer Heerweg* (Hasseler Weg) Ferienwohnung ca. 600 m westlich
Wiefel-stede	Conneforde	2-2	9,2		(3)	*Friesischer Heerweg*/beschilderter Radweg Orts-netz/*Tour 6* (L 819), ca. 500 m östlich Restaurant ca. 800 m nördlich[27]

27 Hinweis: Zum Campingplatz ist bereits ein Abstand /Tabuzone von 800 m berücksichtigt. Flugplatz, Golfplatz, Fußballplatz und Kletterwald begründen nutzungsbedingt und/oder auf Grund der Entfernungen keine weiteren Eignungseinschränkungen.

4 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG – RANKING

Für eine Gesamtbewertung und ein daraus folgendes Ranking der Potenzialflächen werden die Bewertungen der Einzelkriterien zusammengeführt.

Die Restriktionskriterien bedingen je nach ihrer Menge bzw. der Stärke der Einschränkung eine schlechtere Note im Ranking. Dabei steht eine niedrige Bewertungszahl für eine gute Flächeneignung, eine hohe Zahl für eine geringere Eignungspriorität. Es werden alle beurteilten Restriktionskriterien gleichranging in die Bewertung einbezogen, eine Gewichtung findet nicht statt.

Das Vorhandensein von Positivkriterien für eine Fläche führt zu einer Aufwertung.

Bewertung der **Restriktionskriterien:**

- Eignungspriorität **0**: Eignung in keinem Kriterium als eingeschränkt beurteilt
- Eignungspriorität **1**: einmal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)
- Eignungspriorität **2**: zweimal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)
- Eignungspriorität **3**: dreimal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)
- Eignungspriorität **4**: viermal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)
- Eignungspriorität **5(0)**: einmal die Bewertung „--“ (Eignung sehr stark eingeschränkt) und keinmal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)
- Eignungspriorität **5(1)**: einmal die Bewertung „--“ (Eignung sehr stark eingeschränkt) und einmal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)
- Eignungspriorität **5(2)**: einmal die Bewertung „--“ (Eignung sehr stark eingeschränkt) und zweimal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)
- Eignungspriorität **5(3)**: einmal die Bewertung „--“ (Eignung sehr stark eingeschränkt) und dreimal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)
- Eignungspriorität **6(0)**: zweimal die Bewertung „--“ (Eignung sehr stark eingeschränkt) und keinmal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)
- Eignungspriorität **6(1)**: zweimal die Bewertung „--“ (Eignung sehr stark eingeschränkt) und einmal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)
- Eignungspriorität **6(2)**: zweimal die Bewertung „--“ (Eignung sehr stark eingeschränkt) und zweimal die Bewertung „-“ (Eignung eingeschränkt)

Aufwertung durch **Positivkriterien**:

- mindestens zweimal „+“: Verbesserung der Eignungspriorität um einen Rang: -1
  Beispiel: Eignungspriorität nach Restriktionen: 5(1); Aufwertung: -1 → Gesamtbewertung: 4(1)
- einmal „+“: Verbesserung des gegebenenfalls vorhandenen Klammerwertes um eine Stufe (-1)
  Beispiel: Eignungspriorität nach Restriktionen: 5(2); Aufwertung: (-1) → Gesamtbewertung 5(1)

Eine zusammenfassende Übersicht über die Bewertung der Standorte hinsichtlich der einzelnen Positivkriterien und Restriktionskriterien sowie das daraus resultierende Ranking bietet Tabelle 12.

Für die Flächen mit der besten Bewertung ergibt sich somit ein **Gesamtwert** von -1, das Pessimum liegt bei 6 (2).

Als potenzielle Standorte mit der besten Eignung wurden die bestehenden Standorte *Lehmden (Nr. 1-2), Garnholt (Nr. 5-1)* und *Conneforde (Nr. 2-2)* bestätigt.

Mit nächst bester Eignung sind *Hollen (Nr. 2-1), Querenstede (Nr. 3-2/4-1)* und *Südlich Küstenkanal (Nr. 4-4)* aufgeführt. Dies sind Standorte, die bisher nicht für die Windenergienutzung geöffnet wurden.

In der Bewertung folgt *Linswege (Nr. 5-3*).

Auf der nächsten Bewertungsstufe stehen *Dänikhorster Moor (Nr. 3-3), Delfshausen (Nr. 1-1), Westerloy/ Winkel (Nr. 5-2/6-2)* und dann *Tange (Nr. 6-3).*

Auf der folgenden Bewertungsstufe findet sich *Westermoor (Nr. 6-6),* auf dem nächsten Rang *Ekernermoor (Nr. 3-1)* und Teilflächen im *Ipwegermoor (Nr. 1-3c* und *1-3e).*

Die übrigen Flächen werden ungünstig bis sehr ungünstig beurteilt.

In Kapitel 5 werden die Flächen kommentiert und insbesondere im Hinblick auf ihre Konzentrationseignung weitergehend beurteilt.

Tabelle 12: Eignungsbewertung - Übersicht und Ranking

					Positivkriterien		Restriktionskriterien						
Gemeinde	Name	**Nr.**	Größe	bestehende WEA	Konzentrationseignung / Größe	Konzentration von Belastungen	Raumüberfrachtung	Tiere und Pflanzen	Abstände FFH, Avifauna, Wald u.a.	Abwägungsbelange der Raumordnung	Eignungspriorität nach Restriktionen	Aufwertung durch Positivkriterien	Eignungsranking gesamt
Apen	Klauhörn	6-1	22,5				--	-	--	-	6(2)		6(2)
Apen	Tange	6-3	12,4				o	o	-	-	2		2
Apen	Aper Tief	6-4	19,3				o	-	--	-	5(2)		5(2)
Apen	Holtgast	6-5	14,4			+	o	-	--	-	5(2)	(-1)	5(1)
Apen	Westermoor	6-6	30,7		+		o	-	-	-	3	(-1)	3(-1)
Bad Zwischenahn	Ekernermoor	3-1	42,4		+	+	o	o	-	--	5(1)	-1	4(1)
Bad Zwischenahn/ Edewecht	Querenstede	3-2 / 4-1	45,0		+	+	o	o	o	-	1	-1	0
Bad Zwischenahn	Dänikhorster Moor	3-3	39,8		+		o	o	-	-	2	(-1)	2(-1)
Edewecht	Wittenberge 4-2a	4-2	14,5		zus. +		--	o	-	-	5(2)	(-1)	5(1)
Edewecht	Wittenberge 4-2b		18,1		zus. +		--	o	o	-	5(1)	(-1)	5(0)
Edewecht/ Westerstede	Fintlandsmoor	4-3 / 5-4	14,7				--	o	-	-	5(2)		5(2)
Edewecht	Südl. Küstenkanal	4-4	77,1		++		o	o	-	o	1	-1	0
Rastede	Delfshausen	1-1	18,8			+	o	o	-	-	2	(-1)	2(-1)
Rastede	Lehmden	1-2	44,4	(8)	+	++	o	o	o	o	0	-1	-1
Rastede	Ipwegermoor 1-3a	1-3	132,3		++*	*	o*	--	--	-	6(1)	-1	5(1)
Rastede	Ipwegermoor 1-3b		2,5		++*	*	o*	-	--	--	6(1)	-1	5(1)
Rastede	Ipwegermoor 1-3c		16,9		++*	*	o*	-	--	-	5(2)	-1	4(2)
Rastede	Ipwegermoor 1-3d		5,0		++*	*	o	-	--	--	6(1)	-1	5(1)
Rastede	Ipwegermoor 1-3e		6,8		++*	*	o	-	--	o	5(1)	-1	4(1)
Westerstede	Garnholt	5-1	6,5	(6)		++	o	o	o	o	0	-1	-1
Westerstede/ Apen	Westerloy/Winkel	5-2/6-2	36,2		+		o	o	-	-	2	(-1)	2(-1)
Westerstede	Linswege	5-3	8,3			+	o	o	o	-	1	(-1)	1(-1)
Wiefelstede	Hollen	2-1	11,0				o	o	o	o	0		0
Wiefelstede	Conneforde	2-2	9,2	(3)		++	o	o	o	o	0	-1	-1

Eignungsranking: -1 = Optimalwert → 6(2) = Pessimalwert; zus.: Bewertung der Teilflächen im Zusammenhang; * zu Hinweisen bezüglich der Bewertungen siehe Tab. 5-7

5 STANDORTEMPFEHLUNGEN UND AUSBLICK

Die vorgenommenen Bewertungen und das Standortranking geben eine vorläufige Übersicht über die im Kreisgebiet vorhandene Flächeneignung für die Windenergie.

Nachstehend werden die Standorte jeweils für die Gemeinden nach den Ergebnissen der ermittelten Eignungspriorität zusammengestellt und kommentiert.

Weitergehende Beurteilungen und Standortkonkretisierungen erfordern vertiefende Detailuntersuchungen, z.B. zur Tierwelt (insbesondere Brutvögel, Gastvögel, Fledermäuse), zu Lärm und zu Schattenwurf.

5.1 Apen

Die Potenzialflächen in Apen bieten in der kreisweiten Bewertung keine besonderen Eignungsprioritäten.

Im Mittelfeld des Rankings landen die Standorte *Tange (Nr. 6-3)* und *Westerloy/Winkel (Nr. 5-2/6-2).*
Der Standort *Tange* umfasst rd. 12.4 ha an der westlichen Kreisgrenze.
Beim Standort *Westerloy/Winkel* betrifft lediglich die äußerste westliche Spitze der Potenzialfläche das Gebiet der Gemeinde Apen. Inwiefern auf Aper Gebiet dabei tatsächlich ausreichend Platz für eine WEA vorhanden ist, bleibt gegebenenfalls einer nachgeordneten Planung überlassen. Auf Grund des räumlichen Zusammenhangs und unter nachbarschaftlichen Aspekten ist dieser Standort hier dennoch zu benennen. Unter Westerstede (s. Kap. 5.5) wird zu dem Standort Näheres ausgeführt.

Im kreisweiten Vergleich stellt sich der *Standort Klauhörn (Nr. 6-1)* vergleichsweise ungünstig dar und die anderen Potenzialflächen im Gemeindegebiet weisen eine mittlere bis eingeschränkte Eignung auf.

Nachstehend sind die Bewertungsprofile der einzelnen Potenzialflächen der Gemeinde in der Reihenfolge ihrer Eignung aufgeführt.

Bewertungsübersicht Tange (6-3)

Größe		12,4 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		
Konzentration von Belastungsräumen		
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Entfernung Brutvogellebensraum nationaler Bedeutung ≤ 1.200 m	-
Abwägungsbelange Raumordnung	Vorsorge Natur und Landschaft südlich Nähe zu Vorrang Natur und Landschaft	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	südlich Barßeler Tief mit Freizeitschifffahrt Tour 14 (Deichstraße) südlich Landschaftsfenster Wasser 400 m südöstlich 600 m nordöstlich Ferienwohnung 700 m nordöstlich Ferienhof 750 m östlich Ferienwohnung	
Eignungspriorität nach Restriktionen		2
Aufwertung durch Positivkriterien		
Eignungspriorität		**2**

Der Standort kann auf Grund der geringen Größe nur eine geringe Konzentrationswirkung für die Windenergie entfalten. Im Zusammenhang mit der Windkraftentwicklung auf Jümmer Seite kann sich jedoch eine Neubewertung ergeben.

In der Detailprüfung ist nach Einschätzung des Habitatangebotes potenziell mit erhöhten Empfindlichkeiten der Vogelwelt (insbesondere Wiesenvögel, möglicherweise auch Röhricht- und Gewässerarten) zu rechnen. Auch hinsichtlich der Erholungsnutzungen zeichnen sich verschiedene Empfindlichkeiten ab.

Bewertungsübersicht Westerloy/Winkel (5-2/6-2)

- interkommunaler Standort mit Westerstede (Details s. Kap. 5.5)

Eignungspriorität	**2(-1)**

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Bewertungsübersicht Westermoor (6-6)

Größe		30,7 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		+
Konzentration von Belastungsräumen		
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen	Brutvögel: Status offen 2010 lokale Bedeutung 2006	-
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Brutvogellebensraum nat. Bedeutung örtlich Abstand ≤ 1.200 m FFH-Gebiet Holtgast (Nr. 217) Waldabstand örtlich ≤ 100 m	-
Abwägungsbelange Raumordnung	Vorsorge N & L	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	regional bedeutsamer Wanderweg/ *Tour 2/Tour 18* (Leegmoorstraße, Schuggelpadd)	
Eignungspriorität nach Restriktionen		3
Aufwertung durch Positivkriterien		(-1)
Eignungspriorität		**3 (-1)**

Innerhalb des Gemeindegebietes von Apen stellt sich die Fläche Westermoor auf Grund mittlerer Eignungseinschränkungen und des größten Flächenpotenzials noch als vergleichsweise günstig für eine konkretisierende Eignungsprüfung heraus.

Es sind Empfindlichkeiten auf Grund der Nähe zum FFH-Gebiet Holtgast und nach dem örtlichen Biotoppotenzial im Hinblick auf vorkommende Wiesenvögel zu erwarten.

Die Flächen können zum Nahrungsraum des in Südgeorgsfehn bekannten Standortes des Weißstorches gehören.

Dies ist in der nachgeordneten Planung auf der Grundlage detaillierter faunistischer Erhebungen genau zu untersuchen.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Bewertungsübersicht Holtgast (6-5)

Größe		14,4
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		
Konzentration von Belastungsräumen	Vorbelastungen Bahnlinie Leer-OL Vorbelastungen L 821	+
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen	Brutvögel: 2010 Status offen, 2006 lokale, westl. nat. Bedeutung	-
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Brutvogellebensraum nationaler Bedeutung und Abstand ≤ 1.200 m FFH-Gebiet Holtgast (Nr. 217)	--
Abwägungsbelange Raumordnung	vorwiegend Vorsorge N& L	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	touristische Radroute *Wasser und Weite* (Norderstraße) ca. 500 m westlich	
Eignungspriorität nach Restriktionen		5(2)
Aufwertung durch Positivkriterien		(-1)
Eignungspriorität		**5 (1)**

Beim Standort Holtgast sind Eignungseinschränkungen im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet Holtgast und dem Potenzial für die Vogelwelt (hier Wiesenvögel) zu erwarten.

Die Fläche ist verhältnismäßig klein und weist ein geringes Anlagenpotenzial auf. Soweit Westermoor (6-6) konkretisiert wird, sollte der Standort Holtgast zur Vermeidung einer Überfrachtung des Raumes nicht weiter verfolgt werden.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Bewertungsübersicht Aper Tief (6-4)

Größe		19,3 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		
Konzentration von Belastungsräumen		
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen	Brutvögel: 2010 Status offen, 2006 reg. und örtl. nat. Bedeutung	-
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Brutvogellebensraum regionale Bedeutung und Abstand ≤ 1.200 m Ausdeichung Aper Tief, Entwicklung als Vogellebensraum ca. 200 m südlich	--
Abwägungsbelange Raumordnung	Vorsorge Erholung Vorsorge Natur und Landschaft teilweise Vorrang Grünlandbewirtschaftung	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	Ammerlandroute/*Tour 17(* Mastenweg, Bokeler Weg) regional bedeutsamer Wanderweg (Barkenweg) Aper Tief mit Freizeitschifffahrt ca. 250 m nördlich	
Eignungspriorität nach Restriktionen		5(2)
Aufwertung durch Positivkriterien		
Eignungspriorität		**5(2)**

Mit der Ausdeichung des Aper Tiefs wurden umfangreiche Maßnahmen für Natur und Landschaft umgesetzt, die bereits von der Vogelwelt zunehmend angenommen werden. Der gesamte Raum ist für Vogelarten bedeutsam.

Zudem ist der Raum durch Freizeitwege und das Aper Tief für die Erholungsnutzung bedeutsam.

Insofern sollte der Standort zur Sicherung der Erholungsbelange und des Vogelschutzes nicht für die Windkraft entwickelt werden.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Bewertungsübersicht Klauhörn (6-1)

Größe		22,5 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		
Konzentration von Belastungsräumen		
Raumüberfrachtung		--
Tiere und Pflanzen	Brutvögel: reg. 2010	-
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Brutvogellebensraum regionaler Bedeutung und Abstand ≤ 1.200 m umgebender Flächenkomplex des Ausgleichsflächenkatasters des Landkreises	--
Abwägungsbelange Raumordnung	Vorsorge N & L vorwiegend Vorsorge Erholung	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	regional bedeutsamer Wanderweg/beschilderter Radweg Ortsnetz/ Tour 2 (Polderweg)	
Eignungspriorität nach Restriktionen		6(2)
Aufwertung durch Positivkriterien		
Eignungspriorität		**6(2)**

Auf Grund der Nähe zu den bestehenden Anlagen nordwestlich von Augustfehn würde der Standort zu einer Überfrachtung des Raumes führen.

In der Summe mit den faunistischen Belangen und der Entwicklung der umgebenden Ausgleichsflächen sollten die Flächen bei Klauhörn nicht als Windstandort entwickelt werden.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

5.2 Bad Zwischenahn

Im oberen Teil des kreisweiten Rankings landet der interkommunale Standorte *Querenstede (Nr.3-2/4-1)* an der Grenze zu Edewecht. Die übrigen zwei Standorte in Bad Zwischenahn bewegen sich in der kreisweiten Betrachtung im mittleren Eignungsfeld.

Nachstehend sind die Bewertungsprofile der einzelnen Potenzialflächen der Gemeinde in der Reihenfolge ihrer Eignung aufgeführt.

Bewertungsübersicht Querenstede (3-2/4-1)

interkommunaler Standort mit Edewecht

Größe		45,0 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		+
Konzentration von Belastungsräumen	Vorbelastungen durch Ziegelei	+
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen	Biotope der Landeskartierung (sonstiges Grünland, Artenschutz)	o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Waldabstand örtlich ≤ 100 m	o
Abwägungsbelange Raumordnung	Vorsorge N & L südl. Teilfläche Vorsorge Erholung	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	Ammerlandroute, beschilderter Radweg, Ortsnetz, *Tour 7* (Göhlenweg) ca. 1.000 m westlich Hotel ca. 1.000 m westlich Gästehaus ca. 1.000 m nordwestlich Ferienwohnung mit Pferd	
Eignungspriorität nach Restriktionen		1
Aufwertung durch Positivkriterien		-1
Eignungspriorität		**0**

Im kreisweiten Ranking liegt der Standort an oberster Stelle nach den drei bestätigten bestehenden Windpark-Standorten.

Allerdings deuten sich im Hinblick auf Belange der Erholungsnutzung Empfindlichkeiten in der Umgebung an. In der Detailprüfung können zukünftig auch die Entwicklungsabsichten von Edewecht zunehmend bedeutsam werden.

Die Empfindlichkeiten von Erholungsnutzung und Wohnen können ggf. durch Beschränkungen der Anlagenhöhen reduziert werden.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Bewertungsübersicht Dänikhorster Moor (3-3)

Größe		39,8 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		+
Konzentration von Belastungsräumen		
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	FFH Gebiet Fintlandsmoor und Dänikhorster Moor (Nr. 236) Waldabstand örtlich ≤ 100 m	-
Abwägungsbelange Raumordnung	Abstand vorwiegend ≤ 200 m zu Vorrang Natur und Landschaft	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	nordwestlich *Tour 1* 800 m östlich Ferienwohnung	
Eignungspriorität nach Restriktionen		2
Aufwertung durch Positivkriterien		(-1)
Eignungspriorität		**2(-1)**

Im kreisweiten Ranking liegt der Standort im oberen Mittelfeld. Auch im gemeindeweiten Vergleich liegt er auf mittlerer Position.

Eignungseinschränkungen ergeben sich in erster Linie durch die Nähe zu den für Natur und Landschaft wertvollen Bereichen (FFH-Gebiete Fintlandsmoor und Dänikhorster Moor). Aus diesen Gründen könnte der Standort unter Vorsorge- und Entwicklungsaspekten gegenüber der Windenergie zurückgestellt werden.

Soweit ein direkter Vergleich mit den anderen beiden Standorten im Gemeindegebiet angestrebt wird, sind genauere einheitliche Detailuntersuchungen erforderlich.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Bewertungsübersicht Ekernermoor (3-1)

Größe		42,4 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		+
Konzentration von Belastungsräumen	nördlich und. östlich 110-kV-Freileitungen	+
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Waldabstand vorwiegend ≤ 100 m	-
Abwägungsbelange Raumordnung	Vorsorge Natur und Landschaft südl. Teilfläche Vorsorge Erholung Abstand Bad Zwischenahn, Entwicklungsaufgabe Fremdenver kehr < 3.000 m	--
Hinweise zur Erholungsnutzung	*Ammerlandroute/*beschilderter Radweg Ortsnetz (Goldene Linie) 400 m westlich Tour 5/Radweg Ortsnetz (Portsloger Straße) ca. 500 m südl., Tour 7 (Lüneborger Damm) ca. 250 m nördlich Regional bedeutsamer Wanderweg direkt östlich 650 m südlich Ferienwohnung	
Eignungspriorität nach Restriktionen		5(1)
Aufwertung durch Positivkriterien		-1
Eignungspriorität		**4(1)**

Im kreisweiten Ranking liegt der Standort im Mittelfeld.

Auf lokaler Ebene schränken hier insbesondere die Nähe zu Bad Zwischenahn als kreisweiter Schwerpunkt für den Tourismus und weitere Belange der Raumordnung die Eignung für die Entwicklung als Windenergiestandort ein.

Die Empfindlichkeiten für den Menschen können durch Beschränkungen der Anlagenhöhen reduziert werden.

Im Hinblick auf Natur und Landschaft sind in erster Linie Betroffenheiten der örtlichen Vogelwelt (Greifvögel, Eulenvögel) und möglicherweise der Fledermäuse zu erwarten.

Allgemein kann mit zunehmender Rotorhöhe ein reduziertes Kollisionsrisiko angenommen werden, da die Hauptflugaktivitäten der Tiere im baumwipfelnahen Bereich in etwa 20 m bis 50 m Höhe zu erwarten sind und die Flügelspitzen der aktuellen hohen Anlagentypen Bodenabstände von bis zu 100 m erreichen.

Bei einer gegebenenfalls angestrebten konkretisierenden Standortprüfung wären u. a. die in Abhängigkeit der Anlagenhöhen zu erwartenden Betroffenheiten und die Gewichtung der betroffenen Belange (Mensch/Tier und Pflanzen) Gegenstand der weiteren Abwägung. Dafür sind zur Beurteilung detaillierte örtliche Untersuchungsergebnisse erforderlich.

+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

5.3 Edewecht

Edewecht weist in der kreisweiten Betrachtung mit der gemeindeübergreifenden Fläche *Querenstede (Nr. 3-2/4-1)* sowie der Fläche *Südlich des Küstenkanals (Nr. 4-4)* günstige Potenziale zur Entwicklung neuer Windstandorte auf. Die übrigen beiden Flächen liegen im unteren Eignungsbereich, wobei für den Standort *Wittenberge (Nr. 4-2a+b)* zusätzlich die Nähe zum bestehenden Windpark *Hübscher Berg* beachtlich ist.

Nachstehend sind die Bewertungsprofile der einzelnen Potenzialflächen der Gemeinde in der Reihenfolge ihrer Eignung aufgeführt.

Bewertungsübersicht Querenstede (3-2/4-1)

- interkommunaler Standort mit Bad Zwischenahn (Details s. Kap. 5.2)

Eignungspriorität	**0**

Bewertungsübersicht Südlich Küstenkanal (4-4)

Größe		77,1 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		++
Konzentration von Belastungsräumen		
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Entwicklung des südlich angrenzen den Torfabbaus als Naturschutzgebiet → gegebenenfalls Entwicklung mit Bedeutung für Wasservögel, Watvögel	-
Abwägungsbelange Raumordnung		o
Hinweise zur Erholungsnutzung	600 m westlich Ferienwohnung	
Eignungspriorität nach Restriktionen		1
Aufwertung durch Positivkriterien		-1
Eignungspriorität		**0**

Die Fläche stellt sich in der kreisweiten Betrachtung als günstig dar zur Entwicklung als zusätzlicher Windstandort.

Voraussetzung ist, dass die im Jahr 2012 aufgehobene Festlegung als Vorrangstandort für Rohstoffgewinnung mit der Folgenutzung Naturschutz (Vorrang) ihre noch formal wirkende Festlegung im RROP des Landkreises verliert.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Die Einstufung gilt zudem vorbehaltlich der genaueren Vogelkartierungen. Hinweise auf aktuell bedeutsame Vorkommen liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die südlich anschließenden Abtorfungsflächen durch die Nachnutzung Naturschutz zukünftig eine zunehmende faunistische Bedeutung erlangen. Möglicherweise können hier auch in der Parallelentwicklung von Windkraft und Naturschutz Anpassungseffekte der sich neu ansiedelnden Fauna an mögliche Vorbelastungen durch WEA erwartet werden.
In diesem Zusammenhang sind auch die Anlagenhöhen zu prüfen.

Bewertungsübersicht Wittenberge (4-2)

		4-2a	4-2b
Größe		14,5	18,1
bestehende WEA			
Konzentrationseignung/Größe		zus.[28] +	zus. +
Konzentration von Belastungsräumen			
Raumüberfrachtung		--	--
Tiere und Pflanzen		o	o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Waldabstand vorwiegend (-)/örtlich (o) ≤ 100 m	-	o
Abwägungsbelange Raumordnung	Abstand vorwiegend ≤ 200 m zu Vorrang ruhige Erholung (/ zu Vorrang N&L bei 4-2a)	-	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	600 m südöstlich Ferienwohnung (4-2a)		
Eignungspriorität nach Restriktionen		5(2)	5(1)
Aufwertung durch Positivkriterien		(-1)	(-1)
Eignungspriorität		**5(1)**	**5(0)**

Solange die Anlagen am bestehenden, aber mit der Studie nicht bestätigten Standort Hübscher Berg weiterhin stehen bleiben und die derzeitige FNP-Darstellung nicht aufgehoben wird, sollte hier zur Vermeidung der Überfrachtung des Raumes mit WEA kein weiterer Standort entstehen.

Im Zusammenhang mit der Windkraftplanung auf Barßeler Seite kann sich eine Neubewertung ergeben.

[28] zus.: Bewertung der Teilflächen im Zusammenhang

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Bewertungsübersicht Fintlandsmoor (4-3/5-4)

- interkommunaler Standort mit Westerstede (vgl. Kap. 5.5)

Größe		14,7 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		
Konzentration von Belastungsräumen		
Raumüberfrachtung		--
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges		-
Abwägungsbelange Raumordnung	Vorsorge Natur und Landschaft	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	südlich *Tour 1* (aus: Radlandschaften entdecken)	
Eignungspriorität nach Restriktionen		5(2)
Aufwertung durch Positivkriterien		
Eignungspriorität		**5(2)**

Solange die Anlagen am Standort Karlshof stehen, sollte hier zur Vermeidung der Überfrachtung des Raumes mit WEA kein weiterer Standort entstehen.

In der Örtlichkeit ist in erster Linie die Nähe zum FFH-Gebiet Fintlandsmoor und Dänikhorster Moor (Nr. 236) prüf- und eignungsrelevant.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

5.4 Rastede

In Rastede bestätigt sich die Eignung des bestehenden Standortes *Lehmden (Nr. 1-2).*

Nach den eingestellten Kriterien stellt sich *Delfhausen (Nr. 1-1)*, insbesondere im Zusammenhang mit der Autobahnplanung, als vergleichsweise geeignet für eine konkretisierende Standortprüfung dar, während die Flächen *Ipwegermoor (Nr. 1-3)* im kreisweiten Vergleich ungünstige Wertungen erreichen.

Nachstehend sind die Bewertungsprofile der einzelnen Potenzialflächen der Gemeinde in der Reihenfolge ihrer Eignung aufgeführt.

Bewertungsübersicht Lehmden (1-2)

Größe		44,4 ha
bestehende WEA		8
Konzentrationseignung/Größe		+
Konzentration von Belastungsräumen	bestehende WEA Freileitung südlich Bahnstrecke Oldenburg Wilhelmshaven ca. 450 m westlich	++
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Waldabstand örtlich ≤ 100 m	o
Abwägungsbelange Raumordnung	nördlicher Teilbereich Vorsorge Natur und Landschaft	o
Hinweise zur Erholungsnutzung	touristische Radroute *Gärten und Schlösser* (Lehmder Straße) 500 m nördlich	
Eignungspriorität nach Restriktionen		0
Aufwertung durch Positivkriterien		-1
Eignungspriorität		**-1**

Der Standort hat sich auf Rasteder Gebiet als bester Standort bestätigt und ist für eine Erweiterung und für Repowering geeignet.

Die Beurteilung weiterer Anlagenplanungen erfordert detaillierte Untersuchungen zu vorkommenden Vogelarten. Zur Berücksichtigung der Belange des Fledermausschutzes bietet sich ein Gondelmonitoring an den bestehenden Anlagen an.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Bewertungsübersicht Delfshausen (1-1)

Größe		18,8 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		
Konzentration von Belastungsräumen	ca. 200 m südlich geplante BAB A 20	+
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Gastvogellebensraum nationaler Bedeutung ≤ 1.200 m Waldabstand örtlich ≤ 100 m	-
Abwägungsbelange Raumordnung	Vorsorge Grünlandbewirtschaftung.	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	Ferienhaus ca. 1.000 südlich	
Eignungspriorität nach Restriktionen		2
Aufwertung durch Positivkriterien		(-1)
Eignungspriorität		**2(-1)**

Der Standort könnte knapp eine ausreichende Größe für die Errichtung von drei großen WEA aufweisen.
Nach dem örtlichen Habitatpotenzial sind in der Detailprüfung größere Vorkommen von gegenüber Windenergie empfindlichen Vogelarten/Wiesenvögeln zu erwarten.
Da es sich um einen derzeit vergleichsweise ungestörten Bereich mit begrenztem Anlagenpotenzial handelt, könnte zur Konzentration der zu erwartenden Vorbelastungen die Umsetzung einer konkreten Windenergieanlagenplanung bis zum Bau der geplanten Bundesautobahn A 20 zurückgestellt werden.

Bewertungsübersicht Ipwegermoor (1-3)

	a	**b**	**c**	**d**	**e**
Größe (ha)	132,3	2,5	16,9	5,0	6,8
bestehende WEA					
Konzentrationseignung/ Größe	zus.[29] ++*	zus. ++*	zus. ++*	zus. ++*	zus. ++*
Konzentration von Belastungsräumen	*	*	*	*	*
Raumüberfrachtung	o*	o*	o*	o*	o*
Tiere und Pflanzen (s.u.)	--	-	-	-	-
Abstände FFH, Avifauna, Wald u.a. (s.u.)	--	--	--	--	--
Abwägungsbelange der Raumordnung (s.u.)	-	--	-	--	o
Eignungspriorität nach Restriktionen	6(1)	6(1)	5(2)	6(1)	5(1)
Aufwertung durch Positivkriterien	-1	-1	-1	-1	-1
Eignungsranking gesamt	**5(1)**	**5(1)**	**4(2)**	**5(1)**	**4(1)**

[29] zus.: Bewertung der Teilflächen im Zusammenhang

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Details (zu Hinweisen bezüglich der Bewertungen siehe Tab. 5-7)

Tiere und Pflanzen	a	Gastvögel: Teilfl. nat. Bedeutung[30] Wechselbeziehungen zum EU-Vogelschutzgebiet Hunteniederung Brutvögel: nördliche Teilfläche Status offen 2010, lokale Bedeutung 2006 Biotope der Landeskartierung (Wald, gefährdete Arten, Wald entwässerter Moore)	--
	b	Gastvögel 2006: Status offen Brutvögel: Status offen 2010, lokale Bedeutung 2006	-
	c	Gastvögel 2006: Status offen Brutvögel: Status offen 2010, lokale Bedeutung 2006	-
	d	Gastvögel 2006: Status offen	-
	e	Gastvögel 2006: Status offen	-
Abstände FFH, Avifauna, Wald u.a.	a	FFH Gebiete *Ipwegermoor* und *Gellener Torfmöörte* (Nr. 14), vorwiegend Abstand ≤ 1.200 m Gastvogellebensraum nationaler Bedeutung Abstand ≤ 1.200 m Gastvogellebensraum nationaler Bedeutung Abstand ≤ 1.200 m Waldabstand örtlich ≤ 100 m	--
	b	FFH Gebiete *Ipwegermoor* (Nr. 14) Abstand ≤ 1.200 m Gastvogellebensraum regionaler Bedeutung Abstand ≤ 1.200 m	--
	c	FFH Gebiete *Ipwegermoor* (Nr. 14) ≤ 1.200 m z.T Gastvogellebensraum regionaler Bedeutung ≤ 1.200 m	--
	d	FFH Gebiet *Ipwegermoor* (Nr. 14) Abstand ≤ 1.200 m umgebender Flächenkomplex des Ausgleichsflächenkatasters des Landkreises Gastvogellebensraum regionaler Bedeutung Abstand ≤ 1.200 m überwiegend Waldabstand Abstand ≤ 100 m	--
	e	FFH Gebiet *Ipwegermoor* (Nr. 14) und FFH Gebiet *Funchsbüsche, Ipweger Büsche* (Nr. 427) Abstand ≤ 1.200 m umgebender Flächenkomplex des Ausgleichsflächenkatasters des Landkreises Gastvogellebensraum regionaler Bedeutung Abstand ≤ 1.200 m	--
Abwä-gungs-belange der Raum-ordnung	a	Vorsorge Erholung Vorsorge Natur und Landschaft	-
	b	Vorrang Grünlandbewirtschaftung	--
	c	teilweise Vorrang Grünlandbewirtschaftung	-
	d	Vorrang Grünlandbewirtschaftung	--
	e		
Hinweise zur Erho-lungs-nutzung	a	Regional bedeutender Wanderweg nördlich beschilderter Radweg Ortsnetz (Huntorfer Damm)	
	b	südl. beschilderter Radweg Ortsnetz (Huntorfer Damm)	
	c	nördlich beschilderter Radweg Ortsnetz, *Tour 16* (Nordermoordamm)	
	d	nördlich beschilderter Radweg Ortsnetz, *Tour 16* (Nordermoordamm)	
	e	Radweg Ortsnetz/*Tour 16* (Nordermoordamm) 400 m südlich	

Der Standort im Ipwegermoor sollte insgesamt nicht weiter verfolgt werden.

30 Stadt Oldenburg, NWP Planungsgesellschaft mbH (2011): Faunistisches Gutachten zum Standortkonzept Windenergie der Stadt Oldenburg, www.oldenburg.de/?id=6387, Zugriff am 15.05.2013

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

In den größten südlichen Teilflächen (Nr. 1-3a) stehen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Entwicklung als Windenergiestandort offensichtlich entgegen. Auch erscheint die Verträglichkeit gegenüber dem EU-Vogelschutzgebiet Hunteniederung deutlich in Frage gestellt und es bestehen Risiken gegenüber den FFH-Gebieten Ipwegermoor und Gellener Torfmöörte.

Insofern bergen weitere Standortüberlegungen an dieser Stelle vor dem Hintergrund möglicher rechtlicher Überprüfungen auch höchste Investitionsunsicherheiten.

Auch die nördlichen Teilflächen sind u.a. durch die Nähe zu FFH-Gebieten ungünstig und für die Entwicklung eines zusammenhängenden Windparks für mindestens drei WEA nicht ausreichend, so dass insgesamt keine Entwicklungseignung gegeben ist.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

5.5 Westerstede

In Westerstede bestätigt sich die Eignung des bestehenden Standortes *Garnholt (Nr. 5-1).*

Die beiden Potenziale in *Westerloy/Winkel (Nr. 5-2/6-2)* und *Linswege (Nr. 5-3)* landen im kreisweiten Vergleich im Mittelfeld. Der interkommunale Standort im *Fintlandsmoor* (Nr. 4-3/5-4) wurde ungünstig bewertet.

Nachstehend sind die Bewertungsprofile der einzelnen Potenzialflächen der Gemeinde in der Reihenfolge ihrer Eignung aufgeführt.

Bewertungsübersicht Garnholt (5-1)

Größe		6,5 ha
bestehende WEA		6
Konzentrationseignung/Größe		
Konzentration von Belastungsräumen		++
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges		o
Abwägungsbelange Raumordnung		o
Hinweise zur Erholungsnutzung	Ferienwohnung ca. 600 m östlich	
Eignungspriorität nach Restriktionen		0
Aufwertung durch Positivkriterien		-1
Eignungspriorität		**-1**

Abgesehen von der geringen Größe sind hier keine weiteren Eignungseinschränkungen erfasst.
Damit hat sich der bestehende Windstandort Garnholt im Ranking bestätigt und ist für ein Repowering geeignet, soweit dies das eingeschränkte Flächenpotenzial bzw. der Lärmschutz und der Schutz vor Schattenwurf gegenüber den umgebenden Wohnnutzungen zulassen.
Außerdem ist der Planungsstand der Küstenautobahn A20 zu berücksichtigen.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Bewertungsübersicht Linswege (5-3)

Größe		8,3 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		
Konzentration von Belastungsräumen	Freileitung südöstlich	+
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges		o
Abwägungsbelange Raumordnung	Vorsorge Natur und Landschaft	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	200 m westlich *Tour 6* (aus: Radlandschaften entdecken) Ferienwohnung ca. 600 m westlich	
Eignungspriorität nach Restriktionen		1
Aufwertung durch Positivkriterien		(-1)
Eignungspriorität		**1(-1)**

Der Standort ist sehr klein und die Möglichkeit, hier drei große WEA zu errichten, erscheint fraglich. Allerdings sind ansonsten kaum Eignungseinschränkungen zu erkennen.

Bewertungsübersicht Westerloy/Winkel (5-2/ 6-2)

Auf diesen Standort wurde bereits bei der Betrachtung des Aper Gemeindegebietes hingewiesen (s. Kap. 5.1), in das die äußerste westliche Spitze der Potenzialfläche hineinragt.

Größe		36,2 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		+
Konzentration von Belastungsräumen		
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Waldabstand örtlich ≤ 100 m westlich anschließend Flächenkomplex des Ausgleichsflächenkatasters des Landkreises	-
Abwägungsbelange Raumordnung	Vorsorge N & L östl. Hälfte Vorsorge Erholung	-
Hinweise zur Erholungsnutzung	Ferienwohnung ca. 900 m nordöstlich	
Eignungspriorität nach Restriktionen		2
Aufwertung durch Positivkriterien		(-1)
Eignungspriorität		**2(-1)**

In der kreisweiten Prüfung sind keine sehr starken Eignungseinschränkungen erkennbar und die Flächengröße ist gut für eine Konzentration von drei WEA und mehr geeignet.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Die westlich der Potenzialflächen entlang der Süderbäke vorhandenen Flächen des Kompensationsflächenkatasters des Landkreises Ammerland sind durch Hecken und Feldgehölze strukturiert. Somit kann angenommen werden, dass die Kompensationsflächen weniger auf Tierarten der freien Landschaft ausgerichtet sind, z. B. Vogelarten, denen regelmäßig eine vergleichsweise hohe Empfindlichkeit gegenüber WEA bescheinigt wird, als vielmehr auf Tiere und Pflanzen der Bachgewässer, des Grünlands, der Hecken und der Feldgehölze, die eher weniger empfindlich gegenüber der Windenergie sind, und dass damit grundsätzlich eine Verträglichkeit zwischen der Windenergie und den Ausgleichflächen gewährleistet werden kann.

Eine genauere Beurteilung ist erst auf der Grundlage vertiefender faunistischer Kartierungen, insbesondere der vorkommenden Brutvögel möglich.

Bewertungsübersicht Fintlandsmoor (4-3/5-4)

- interkommunaler Standort mit Edewecht (Details s. Kap. 5.2)

Eignungspriorität	**5(2)**

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

5.6 Wiefelstede

In Wiefelstede bestätigt sich die Eignung des bestehenden Standortes *Conneforde (Nr. 2-2).* Auch der Standort *Hollen (Nr. 2-1)* stellt sich im kreisweiten Vergleich recht günstig dar und kann trotz der fehlenden Konzentrationswirkung (keine bestehenden WEA im räumlichen Zusammenhang) als zusätzlicher Standort in Betracht gezogen werden.

Nachstehend sind die Bewertungsprofile der einzelnen Potenzialflächen der Gemeinde in der Reihenfolge ihrer Eignung aufgeführt.

Bewertungsübersicht Conneforde (2-2)

Größe		9,2 ha
bestehende WEA		3
Konzentrationseignung/Größe		
Konzentration von Belastungsräumen		++
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges	Waldabstand örtlich ≤ 100 m	o
Abwägungsbelange Raumordnung		o
Hinweise zur Erholungsnutzung	*Friesischer Heerweg*/beschilderter Radweg Ortsnetz/*Tour 6* (L 819 ca. 500 m östlich Restaurant ca. 800 m nördlich[31]	
Eignungspriorität nach Restriktionen		0
Aufwertung durch Positivkriterien		-1
Eignungspriorität		**-1**

Der bestehende Standort hat sich bestätigt, wobei für große WEA von einem reduzierten Flächenangebot auszugehen ist.

Soweit ein Austausch der alten Anlagen durch neue WEA vorgesehen wird, ist auf der konkreten Genehmigungsebene der Nachweis der Verträglichkeit im Hinblick auf Lärm und Schattenwurf gegenüber angrenzenden Nutzungen darzulegen. Dabei bietet sich zur Berücksichtigung der Belange des Fledermausschutzes ein Gondelmonitoring an den bestehenden Anlagen an.

31 Hinweis: Zum Campingplatz ist bereits ein Abstand /Tabuzone von 800 m berücksichtigt. Flugplatz, Golfplatz, Fußballplatz und Kletterwald begründen nutzungsbedingt und/oder auf Grund der Entfernungen keine weiteren Eignungseinschränkungen.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

Bewertungsübersicht Hollen (2-1)

Größe		11,0 ha
bestehende WEA		
Konzentrationseignung/Größe		
Konzentration von Belastungsräumen		
Raumüberfrachtung		o
Tiere und Pflanzen		o
Abstände FFH, Avifauna, Wald, Sonstiges		o
Abwägungsbelange Raumordnung		o
Hinweise zur Erholungsnutzung	beschilderter Radweg Ortsnetz/*Tour 9* (Hollener Straße) ca. 500 m südlich 500 m östlich *Ammerlandroute*/*Friesischer Heerweg* (Hasseler Weg) Ferienwohnung ca. 600 m westlich	
Eignungspriorität nach Restriktionen		0
Aufwertung durch Positivkriterien		
Eignungspriorität		**0**

Die Potenzialflächen sind relativ klein. Sie stellen somit keinen besonders leistungsfähigen Standort dar. Allerdings fehlen ansonsten Eignungseinschränkungen, so dass der Standort im kreisweiten Ranking dennoch im oberen Mittelfeld platziert wird und als zusätzlicher Standort in Betracht kommt. Allerdings sind hier Belange der Erholungsnutzung bei Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen.

Konzentrationseignung		Eignungseinschränkung	
+ +	sehr hohe Konzentrationswirkung	--	sehr stark eingeschränkt
+	hohe Konzentrationswirkung möglich	-	starke Einschränkung möglich
		o	wenig eingeschränkt/keine Einschränkung

6 PRÜFUNG DER FÜR DIE WINDKRAFT BEREITSTEHENDEN RAUMSUBSTANZ

Im Ergebnis der Planung muss, wie das BVerwG mehrfach herausgestellt hat, der Windenergie in substanzieller Weise Raum verschafft werden.

Grundsätzlich muss jedoch zunächst davon ausgegangen werden, dass der Windenergie derzeit im gesamten Landkreis Ammerland, gesteuert durch die Flächennutzungsplanung der jeweiligen Kommune, ausreichend substanzieller Raum gegeben worden ist. Entgegenstehende Erkenntnisse sind dem Landkreis nicht bekannt.

Da es sich bei dem hier vorliegenden Standortkonzept Windenergie nicht um ein kommunales, sondern um ein landkreisweites Konzept handelt, wird an dieser Stelle ansatzweise überprüft, ob die im Zuge des Konzeptes ermittelten Potenzialflächen, unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Windparks im Landkreis, geeignet sind, der Windenergie ausreichend substanziellen Raum bei einer möglichen Planung im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogrammes einzuräumen.

Zu den Anforderungen enthält die Dokumentation Nr. 111 des Deutschen Städte- und Gemeindebundes DStGB, S. 64, folgende Ausführungen:

„Die Frage, ob der Windenergie ‚in substanzieller Weise Raum verschafft wird' oder ob es sich um eine unzulässige ‚Verhinderungsplanung' handelt, lässt sich nicht abstrakt bestimmen. Größenangaben sind, isoliert betrachtet, ungeeignet. Auch ein einziges Konzentrationsgebiet ist, für sich genommen, noch kein Indiz für eine nicht ausreichende Ausweisung. Erforderlich ist eine Würdigung (eine wertende Betrachtung) der tatsächlichen, konkreten Verhältnisse im jeweiligen Planungsraum. Für eine solche Gesamtbetrachtung kommen als Bewertungskriterien in Betracht:

- *Größe der auszuweisenden Flächen für die Windenergie im Vergleich*
  - *zur Gemeindegebietsgröße,*
  - *zur Größe der in einem Regionalplan vorgesehenen Mindestgrößen für Windenergieanlagen und*
  - *zur Größe der für die Nutzung der Windenergie reservierten Flächen in den Nachbargemeinden.*
- *Anzahl und Energiemenge der WEA in den auszuweisenden Flächen, dabei Berücksichtigung der durch neue WEA entsprechender Höhe erzielbaren Stromgewinnung;*
- *weitere Gesichtspunkte, wie etwa das Gewicht der angewandten Ausschlusskriterien sowie die Ermittlung und Überprüfung der harten Tabuzonen.*

In der insbesondere obergerichtlichen Rechtsprechung finden sich unterschiedliche Beispiele, in denen bestätigt wurde, dass der Windenergie ‚in substanzieller Weise Raum verschafft' wurde. So wurde unter Berücksichtigung der jeweiligen Verhältnisse als ausreichender Anteil der Fläche für die Windenergieanlagen an der Gesamtfläche des Planungsraums [von] etwa 0,5 bis 1,2 Prozent angenommen."

Der Sachverständigenrat für Umweltfragen verweist in seinem Sondergutachten *Wege zur 100 % erneuerbaren Stromversorgung* auf Berechnungen des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR), nach denen das Stromerzeugungspotenzial aus Windkraft an Land bei ca. 90,6 TWh/a liegt. Um dieses vollständig zu erschließen, wären ca. 1,1 % der Fläche der Bundesrepublik für Onshore-Windparks benötigt (SRU 2011, S. 109).

Für den Landkreis Ammerland stellt sich die Situation auf der Grundlage der Ergebnisse des Standortkonzeptes Windenergie wie folgt dar:

• Gesamtfläche des Landkreises	72.833,0 ha	100 %
• Gesamtfläche nach harten Tabuzonen*	4.310,2 ha	5,92 %
• Gesamtfläche nach weichen Tabuzonen**	611,6 ha	0,84 %
• Bestehende SO-Wind-Standorte außerhalb der Potenzialflächen	151,9 ha	0,21 %
• Potenzialflächen und bestehenden Standorte: Anteil an der gesamten Landkreisfläche	763,5 ha	1,05 %
• Potenzialflächen und bestehenden Standorte: Anteil an der nach Abzug der harten Tabukriterien verbleibenden Fläche	763,5 ha	17,71 %

* Gesamtflächensumme nach Ausschluss der harten Tabuzonen und abzüglich kleiner oder ungünstig geschnittener Flächen, die keine Konzentrationswirkung zulassen

** Gesamtflächensumme nach Ausschluss der harten und weichen Tabuzonen und abzüglich kleiner oder ungünstig geschnittener Flächen, die keine Konzentrationswirkung zulassen → Potenzialflächen

Für den Landkreis zeigt sich, dass die ermittelten Potenzialflächen unter Berücksichtigung der bestehenden Windparkstandorte einen Anteil von ca. 1 % der Landkreisfläche ausmachen und damit zunächst einmal deutlich innerhalb des von den Obergerichten beschriebenen Rahmens für einen ausreichend substanziellen Raum liegen.

Dabei ist im Besonderen in die Bewertung einzustellen, dass die in weiten Teilen zerstreute Siedlungsstruktur des Landkreises Ammerland sowie die bestehenden Schutzgebiete und die touristische Bedeutung der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes dazu führen, dass insgesamt nur wenige und vergleichsweise kleine Flächen ermittelt wurden, in denen WEA konzentriert werden können. Dieser Umstand zeigt sich besonders dadurch, dass nach Abzug der harten Tabuzonen nur noch ca. 5,9 % der Flächen des Landkreises überhaupt für

die Windenergienutzung in Frage kommen. Bezogen auf diese Flächen haben die Potenzialflächen und bestehenden Windenergiestandorte mit einer Größenordnung von knapp 18 % einen vergleichsweise hohen Anteil, so dass davon ausgegangen werden kann, dass zur Erreichung eines ausreichenden substanziellen Raumes nicht alle ermittelten Potenzialflächen ausgewiesen werden müssen.

Es sollte allerdings auch nicht die Tatsache außer Acht gelassen werden, dass sich – trotz der besonderen Siedlungsstruktur – bei Annahme geringerer Gesamthöhen der neu zu bauenden WEA und sich daraus ergebender geringerer Tabuzonen größere Flächenpotenziale ergeben würden.

Ferner ist festzuhalten, dass das vom Kreistag im Jahr 2012 beschlossene energetische Ziel, im Jahr 2020 mindestens 50 % des im Ammerland verbrauchten Stromes im Ammerland regenerativ erzeugt zu bekommen, mit der maximal denkbaren Anlagenzahl in den als geeignet identifizierten Flächen auf jeden Fall erreicht werden kann.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
Elt	Elektrotechnik
FFH	Flora-Fauna-Habitatrichtlinie
GLB	Geschützter Landschaftsbestandteil
kWp	Kilowatt-Peak, Spitzenleistung = Nennleistung
kV	Kilovolt
LROP	Landesraumordnungsprogramm
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NLStrBV	Niedersächsische Landesstraßenbauverwaltung
mWp	Megawatt-Peak
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
WEA	Windenergieanlagen

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Tabuzonen Siedlung (s. Karte 1) ... 13

Tabelle 2: Tabuzonen Infrastruktur (s. Karte 2) ... 15

Tabelle 3: Tabuzonen Natur und Landschaft (s. Karte 3) ... 17

Tabelle 4: Tabuzonen Raumordnung (s. Karte 4) ... 19

Tabelle 5: Übersicht der verbleibenden Flächenpotenziale mit möglicher Konzentrationswirkung ... 22

Tabelle 6: Konzentration von Belastungen ... 24

Tabelle 7: Bewertung der Raumüberfrachtung ... 28

Tabelle 8: Eignungsbewertung auf Grund von Tieren und Pflanzen ... 30

Tabelle 9: Eignungsbewertung auf Grund von Abständen zu für den Naturschutz bedeutsamen Bereichen ... 32

Tabelle 10: Vorsorgegebiete, Vorsorgeabstände zu Vorranggebieten ... 36

Tabelle 11: Hinweise zu Erholungsnutzung/Erholungsinfrastruktur ... 38

Tabelle 12: Eignungsbewertung - Übersicht und Ranking ... 42

QUELLENVERZEICHNIS

Bosch Partner, Peters Umweltplanung, Deutsche WindGuard, Prof. Klinski (2009): Abschätzung der Ausbaupotenziale der Windenergie an Infrastrukturachsen und Entwicklung von Kriterien der Zulässigkeit

Breuer, Wilhelm: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, in Naturschutz und Landschaftsplanung, 8/2001

Hau, Erich (2003): Windkraftanlagen, Grundlagen, Technik, Einsatz, Wirtschaftlichkeit

KVplan: Ammerland >freizeit<, 5. Auflage

Köhler, Babette; Preiß, Anke (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes in: Informationsdienst Naturschutz, 1/2000

EnergyMap – Bundesweite Informationen zu Erneuerbaren Energien (2012): Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V. (DGS). Berlin, www.energymap.info.de, Zugriff 15.05.2013

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2013): Umweltkarten

NLT (2011): Niedersächsischer Landkreistag, Naturschutz und Windenergie, Hannover, Oktober 2011

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (2012): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, Zeichnerische Darstellung – Änderung und Ergänzung 2012

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (2012): Verlässlich, umweltfreundlich, klimaverträglich und bezahlbar – Energiepolitik für morgen, Energiekonzept des Landes Niedersachsen, Hannover, Januar 2012

Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld (2005): Rundverfügung Abstand von Windenergieanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus

Landkreis Ammerland (1995): Landschaftsrahmenplan

Landkreis Ammerland (1996): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Landkreis Ammerland, Ammerland Touristik (2011): Die Radlandschaft entdecken, 19 Radrouten im Überblick

Landkreis Ammerland u. kreisangehörige Kommunen (2012): Potenzialflächenstudie Wind für den Landkreis Ammerland; Kriterienkatalog , Stand 24.08.2012

Sachverständigenrat für Umweltfragen (2011): Wege zur 100 % erneuerbaren Stromversorgung – Sondergutachten Januar 2011. Erich Schmidt Verlag Berlin, 396 S., im Internet abrufbar unter http://www.umweltrat.de/DE/Publikationen/Sondergutachten/sondergutachten_node.html

Seifert, H.; Kröning, J.; Hahm, T.; Rohden, F.; Freundenreich, K.; Jöckel, S,: Birkemeyer, J.: Abstandsregelungen in Windparks, in DEWI Magazin Nr. 22, Februar 2003

Stadt Oldenburg, NWP Planungsgesellschaft mbH (2011): Faunistisches Gutachten zum Standortkonzept Windenergie der Stadt Oldenburg, www.oldenburg.de/?id=6387, Zugriff am 24.05.2013

Urteile:

Bundesverwaltungsgericht	Az.:	4 CN 1.11 v. 13.12.2012
		4 C 2. 07 v. 29.08.2007
		4 B 72.06 v. 11.12.2006
		4 C 15.01 v. 17.12.2002
Oberverwaltungsgericht Koblenz	Az.:	1 A 1021603.OVG v. 03.08.2006
Oberverwaltungsgericht NRW	Az.:	7 A 4857/00 v. 30.11.2001
		8 A 3726/05 v. 09.08.2006
		8 A 2764/09 v. 24.06.2010

ANHANG

Karte 1:	Siedlung – harte und weiche Tabuzonen
Karte 2:	Infrastruktur – harte und weiche Tabuzonen
Karte 3:	Natur und Landschaft – harte und weiche Tabuzonen
Karte 4:	Raumordnung – harte und weiche Tabuzonen
Karte 5:	Harte und weiche Tabuzonen – gesamt
Karte 6:	Nach harten und weichen Tabuzonen verbleibende Flächen – gesamt
Karte 6.1:	Nach harten und weichen Tabuzonen verbleibende Flächen – differenziert
Karte 7a:	Konzentration von Belastungen
Karte 7b:	Abwägungskriterien Tiere und Pflanzen
Karte 7c:	Abwägungskriterien Abstände zu für den Naturschutz bedeutsamen Bereichen
Karte 7d:	Abwägungskriterien der Raumordnung
Karte 8:	Hinweise zur Erholungsnutzung

Notizen

Notizen

Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

Telefon: 04488 – 56-0
Fax: 04488 – 56-444
www.ammerland.de

Landkreis
AMMERLAND

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2016/036

freigegeben am **02.03.2016**

Stab **Datum: 23.02.2016**

Sachbearbeiter/in: G.Röben

Haushalt 2015 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben über 5.000 Euro

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
N	14.03.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	15.03.2016	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 Euro.

Sach- und Rechtslage:

In der Anlage sind die seit dem 03.11.2015 angefallen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von jeweils über 5.000 Euro aufgeführt.

Bei den über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt ist eine Deckung der Beträge durch verschiedene Sachkonten in anderen Budgets im Haushalt 2015 (Minderaufwendungen oder Mehrerträge, Minderauszahlungen oder Mehreinzahlungen) vorhanden. Im Zuge der Erstellung der Jahresrechnung ist es möglich, dass für 2015 noch weitere über- und außerplanmäßige Ausgaben anfallen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Anlagen:

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben seit dem 03.11.2015 in Höhe von jeweils über 5.000 Euro.

Hinweis zur Anlage:

In der Aufstellung sind auch Beträge unter 5.000 Euro enthalten. Die Wertgrenze von 5.000 Euro bezieht sich nicht auf die einzelne Zahlung, sondern auf die Höhe der Überschreitung eines jeweiligen Budgets. Die in der Anlage aufgeführten Zahlungen sind also vorangegangenen überplanmäßigen Ausgaben hinzurechnen, woraus sich eine Überschreitung von über 5.000 Euro ergibt.

Anlage 1 zu Vorlage 2016/036

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben

Verschiebung von Mittel innerhalb des Ergebnishaushaltes (über 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teilhaushalt	Produkt	Kostenstelle	IPSP-Element	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget - Schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	09.11.2015	Th6_01	P1.06.00.545200	-	-	Straßenbeleuchtung	Straßen und Brücken, Straßenreinigung, -beleuchtung, ÖPNV	610400BH/GD	2.761,09 €	Die Schadensersatzleistung des Verursachers für den Schaden an einer Straßenlaterne durch einen Verkehrsunfall am Kreisel Neusüdende wird dem Ausgabebudget zur Verfügung gestellt.
2	17.11.2015	TH3_01	P1.03.02.111230	-	-	Organisation und Einrichtungen	Personal und Organisation	310000GD	736,00 €	Eine Anpassung des Programmes WebGIS war erforderlich, um Daten aus dem Einwohnerwesen abfragen zu können. Dies ist z.B. für die Auswertung der Anbindung von Schulkindern an die verschiedenen Schulen wichtig.
3	19.11.2015	TH5_01	-	9315400050	-	Personalkosten	Soziale Einrichtungen	510400GD	5.100,00 €	Mehrbedarf aufgrund Einstellung eines neuen Mitarbeiters im Rahmen der Flüchtlingshilfe.
4	19.11.2015	TH5_01	P1.05.01.311900	-	-	Verwaltung der Sozialhilfe - örtlicher Teil	Hilfe zum Lebensunterhalt	510100GD	5.300,00 €	Mehrbedarf aufgrund Stundenaufstockung bei einer Mitarbeiterin.
5	25.11.2015, 11.12.2015, 17.12.2015	TH5_02	-	9126210051, 9126220051, 9126230051, 9126250051, 9126260051, 9126270051, 9126100001, 9126210001, 9126210002, 9126210003, 9126220002, 9126250001, 9126220001, 9126250003, 9126260001, 9126260002, 9126250002, 9126230001, 9126230002, 9126270001	-	Sach- und Dienstleistungen, Personalkosten, Brandschutz; ohne Einzelfeuerwehr, ELW Rastede, HLF Rastede, TLF Rastede, TLF Hahn, LF Loy-Barghorn, TSF Neusüdende, TLF Neusüdende, TLF Loy-Barghorn, LF Ipwege-Wahnbek, TLF Ipwege-Wahnbek, StLF Südbäke	Feuerwehren	520050GD	33.586,48 €	Bei den Personalkosten und der Fahrzeugunterhaltung sind erhebliche Mehrkosten entstanden.
6	25.11.2015	TH4_01	-	9136560001	-	Kindergarten Feldbreite	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000GD	28.263,70 €	Die Schadenersatzleistung der Versicherung für einen Wasserschaden im Kindergarten Feldbreite wird dem Ausgabebudget zur Verfügung gestellt.
7	30.11.2015	TH4_01	-	9131550005	-	Flüchtlingsunterkunft, Am Nordkreuz 40	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000GD	10.000,00 €	Für die Flüchtlingsunterkunft "Am Nordkreuz 40" wurden höhere Auftragssummen vergeben als ursprünglich geplant (Zusatzarbeiten im Bereich Heizung und Sanitär).
8	02.12.2015	TH5_01	-	9315400002	-	angemietete fremde Wohnungen	Soziale Einrichtungen	510400GD	14.800,00 €	Aufgrund vermehrter Zuweisungen von Flüchtlingen mussten zusätzliche Wohnungen angemietet werden.

9	02.12.2015	TH5_01	P1.05.01.315500	-	-	Soziale Einrichtungen für Aussiedler und Ausländer	Soziale Einrichtungen	510400GD	11.000,00 €	Mieten für die Unterbringung von Asylbewerbern in den Flüchtlingsunterkünften "Am Nordkreuz 40" und "Sportplatz Kleibrok" waren nicht absehbar und wurden daher nicht veranschlagt.
10	02.12.2015	TH4_01	-	9131550005	-	Flüchtlingsunterkunft, Am Nordkreuz 40	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000GD	10.000,00 €	Bei der Errichtung der Flüchlingsunterkunft "Am Nordkreuz 40" sind unvorhergesehene Kosten im Bereich Trockenbau und Brandschutz aufgetreten.
11	04.12.2015, 09.12.2015	TH3_03	P1.03.01.573100	-	-	Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen	WiFÖ, Allg. Einr. Untern., Tourismus	330000GD	41.616,68 €	Im Rahmen des Verwaltungsausschusses vom 12.10.2015 wurde beschlossen (siehe Vorlage 2015/165) die Sanierung einer Teilfläche des Turnierplatzes durchzuführen. Zur Begleichung von Rechnungen sind Mittel der Residenzort Rastede GmbH - als Auftraggeber - zur Verfügung zu stellen.
12	08.12.2015	TH5_01	P1.05.01.315500	-	-	Soziale Einrichtungen für Aussiedler und Ausländer	Soziale Einrichtungen	510400GD	33.709,32 €	Mehrkosten bei der Einrichtung (Betten, Matratzen, Schränke, Stühle, Tische, Bettwäsche, Bettdecken, Kopfkissen, Handtücher, Hausrat usw.) der Flüchtlingsunterkunft "Sportplatz Kleibrok".
13	09.12.2015	TH6_01	P1.06.00.546000	-	-	Parkeinrichtung	Straßen und Brücken, Straßenreinigung, -beleuchtung, ÖPNV	610400GD	1.242,12 €	Gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 17.11.2014 (siehe Vorlage 2014/185) wurde die optische Wahrnehmung des Wohnmobilstellplatzes aufgewertet.
14	16.12.2015	TH5_021	P1.05.02.211300.001	-	-	Grundschule Kleibrok (ohne Schulbudget)	Grundschulen	521000GD	4.770,47 €	Mobiliar für die Klassenräume der Grundschule Kleibrok (Tische und Stühle - Inklusion) musste beschafft werden.
15	16.12.2015	TH5_021	P1.05.02.211300.001	-	-	Grundschule Kleibrok (ohne Schulbudget)	Grundschulen	521000GD	17.755,18 €	Mehrbedarf bei der Stundenaufstockung aller Schulsekretärinnen.
16	21.12.2015	TH5_011	-	9365600000	-	Kindergarten Feldbreite	Kindergarten Feldbreite	511106GD	21.600,00 €	Mehrbedarf aufgrund der Einstellung neuer Mitarbeiterinnen in Springerfunktion.
17	22.12.2015	TH5_01	P1.05.01.315500	-	-	Soziale Einrichtungen für Aussiedler und Ausländer	Soziale Einrichtungen	510400GD	21.900,00 €	Für die Unterbringung von Asylbewerbern wurden vier Fertigduschen angeschafft.
18	23.12.2015	TH5_011	-	9365600000	-	Kindergarten Feldbreite	Kindergarten Feldbreite	511106GD	1.300,00 €	Für die Schutzhütte der neu eingerichteten Waldgruppe des Kindergartens Feldbreite muss Miete gezahlt werden.
19	11.01.2016	TH5_011	-	9365600000	-	Kindergarten Feldbreite	Kindergarten Feldbreite	511106GD	6.800,00 €	Gehaltnachzahlungen für die Mitarbeiter/innen im Sozial- und Erziehungsdienst aufgrund der Tarifverhandlungen in 2015 rückwirkend ab 01.07.2015.
20	27.01.2016	TH3_01	P1.03.02.111230	-	-	Organistation und Einrichtungen	Personal und Organisation	310000GD	5.000,00 €	Aufgrund erhöhter Ausgaben im Budget Personal und Organisation stehen nicht ausreichend Mittel für die beauftragte Homepage zur Verfügung.

Verschiebung von Mittel innerhalb des Finanzhaushaltes (über 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teilhaushalt	Produkt	Kostenstelle	IPSP-Element	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget - Schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	03.11.2015	TH5_02			I1.033712.500	Brunnen (Baumgarten) maschineller Teil, Brandschutz	Brunnen (Baumgarten) maschineller Teil, Brandschutz	I1033712	5.500,00 €	Die Unterwasserpumpe beim Löschbrunnen Baumgartenstraße ist durchgerostet und musste ausgetauscht werden.

2	11.11.2015, 22.12.2015	TH3_03			I1.003023.525	Zuschuss 2015 SW-Beitrag Gewerbegebiete	Zuschuss 2015 SW-Beitrag Gewerbegebiete	I1003023	46.412,17 €	Im Haushaltsjahr müssen mehr Zuschüsse für Schmutzwasserbeiträge an Gewerbetreibende gezahlt werden.
3	12.11.2015	TH3_01			I1.009017.510	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	I1009017	810,24 €	Es wurde ein neues Notebook für mobile Arbeitsplätze (Azubis/RPA/etc.) beschafft.
4	18.11.2015	TH6_01			I1.072026.500	Grünanlage BPl. 93b am RWRB, Niederschlagswasser	Grünanlage BPl. 93b am RWRB, Niederschlagswasser	I1072026	29.735,95 €	Da für die Anlegung der Grünanlagen am Regenrückhaltebecken BPl. 93b südlich Schloßpark ein neues Budget angelegt werden musste, müssen nun entsprechend Mittel verschoben werden.
5	19.11.2015	TH5_02			I1.033714.500	Feuerlöschtechnisches Regenwasserrückhalte-becken BPl. 86 GE, Brandschutz	Feuerlöschtechnisches Regenwasserrückhalte-becken BPl. 86 GE, Brandschutz	I1033714	5.444,94 €	Zur Sicherung des Grundstückes musste das Regenwasserrückhaltebecken zum Löschteich als fester Anschluss für die Feuerwehr umgebaut werden.
6	24.11.2015	TH5_021			I1.045286.510	Lego Education EV3 Starter-Set, KGS Wilhelmstr.	Lego Education EV3 Starter-Set, KGS Wilhelmstr.	I1045286	6.227,51 €	Die Anschaffung eines EV3 30 Schüler Starter Sets V23 Robotertechnologie (Naturwissenschaftlichen Bereich) wurde bei der Haushaltsplanung nicht eingeplant.
7	27.11.2015	TH5_021			I1.046251.510	Spielgerät- Kletterstruktur, KGS Feldbreite	Spielgerät- Kletterstruktur, KGS Feldbreite	I1046251	25.000,00 €	Für die KGS Feldbreite soll ein neues Spielgerät angeschafft werden (siehe Vorlage 2015/152, Fortschreibung des Schulhofkonzeptes).
8	30.11.2015	TH5_01			I1.025801.500	Dusch- und Küchencontainer Flüchtlingsunterkunft Nordkreuz, Soz. Einrichtungen	Dusch- und Küchencontainer Flüchtlingsunterkunft Nordkreuz, Soz. Einrichtungen	I1025801	29.809,50 €	Für die Flüchtlingsunterkunft "Am Nordkreuz 40" musste ein Dusch- und Küchencontainer angeschafft werden.
9	30.11.2015	TH5_01			I1.025802.500	Flüchtlingsunterkunft Kleibrok, Soz. Einrichtung	Flüchtlingsunterkunft Kleibrok, Soz. Einrichtung	I1025802	60.000,00 €	Auf dem ehemaligen Sportplatz Kleibrok wird ein Containerdorf für Flüchtlinge errichtet. Die Mittelverschiebung über 60.000 € (siehe Ratsvorlage 2015/204, Haushalt 2015 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben über 5.000 Euro, Nr. 5 beim Ergebnishaushalt) wurde für die Errichtung der Flüchtlingsunterkünfte "Am Nordkreuz 40" und "Metjendorfer Str." genutzt, da zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest stand, dass die Flüchtlingsunterkunft Kleibrok eine Investition ist.
10	04.12.2015	TH5_011			I1.031503.500	Umbau Sozialstation Außenanlage, Krippe Rastede	Umbau Sozialstation Außenanlage, Krippe Rastede	I1031503	4.964,56 €	Für die Krippe Rastede wurde ein neues Sonnensegel angeschafft.
11	04.12.2015	TH6_01			I1.077003.500	BPl. 15 A - Erweiterung GE Liethe, Straßenbau	BPl. 15 A - Erweiterung GE Liethe, Straßenbau	I1077003	46.701,68 €	Mehraufwendungen durch temporäre Zufahrtsbefristung (Schotter + Asphalttragschicht) für zwingende Erreichbarkeit eines Grundstückes sowie erforderliche Verschiebung und Verbreiterung einer Einmündung im Gewerbegebiet Liethe (BPl. 15 A) gemäß der Auflagen der Straßenbaubehörde.
12	04.12.2015, 21.12.2015	TH6_01			I1.072000.500	Erschl. BPl. 88A Müritzstr. - RWK	Erschl. BPl. 88A Müritzstr. - RWK	I1072000	14.943,14 €	Für die Anlegung des Regenwasserrückhaltebeckens musste mehr Boden ausgehoben werden als ursprünglich geplant.
13	07.12.2015	TH3_01			I1.009017.510	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	I1009017	729,21 €	Während einer Veranstaltung wurde ein Mikrofon der Übertragungsanlage beschädigt, dies muss jetzt neu beschafft werden.

14	08.12.2015	TH5_021			I1.045287,510	LCD-Fernsehr (6Stk.), KGS Wilhelmstr.	LCD-Fernsehr (6Stk.), KGS Wilhelmstr.	I1045287	11.566,68 €	Sechs Monitore incl. Zubehör und Montage für den naturwissenschaftlichen Bereich mussten beschafft werden.
15	09.12.2015	TH3_03			I1.003014.525	Zuschuss an private Unternehmen 2015	Zuschuss an private Unternehmen 2015	I1003014	21.306,12 €	Aufgrund der unvorhersehbaren hohen Anzahl von Förderbescheiden (im Rahmen des KMU-Förderprogramms) und der in diesem Zusammenhang stehenden Zahlungsverpflichtungen der Gemeinde Rastede an den Landkreis Ammerland, werden zusätzlich Mittel für die jährliche Zahlung des Kofinanzierungsbeitrages (Poolbeitrag) an den Landkreis benötigt.
16	09.12.2015	TH6_01			I1.076987.500	Erschl. BPl. 88a Müritzstraße, Straße	Erschl. BPl. 88a Müritzstraße, Straße	I1076987	3.011,22 €	Für die Anbindung der Straßenbeleuchtung an die Oderstraße musste eine zusätzliche Kabelstrecke gelegt werden.
17	15.12.2015	TH5_01			I1.025802.500	Flüchtlingsunterkunft Kleibrok, Soz. Einrichtung	Flüchtlingsunterkunft Kleibrok, Soz. Einrichtung	I1025802	12.000,00 €	Bei der Flüchtlingsunterkunft "Sportplatz Kleibrok" mussten Erdarbeiten durchgeführt werden, die aufgrund von aufwendigeren Arbeiten im Schacht- und Anschlussbereich höher ausfallen als geplant.
18	17.12.2015	TH4_01			I1.015030.510	BPl. 100 "Göhlen" - Ankauf	BPl. 100 "Göhlen" - Ankauf	I1015030	374.546,85 €	Der Ankauf der Flurstücke 67/1, 67/2 und 69/8 (VA-Vorlage 2015/219) war im Hausjahr nicht eingeplant.
19	18.12.2015	TH5_02			I1.033711.500	Brunnen 2 (Büfa) baulicher Teil, Brandschutz	Brunnen 2 (Büfa) baulicher Teil, Brandschutz	I1033711	4.308,54 €	Bei den Brunnenbauarbeiten sind aufgrund vor Mehrarbeiten bei der Rohrverlegung und einer zusätzlichen Kernbohrung unvorhergesehene Kosten aufgetreten.
20	18.12.2015	TH5_01			I1.025802.500	Flüchtlingsunterkunft Kleibrok, Soz. Einrichtung	Flüchtlingsunterkunft Kleibrok, Soz. Einrichtung	I1025802	40.000,00 €	Die Raumcontainer bei der Flüchtlingsunterkunft "Sportplatz Kleibrok" wurden montiert und aufgestellt.
21	21.12.2015	TH6_01			I1.066074.500	PW Am Stratjebusch - Neubau	PW Am Stratjebusch - Neubau	I1066074	19.943,26 €	Durch unvorhersehbare, notwendig gewordene Änderungen im Pumpwerk Am Stratjebusch mussten die Pumpen im Pumpwerk größer angelegt werden als geplant.
22	21.12.2015	TH6_01			I1.076987.500	Erschl. BPl.88a Müritzstraße, Straße	Erschl. BPl.88a Müritzstraße, Straße	I1076987	7.586,35 €	Massenmehrung beim Bodenaushub sowie Füllsandlieferung durch Oberbodenauflagen von ca. 0,70 bis 0,80 m. Zum Zeitpunkt der Ausschreibung lagen keine Baugrundsondierungen vor.
23	21.12.2015	TH6_01			I1.066079.500	BPl. 92 (Alte Schloßgärtnerei) - SW-Kanal	BPl. 92 (Alte Schloßgärtnerei) - SW-Kanal	I1066079	3.232,21 €	Gemäß dem Sanierungsträgervertrag zum BPl. 92 (alte Schlossgärtnerei) werden die Herstellungskosten des Schmutzwasserkanals mit den Kanalbaubeiträgen verrechnet. Es wurden höhere Herstellungskosten von 3.232,21 Euro nachgewiesen.
24	22.12.2015	TH3_03			I1.005025.525	Zuschuss an Residenzort für Investitionen Turnierplatz	Zuschuss an Residenzort für Investitionen Turnierplatz	I1005025	7.112,55 €	Die Sanierung des Parkplatzes war erforderlich, da aufgrund starker Beanspruchung Schäden am Untergrund aufgetreten sind, die zu Pfützenbildung geführt haben.
25	22.12.2015	TH6_01			I1.083906.510	2014 Ankauf Kompenationsflächen	2014 Ankauf Kompenationsflächen	I1083906	21.731,99 €	Mehrkosten beim Ankauf von Kompensationsflächen (Flurstücke 166/80 und 167/80 der Flur 49).
26	13.01.2016	TH3_01			I1.009017.510	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	I1009017	2.751,68 €	Mehrkosten bei der Beschaffung von u.a. Mikrofonen und Möbeln.

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2016/038

freigegeben am **02.03.2016**

Stab **Datum: 23.02.2016**

Sachbearbeiter/in: G.Röben

Haushalt 2015 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben unter 5.000 Euro

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
N	14.03.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	15.03.2016	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis von den in der Anlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt in Höhe von jeweils unter 5.000 Euro.

Sach- und Rechtslage:

In der Anlage sind die im Haushaltsjahr 2015 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von jeweils unter 5.000 Euro aufgeführt.

Bei den über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt ist eine Deckung der Beträge durch verschiedene Sachkonten in anderen Budgets im Haushalt 2015 (Minderaufwendungen oder Mehrerträge, Minderauszahlungen oder Mehreinzahlungen) vorhanden. Im Zuge der Erstellung der Jahresrechnung ist es möglich, dass für 2015 noch weitere über- und außerplanmäßige Ausgaben anfallen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Anlagen:

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben ab dem 01.01.2015 in Höhe von jeweils unter 5.000 Euro.

Anlage 1 zu Vorlage 2016/038

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben

Verschiebung von Mittel innerhalb des Ergebnishaushaltes (unter 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teil-H.	Produkt	Kostenstelle	IPSP-Element	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget-schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	29.04.2015	TH3_03	P1.03.01.571000	-	-	Wirtschaftsförderung	Wirtschaftsförderung, Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen, Tourismus	330000	761,01 €	Die Kosten für die Aufnahme und Markierung der Hochspannungsleitungen im Gewerbegebiet Leuchtenburg sind im Haushalt 2015 nicht eingeplant.
2	10.09.2015	TH5_021	P1.05.02.211500.002	-	-	Grundschule Loy (Schulbudget)	Grundschulen	521000	2.100,00 €	Entgegen der ursprünglichen Planung konnten die angeschafften Schulmöbel nicht aus dem Investitionshaushalt bezahlt werden, da der Einzelwert der Anschaffungen jeweils unter 150€ netto lag.
3	14.09.2015	TH6_01	-	9538110003	-	Rohrnetz (SW)	Fäkalienabfuhr, Schmutz-/Niederschlagswasser, Toilette	610200	458,15 €	Für die Überwachung der Einleitungsbedingungen in den Schmutzwasserkanal waren Untersuchungen der Abwasserzusammensetzung notwendig.
4	14.09.2015	TH6_01	P1.06.00.541100.001	-	-	Gemeindestraßen	Straßen und Brücken, Straßenreinigung, -beleuchtung, ÖPNV	610400	53,50 €	Bei einem Verkehrsunfall in der Straße "Am Schippstroth" wurde ein Verkehrsschild beschädigt. Die Mehreinnahme aus dem Empfang der Schadensersatzleistung des Verursachers ist zum entsprechenden Ausgabebudget zu verschieben.
5	18.11.2015	TH5_022	P1.05.02.281100	-	-	Heimat- und sonstige Kulturpflege	Kultur und Bücherei	522000	941,53 €	Die Kosten der Reparaturarbeiten an dem Mahnmal "Displaced Persons" in Hahn-Lehmden werden von der Gemeinde Rastede übernommen.
6	24.11.2015, 15.12.2015	TH5_023	P1.05.02.421000	-	-	Förderung des Sports	Sportförderung	523010	3.900,00 €	Da der Sportplatz an der Loyerbergstraße nicht im Eigentum der Gemeinde ist, müssen die Kosten für die Rasenmahd aus dem Budget der Sportförderung gezahlt werden. Ursprünglich waren die Mittel unter dem Budget Liegenschaften eingeplant.
7	30.11.2015	TH5_021	P1.05.02.211300.002	-	-	Grundschule Kleibrok (Schulbudget)	Grundschulen	521000	100,00 €	Die Einnahme aus der Inzahlungnahme einer SSD Karte wird dem Ausgabebudget zur Verfügung gestellt.
8	18.12.2015	TH5_01	P1.05.01.313200	-	-	Grundleistungen (§ 3 AsylbLG)	AsylbLG	510300	1.569,14 €	Höhere Einnahmeabführung an den Landkreis aufgrund von Mehreinnahmen.
9	13.01.2016	TH5_023	P1.05.02.421000	-	-	Förderung des Sports	Sportförderung	523010	17,10 €	Da im Haushaltsjahr 2015 mehr Zuschüsse angefallen sind als geplant war, müssen nun Mittel für die Bezuschussung der Rasenmahd der Vereine, die durch den Bauhof durchgeführt wird, verschoben werden.

10	22.01.2016	TH5_011	-	9365600000	-	Kindergarten Mühlenstraße	Kindergarten Mühlenstraßen	511103	600,00 €	Gehaltsnachzahlungen für die Mitarbeiter/innen im Sozial- und Erziehungsdienst aufgrund der Tarifverhandlungen im Jahr 2015, rückwirkend ab 01.07.2015 (zur Bildung einer Rückstellung).

Verschiebung von Mittel innerhalb des Finanzhaushaltes (unter 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teil-H.	Produkt	Kosten-stelle	IPSP-Element	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget - Schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	04.03.2015	TH6_01			I1.077018.510	Ankauf Verkehrsfläche Klostermoorweg, Straße	Ankauf Verkehrsfläche Klostermoorweg, Straße	I1077018	1.164,00 €	Für den Ankauf einer Verkehrsfläche am Klostermoorweg sind im Haushalt 2015 keine Mittel eingeplant.
2	10.03.2015	TH6_02			I1.085929.510	Hochentaster, Bauhof	Hochentaster, Bauhof	I1085929	1.215,45 €	Anschaffung eines weiteren Hochentasters.
3	25.03.2015	TH6_01			I1.072015.500	BPl. 15 A - Erweiterung GE Liethe, Regenwasserkanal	BPl. 15 A - Erweiterung GE Liethe, Regenwasserkanal	I1072015	1.700,00 €	Im Bereich der Hausanschlüsse hat sich die Länge der Regenwasserleitungen verändert. Demzufolge entstanden Mehrkosten, da mehr Materialen eingebaut werden mussten.
4	15.04.2015	TH6_01			I1.077020.510	Ankauf Straßenfläche Am Stratjebusch, Straßen	Ankauf Straßenfläche Am Stratjebusch, Straßen	I1077020	601,22 €	Der Ankauf einer Teilstraßenfläche der Straße "Am Stratjebusch" ist im Haushalt 2015 nicht eingeplant.
5	16.04.2015	TH3_01			I1.009017.510	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	I1009017	1.343,52 €	Das Erweiterungspaket (Ausschreibung) für die Software "ViCADo" war nicht eingeplant.
6	20.04.2015	TH5_021			I1.045233.510	2015 Sammelposten - KGS Wilhelmstr. (ohne Schulbudget)	2015 Sammelposten - KGS Wilhelmstr. (ohne Schulbudget)	I1045233	1.494,50 €	Für die Anschaffung eines Mattenbodens für die Aulabühne wurde kein Haushaltsrest gebildet.
7	22.04.2015	TH5_021			I1.045252.500	Sanierung Gebäudetrakt Thoradestraße EG, KGS Wilhelmstr.	Sanierung Gebäudetrakt Thoradestraße EG, KGS Wilhelmstr.	I1045252	724,41 €	Die Schlussrechnung für die Elektroplanung ist höher ausgefallen als der gebildete Haushaltsrest. Grund dafür waren unvorhersehbare Kosten bei der Fachplanung in Raum 303. Hier musste außerdem noch eine Bauendreinigung durchgeführt werden, die ebenfalls nicht in den Kosten enthalten war.
8	13.05.2015	TH4_01			I1.014042.510	Bildung eines Erbbaugrundstückes Spohler Str.	Bildung eines Erbbaugrundstückes Spohler Str.	I1014042	593,62 €	Gemäß § 11 des Erbbaurechtsvertrages zwischen der Gemeinde Rastede und dem Modelflugsportclub Hahn e.V, vom 19.02.2015 trägt die Gemeinde Rastede sämtliche mit dem Abschluss des Vertrages verbundenen Kosten.
9	03.06.2015	TH3_01	-	-	I1.009061.510	Cosoba (1 Lizenz), Rathaus allg.	Cosoba (1 Lizenz), Rathaus allg.	I1009061	2.676,31 €	Eine weitere Lizenz für das Programm Cosoba ist nötig.
10	18.06.2015	TH6_02	-	-	I1.085930.510	Verkehrszeichenträger, Bauhof	Verkehrszeichenträger, Bauhof	I1085930	1.382,64 €	Die Anschaffung des Verkehrszeichenträgers wird durchgeführt, um die fertig zusammengebauten Verkehrszeichen ordnungsgemäß einlzuagern.

11	02.07.2015	TH5_02	-	-	I1.036206.510	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	2015 Sammelposten Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	I1036206	676,68 €	Für die Beschaffung von Meldeempfängern wurden zu wenig Mittel eingeplant.
12	02.07.2015	TH3_01	-	-	I1.009017.510	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	I1009017	1.062,14 €	Für Besprechungen im Sozialraum wurde eine Medieneinheit beschafft.
13	07.07.2015	TH5_02			I1.036206.510	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	I1036206	682,23 €	Für den Sammelposten der Feuerwehr Loy-Barghorn wurden zu wenig Mittel eingeplant. Für das nun beschaffte Hohlstahlrohr müssen Mittel verschoben werden.
14	15.07.2015, 18.11.2015	TH6_01			I1.077024.510	Straßengrundstück Wilhelmstraße, Gemeindestraßen	Straßengrundstück Wilhelmstraße, Gemeindestraßen	I1077024	2.866,37 €	Für den Ausbau der Wilhelmstraße (Einmündung Bahnhofstraße) war Grunderwerb erforderlich. Der Kaufpreis und die Vermessungskosten waren nicht im Haushalt eingeplant.
15	22.07.2015	TH5_021			I1.040217.510	Rasentraktor, GS Hahn-Lehmden	Rasentraktor, GS Hahn-Lehmden	I1040217	3.999,00 €	Es soll ein Rasentraktor für die Grünflächenpflege angeschafft werden.
16	25.08.2015	TH3_03			I1.003023.525	2015 Zuschuss SW-Beitrag Gewerbegebiete	2015 Zuschuss SW-Beitrag Gewerbegebiete	I1003023	810,16 €	Seit 2015 muss die interne Verrechnung der Schmutzwasserbeitragszuschüsse mit dem GB3 umgehend nach Grundstückskaufvertragsabschluss erfolgen. Da dies bei der Haushaltsplanung noch nicht bekannt war, stehen nicht ausreichend Mittel zur Verfügung.
17	26.08.2015	TH3_01			I1.009017.510	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	2015 Sammelposten Inventar - Rathaus	I1009017	1.560,41 €	Für den Sozialraum wurden neue Schränke bzw. Möbel beschafft, um ein einheitliches Bild zu erzeugen.
18	14.09.2015	TH6_01			I1.066081.510	H2S Messgerät mit Datenlogger, Kläranlage	H2S Messgerät mit Datenlogger, Kläranlage	I1066081	2.000,00 €	Das Messgerät der Kläranlage ist defekt und muss ausgetauscht werden.
19	14.09.2015	TH6_01			I1.066044.500	Pumpwerk Eichenbruch (26) - Erneuerung maschineller Teil	Pumpwerk Eichenbruch (26) - Erneuerung maschineller Teil	I1066044	3.175,97 €	Im Pumpwerk Eichenbruch musste eine zusätzliche Pumpe ausgetauscht werden.
20	14.09.2015	TH6_01			I1.079645.500	Neubau zentrale Bushaltestelle Wilhelmstr., Straße	Neubau zentrale Bushaltestelle Wilhelmstr., Straße	I1076945	2.195,99 €	Mehraufwand bei der Herstellung / der Änderung der Grundstückseinfriedung zum Schulgelände.
21	14.09.2015	TH6_01			I1.066023.500	Pumpwerk Tannenkrug (23) - Erneuerung maschineller/elektronischer Teil	Pumpwerk Tannenkrug (23) - Erneuerung maschineller/elektronischer Teil	I1066023	1.305,98 €	Im Zuge der Maßnahme "Erneuerung maschineller Teil" im Pumpwerk Tannenkrug musste eine Leitung ersetzt werden.
22	15.09.2015	TH6_01			I1.076987.500	Erschließung BPl.88a Müritzstraße, Straße	Erschließung BPl.88a Müritzstraße, Straße	I1076987	4.778,95 €	Die Kostenerhöhung für die Maßnahme ergibt sich im Wesentlichen durch Mehrmassen beim Bodenaushub. Des Weiteren wurden im Bereich der Spazierwege noch eine ursprünglich nicht vorgesehene Planumsdrainage mitverlegt.
23	16.09.2015	TH5_021			I1.044218.500	Sanierung Schulhof, GS Wahnbek	Sanierung Schulhof, GS Wahnbek	I1044218	677,35 €	Korrektur der Schlussrechnungssumme nach Einspruch des Auftraggebers

24	17.09.2015	TH3_01			I1.009063.510	Lochentwertungsmaschine, Rathaus	Lochentwertungsmaschine, Rathaus	I1009063	3.032,12 €	Die Anschaffung einer neuen Lochentwertungsmaschine für Ausschreibungsverfahren ist nötig.
25	21.09.2015	TH6_02			I1.000280.500	BPl. 59 (GE Leuchtenburg III) - Schmutzwasserkanal (Planung)	BPl. 59 (GE Leuchtenburg III) - Schmutzwasserkanal (Planung)	I1000280	2.195,63 €	Die Planungsleistungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes Bürgermeister-Brötje-Straße sollen bereits im Jahr 2015 beginnen, Siehe Beschluss 2015/149 vom 03.09.2015 des Verwaltungsausschusses.
26	24.09.2015	TH5_023			I1.055021.510	Eisdruckpolster, Freibad Rastede	Eisdruckpolster, Freibad Rastede	I1055021	3.293,23 €	Für das Freibad wurden neue Eisdruckpolster angeschafft, um das Schwimmerbecken für den kommenden Winter vor Beschädigungen zu schützen.
27	05.10.2015	TH5_021			I1.045283.510	Notebook Asus X751LK-T4153H, KGS Wilhelmstr.	Notebook Asus X751LK-T4153H, KGS Wilhelmstr.	I1045283	1.207,65 €	Ein Notebook wurde angeschafft. Da die Kosten über 1.000 € liegen muss dieses aus einem eigenem Budget bezahlt werden.
28	12.10.2015	TH3_01			I1.009064.500	Sicherheitsscheibe mit Durchsprechanlage, Rathaus	Sicherheitsscheibe mit Durchsprechanlage, Rathaus	I1009064	2.749,99 €	Für den Kassenbereich des Rathauses wurde eine Sicherheitsscheibe mit Durchsprechanlage angeschafft.
29	20.10.2015	TH3_03			I1.005031.525	Zuschuss an Resi GmbH für Kögel-Willms-Platz	Zuschuss an Resi GmbH für Kögel-Willms-Platz	I1005031	3.216,28 €	In der Haushaltsplanung für das Jahr 2015 wurde für die Residenzort Rastede GmbH ein Betrag für Investitionen, sowohl für den Turnierplatz als auch für den Kögel-Willms-Platz, in Höhe insgesamt 50.000 € angemeldet. Dieser Betrag wurde zunächst nur im Budget des Turnierplatzes ausgewiesen. Zur Zahlung von Investitionen für den Kögel-Willms-Platz müssen die Mittel entsprechend verschoben werden.
30	28.10.2015	TH5_022			I1.051607.510	NBib24 Onleihe (Software), Bücherei	NBib24 Onleihe (Software), Bücherei	I1051607	1.785,00 €	Da die Beschaffung der Onleihe der Bücherei die 1.000 Euro-Wertgrenze übersteigt, muss für diese ein eigenes Budget angelegt werden und Mittel entsprechend verschoben werden.
31	03.11.2015	TH5_023			I1.055021.510	Eisdruckpolster, Freibad Rastede	Eisdruckpolster, Freibad Rastede	I1055021	220,40 €	Beim Freibad wurden Eispolster angeschafft. Es wurde bei der ersten Mittelverschiebung (siehe Nr. 26) vergessen die Frachtkosten mit einzurechnen. Die Mittel müssen daher entsprechend gedeckt und verschoben werden.
32	03.11.2015	TH5_023			I1.054515.525	Zuschuss VfL Rastede für Geräteraum, Förderung des Sports	Zuschuss VfL Rastede für Geräteraum, Förderung des Sports	I1054515	2.347,00 €	Da für den Zuschuss an den VfL Rastede für den Bau eines Geräteraumes ein neues Budget angelegt werden musste, müssen nun entsprechende Mittel verschoben werden.
33	09.11.2015	TH5_021			I1.048226.510	Server Portal-S, Schule am Voßbarg	Server Portal-S, Schule am Voßbarg	I1048226	1.433,00 €	Die Anschaffung eines Servers für die Schule am Voßbarg wurden nicht eingeplant.
34	11.11.2015	TH5_011			I1.031503.500	Umbau Sozialstation Außenanlage, Krippe Rastede	Umbau Sozialstation Außenanlage, Krippe Rastede	I1031503	1.136,66 €	Das ausgeschriebene Material entsprach nicht den Nutzungsbedingungen. Aus diesem Grunde musste ein hochwertigeres Material eingebaut werden.

35	09.11.2015	TH5_023			I1.054514.525	Zuschuss VfL Rastede für Parkplatz, Förderung des Sports	Zuschuss VfL Rastede für Parkplatz, Förderung des Sports	I1054514	3.817,37 €	Für den Zuschuss an den VfL Rastede für einen Parkplatz muss ein neues Budget angelegt werden.
36	12.11.2015	TH5_021			I1.046232.500	Behindertenaufzug, KGS Feldbreite	Behindertenaufzug, KGS Feldbreite	I1046232	129,01 €	Beim Einbau des Aufzuges wurde zusätzlich ein GSM-Modem (Notrufsprechanlage) installiert.
37	17.11.2015	TH5_02			I1.036206.510	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	I1036206	553,08 €	Für den Sammelposten der Feuerwehr Loy-Barghorn wurden zu wenig Mittel eingeplant. Für das nun beschaffte Tablet müssen Mittel verschoben werden.
38	19.11.2015	TH5_02			I1.033713.510	2015 Sammelposten - Brandschutz	2015 Sammelposten - Brandschutz	I1033713	658,58 €	Aus Sicherheitsgründen wurde ein Schild mit dem Hinweis auf den Löschwasserteich am Schafjückenweg fest aufgestellt.
39	20.11.2015	TH5_021			I1.045238.500	Sanierung Flachdach und Aula Dämmung, KGS Wilhelmstraße	Sanierung Flachdach und Aula Dämmung, KGS Wilhelmstraße	I1045238	455,24 €	Die Mittel für die Schlussrechnung der Dachabdichtungsarbeiten reichen nicht aus.
40	24.11.2015	TH5_021			I1.041231.510	Notebook Asus, GS Kleibrok	Notebook Asus, GS Kleibrok	I1041231	1.153,80 €	Die Anschaffung eines Laptops wurde nicht eingeplant.
41	24.11.2015	TH5_021			I1.043222.510	Sportgerät- Varianta-Praxis-Set, GS Loy	Sportgerät- Varianta-Praxis-Set, GS Loy	I1043222	1.475,33 €	Die Anschaffung von einem Varanta-Praxis-Set (Kasten mit Rollen (Sportgerät)) wurde nicht eingeplant.
42	24.11.2015	TH4_01			I1.014048.510	Erwerb Grundstück Oldenburger Str., Liegenschaften	Erwerb Grundstück Oldenburger Str., Liegenschaften	I1014048	438,21 €	Die Haushaltsmittel zum Erwerb des Flurstückes 207/32 der Flur 43 sind im Haushalt nicht eingeplant.
43	25.11.2015	TH6_01			I1.066103.510	Laptop Lenovo, Kläranlage	Laptop Lenovo, Kläranlage	I1066103	2.570,40 €	Das Rufbereitschaftslaptop muss ausgetauscht werden.
44	25.11.2015	TH6_01			I1.066102.510	Gasmessgerät, Kläranlage	Gasmessgerät, Kläranlage	I1066102	3.028,55 €	Für die Kläranlage muss ein Gasmessgerät angeschafft werden.
45	04.12.2015	TH6_01			I1.072015.500	BPl. 15 A - Erweiterung GE Liethe, Regenwasserkanal	BPl. 15 A - Erweiterung GE Liethe, Regenwasserkanal	I1072015	2.339,66 €	Mehrausgaben ergeben sich durch Massenmehrung beim Bodenaushub des Regenwasserrückhaltebeckens.
46	07.12.2015	TH5_021			I1.042225.500	Gartenhaus (Holz), GS Leuchtenburg	Gartenhaus (Holz), GS Leuchtenburg	I1042225	1.784,94 €	Die Anschaffung eines Holzhauses für die Grundschule Leuchtenburg wurde nicht eingeplant. Das Holzhaus dient der Aufbewahrung von Außenspielzeug im Rahmen der Ganztagsschule.
47	08.12.2015	TH5_011			I1.030002.510	2015 Sammelposten - Hort Feldbreite	2015 Sammelposten - Hort Feldbreite	I1030002	113,80 €	Neuanschaffung eines Teppichs zur Erweiterung des Bauteppichs im Gruppenraum.
48	08.12.2015	TH5_02			I1.036206.510	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	I1036206	333,33 €	Da sich die Feuerwehren aufgrund der Erfahrungen mit den im letzten Jahr angeschafften Tablets für größere, teurere Geräte entschieden haben, stehen nicht ausreichenden Mittel zur Verfügung.

49	08.12.2015	TH5_02			I1.037207.510	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Südbäke	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Südbäke	I1037207	240,11 €	Da sich die Feuerwehren aufgrund der Erfahrungen mit den im letzten Jahr angeschafften Tablets für größere, teurere Geräte entschieden haben, stehen nicht ausreichenden Mittel zur Verfügung.
50	11.12.2015	TH5_02			I1.034206.510	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Rastede	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Rastede	I1034206	1.240,76 €	Da sich die Feuerwehren aufgrund der Erfahrungen mit den im letzten Jahr angeschafften Tablets für größere, teurere Geräte entschieden haben, stehen nicht ausreichenden Mittel zur Verfügung.
51	11.12.2015	TH5_02			I1.035205.510	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Ipwege-Wahnbek	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Ipwege-Wahnbek	I1035205	22,36 €	Da sich die Feuerwehren aufgrund der Erfahrungen mit den im letzten Jahr angeschafften Tablets für größere, teurere Geräte entschieden haben, stehen nicht ausreichenden Mittel zur Verfügung.
52	11.12.2015	TH5_02			I1.034707.510	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Hahn	2015 Sammelposten - Ortsfeuerwehr Hahn	I1034707	292,30 €	Da sich die Feuerwehren aufgrund der Erfahrungen mit den im letzten Jahr angeschafften Tablets für größere, teurere Geräte entschieden haben, stehen nicht ausreichenden Mittel zur Verfügung.
53	11.12.2015	TH5_021			I1.045288.510	Wellenmaschine, KGS Wilhelm. (ohne Schulbudget)	Wellenmaschine, KGS Wilhelm. (ohne Schulbudget)	I1045288	2.844,10 €	Die Anschaffung einer Wellenmaschine für den Physikunterricht war nicht eingeplant.
54	17.12.2015	TH5_011			I1.027525.510	Wickelkommode, Kindergarten Marienstraße	Wickelkommode, Kindergarten Marienstraße	I1027525	1.499,40 €	Die Anschaffung einer Wickelkommode war nicht veranschlagt.
55	17.12.2015	TH5_022			I1.051602.510	2015 Sammelposten - Bücherei	2015 Sammelposten - Bücherei	I1051602	3.617,00 €	Anschaffung neuer Möbel in der Bücherei aufgrund Einführung Onleihe.
56	21.12.2015	TH5_021			I1.039214.510	2015 Sammelposten (ohne Schulbudget) - GS Feldbreite	2015 Sammelposten (ohne Schulbudget) - GS Feldbreite	I1039214	3.659,25 €	Für die Grundschule Feldbreite wurden 9 Beamer angeschafft.

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2016/046

freigegeben am **01.03.2016**

Stab **Datum: 25.02.2016**

Sachbearbeiter/in: Dudek

Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2016

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
N	14.03.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	15.03.2016	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Ratsbeschluss vom 15.12.2015, Vorlage 2015/137a, wird wie folgt neu gefasst:

1. Die Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2016 wird beschlossen.

2. Der Haushaltsplan 2016 wird mit einem festgesetzten Haushaltsvolumen

   im Ergebnishaushalt

bei den Erträgen mit	35.604.499 Euro
bei den Aufwendungen mit	35.604.499 Euro

   im Finanzhaushalt

bei den Einzahlungen aus laufender Verwaltung	31.539.920 Euro
bei den Auszahlungen aus laufender Verwaltung	30.276.109 Euro
bei den Einzahlungen aus Investitionen	6.307.930 Euro
bei den Auszahlungen aus Investitionen	13.492.700 Euro
bei den Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	6.520.959 Euro
bei den Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	600.000 Euro

   beschlossen.

3. Das Investitionsprogramm 2016 bis 2019 wird beschlossen.

4. Die Finanzplanung 2016 bis 2019 wird zur Kenntnis genommen.

5. Der Stellenplan für das Haushaltsjahr 2016 wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Verwaltung hat die beschlossene Haushaltssatzung und den beschlossenen Haushaltsplan dem Landkreis Ammerland zur Prüfung und Genehmigung der genehmigungspflichtigen Teile vorgelegt.

Der Landkreis stellt fest, dass die genehmigungspflichtigen Teile des Haushalts (Gesamtbetrag der Kreditaufnahme und Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen) zu genehmigen sind. Der Beschluss des Rates vom 15.12.2015 über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan wird dennoch beanstandet, weil er das Gesetz verletzt. Zwei Verletzungen wurden angeführt:

- Die Haushaltssatzung wurde mit falschen Beträgen für den Ergebnishaushalt beschlossen, weil sie
    - den Überschuss der Erträge über den Aufwendungen nicht berücksichtigt und
    - den Ertrag aus dem Verkauf von Grundstücken nicht in richtiger Höhe berücksichtigt
- Der Haushaltsplan enthält wiederholt keine Werte in der Spalte „Rechnungsergebnis des Vorvorjahres“

Hierzu ist im Einzelnen folgendes auszuführen:

a) Ertrag aus dem Verkauf von Grundstücken

Das beschlossene Investitionsprogramm sieht folgende Einnahmen vor:

Investitionsprogramm 2016			**Planungsjahre**	**2016**
				Plan
P1.03.01. 571000	TH3_03	Wirtschaftsförderung	Verkauf Gewerbeflächen (allgemein) 2016	850.000
P1.04.02. 522200	TH4_01	Grunderwerb zur Weiterveräußerung (zur Bereitstellung von Bauland für den Wohnungsbau), eigener Wohnungsbau	**Objekt: BPl. 104, Erweiterung Hahn-Lehmden, "Am Ostermoor III"**	
			- Verkauf	350.000
			Objekt: BPl. 99b, Stratjebusch, II.BA	
			- Verkauf	475.000
			Objekt BPl. 100, Göhlen	
			- Verkauf	
			Objekt: BPl. Südlich Schlosspark III	
			- Verkauf	2.240.000
				3.915.000

Für diese Einnahmen müssen im Ergebnishaushalt die Erträge ausgewiesen werden. Das ist wie folgt geschehen:

Kostenarten	Ist	Proj. Plan
342100 Ertr. aus Verkauf	54.700,48-	2.500.000,00-
342110 Ertr. aus Verk. (AW)	8.664,57	1.066.000,00
* Alle Kostenarten	46.035,91-	1.434.000,00-

Der v.g. Saldo zwischen Ertrag (342100) aus Verkauf und Anschaffungswert (342110) von 1.434.000 Euro ist der im Ergebnishaushalt veranschlagte Ertrag.

Anstelle der im Investitionsprogramm veranschlagten 3.915.000 Euro wurde, wie der vorstehenden Tabelle zu entnehmen ist, für die Berechnung des Ertrages im Ergebnishaushalt allerdings nur ein Volumen von 2.500.000 Euro berücksichtigt. Also zu niedrig. Die korrekte Berechnung hätte wie folgt ausgesehen:

Kostenarten	Ist	Proj. Plan
342100 Ertr. aus Verkauf	102.318,43-	3.915.000,00-
342110 Ertr. aus Verk. (AW)	33.895,57	1.660.000,00
* Alle Kostenarten	68.422,86-	2.255.000,00-

Der richtige Ertrag lautet demnach 2.255.000 Euro, also 821.000 Euro mehr. Der Fehler ist dadurch entstanden, dass im Laufe der verwaltungsinternen Planung anfänglich von einem Verkauf in Höhe von 2.500.000 Euro ausgegangen wurde. Die späteren Korrekturen im Investitionsprogramm haben leider nicht mehr dazu geführt, im Ergebnishaushalt die Ertragsentwicklung nachzuführen.

b) Überschuss der Erträge über den Aufwendungen

Der Gesamtergebnishaushalt, der dem Rat vorgelegen hat, enthielt folgende Zahlen:

Erträge und Aufwendungen	Ansatz 2016 1)
	- Euro -
Ordentliche Erträge	
12.= Summe ordentliche Erträge	**-34.783.499**
Ordentliche Aufwendungen	
20. Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO	199.045
21.= Summe ordentliche Aufwendungen	**34.584.454**
abzüglich Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO	199.045
22. ordentliches Ergebnis	**-199.045**

199.045
34.584.454
34.783.499

Man sieht, dass die Erträge (Zeile 12) und Aufwendungen (Zeile 21) nicht gleich hoch sind. Das darf nicht sein. In der Summe der Aufwendungen (Zeile 21) ist der Überschuss (Zeile 20) nicht enthalten. Tatsächlich also ist der Ergebnishaushalt ausgeglichen. In die Formulierung des Beschlusses und in die Haushaltssatzung wurde fälschlicherweise nicht der Betrag von 34.783.499 Euro übernommen, sondern der zu niedrige Betrag von 34.584.454 Euro. Diese Darstellung wird bemängelt.

c) Ergebnis hinsichtlich der Überschüsse

Die vom Rat am 15.12.15 beschlossene Haushaltssatzung berücksichtigt einerseits als Zahl also nicht den dem Rat schon bekannten Überschuss in Höhe von 199.045 Euro, andererseits fehlt beim Überschuss tatsächlich der aus den Verkäufen resultierende zusätzliche Ertrag in Höhe von 821.000 Euro. Auch hier war die richtige Einnahmehöhe im Investitionsprogramm berücksichtigt.

Auswirkung:

Die vorbeschriebenen Fehler haben in keiner Weise eine Auswirkung; insbesondere beeinflusst der zu niedrig veranschlagte Überschuss nicht die Kreditaufnahme und hat nichts mit Liquidität zu tun. Es handelt sich „lediglich“ um einen Fehler bei der richtigen Darstellung des nichtliquiden Überschusses. Durch den fehlerhaften Beschluss wurde hinsichtlich der Ausgabeermächtigungen nichts beschnitten. Der Landkreis hält dies allerdings für eine Gesetzesverletzung, die ohne neue Beschlussfassung durch den Rat nicht zu heilen ist.

d) Im Haushaltsplan ist die Spalte „Rechnungsergebnis des Vorvorjahres“ nicht gefüllt

Die Verwaltung füllt diese Spalten seit Einführung der Doppik ganz bewusst nicht, soweit es den Ergebnishaushalt betrifft; dies aus folgendem Grund: Der Ergebnishaushalt basiert nicht nur auf Liquiditätsbewegungen, sondern auch auf nichtliquiden Vorgängen wie Abschreibungen und Rückstellungen u. a. für Pensionen, Urlaub und Überstunden.

Diese Werte waren im Zeitpunkt der Erstellung eines Haushaltsplanes für das „Vorvorjahr“ jeweils nicht bekannt. Entsprechende Hinweise im Zusammenhang mit der Aufholung der Jahresabschlüsse und den damit verbunden Hinweisen sind, unter Berücksichtigung der Ausführungen des Rechnungsprüfungsamtes, den politischen Gremien immer wieder vorgetragen worden. Dieser Umstand soll ab jetzt nicht mehr hingenommen werden.

Im Hinblick auf die zeitliche Abfolge und den Umstand, dass aus dem Haushaltsplan heraus zeitnah Maßnahmen umgesetzt werden sollen, wurde die anstehende Ratssitzung als Beschlusszeitpunkt gewählt. Eine gesonderte Beratung im Finanz- und Wirtschaftsausschuss war insoweit zeitlich nicht mehr rechtzeitig zu initiieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt. Die Änderungen stellen lediglich ergebniswirksame Änderungen im nichtliquiden Bereich dar.

Anlagen:

Anlage 1: Haushaltssatzung alt und neu

Anlage 2: Gesamtergebnishaushalt alt und neu (jeweils betroffener Auszug)

Anlage 3: Teilhaushalt 3_03 alt und neu (jeweils betroffener Auszug)

Anlage 4: Teilhaushalt 4_01 alt und neu (jeweils betroffener Auszug)

- alt -

Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2016

Auf Grund der §§ 10, 58 und 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434) hat der Rat der Gemeinde Rastede in der Sitzung am 15.12.2015 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2016 wird

1. im **Ergebnishaushalt**
   mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1 der ordentlichen Erträge auf	34.783.499 Euro
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf	34.783.499 Euro
1.3 der außerordentlichen Erträge	0 Euro
1.4 der außerordentlichen Aufwendung auf	0 Euro

2. im **Finanzhaushalt**
   mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	31.539.920 Euro
2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	30.276.109 Euro
2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	6.307.930 Euro
2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	13.492.700 Euro
2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	6.520.959 Euro
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	600.000 Euro

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag

- der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	44.368.809 Euro
- der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	44.368.809 Euro

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 6.520.959 Euro festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 6.365.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2016 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 1.500.000 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2016 wie folgt festgesetzt :

1. Grundsteuer

1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	295 v. H.
1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B)	315 v. H.

2. Gewerbesteuer	325 v. H.

Rastede, den 15.12.2015

von Essen
Bürgermeister

- neu -

Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2016

Auf Grund der §§ 10, 58 und 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434) hat der Rat der Gemeinde Rastede in der Sitzung am 15.12.2015 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2016 wird

1. im **Ergebnishaushalt**
   mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1 der ordentlichen Erträge auf	35.604.499 Euro
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf	35.604.499 Euro
1.3 der außerordentlichen Erträge	0 Euro
1.4 der außerordentlichen Aufwendung auf	0 Euro

2. im **Finanzhaushalt**
   mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	31.539.920 Euro
2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	30.276.109 Euro
2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	6.307.930 Euro
2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	13.492.700 Euro
2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	6.520.959 Euro
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	600.000 Euro

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag

- der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	44.368.809 Euro
- der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	44.368.809 Euro

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 6.520.959 Euro festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 6.365.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2016 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 1.500.000 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2016 wie folgt festgesetzt :

1. Grundsteuer

1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	295 v. H.
1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B)	315 v. H.

2. Gewerbesteuer	325 v. H.

Rastede, den 15.12.2015

von Essen
Bürgermeister

Anlage 2 zu Vorlage 2016/046

Ergebnishaushalt - alt

Erträge und Aufwendungen	Rechnungs-ergebnis 2013	Ansatz 2015	Ansatz 2016 1)	Ansatz 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019 2)
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -
1	2	3	4	5	6	7
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben		-19.202.000	-20.485.000	-21.250.000	-21.821.000	-22.355.000
02. Zuwendungen u. allgemeine Umlagen		-3.726.690	-5.060.200	-4.635.250	-4.910.250	-5.236.250
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-1.767.614	-1.824.079	-1.647.044	-1.631.807	-1.572.048
04. sonstige Transfererträge		-292.600	-288.500	-288.500	-288.500	-288.500
05. öffentlich-rechtliche Entgelte		-3.537.450	-3.677.300	-3.677.300	-3.677.300	-3.677.300
06. privatrechtliche Entgelte		-2.335.405	-2.107.172	-2.329.540	-2.129.090	-1.840.040
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen		-725.360	-439.048	-465.748	-465.748	-465.748
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge		-139.000	-143.700	-143.700	-143.700	-143.700
09. aktivierte Eigenleistung						
10. Bestandsveränderungen		855.000				
11. sonstige ordentliche Erträge		-762.300	-758.500	-750.600	-750.600	-750.600
12.= Summe ordentliche Erträge		**-31.633.419**	**-34.783.499**	**-35.187.682**	**-35.817.995**	**-36.329.186**
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		7.930.800	8.547.700	8.893.200	9.055.100	9.236.000
14. Aufwendungen für Versorgung						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		6.231.214	6.426.257	6.514.157	6.493.107	6.464.987
16. Abschreibungen		3.343.723	4.318.245	4.413.217	4.599.486	4.479.668
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		344.000	585.000	485.000	605.000	725.000
18. Transferaufwendungen		11.709.800	12.254.700	12.725.000	12.992.000	13.291.000
19. sonstige ordentliche Aufwendungen		1.994.022	2.452.552	2.065.752	2.068.752	2.059.552
20. Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO		79.860	199.045	91.356	4.550	72.979
21.= Summe ordentliche Aufwendungen		**31.633.419**	**34.783.499**	**35.187.682**	**35.817.995**	**36.329.186**
abzüglich Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO		79.860	199.045	91.356	4.550	72.979
22. ordentliches Ergebnis		**-79.860**	**-199.045**	**-91.356**	**-4.550**	**-72.979**
23. außerordentliche Erträge						
24. außerordentliche Aufwendungen						
25. Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO						
26. Summe aus Zeile 24 und 25						
abzüglich Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO						
27. außerordentliches Ergebnis						
28. Jahresergebnis		**-79.860**	**-199.045**	**-91.356**	**-4.550**	**-72.979**
29. Summe der Jahresfehlbeträge aus Vorjahren gem. § 2 Abs. 6 GemHKVO						
Fortgeschriebenes Jahresergebnis		**-79.860**	**-199.045**	**-91.356**	**-4.550**	**-72.979**

1) bei einem Haushalt für zwei Jahre in besonderen Spalten die Ansätze nach Jahren getrennt
2) bei einem Haushalt für zwei Jahre werden noch Ansätze eines weiteren Jahres angegeben
3) außer für Investitionstätigkeit
4) außer Beiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit

Ergebnishaushalt - neu

Erträge und Aufwendungen	Rechnungs-ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres	Ansatz des Haushalts-jahres 1)	Ansatz des ersten Jahres der mittel-fristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des zweiten Jahres der mittel-fristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des dritten Jahres der mittel-fristigen Ergebnis- und Finanz-planung 2)
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -
1	2	3	4	5	6	7
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben		-19.202.000	-20.485.000	-21.250.000	-21.821.000	-22.355.000
02. Zuwendungen u. allgemeine Umlagen		-3.726.690	-5.060.200	-4.635.250	-4.910.250	-5.236.250
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-1.767.614	-1.824.079	-1.647.044	-1.631.807	-1.572.048
04. sonstige Transfererträge		-292.600	-288.500	-288.500	-288.500	-288.500
05. öffentlich-rechtliche Entgelte		-3.537.450	-3.677.300	-3.677.300	-3.677.300	-3.677.300
06. privatrechtliche Entgelte		-2.335.405	-2.928.172	-2.329.540	-2.129.090	-1.840.040
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen		-725.360	-439.048	-465.748	-465.748	-465.748
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge		-139.000	-143.700	-143.700	-143.700	-143.700
09. aktivierte Eigenleistung						
10. Bestandsveränderungen		855.000				
11. sonstige ordentliche Erträge		-762.300	-758.500	-750.600	-750.600	-750.600
12.= Summe ordentliche Erträge		**-31.633.419**	**-35.604.499**	**-35.187.682**	**-35.817.995**	**-36.329.186**
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		7.930.800	8.547.700	8.893.200	9.055.100	9.236.000
14. Aufwendungen für Versorgung						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		6.231.214	6.426.257	6.514.157	6.493.107	6.464.987
16. Abschreibungen		3.343.723	4.318.245	4.413.217	4.599.486	4.479.668
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		344.000	585.000	485.000	605.000	725.000
18. Transferaufwendungen		11.709.800	12.254.700	12.725.000	12.992.000	13.291.000
19. sonstige ordentliche Aufwendungen		1.994.022	2.452.552	2.065.752	2.068.752	2.059.552
20. Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO		79.860	1.020.045	91.356	4.550	72.979
21.= Summe ordentliche Aufwendungen		**31.633.419**	**35.604.499**	**35.187.682**	**35.817.995**	**36.329.186**
abzüglich Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO		79.860	1.020.045	91.356	4.550	72.979
22. ordentliches Ergebnis		**-79.860**	**-1.020.045**	**-91.356**	**-4.550**	**-72.979**
23. außerordentliche Erträge						
24. außerordentliche Aufwendungen						
25. Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO						
26. Summe aus Zeile 24 und 25						
abzüglich Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO						
27. außerordentliches Ergebnis						
28. Jahresergebnis		**-79.860**	**-1.020.045**	**-91.356**	**-4.550**	**-72.979**
29. Summe der Jahresfehlbeträge aus Vorjahren gem. § 2 Abs. 6 GemHKVO						
Fortgeschriebenes Jahresergebnis		**-79.860**	**-1.020.045**	**-91.356**	**-4.550**	**-72.979**

1) bei einem Haushalt für zwei Jahre in besonderen Spalten die Ansätze nach Jahren getrennt
2) bei einem Haushalt für zwei Jahre werden noch Ansätze eines weiteren Jahres angegeben
3) außer für Investitionstätigkeit
4) außer Beiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkei

Anlage 3 zu Vorlage 2016/043

Teilhaushalt Wirtschaft und Tourismus (2016TH3_03)

- alt -

Erträge und Aufwendungen	Rechnungs-ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres	Ansatz des Haushalts-jahres	Ansatz des ersten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des zweiten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des dritten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -
1	2	3	4	5	6	7
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge		-93.000	-93.700	-93.700	-93.700	-93.700
09. aktivierte Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge		**-93.000**	**-93.700**	**-93.700**	**-93.700**	**-93.700**
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		163.900	148.400	149.600	150.800	152.000
14. Aufwendungen für Versorgung						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		11.400	1.400	1.400	1.400	1.400
16. Abschreibungen		38.000	241.053	203.530	202.435	43.644
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen		372.000	302.500	352.500	352.500	352.500
19. sonstige ordentliche Aufwendungen		16.400	6.100	6.100	6.100	6.100
20. = Summe ordentliche Aufwendungen		**601.700**	**699.453**	**713.130**	**713.235**	**555.644**
21. ordentliches Ergebnis		**508.700**	**605.753**	**619.430**	**619.535**	**461.944**
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis		**508.700**	**605.753**	**619.430**	**619.535**	**461.944**
26. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen						
27. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		99.565	105.245	109.162	107.840	109.351
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		**99.565**	**105.245**	**109.162**	**107.840**	**109.351**
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen		**608.265**	**710.998**	**728.592**	**727.375**	**571.295**

Ergebnishaushalt - Produkt Wirtschaftsförderung (P1.03.01.571000)

Erträge und Aufwendungen	Rechnungs-ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres	Ansatz des Haushalts-jahres	Ansatz des ersten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des zweiten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des dritten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -
1	2	3	4	5	6	7
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierte Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge						
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		157.800	142.200	143.300	144.400	145.500
14. Aufwendungen für Versorgung						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		11.400	1.400	1.400	1.400	1.400
16. Abschreibungen			56.053	53.530	52.435	43.644
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen		1.000	2.500	2.500	2.500	2.500
19. sonstige ordentliche Aufwendungen		16.400	6.100	6.100	6.100	6.100
20. = Summe ordentliche Aufwendungen		**186.600**	**208.253**	**206.830**	**206.835**	**199.144**
21. ordentliches Ergebnis		**186.600**	**208.253**	**206.830**	**206.835**	**199.144**
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis		**186.600**	**208.253**	**206.830**	**206.835**	**199.144**
26. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen						
27. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		63.757	64.967	67.243	66.713	67.621
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		**63.757**	**64.967**	**67.243**	**66.713**	**67.621**
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen		**250.357**	**273.220**	**274.073**	**273.548**	**266.765**

Teilhaushalt Wirtschaft und Tourismus (2016TH3_03)

- neu -

Erträge und Aufwendungen	Rechnungs-ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres	Ansatz des Haushalts-jahres	Ansatz des ersten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des zweiten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des dritten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -
1	2	3	4	5	6	7
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte			-490.000			
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge		-93.000	-93.700	-93.700	-93.700	-93.700
09. aktivierte Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge		**-93.000**	**-583.700**	**-93.700**	**-93.700**	**-93.700**
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		163.900	148.400	149.600	150.800	152.000
14. Aufwendungen für Versorgung						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		11.400	1.400	1.400	1.400	1.400
16. Abschreibungen		38.000	241.053	203.530	202.435	43.644
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen		351.000	302.500	352.500	352.500	352.500
19. sonstige ordentliche Aufwendungen		6.100	6.100	6.100	6.100	6.100
20. = Summe ordentliche Aufwendungen		**570.400**	**699.453**	**713.130**	**713.235**	**555.644**
21. ordentliches Ergebnis		**477.400**	**115.753**	**619.430**	**619.535**	**461.944**
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis		**477.400**	**115.753**	**619.430**	**619.535**	**461.944**
26. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen						
27. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		99.018	105.245	109.162	107.840	109.351
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		**99.018**	**105.245**	**109.162**	**107.840**	**109.351**
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen		**576.418**	**220.998**	**728.592**	**727.375**	**571.295**

Ergebnishaushalt - Produkt Wirtschaftsförderung (P1.03.01.571000)

Erträge und Aufwendungen	Rechnungs-ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres	Ansatz des Haushalts-jahres	Ansatz des ersten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des zweiten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des dritten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -
1	2	3	4	5	6	7
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte			-490.000			
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierte Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge			**-490.000**			
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		157.800	142.200	143.300	144.400	145.500
14. Aufwendungen für Versorgung						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		11.400	1.400	1.400	1.400	1.400
16. Abschreibungen			56.053	53.530	52.435	43.644
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen		1.000	2.500	2.500	2.500	2.500
19. sonstige ordentliche Aufwendungen		6.100	6.100	6.100	6.100	6.100
20. = Summe ordentliche Aufwendungen		**176.300**	**208.253**	**206.830**	**206.835**	**199.144**
21. ordentliches Ergebnis		**176.300**	**-281.747**	**206.830**	**206.835**	**199.144**
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis		**176.300**	**-281.747**	**206.830**	**206.835**	**199.144**
26. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen						
27. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		63.544	64.967	67.243	66.713	67.621
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		**63.544**	**64.967**	**67.243**	**66.713**	**67.621**
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen		**239.844**	**-216.780**	**274.073**	**273.548**	**266.765**

Anlage 4 zu Vorlage 2016/046

Teilhaushalt Zentrale Gebäudewirtschaft (2016TH4_01)

- alt -

Erträge und Aufwendungen	Rechnungs-ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres	Ansatz des Haushalts-jahres	Ansatz des ersten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des zweiten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des dritten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -
1	2	3	4	5	6	7
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-185.562	-212.586	-211.038	-211.055	-211.006
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte		-1.896.080	-1.611.790	-1.823.790	-1.612.790	-1.312.790
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen		-4.500	-11.188	-11.188	-11.188	-11.188
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierte Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen		855.000				
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge		**-1.231.142**	**-1.835.564**	**-2.046.016**	**-1.835.033**	**-1.534.984**
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		1.016.900	1.027.900	1.055.700	1.076.500	1.097.300
14. Aufwendungen für Versorgung						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		2.861.536	2.597.494	2.583.494	2.583.494	2.583.494
16. Abschreibungen		707.525	935.318	930.944	955.783	950.500
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen		41.192	42.492	42.492	42.492	42.492
20. = Summe ordentliche Aufwendungen		**4.627.153**	**4.603.204**	**4.612.630**	**4.658.269**	**4.673.786**
21. ordentliches Ergebnis		**3.396.011**	**2.767.640**	**2.566.614**	**2.823.236**	**3.138.802**
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis		**3.396.011**	**2.767.640**	**2.566.614**	**2.823.236**	**3.138.802**
26. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen		-5.626.996	-5.574.371	-5.641.860	-5.719.451	-5.766.950
27. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		1.641.557	1.697.464	1.676.028	1.708.441	1.744.111
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		**-3.985.439**	**-3.876.907**	**-3.965.831**	**-4.011.010**	**-4.022.840**
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen		**-589.428**	**-1.109.267**	**-1.399.217**	**-1.187.774**	**-884.038**

Ergebnishaushalt - Produkt Grunderw.z.Weiterveräuß.v. Bauland (P1.04.02.522200)

Erträge und Aufwendungen	Rechnungs-ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres	Ansatz des Haushalts-jahres	Ansatz des ersten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des zweiten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des dritten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -
1	2	3	4	5	6	7
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte		-1.750.000	-1.434.000	-1.646.000	-1.435.000	-1.135.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierte Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen		855.000				
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge		**-895.000**	**-1.434.000**	**-1.646.000**	**-1.435.000**	**-1.135.000**
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		59.700	61.300	62.700	64.100	65.500
14. Aufwendungen für Versorgung						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		61.000	44.000	30.000	30.000	30.000
16. Abschreibungen						
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen						
20. = Summe ordentliche Aufwendungen		**120.700**	**105.300**	**92.700**	**94.100**	**95.500**
21. ordentliches Ergebnis		**-774.300**	**-1.328.700**	**-1.553.300**	**-1.340.900**	**-1.039.500**
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis		**-774.300**	**-1.328.700**	**-1.553.300**	**-1.340.900**	**-1.039.500**
26. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen						
27. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		117.994	62.221	62.948	62.899	63.645
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		**117.994**	**62.221**	**62.948**	**62.899**	**63.645**
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen		**-656.306**	**-1.266.479**	**-1.490.352**	**-1.278.001**	**-975.855**

Teilhaushalt Zentrale Gebäudewirtschaft (2016TH4_01)

- neu -

Erträge und Aufwendungen	Rechnungs-ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres	Ansatz des Haushalts-jahres	Ansatz des ersten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des zweiten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des dritten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -
1	2	3	4	5	6	7
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-185.562	-212.586	-211.038	-211.055	-211.006
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte		-1.896.080	-1.942.790	-1.823.790	-1.612.790	-1.312.790
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen		-4.500	-11.188	-11.188	-11.188	-11.188
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierte Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen		855.000				
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge		**-1.231.142**	**-2.166.564**	**-2.046.016**	**-1.835.033**	**-1.534.984**
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		1.016.900	1.027.900	1.055.700	1.076.500	1.097.300
14. Aufwendungen für Versorgung						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		2.761.841	2.597.494	2.583.494	2.583.494	2.583.494
16. Abschreibungen		707.525	935.318	930.944	955.783	950.500
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen		41.192	42.492	42.492	42.492	42.492
20. = Summe ordentliche Aufwendungen		**4.527.458**	**4.603.204**	**4.612.630**	**4.658.269**	**4.673.786**
21. ordentliches Ergebnis		**3.296.316**	**2.436.640**	**2.566.614**	**2.823.236**	**3.138.802**
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis		**3.296.316**	**2.436.640**	**2.566.614**	**2.823.236**	**3.138.802**
26. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen		-5.527.179	-5.574.371	-5.641.860	-5.719.451	-5.766.950
27. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		1.578.561	1.697.464	1.676.028	1.708.441	1.744.111
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		**-3.948.618**	**-3.876.907**	**-3.965.831**	**-4.011.010**	**-4.022.840**
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen		**-652.302**	**-1.440.267**	**-1.399.217**	**-1.187.774**	**-884.038**

Ergebnishaushalt - Produkt Grunderw.z.Weiterveräuß.v. Bauland (P1.04.02.522200)

Erträge und Aufwendungen	Rechnungs-ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres	Ansatz des Haushalts-jahres	Ansatz des ersten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des zweiten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung	Ansatz des dritten Jahres der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -	- Euro -
1	2	3	4	5	6	7
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte		-1.750.000	-1.765.000	-1.646.000	-1.435.000	-1.135.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierte Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen		855.000				
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge		**-895.000**	**-1.765.000**	**-1.646.000**	**-1.435.000**	**-1.135.000**
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		59.700	61.300	62.700	64.100	65.500
14. Aufwendungen für Versorgung						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		61.000	44.000	30.000	30.000	30.000
16. Abschreibungen						
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen						
20. = Summe ordentliche Aufwendungen		**120.700**	**105.300**	**92.700**	**94.100**	**95.500**
21. ordentliches Ergebnis		**-774.300**	**-1.659.700**	**-1.553.300**	**-1.340.900**	**-1.039.500**
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis		**-774.300**	**-1.659.700**	**-1.553.300**	**-1.340.900**	**-1.039.500**
26. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen						
27. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		55.646	62.221	62.948	62.899	63.645
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		**55.646**	**62.221**	**62.948**	**62.899**	**63.645**
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen		**-718.654**	**-1.597.479**	**-1.490.352**	**-1.278.001**	**-975.855**