

Einladung

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 13.12.2022, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Dorfkrug Delfshausen, Delfshauser Straße 141,
26180 Rastede

Rastede, den 01.12.2022

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 11.10.2022
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Feststellungsbeschluss - Verzicht Ratsmandat / Feststellung der Ersatzperson
Vorlage: 2022/187 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 6 Umbesetzung von Ausschüssen
Vorlage: 2022/226 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 7 Vertreter/in in die Landschaftsversammlung der Oldenburgischen Landschaft
Vorlage: 2022/227 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 8 Grundsatzbeschluss verkehrsregelnde Sicherungsmaßnahmen durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr im Rahmen gemeindlicher Veranstaltungen
Vorlage: 2022/179 Berichterstatter: Herr Ahlers
- TOP 9 79. Änderung des Flächennutzungsplans - Ortszentrum Wahnbek
Vorlage: 2022/184 Berichterstatter: Herr Kammer

Einladung

- TOP 10 4. Änderung des Bebauungsplans 63 B - Ortszentrum Wahnbek
Vorlage: 2022/186 Berichterstatter: Herr Kammer
- TOP 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 21 - An der Brücke
Vorlage: 2022/196 Berichterstatter: Herr Kammer
- TOP 12 Windpotenzialstudie 2022
Vorlage: 2022/218 Berichterstatter: Herr Kunze
- TOP 13 Photovoltaik-Freiflächenanlagen - Potenzialstudie 2022
Vorlage: 2022/217 Berichterstatter: Herr Kunze
- TOP 14 Förderprogramm „Balkonkraftwerke“ - Antrag Die Linke.
Vorlage: 2022/211A Berichterstatter: Herr Kunze
- TOP 15 Einrichtung eines Härtefallfonds zur Vermeidung von Energiesperren -
Antrag DIE LINKE
Vorlage: 2022/170A Berichterstatter: Herr Segebade
- TOP 16 Antrag AG für den Frieden der KGS Rastede - "Schafft sichere Häfen"
Vorlage: 2022/178 Berichterstatter: Herr Segebade
- TOP 17 3. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede - Film- und Ton-
aufnahmen in öffentlichen Sitzungen des Rates
Vorlage: 2022/219A Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 18 Festsetzung Verkaufspreise "Nördlich Feldstraße" - Antrag Gruppe SPD /
Bündnis90/Grüne / UWG
Vorlage: 2022/214 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 19 Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Nördlich Feldstraße" - II.
Bauabschnitt
Vorlage: 2022/097A Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 20 Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Im Göhlen" - III. Bauab-
schnitt
Vorlage: 2022/144A Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 21 Einführung einer Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für
klimagerechtes Bauen - Antrag Gruppe SPD / Bündnis 90/Grüne / UWG
Vorlage: 2022/213 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 22 Kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung - Festsetzung Gebühren-
satz 2023
Vorlage: 2022/198 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 23 Kostenrechnende Einrichtung Wochenmarkt - Festsetzung Gebührensatz
2023
Vorlage: 2022/200 Berichterstatterin: Frau Lamers

Einladung

- TOP 24 Kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung
Gebührensatz 2023
Vorlage: 2022/202
Berichterstattein: Frau Lamers
- TOP 25 Kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung - Festsetzung
Gebührensatz 2023
Vorlage: 2022/204
Berichterstattein: Frau Lamers
- TOP 26 Kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung - Festsetzung
Gebührensätze 2023
Vorlage: 2022/206
Berichterstattein: Frau Lamers
- TOP 27 Öffentliche Einrichtungen Abwasserbeseitigung und Straßenreinigung -
Gebührensatz 2023
Vorlage: 2022/208
Berichterstattein: Frau Lamers
- TOP 28 Haushalt 2023 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan
Vorlage: 2022/123B
Berichterstattein: Frau Lamers
- TOP 29 Bericht des Bürgermeisters
- TOP 30 Anfragen und Hinweise
- TOP 31 Einwohnerfragestunde
- TOP 32 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2022/187

freigegeben am **23.11.2022**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Remde, Sabrina

Datum: 02.11.2022

Feststellungsbeschluss - Verzicht Ratsmandat / Feststellung der Ersatzperson

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat stellt gemäß § 52 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) fest, dass Frau Kiana Kramer ordnungsgemäß ihren Mandatsverzicht auf der Grundlage des § 52 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG erklärt hat und somit ihre Mitgliedschaft im Rat endet.

Sach- und Rechtslage:

Frau Kiana Kramer hat ihren Mandatsverzicht mit Schreiben vom 28.10.2022 schriftlich gegenüber dem Bürgermeister erklärt. Die Mitgliedschaft endet unter anderem durch Verzicht gemäß § 52 Abs. 1 Nr. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG); dieser ist dem Bürgermeister schriftlich zu erklären und kann nicht widerrufen werden. Die Verzichtserklärung ist somit formgerecht erfolgt.

Sofern eine Person aus dem Rat ausscheidet, regelt § 44 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetz (NKWG), dass der Ratssitz nach Maßgabe des § 38 NKWG auf die nächste Ersatzperson übergeht. Frau Kiana Kramer wurde durch Personenwahl gewählt. Gemäß § 38 Abs. 2 NKWG sind Ersatzpersonen für die durch Personenwahl gewählten Bewerberinnen und Bewerber alle nicht gewählten Bewerberinnen und Bewerber des Wahlvorschlags, die mindestens eine Stimme erhalten haben. Die Reihenfolge richtet sich nach der Höhe der auf sie entfallenen Stimmenzahl.

Der Niederschrift über die Sitzung des Gemeindevwahlausschusses zur Feststellung des endgültigen Wahlergebnisses kann entnommen werden, dass Herr Roman Schwalbe aufgrund der auf ihn entfallenen Stimmenzahl „Nachrücker“ ist. Herr Roman Schwalbe hat jedoch mit Schreiben vom 10.11.2022 fristgerecht gegenüber dem Bürgermeister erklärt, dass er die Wahl nicht annehmen möchte.

Entsprechend der Niederschrift über die Sitzung des Gemeindewahlausschusses zur Feststellung des endgültigen Wahlergebnisses wäre sodann Herr Malte Pauels aufgrund der auf ihn entfallenen Stimmenzahl „Nachrücker“. Dieser hat mit Schreiben vom 11.11.2022 bestätigt, die Wahl annehmen zu wollen. Seine Mitgliedschaft im Rat beginnt gemäß § 51 NKomVG frühestens mit dem Feststellungsbeschluss über den Sitzverlust von Frau Kramer.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Anlage – Mandatsverzicht

Gemeinde Rastede
Herrn Bürgermeister Lars Krause
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Kiana Kramer
Loogenweg 20A
26345 Bockhorn

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 01. Nov. 2022			
HVB X	FB	STS	GB 2

Rastede, 28. Oktober 2022

Erklärung des Mandatsverzichts

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

hiermit erkläre ich den Verzicht auf meinen Sitz im Rat der Gemeinde Rastede nach § 52 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG). Der Mandatsverzicht erfolgt zum nächstmöglichen Zeitpunkt. Grund für diesen Schritt ist mein Umzug in die Gemeinde Bockhorn.

Mit freundlichen Grüßen

Kiana Kramer



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/226

freigegeben am **29.11.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

Datum: 28.11.2022

Umbesetzung von Ausschüssen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Herr Malte Pauels wird als Ersatz für Frau Kiana Kramer in den Klima- und Umweltausschuss entsandt.
2. Herr Rüdiger Kramer wird als Ersatz für Frau Monika Sager Gertje in den Kultur- und Sportausschuss entsandt.
3. Herr Malte Pauels wird als Ersatz für Frau Kiana Kramer in den Kultur- und Sportausschuss entsandt.
4. Herr Malte Pauels übernimmt als Ersatz für Frau Kiana Kramer im Kultur- und Sportausschuss den Ausschussvorsitz.
5. Herr Malte Pauels wird als Ersatz für Herrn Tobias zum Buttell in den Feuer- schutzausschuss entsandt.
6. Stellvertreter für den Beigeordneten Herrn Rüdiger Kramer wird im Verwaltungsausschuss Herr Tobias zum Buttell.

Sach- und Rechtslage:

Die SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Rastede hat darum gebeten, folgende Um- besetzungen in den Ratsausschüssen, bedingt durch den Mandatsverzicht von Frau Kiana Kramer, vorzunehmen:

a) Ausschuss für Klima- und Umweltschutz:

Herr Malte Pauels wird Frau Kiana Kramer ersetzen.

b) Kultur- und Sportausschuss:

Herr Rüdiger Kramer wird Frau Monika Sager-Gertje ersetzen.

Herr Malte Pauels wird Frau Kiana Kramer ersetzen.

Herr Malte Pauels übernimmt den Ausschussvorsitz von Frau Kiana Kramer.

c) Feuerschutzausschuss:

Herr Malte Pauels wird Herrn Tobias zum Buttler ersetzen.

d) Verwaltungsausschuss:

Als Stellvertreter von Herrn Rüdiger Kramer wird Herr Tobias zum Buttler berufen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Mitteilung der SPD-Fraktion

SPD-Fraktion, Am Hankhauser Busch 32, 26180 Rastede

Herrn Bürgermeister der Gemeinde Rastede
Lars Krause
Sophienstraße 14
26180 Rastede

Rüdiger Kramer
Fraktionsvorsitzender
Am Hankhauser Busch 32
26180 Rastede

Tel. 04402/81165
Mobil: +49152-56771444
Email: r.kramer@ewe.net

Rastede, 27.11.2022

SPD-Fraktion – zukünftige Ausschussbesetzungen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

durch den Mandatsverzicht wegen Ortswechsels von Ratsfrau Kiana Kramer rückt Herr Malte Pauels mit Wirkung vom 13. 12. 2022 in den Rasteder Gemeinderat nach.

Hierdurch ergeben sich Neubesetzungen in den Ratsausschüssen und in den Einrichtungen, die wir wie folgt vornehmen wollen:

Malte Pauels – Ausschuss für Klima- und Umweltschutz, Feuerschutzausschuss und Kultur- und Sportausschuss. Im Kultur- und Sportausschuss übernimmt Herr Pauels den Vorsitz.

Gleichzeitig wird Herr Pauels in die Landschaftsversammlung der Oldenburgischen Landschaft entsandt.

Tobias zum Butt – Herr zum Butt verlässt den Feuerschutzausschuss. Dafür übernimmt er die Stellvertretung für Rüdiger Kramer im Verwaltungsausschuss.

Monika Sager-Gertje – Frau Sager-Gertje verlässt den Kultur- und Sportausschuss.

Rüdiger Kramer – Herr Kramer übernimmt den Sitz im Kultur- und Sportausschuss für Frau Sager-Gertje.

Mit freundlichen Grüßen



Rüdiger Kramer

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/227

freigegeben am **01.12.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

Datum: 28.11.2022

Vertreter/in in die Landschaftsversammlung der Oldenburgischen Landschaft

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Als zweite/r Vertreter/in der Gemeinde Rastede in die Landschaftsversammlung der Oldenburgischen Landschaft wird Frau/Herr entsandt.

Sach- und Rechtslage:

Der Landschaftsversammlung der Oldenburgischen Landschaft gehören per Verordnung der Institution zwei Vertreter/innen der Gemeinde an. Nach § 138 NKomVG muss ein Vertreter der Bürgermeister sein. Es folgt hier die Besonderheit der Gemeindeordnung, dass der Bürgermeister, obwohl nicht ablehnbar, nicht kraft Gesetzes benannt ist. Vielmehr muss seine Benennung durch den Rat erfolgen, wobei hier allerdings ein Beschluss nach § 66 NKomVG ausreichend ist. Es handelt sich um eine Formalität, die allerdings im Hinblick auf kommunalverfassungsrechtliche Regelungen zu beachten ist.

Der Bürgermeister wird durch seinen verfassungsgemäßen Stellvertreter vertreten.

Darüber hinaus ist ein/e weitere/r Vertreter/in der Gemeinde zu wählen und dessen Stellvertretung zu bestimmen.

Als zweite Vertreterin wurde in der konstituierenden Ratssitzung am 02.11.2021 Frau Kiana Kramer gewählt. Ihr Stellvertreter ist Herr Dieter Ahlers. Bedingt durch den Mandatsverzicht von Frau Kiana Kramer ist ein neuer Vertreter der Gemeinde Rastede zu wählen. Vorgeschlagen wird seitens der SPD-Fraktion Herr Malte Pauls.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Mitteilung der SPD-Fraktion

SPD-Fraktion, Am Hankhauser Busch 32, 26180 Rastede

Herrn Bürgermeister der Gemeinde Rastede
Lars Krause
Sophienstraße 14
26180 Rastede

Rüdiger Kramer
Fraktionsvorsitzender
Am Hankhauser Busch 32
26180 Rastede

Tel. 04402/81165
Mobil: +49152-56771444
Email: r.kramer@ewe.net

Rastede, 27.11.2022

SPD-Fraktion – zukünftige Ausschussbesetzungen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

durch den Mandatsverzicht wegen Ortswechsels von Ratsfrau Kiana Kramer rückt Herr Malte Pauels mit Wirkung vom 13. 12. 2022 in den Rasteder Gemeinderat nach.

Hierdurch ergeben sich Neubesetzungen in den Ratsausschüssen und in den Einrichtungen, die wir wie folgt vornehmen wollen:

Malte Pauels – Ausschuss für Klima- und Umweltschutz, Feuerschutzausschuss und Kultur- und Sportausschuss. Im Kultur- und Sportausschuss übernimmt Herr Pauels den Vorsitz.

Gleichzeitig wird Herr Pauels in die Landschaftsversammlung der Oldenburgischen Landschaft entsandt.

Tobias zum Butt – Herr zum Butt verlässt den Feuerschutzausschuss. Dafür übernimmt er die Stellvertretung für Rüdiger Kramer im Verwaltungsausschuss.

Monika Sager-Gertje – Frau Sager-Gertje verlässt den Kultur- und Sportausschuss.

Rüdiger Kramer – Herr Kramer übernimmt den Sitz im Kultur- und Sportausschuss für Frau Sager-Gertje.

Mit freundlichen Grüßen



Rüdiger Kramer

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

Vorlage-Nr.: 2022/179

freigegeben am **04.11.2022**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Remde, Sabrina

Datum: 21.10.2022

Grundsatzbeschluss verkehrsregelnde Sicherungsmaßnahmen durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr im Rahmen gemeindlicher Veranstaltungen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.11.2022	Feuerschutzausschuss
N	15.11.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Rastede erhält die Befugnis, bei gemeindlichen Veranstaltungen die Verkehrsregelung zu übernehmen, wenn nicht oder nicht rechtzeitig ausreichend Polizeivollzugskräfte zur Verfügung stehen.

Sach- und Rechtslage:

Der zum 18. Juli 2022 neu eingeführte § 2 Abs. 6 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) besagt, dass abweichend von § 36 Abs. 1 und § 44 Abs. 2 Satz 1 der Straßenverkehrsordnung (StVO) die Gemeinde auf Beschluss des Rates der Gemeinde zur Sicherung von gemeindlichen Veranstaltungen die Befugnisse für die Verkehrsregelung durch die örtliche Feuerwehr wahrnehmen lassen kann, soweit hierfür Polizeivollzugskräfte nicht oder nicht rechtzeitig ausreichend zur Verfügung stehen.

Als gemeindliche Veranstaltungen sind solche gemeint, die aus der kommunalen Gemeinschaft heraus initiiert sind. Dabei ist irrelevant, ob die Gemeinde selbst oder ein ortsansässiger Verein als Veranstalter auftritt. Zu den gemeindlichen Veranstaltungen gehören zum Beispiel Laternenumzüge, Schützenfestumzüge und Umzüge zu Vereins- und Dorfjubiläen.

Bereits in der Vergangenheit wurden solche Veranstaltungen regelmäßig durch die örtlichen Feuerwehren begleitet. Durch die Neuregelung im Gesetz und durch Beschluss des Rates soll jetzt eine Rechtssicherheit für die bisherige ausübte Praxis geschaffen werden.

Die grundsätzliche Zuständigkeit zur Verkehrsregelung obliegt weiterhin der Polizei. Die Befugnis der Feuerwehr kommt lediglich zum Tragen, wenn nicht oder nicht rechtzeitig ausreichend Polizeivollzugskräfte zur Verfügung stehen. Eine Abstimmung mit der ortsansässigen Polizeidienststelle und der örtlichen Feuerwehr ist im Vorfeld jeder gemeindlichen Veranstaltung vorzunehmen. Die Funktion der Feuerwehr als Einrichtung zur Gefahrenabwehr muss trotz des Einsatzes während der gemeindlichen Veranstaltung gewährleistet bleiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine Auswirkungen gegenüber der bisherigen Praxis.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine Auswirkungen.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2022/184

freigegeben am **03.11.2022**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

Datum: 28.10.2022

79. Änderung des Flächennutzungsplans - Ortszentrum Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.11.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 21.11.2022 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Verbesserung der Nahversorgung im Grundzentrum Wahnbek ist eine Umwandlung des bestehenden NP-Marktes an der Schulstraße in einen EDEKA-Markt mit einer damit einhergehenden Vergrößerung und Sortimentsumgestaltung geplant. Da eine Vergrößerung innerhalb des bestehenden Gebäudes nicht möglich ist, soll auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück westlich des Marktplatzes an der Schulstraße ein Neubau entstehen. Der neue Markt soll künftig eine Verkaufsfläche von ca. 1.300 m² zuzüglich Flächen für eine Bäckerei aufweisen. Da es sich aufgrund der Größe um einen sogenannten „großflächigen Einzelhandel“ handelt, ist auf Ebene des Flächennutzungsplans die Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet“ erforderlich.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Baugrundstück als gemischte Baufläche dar, sodass die 79. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen ist, um das Projekt realisieren zu können.

Im September wurden die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise vorgebracht.

Eine Bürgerin hat die grundsätzliche Notwendigkeit eines Neubaus und dessen Auswirkungen auf das Klima hinterfragt. Durch das Neubauvorhaben entstünden mehr Liefer- und Einkaufsverkehre im Ort, die Versiegelung würde steigen, zwei Einzelbäume sowie Wallheckenteile würden entfernt und ein vergleichsweise junges Gebäude auf dem Parkplatz abgerissen werden.

Aus gemeindlicher Sicht entsteht durch den Neubau im Ortszentrum von Wahnbek jedoch kein nennenswerter Mehrverkehr, der über den vom NP-Markt erzeugten Verkehr hinausgeht. Vielmehr ist zu erwarten, dass künftige Verkehre nach Rastede oder Oldenburg zu den dortigen Vollsortimentern entfallen, wenn statt des NP-Marktes ein EDEKA als Vollsortimenter in Wahnbek ansiedelt und somit eine wohrnähere Versorgung gegeben ist.

Für die Errichtung der Anlieferzone des Neubaus ist die Fällung einer Eiche an der Schulstraße und von zwei weiteren Eichen am südlichen Rand der Wallhecke erforderlich. Der Verlust der Eichen wird in der Kompensationsberechnung berücksichtigt. Zudem sind Neupflanzungen im Bereich des künftigen Parkplatzes vorgesehen. Auch ohne die Durchführung der 79. Änderung des Flächennutzungsplans sind für das Baugrundstück bereits Baurechte (als Mischgebiet) vorhanden, sodass durch die jetzige Änderung keine vollständig neue Versiegelung ermöglicht wird.

Im Ergebnis wertet die Gemeinde daher die Stärkung des Nahversorgungsstandorts in der Ortsmitte von Wahnbek und die damit verbundene wohrnähe Versorgung höher als einen Verzicht zugunsten der Erhaltung der derzeitigen Freifläche, die als Scherrasen zudem keinen besonders hohen naturschutzfachlichen Wert hat, sowie der Einzelbäume, die im Randbereich des Vorhabens weichen müssen.

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Die Abwägungsvorschläge enthalten in kursiver Schrift zudem die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange, um diese im Zuge der Gesamtabwägung berücksichtigen zu können. Auf die seinerzeitige Beratung dieser Stellungnahmen wird verwiesen (s. Vorlage 2022/098).

Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 21.11.2022 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von dem Grundstückseigentümer getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die 79. Änderung des Flächennutzungsplans werden bereits für eine Mischbebauung vorgesehene Flächen überplant, die bisher tatsächlich noch unbebaut sind. Klimatische Auswirkungen erfolgen bei Nutzung dieser Baurechte u. a. durch die Versiegelung der beanspruchten Flächen und die Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung mit Umweltbericht



Gemeinde Rastede

79. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (in Kursivschrift)

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB (in Normalschrift)

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 27.06.2019</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Aus immissionsfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen diese Bauleitplanung. Auf die ausführliche Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 63 B - 4. Änderung - wird insoweit verwiesen.</i></p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht bitte ich die fehlenden Ersatzmaßnahmen nachzuweisen und mit der Fachbehörde abzustimmen.</i></p> <p><i>Seitens der Unteren Wasserbehörde weise ich darauf hin, dass die Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist. Hierfür ist ein Grobkonzept für die bestehenden und zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde entsprochen. Die Gemeinde Rastede wird das Bilanzierungsdefizit innerhalb des Kompensationsflächenpools ausgleichen.</i></p> <p><i>Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63 b und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die östlich angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.</i></p>
	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 04.10.2022</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme zur im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B der Gemeinde Rastede.</p> <p>Der 79. Flächennutzungsplanänderung stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B erfolgt in separater Synopse.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die Wallheckenkompensation für 17,00 m beeinträchtigter Wallhecke nachzuweisen ist. Das Kompensationsdefizit von 1264 Werteinheiten soll im Flächenpool der Gemeinde Rastede nachgewiesen werden. Hierzu ist dem Landkreis eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto dieses Flächenpools zu übersenden.</p> <p>Hinsichtlich der Planzeichnung weise ich darauf hin, dass in der Präambel auf textliche Festsetzungen hingewiesen wird, die jedoch in der dortigen Darstellung nicht enthalten sind. Um entsprechende Korrektur wird gebeten.</p> <p>Die Vorlage für die Genehmigung bitte ich ebenfalls auf den aktuellen Stand zu bringen (Landkreis Ammerland) Die Landrätin, Im Auftrag).</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Gemeinde Rastede wird dem Landkreis zum Satzungsbeschluss eine aktualisierte Aufstellung übersenden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen, die Präambel wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
2	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstr. 27 26122 Oldenburg 17.06.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt nördlich der Kreisstraße K 144 „Schulstraße“ innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von eines Sonstigen Sondergebietes.</i></p> <p><i>Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 144 nicht betroffen.</i></p> <p><i>Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</i></p> <p><i>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise.</i></p> <p><i>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden das Ergebnis der Abwägung und die entsprechenden Ablichtungen nach Abschluss des Verfahrens übersandt.</i></p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstr. 27 26122 Oldenburg</p> <p>04.10.2022</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt nördlich an der Kreisstraße K 144 „Schulstraße“ innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von eines Sonstigen Sondergebietes.</p> <p>Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 144 nicht betroffen.</p> <p>Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Exemplare werden übersandt.</p>
3	<p>EWE NETZ GmbH Neue Straße 23 26316 Varel</p> <p>03.06.2019</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</i></p> <p><i>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandwahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE Netz GmbH. Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH.</i></p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung EWE NETZ GmbH</p>	<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetem Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartnerin Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.</p>	
	<p>EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 12.09.2022 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE Netz GmbH. Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH. Ein Hinweis auf die Stromleitungen wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151- 74493155.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 18.06.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Moorriem-Ohmsteder Sielacht Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake 25.06.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Mit Schreiben vom 22.05.2019 haben Sie die Moorriem-Ohmsteder Sielacht in den v.g. Bauleitverfahren beteiligt.</p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Aufgrund der höheren versiegelten Fläche ist zu prüfen, ob die im Oberflächenentwässerungsplan festzusetzende Einleitmenge von 1,5l/s/ha noch einzuhalten sind.</p> <p>Der Oberflächenentwässerungsplan ist der Sielacht vorzulegen.</p>	<p>Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63 b und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die östlich angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestr. 6 26122 Oldenburg 26.06.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Ein östlich des Plangebiets liegender Lebensmittelmarkt mit Backshop plant eine Verlagerung in das Plangebiet hinein. Im Zuge dessen soll die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von derzeit 825 m² um 375 m² auf dann 1.200 m² und die Verkaufsfläche des Backshops von heute 35 m² um 105 m² auf dann 140 m² erhöht werden. Bisher ist im Plangebiet ein Mischgebiet festgesetzt. Da es sich bei dem Planvorhaben um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, soll im Baugebiet die Art der baulichen Nutzung in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ umgewandelt werden.</i></p> <p><i>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung.</i></p> <p><i>Bei dem Planvorhaben sind die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) zu beachten.</i></p> <p><i>Für den Landkreis Ammerland liegt zudem ein Regionales Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2010 vor (REHK).</i></p> <p><i>Die Gemeinde Rastede orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2015 von der CIMA Beratung + Management GmbH erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept Rastede 2015 (EEK). Die Oldenburgische IHK befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen. Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „NVZ Wahnbek“.</i></p> <p><i>Den Planunterlagen liegt zudem ein von der CIMA Beratung und Management GmbH im Juni 2018 erstelltes Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung des NP Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek bei (Verträglichkeitsgutachten).</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Festsetzungen in der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung IHK</p>	<p>Zum planungsrechtlichen Umgang mit der Altimmoblie des Lebensmittelmarktes</p> <p><i>Im EEK wird für das „NVZ Wahnbek“ das Ziel formuliert, tragfähige Nahversorgungsstrukturen sowie eine ergänzende Grundversorgung im Bereich der Zentren relevanten Sortimente zu etablieren. Hieraus leiten die Gutachter für das „NVZ Wahnbek“ unter anderem ab, dass die Ansiedlung und Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente im Hauptsortiment in kleinflächigen Ladenkonzepten nur bis 200 qm Verkaufsfläche erfolgen soll (vgl. EEK, S. 40).</i></p> <p><i>Für das Verträglichkeitsgutachten gehen die Gutachter davon aus, dass keine konkreten Nachnutzungsoptionen für die Altimmobilie bestehen. Die Verlagerung des Ein-Euro-Ladens sei allerdings weiterhin im Gespräch (vgl. Verträglichkeitsgutachten, S. 38).</i></p> <p><i>Wir regen deshalb an, für die Altimmoblie planungsrechtlich sicherzustellen, dass es dort zukünftig zu keiner Ansiedlung und Erweiterung von zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment größer als 200 qm kommen kann.</i></p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen</p> <p><i>Wir regen an, die Zweckbestimmung des Sondergebiets auf „großflächiger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel“ zu konkretisieren.</i></p> <p><i>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Altimmoblie liegt außerhalb dieser Flächennutzungsplanänderung. Über die Änderung des Bebauungsplanes für die Altimmoblie entscheidet die Gemeinde Rastede, sobald sie ein entsprechendes Planungserfordernis erkennt. Die nebenstehende Anregung wird dann überprüft. Der Flächennutzungsplan stellt für diese Flächen bereits eine gemischte Baufläche dar.</i></p> <p><i>Der Hinweis bezieht sich auf die parallel durchgeführte Bebauungsplanänderung und wird in diesem Zuge abgewogen.</i></p>
	<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestr. 6 26122 Oldenburg 11.10.2022 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Die Gemeinde Rastede möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung eines im Plangebiet ansässigen Lebensmitteldiscounters schaffen. Hierbei soll dieser in einen Lebensmittelvollsortimenter umgewandelt und dabei seine Verkaufsfläche von derzeit 825 m² um 475 m² auf dann 1.300 m² erhöht werden. Zudem soll die maximal zulässige Verkaufsfläche eines integrierten Backshops von heute 35 m² um 50 m² auf dann 85 m² erhöht werden. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Rastede definierten zentralen Versorgungsbereichs „NVZ Wahnbek“. Das vorgesehene Sondergebiet soll die Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ erhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	<p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Bei dem Planvorhaben sind die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) zu beachten.</p> <p>Für den Landkreis Ammerland liegt zudem ein Regionales Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2010 vor (REHK). Das REHK ist aufgrund seines Alters von rund 12 Jahren allerdings veraltet und kann nicht mehr zur Bewertung des Planvorhabens herangezogen werden.</p> <p>Die Gemeinde Rastede orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2015 von der CIMA Beratung + Management GmbH erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept Rastede 2015 (EEK). Die Oldenburgische IHK befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen. Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „NVZ Wahnbek“. Da in Rastede neben dem vorliegenden Vorhaben weitere Ansiedlungen von Lebensmittelanbietern im Gespräch sind, wird das EEK derzeit fortgeschrieben.</p> <p>Den Planunterlagen liegt zudem ein von der CIMA Beratung und Management GmbH im Mai 2021 erstelltes Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek bei (Verträglichkeitsgutachten).</p> <p>Wir hatten uns schon in der vorherigen Beteiligungsstufe mit unserer Stellungnahme vom 26. Juni 2019 zu dem Vorhaben geäußert. Das Planvorhaben ist seitdem dahingehend modifiziert worden, dass die angestrebte Verkaufsflächengröße von 1.200 m² auf 1.300 m² angehoben und die Angaben zur angestrebten Verkaufsfläche des Backshops konkretisiert wurden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	<p>Zur Verträglichkeitsanalyse</p> <p>Verträglichkeitsgutachten können nur zur sachgerechten Abwägung von Planvorhaben genutzt werden, wenn sie widerspruchsfrei, nachvollziehbar und verständlich formuliert sind (vgl. z. B. BVerwG 25.4.2000 - 4 BN 20.02 und OVG Lüneburg 18.2.2011 - 1 ME 252/10, BRS 78 Nr. 184 (FOC Soltau); OVG Lüneburg 10.1.2014-1 ME 158/13; OVG Koblenz, 15.11.2010- 1 C 10320/09; OVG Münster 1.12.2015 - 10 D 91.93.NE; 28.9.2016 - 7 D 96/14.NE).</p> <p>Die Verträglichkeitsanalyse wurde seit dem letzten Beteiligungsschritt im Jahr 2019 überarbeitet und an den aktuellen Planungsstand angepasst. Dabei wurden allerdings die Daten zur Nachfragesituation und dem Kaufkraftniveau im Einzugsgebiet nicht aktualisiert, sondern aus der damals vorliegenden Version der Analyse übernommen (vgl. Seite 13). Diese Daten sollten auf den aktuellen Stand gebracht und die darauf basierenden Berechnungen und Empfehlungen auf Ihre Gültigkeit hin überprüft werden.</p> <p>Laut OVG Niedersachsen müssen die Berechnungen einer Auswirkungsanalyse die Betrachtung eines „realistischen Worst-Case-Szenarios“ ermöglichen (vgl. Urteil des OVG Niedersachsen vom 22.12.2014, 1 MN 118/14, RdNr. 34). Die Flächenproduktivität ist ein wichtiger Faktor bei der Berechnung der Auswirkungen eines Planvorhabens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gutachter (CIMA) wurden um Abwägungshilfe gebeten. Sie sind auf die Stellungnahme der IHK wie folgt eingegangen: Bei dem Planvorhaben handelt es sich um eine geplante Verkaufsflächenerweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes von derzeit 825 m² auf zukünftig 1.300 m². Der Vorhabenstandort befindet sich im zentralen Versorgungsbereich des Grundzentrums Wahnbek (Nahversorgungszentrum Wahnbek), wie er im aktualisierten Einzelhandelskonzept der Gemeinde Rastede (cima, 11/2015) ausgewiesen ist.</p> <p>Das vorliegende Verträglichkeitsgutachten wurde auf Basis bereits vorliegender Analysen (Zeitraum März bis Juni 2018) im Mai 2021 aufgrund geringfügiger Änderungen der Planinhalte (geplante Verkaufsflächengröße 1.300 m², vormals 1.200 m²) aktualisiert.</p> <p>Die verwendeten Daten zur Nachfragesituation und dem Kaufkraftangebot im Einzugsgebiet sind hinreichend aktuell, um eine adäquate Datengrundlage zur Berechnung der Umsatzumverteilungswirkungen und zur übrigen Prüfung vorliegen zu haben. Maßgebliche Faktoren, die zur einer veränderten Nachfragesituation führen würden, sind insbesondere maßgebliche Veränderungen in der Einwohnerzahl und maßgebliche Veränderungen im Kaufkraftniveau. In den letzten Jahren sind hier keine nennenswerten Veränderungen ersichtlich, die zu abweichenden Ergebnissen führen würden.</p> <p>Die Gutachter (CIMA) wurden im Abwägungshilfe gebeten. Sie sind auf die Stellungnahme der IHK wie folgt eingegangen:</p> <p>Zur Berechnung der Umsätze sind Flächenproduktivitäten zu Grunde gelegt worden, die sich an der örtlichen Wettbewerbssituation im Untersuchungsgebiet orientieren. Diese wurden auf Grundlage der durchschnittlichen Flächenproduktivitäten entsprechender Betriebstypen und vergleichbarer Verkaufsflächendimensionierungen im Bundesdurchschnitt ermittelt und an die örtliche Nachfrage- und Angebotssituation angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	<p>Wir halten es für ein „realistisches Worst-Case-Szenario“, dass der in Rede stehende Lebensmittelvollsortimenter eine für diese Betriebsform durchschnittliche Flächenproduktivität erreichen wird. TradeDimensions und bulwiengesa haben eine durchschnittliche Flächenproduktivität von Verkaufsstätten der angestrebten Vertriebsschiene des Unternehmens Edeka in Deutschland im Jahr 2019 von 4.870 €/m2/Jahr ermittelt (vgl. Hahn Gruppe: 16. RETAIL REAL ESTATE REPORT 2021 2022, S. 31).</p> <p>Die zukünftige Flächenproduktivität kann aufgrund projektspezifischer oder regionaler Faktoren anders einzuschätzen sein. Allerdings muss die Herleitung dieser abweichenden Flächenproduktivität die oben genannten Anforderungen erfüllen - also widerspruchsfrei, nachvollziehbar und verständlich formuliert sein. Die CIMA geht für den Lebensmittelvollsortimenter von einer Flächenproduktivität von 4.130 €/m2/Jahr aus (vgl. S. 21). Der Gutachter gibt an, diesen Wert aus aktuellen Branchen- und Betriebstypenleistungskennziffern und den lokalen Begebenheiten herzuleiten (vgl. ebd.). Da lediglich die Datenbasis beschrieben wird, die methodische Vorgehensweise aber nicht dargestellt ist, ist die Verträglichkeitsanalyse an dieser Stelle nicht vollständig nachvollziehbar. Wir empfehlen deshalb entweder die methodische Herleitung der Flächenproduktivität nachvollziehbar darzustellen oder alternativ die oben genannte von TradeDimensions und bulwiengesa; ermittelte durchschnittliche Flächenproduktivität von Verkaufsstätten dieser Vertriebsschiene des Unternehmens Edeka zu verwenden (vgl. Hahn Gruppe: 16. RETAIL REAL ESTATE REPORT 2021 2022, S. 31).</p>	<p>Aufgrund der Angebots- und Nachfragesituation wird sich das betriebswirtschaftliche Einzugsgebiet des Marktes auf die Ortsteile Wahnbek, Ipwege und Ipwegermoor (vorrangig) sowie umliegende Siedlungsgebiete (nachrangig) beschränken. Innerhalb des grundzentralen Kongruenzraumes des Grundzentrums Wahnbek ist ein Nachfragepotenzial im Sortiment Lebensmittel, Reformwaren von rd. 8,6 Mio. € vorhanden, aus dem der Lebensmittelmarkt eine Bindung von 45 % erzielen kann. Darüber hinaus stammen weitere Umsatzanteile aus übrigen Siedlungsgebieten.</p> <p>Aufgrund übrigen Angebots (u.a. des Angebots an der Oldenburger Straße in Rastede (Lidl, Rewe) und des Standorts FMZ Stubbenweg mit Kaufland und Aldi im Oldenburger Stadtteil Etzhorn) sind darüberhinausgehende Umsätze eindeutig nicht zu erwarten. Berücksichtigt wurden entsprechend nicht allein die durchschnittlichen Flächenproduktivitäten der Betreiber, sondern darüber hinaus im Wesentlichen auch die örtliche Wettbewerbs- und Nachfragesituation.</p> <p>Da die Flächenproduktivität eines Marktes nicht proportional zu seiner Verkaufsflächengröße steigt, werden auf den neu hinzukommenden Verkaufsflächen nicht diejenigen Flächenleistungen erzielt, die bei kleineren Verkaufsflächengrößen erzielt werden. So ist auch die Heranziehung der Ausweisung bundesweiter durchschnittlicher Flächenproduktivitäten einzelner Anbieter, die zumeist auf geringeren durchschnittlichen Verkaufsflächen beruhen, nicht sach- und ortsgerecht. Die für die Prüfung der ökonomischen Wirkungsprognose im Gutachten dargelegten Flächenproduktivitäten des Planvorhabens stellen demnach eine vom Gesetzgeber geforderte, auf die örtlichen Gegebenheiten beruhende realistische Worst-Case-Annahme dar.</p> <p>Die Gutachter halten daher an ihrer im Gutachten getätigten Aussagen und Empfehlungen fest.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hält die Entgegnung der CIMA für plausibel und schließt sich den Ausführungen an.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	<p>Zum planungsrechtlichen Umgang mit der Altimmoblie des Lebensmittelmarktes</p> <p>In unserer letzten Stellungnahme hatten wir angeregt, den Regelungen des aktuellen EEKs entsprechend, am Standort der Altimmoblie planungsrechtlich sicherzustellen, dass es dort zukünftig zu keiner Ansiedlung und Erweiterung von zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment größer als 200 qm kommen kann. Die Gemeinde Rastede ist dem bisher mit der Begründung nicht gefolgt, dass der Standort der Altimmoblie außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Planvorhabens läge. Über eine Änderung des betroffenen Bebauungsplanes werde entschieden, sobald ein entsprechendes Planungserfordernis zu erkennen sei. Derzeit wird das EEK der Gemeinde Rastede fortgeschrieben. Im Sinne einer vorausschauenden Einzelhandelsentwicklungsplanung empfehlen wir im Zuge der Fortschreibung die bisherige Empfehlung zum Umgang mit der Altimmoblie überprüfen zu lassen und diese dann ggf. zeitnah in Baurecht umzusetzen.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen</p> <p>Wir regen weiterhin an, die Zweckbestimmung des Sondergebiets auf „großflächiger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel“ zu konkretisieren.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Altimmoblie liegt außerhalb dieser Flächennutzungsplanänderung. Über die Änderung des Bebauungsplanes für die Altimmoblie entscheidet die Gemeinde Rastede, sobald sie ein entsprechendes Planungserfordernis erkennt. Die nebenstehende Anregung wird dann überprüft. Der Flächennutzungsplan stellt für diese Flächen bereits eine gemischte Baufläche dar.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf die parallel aufgestellte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B.</p> <p>Der IHK wird das Ergebnis nach Abschluss des Verfahrens übersandt.</p>
7	<p>GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel 04.06.2019</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</i></p> <p><i>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</i></p> <p><i>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung								
	<p>Fortsetzung Gascade</p>	<p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Die externen Kompensationsmaßnahmen werden zur Entwurfsfassung in den Planunterlagen ergänzt. Die Gascade wird erneut im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB angeschrieben.</p>								
8	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>05.10.2022</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="548 1305 1223 1372"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD_PN16</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungsabfrage im Internet verwiesen. Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH. Gasleitungen haben sich nicht bestätigt. Gasleitungen liegen in den angrenzenden Straßen und Wegen.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus								
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb								

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LBEG</p>	<p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Eine Erkundung der Baugrundverhältnisse erfolgt auf Ebene der Vorhabenplanung.</p> <p>Nach dem NIBIS Kartenserver liegt das Plangebiet im Bergwerksfeld: Oldenburg Kohlenwasserstoffe. Davon ist die gesamte Gemeinde Rastede und weite Teile angrenzender Gemeinden betroffen. Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Die Belange des Bergbaus stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte vor.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone	Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 04.10.2022 nach § 4 (2) BauGB	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.08.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die nachfolgende Umsetzungsebene. Gemäß dem der Stellungnahme beigefügtem Lageplan liegen die Leitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (1) BauGB hatten:


1. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 24.05.2019
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie mit Schreiben vom 26.06.2019
3. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 13.06.2019
4. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 27.05.2019
5. VBN mit Schreiben vom 24.06.2019
6. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 14.06.2019
7. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL Nord mit Schreiben vom 04.06.2019
8. Gemeinde Ovelgönne mit Schreiben vom 03.06.2019
9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 21.06.2019





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

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (2) BauGB hatten:

1. Landkreis Wesermarsch mit Schreiben vom 31.08.2022
2. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Luftverkehrsbehörde – mit Schreiben vom 15.09.2022
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord mit Schreiben vom 26.09.2022
4. OOWV Brake mit Schreiben vom 23.09.2022
5. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 19.09.2022
6. Gemeinde Ovelgönne mit Schreiben vom 09.09.2022
7. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 22.08.2022 + 05.09.2022
8. Die Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 02.09.2022
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 02.09.2022
10. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 01.09.2022
11. Ammerländer Wasseracht mit Schreiben vom 30.08.2022
12. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 30.08.2022
13. Haaren Wasseracht mit Schreiben vom 30.08.2022

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Einwender 1 Hainbuchenstr. X 26180 Rastede 03.06.2019</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p><i>Mit dieser Eingabe fordere ich Sie auf, sich für eine nicht nur funktionell ausgerichtete äußere Gestaltung der Markterweiterung einzusetzen. Mit der Umsetzung der derzeitigen Pläne bekommt Wahnbek seinen typisch niedersächsischen „Dreiseithof“, zu dem nur noch das schmiedeeiserne Hoftor fehlt.</i></p> <p><i>Ich wünsche mir eine im Gegensatz zu den bisher bestehenden einfallslosen Gebäuden eine Auflockerung der allseitigen Fronten durch Material, Farbe und Fenster. Dadurch und durch eine eventuelle Aufstockung für Büros oder Wohnungen erreichen Sie eine Abwechslung im Gebäudebestand. Die derzeitige Parkplatzgestaltung ist eine wahre Billiglösung, bei der vor allem bei nassem Wetter die einzelnen Parkbuchten nicht voneinander unterschieden werden können. Deshalb schlage ich eine völlige Neugestaltung des „Marktplatzes“ vor. Dabei sollten einzelne Parkstreifen wie beim neuen REWE-Markt durch großzügig bepflanzte Beetanlagen umsäumt und die einzelnen Parkbuchten durch farblich abgesetzte Pflastersteine besser optisch abgegrenzt werden.</i></p> <p><i>Zur Erläuterung meiner Gedanken füge ich einige Fotos des EDEKA-Marktes in Metjendorf und des neuen REWE-Marktes in Rastede bei.</i></p> <p><i>Anlagen: 5 Fotos</i></p>  <p style="text-align: center; font-size: small;">Panorama Edeka Metjendorf</p>	<p><i>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren bzw. auf das konkrete Vorhaben. Die Stellungnahme wird in der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung abgewogen.</i></p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 1</p>	 <p>Seitenansicht Edeka Metjendorf</p>  <p>Rückansicht Nebengebäude Edeka Metjendorf</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 1</p>	 <p>Rückansicht Edeka Metjendorf</p>  <p>Parkplatz REWE Rastede</p> <p>2. Durchschrift gelangt an Ehepaar X, Donaustraße X in Rastede, mit der Bitte um Kenntnisnahme.</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Einwender 2 Weserstraße Xc 26180 Rastede</p> <p>26.06.2019</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p><i>Ich nehme Bezug auf den Bericht in der „Rasteder Rundschau Edeka - Markt in Wahnbek Es geht voran, vom 20 Juni 2019“. Na endlich, dachte ich, in Wahnbek tut sich was.</i></p> <p><i>Doch je weiter ich den Bericht las, desto wütender wurde ich. Dort stand etwas von „Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans, Sondergebiet, private Grünflächen mit Pflanzbindung. Rückschnitt „, 2,8 m hohe Schutzwände(Schall-schutz) usw.</i></p> <p><i>Das gipfelte in der Aussage... „dann muss eine Eiche gefällt werden“</i></p> <p><i>Zu den Eichenbäumen.</i></p> <p><i>Eiche links vom Wartehäuschen ca. 250 Jahre alt(von mir geschätzt)</i></p> <p><i>„Eiche rechts „, „ 200 Jahre alt (von mir geschätzt)</i></p> <p><i>Auf dem gleichen Gelände stehen 2 Spitzahornbäume mit zusammen ca. 50 Jahren (von mir geschätzt)</i></p> <p><i>Wie abgebrüht muss man eigentlich sein, damit man im Bauausschuss einer solchen Fällaktion zustimmt.</i></p> <p><i>Ich hoffe, dass die Aktion noch einmal dringend überdacht wird, und eine andere Lösung gefunden wird.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis bezieht sich auf die parallel aufgestellte Bebauungsplanänderung und wird im Zuge der Bebauungsplanänderung abgewogen.</i></p>
3	<p>Einwender 3 Schulstraße X 26180 Rastede</p> <p>25.06.2019</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p><i>Wir sind gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, und zwar aus folgenden Gründen:</i></p> <p><i>1. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan sieht ein Mischgebiet vor. Beim Bau des NP-Marktes und der LzO ist seinerzeit keine einzige Wohnung gebaut worden, obwohl vorgeschrieben.</i></p> <p><i>Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist der Investor nicht mehr zur Schaffung neuen Wohnraums verpflichtet. Die Gemeinde hat dann auch keine Möglichkeit, diesbezüglich Forderungen zur Einhaltung der Bauvorschriften (Wohnbebauung) zu stellen.</i></p>	<p><i>Der damalige Bau des Marktes und der LzO sind nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung.</i></p> <p><i>Die Änderung von einem Mischgebiet in ein Sondergebiet ist erforderlich, weil mit der Vergrößerung der Verkaufsflächen am neuen Standort der Lebensmittelmarkt unter die Großflächigkeit fällt. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind in Mischgebieten nicht zulässig. Die Gemeinde Rastede hält grundsätzlich andere Gebiete in der Gemeinde für geeigneter für den Wohnungsbau und hat in der Vergangenheit auch entsprechende Flächen neu ausgewiesen. Die Gemeinde erkennt keine Notwendigkeit, im Plangebiet auch Wohnbebauung zu ermöglichen.</i></p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p>2. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist nicht davon auszugehen, dass die Wallhecke langfristig überleben kann, wenn in unmittelbarer Nähe die vorgesehene Lärmschutzwand gebaut wird. Außerdem sind wir als Eigentümer des Reihenhauses Schulstraße X bei den Schallmessungen nicht berücksichtigt worden, obwohl unser Grundstück direkt gegenüber der Wallhecke liegt.</p> <p>3. In der Begründung finden wir keinen Hinweis auf die Prüfung der Verkehrssituation auf der Schulstraße durch Landkreis und Polizei, da der Anlieferverkehr des geplanten Geschäfts über die Schulstraße läuft. Ca. 12 m lange Edeka-Transporter und Getränketransporter müssten rückwärts in die Lieferzone hinein fahren, und das bei sowieso starken Durchgangsverkehr (Berufsverkehr, Schulbushaltestelle).</p> <p>4. Der Investor hat sich nicht darüber geäußert, was mit dem alten NP-Markt passiert. Es wäre wünschenswert zu erfahren, ob die Ansiedlung kleiner Geschäfte (Apotheke, Friseur) geplant ist. Dann nämlich würde in Spitzenzeiten die Anzahl der Parkplätze nicht ausreichen.</p>	<p>Zur Entwurfsfassung wurde ein Baumgutachten erstellt. Für die Errichtung der Anlieferzone ist die Fällung einer Eiche an der Schulstraße und von zwei weiteren Eichen am südlichen Rand der Wallhecke erforderlich, da diese gemäß Baumgutachten durch den Bau der Anlieferzone nicht mehr standsicher wären. Bei der Eiche an der Schulstraße ist laut Baumgutachten der Wuchs stagnierend. Es befindet sich zahlreiches Totholz bis in den Starkastbereich in der Krone. In der parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63b wird - mit Ausnahme des südlichen Randes - die Wallhecke als zu erhalten festgesetzt. Der Verlust der Eichen wird bei der Kompensationsberechnung berücksichtigt. Zwei weitere Eichen müssen entlang der Anlieferung lediglich im unteren Kronenbereich etwas eingekürzt werden, damit das Lichtraumprofil hergestellt werden kann.</p> <p>Die Festsetzung auf Bebauungsplanebene umfasst neben der Wallhecke auch einen Schutzstreifen zwischen der Wallhecke und dem Sonstigen Sondergebiet. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen sind zum Schutz der Wallhecke bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Die Lärmschutzwand wird nicht innerhalb des Schutzstreifens und daher auch nicht in unmittelbarer Nähe zur Wallhecke errichtet werden.</p> <p>Die dem Planvorhaben nächstgelegenen Wohnhäuser sind in der Schallimmissionsprognose berücksichtigt worden. Schallmessungen wurden nicht durchgeführt. In vorliegenden Fall ist dies das direkt östlich in der Reihenhauszeile angrenzende Gebäude Schulstraße 54 g (Immissionsort Nr. 12). Die Schallgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.</p> <p>Die Schulstraße ist eine Kreisstraße und als qualifizierte Straße ausreichend ausgebaut, um den Anlieferverkehr aufzunehmen. Auch heute wird der Lebensmittelmarkt bereits über die Schulstraße beliefert. Die Einzelheiten der Belieferung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung und werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.</p> <p>Die angesprochenen Flächen liegen außerhalb dieser Flächennutzungsplanänderung. Sobald die Gemeinde ein Planungserfordernis für die angesprochenen Flächen erkennt, wird sie entsprechend reagieren. Dann ist auch der Nachweis ausreichender Stellplätze zu erbringen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p><i>Abschließend möchten wir noch bemerken, dass man sich als Bauausschussmitglieder doch lieber mal ein persönliches Bild von den Gegebenheiten vor Ort machen sollte und vorab vielleicht mal mit den betroffenen Bürgern sprechen sollte, bevor Beschlüsse gefasst werden!</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>4</p>	<p>Einwender 4 Weserstraße X 26180 Rastede-Wahn- bek 28.09.2022 nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>In Bezug auf die Neubaupläne, betreffend des Supermarkts wünsche ich mir, dass möglichst gut abgewogen wird, welche Entscheidung die geringsten schädlichen Auswirkungen auf Umwelt und Klima haben wird.</p> <p>Der Sommer 2022 wird wohl jedem vor Augen geführt haben, dass unser Spielraum für negative Auswirkungen auf die Natur immer kleiner wird und dass wir nicht länger das Motto haben sollten "Lass uns wirtschaften, wie wir wollen, und die Natur passt sich an!", sondern das Motto "Unsere Wirtschaft, unsere Baupläne müssen verträglich und an die Natur angepasst sein."</p> <p>In zwei Artikeln der Rasteder Rundschau vom Juli 2022, welche auf zwei direkt aufeinanderfolgenden Seiten abgedruckt wurden, geht es um einen ZENTRALEN ASPEKT des neuen Projekts.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung stellt das Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses dar.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Scherrasenfläche im zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek. Die Flächen des neuen Standortes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als überbaubare Flächen eines Mischgebiets ausgewiesen. Da es sich um einen Standort im Zentralen Versorgungsbereich handelt, bieten sich Alternativen nicht an. Die Gemeinde Rastede gewichtet die geringe Standortverlagerung und die Realisierung der Verkaufsflächenerweiterung und damit die Stärkung des bestehenden Standortes höher als einen Verzicht auf die Inanspruchnahme derzeit unversiegelter Scherrasenflächen.</p> <p>Bei dem Neubauprojekt wird ein besonderer Wert auf eine nachhaltige Lösung, klimaschonende und eine ökologische Ausrichtung gelegt. Auch wenn die einzelnen Maßnahmen über den Regelungsinhalt einer Flächennutzungsplanänderung hinausgehen, werden sie im Folgenden aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die komplette Dachfläche des Lebensmittelmarktes wird mit Photovoltaikmodulen ausgestattet. Mit den geplanten Photovoltaikmodulen kann der Eigenverbrauch zu ca. 90 % gedeckt werden - die vorgelagerte Dachfläche des Backshops wird begrünt - die Fassade wird zum großen Teil, insbesondere in östliche Richtung zum Parkplatz hin begrünt - es ist eine Wärmepumpe und eine Wärmerückgewinnung aus Kühlmöbeln sowie ein Heizsystem über Betonkernaktivierung vorgesehen - es ist eine erhöhte Dachdämmung zur Vermeidung einer Klimatisierung im Sommer geplant - es sollen Ökostrom und energiesparende LED-Technologie zum Einsatz kommen

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 4</p>	<p>Der erste Artikel aus der Rundschau beklagt die extremen Schwierigkeiten, die sich aus der zunehmenden Bodenversiegelung ergeben betreffend Starkregenereignisse usw. Der zweite Artikel lobt die Planungen für den neu angedachten EDEKA-Supermarkt mit circa 1300m² Grundfläche.</p> <p>Daraus ergibt sich die Frage nach den Folgen für den Wasserhaushalt. Es wurde beschrieben, dass unterirdische Zisternen die anfallenden Wassermengen aufnehmen sollen. - Ist dies so großzügig berechnet, dass diese Zisternen den Regen der häufiger werdenden Unwetter wirklich aufnehmen können oder muss befürchtet werden, dass die Nachbarn nicht nur mit mehr Lärm und Abgasen, sondern auch mit einem erhöhten Risiko für Überflutungen zu rechnen haben?</p> <p>Ich bin SEHR ZUFRIEDEN damit, dass Umwelt- und Klimaschutz bei dem neuen EDEKA-Markt so viel Beachtung finden, aber vielleicht könnte dies noch gesteigert werden? Die Bäckerei soll eine Dachbegrünung erhalten; wäre es möglich, die ganze Dachfläche zu begrünen und trotzdem Photovoltaik-Anlagen zu installieren?</p>	<p>Insgesamt soll ein klimaneutraler Markt mit maximal einer Spitzenlastabdeckung im Winter gebaut werden. Es werden deutlich mehr Bäume auf der Stellplatzfläche (außerhalb des Änderungsbereiches) gepflanzt werden als derzeit im Bestand auf der Stellplatzfläche bestehen. Es sind auch E-Mobility-Stellplätze geplant.</p> <p>Im Bereich der geplanten Parkplatzfläche werden Stellplätze für Fahrräder, Lastenräder und E-Bikes vorgesehen. Außerdem sind Schließfächer für Helme etc. geplant. Damit wird der nicht motorisierte Verkehr gefördert.</p> <p>Die Wallhecke am westlichen Plangebietsrand wird weitgehend und eine Eiche südöstlich des geplanten Marktes erhalten. Damit kann das örtliche Stadtklima positiv beeinflusst werden. Das Bestandsgebäude des Lebensmittelmarktes soll erhalten und folgegenutzt werden. Damit werden Ressourcen gespart. Die Baustoffe aus dem Abrissobjekt werden recycelt.</p> <p>Weitere Maßnahmen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p> <p>Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63b und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die östlich angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.</p> <p>Für jede zusätzlich versiegelte Fläche innerhalb eines Entwässerungskonzeptes ist der hydraulische Nachweis zu erbringen, dass das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser zurückgehalten wird, bevor es in das bestehende Entwässerungsnetz gedrosselt eingeleitet wird. Das Entwässerungskonzept ist rechtzeitig vor der Erschließung der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Insofern sind Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke nicht zu befürchten.</p> <p>Es werden bereits eine Vielzahl von Maßnahmen getroffen, die dem Umwelt- und Klimaschutz zugute kommen. Grundsätzlich ist eine Kombination von Dachbegrünung und aufgeständerten Photovoltaikanlagen machbar. Derzeit ist dies aber nicht beabsichtigt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 4</p>	<p>In Hamburg hat man mit großzügiger Dachbegrünung sehr gute Erfahrungen gemacht mit Reduzierung der Umgebungstemperatur in heißen Sommern - und noch heißere Sommer liegen vor uns.</p> <p>Ich selbst kann nicht ausrechnen, was am besten für Klima und Umwelt in unserem Ortsteil Wahnbek wäre...</p> <p>a) das Projekt zu unterlassen mit =>möglicherweise mehr Autoverkehr aufgrund von Einkäufen in Oldenburg oder Rastede</p> <p>Oder</p> <p>b) das Projekt zu starten mit =>mehr Lieferverkehr vor Ort in Wahnbek =>mehr Einkaufsverkehr vor Ort =>mehr Parkplätzen / Versiegelung =>Gefährdung einer Wallhecke =>Versiegelung von 1300m² Fläche</p> <p>=>Abriss zweier noch recht junger, angrenzender Gebäude. Das abgerissene Material soll recycelt werden, dies wird nicht zu 100% möglich sein und sollte dabei etwas Freifläche entstehen, wird es dem Untergrund auch nicht gleich möglich sein, so hohe Wassermengen wie vor der Bebauung aufzunehmen.</p> <p>=>Fällung zweier Eichen (Eine der Eichen hat einen Umfang von 272 cm. Laut schneller Internetrecherche bedeutet dies ein Alter von ungefähr 240 Jahren. Den Wert eines so alten Baumes kann man aus verschiedenen Blickwinkeln betrachten, auf baumpflegeportal.de (abgerufen am 28.9.22) habe ich verschiedene Zahlen für den Wert einer 100jährigen Buche gefunden. Eine 240 Jahre alte Eiche ist dementsprechend mehr als doppelt so viel "wert", soweit dies überhaupt in Zahlen ausgedrückt werden kann. Beispielzahlen für eine 100jährigen Buche:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede gewichtet die geringe Standortverlagerung und die Realisierung der Verkaufsflächenerweiterung und damit die Stärkung des bestehenden Standortes höher als einen Verzicht auf die Inanspruchnahme derzeit unversiegelter Scherrasenflächen. Eine exakte Bilanzierung im Sinne einer umfassenden Folgenabschätzung kann auch die Gemeinde Rastede nicht erbringen. Sie ist aus Sicht der Gemeinde Rastede aber auch für eine Entscheidungsfindung nicht erforderlich. Die derzeitige Verkaufsfläche entspricht nicht mehr den wirtschaftlichen und kundenfreundlichen Ansprüchen. Die Planung dient einer langfristigen und zukunftsfähigen Aufstellung dieses einzigen Lebensmittelmarktes im Wahnbek und ist damit ein wichtiges Ziel der Gemeinde. Das Gebäude des bestehenden NP Marktes soll nach derzeitigem Stand folgegenutzt werden.</p> <p>Für die Errichtung der Anlieferzone ist die Fällung einer Eiche an der Schulstraße und von zwei weiteren Eichen am südlichen Rand der Wallhecke erforderlich, da diese gemäß Baumgutachten durch den Bau der Anlieferzone nicht mehr standischer wären. Bei der Eiche an der Schulstraße ist laut Baumgutachten der Wuchs stagnierend. Es befindet sich zahlreiches Totholz bis in den Starkastbereich in der Krone. Der Verlust der Eichen wird bei der Kompensationsberechnung berücksichtigt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 4	<p>Baumwert für den Klimaschutz: 210? Holzwert: 490? Wert eines Ersatzbaumes/Methode Koch: 2400? Volkswirtschaftlicher Wert: 66.000? Schattenspender, Förderung von Bodenlebewesen, Symbiose mit anderen Lebewesen, Aufenthaltsort für Menschen, eventuell nutzbare Früchte, Filterung von Staub, Schaffung von Lebensraum, Windschutz, organisches Material, Holzwertzuwachs, Bereitstellung von Sauerstoff)</p> <p>Es wäre zu begrüßen, wenn möglichst viele Bäume auf dem Parkplatz gepflanzt werden könnten (siehe oben, Wert der Bäume).</p>	<p>Es werden deutlich mehr Bäume auf der Stellplatzfläche (außerhalb des Änderungsbereiches) gepflanzt werden als derzeit im Bestand auf der Stellplatzfläche bestehen.</p>

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 79. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Rastede, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000 im Original
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Planverfasser
Die 79. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.
Oldenburg, den
(Unterschrift)

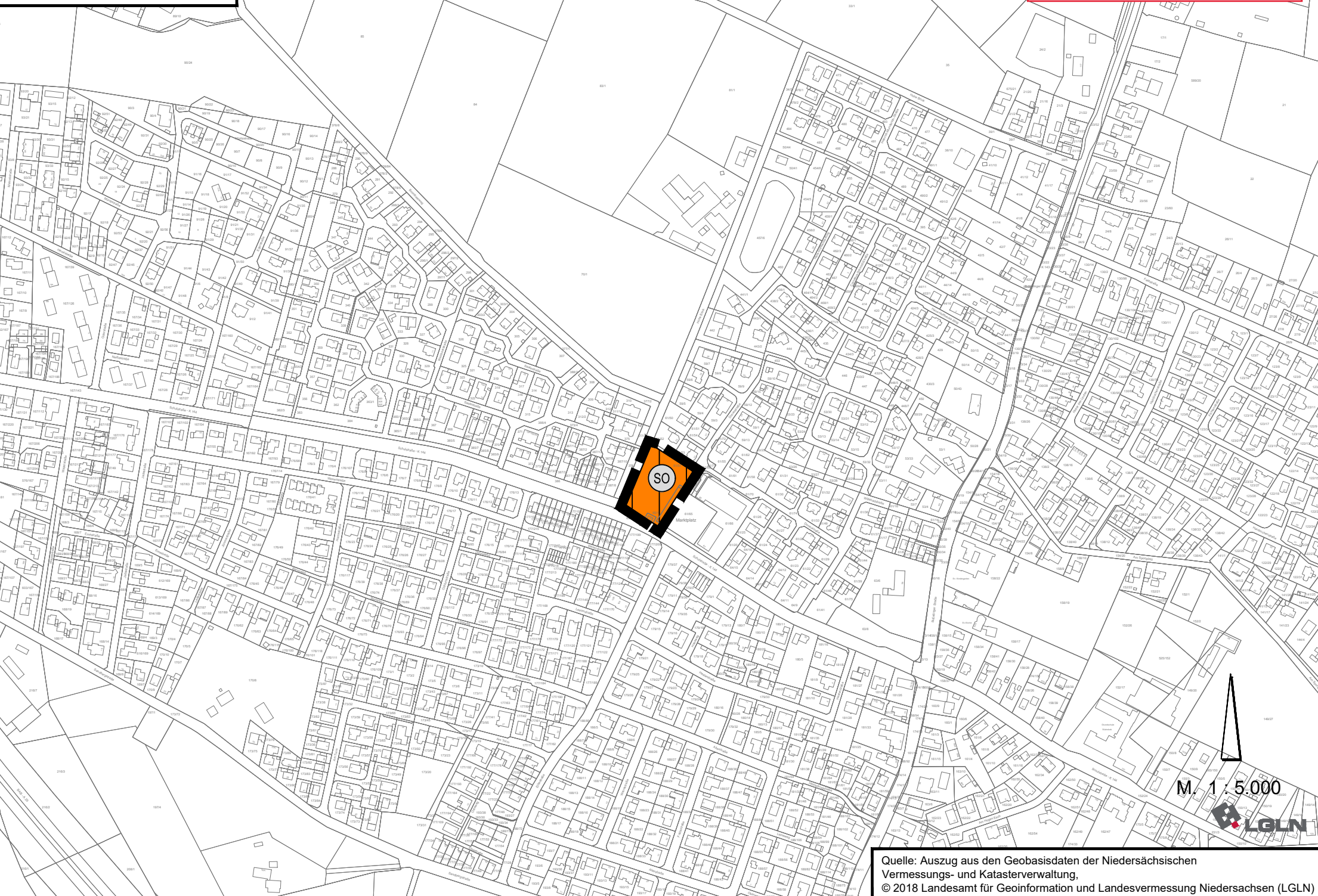
Aufstellungsbeschluss
Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 79. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Rastede, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 79. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 79. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rastede, den
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 79. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.
Rastede, den
Bürgermeister

Genehmigung
Die 79. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Westerstede, den
Landkreis Ammerland
Die Landrätin
Im Auftrage

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Die 79. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.
Rastede, den
Bürgermeister



Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der 79. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Internet und in der NWZ bekannt gemacht worden.
Die 79. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.
Rastede, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 79. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 79. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Rastede, den
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

 Geltungsbereich der FNP-Änderung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

GEMEINDE RASTEDE

79. Flächennutzungsplanänderung

Stand: Oktober 2022

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

79. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Oktober 2022

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



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

1	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	1
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	6
2.2	Belange des Klimaschutzes	6
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	7
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	8
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	9
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	10
3.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12
3.2	Relevante Abwägungsbelange	14
3.2.1	Auswirkungen der Planung auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung im Sinne des § 11 (3) BauNVO	14
3.2.2	Ergebnisse des Umweltberichtes	15
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes - Gewerbliche Lärmimmissionen	17
3.2.4	Verkehrliche Belange	18
3.2.5	Belange des Denkmalschutzes	19
3.2.6	Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	19
4.	INHALTE DER DARSTELLUNGEN	20
5.	ERGÄNZENDE ANGABEN	20
5.1	Daten zum Verfahrensablauf	20
5.2	Städtebauliche Flächenbilanz	20

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1. EINLEITUNG	21
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	21
1.2 Ziele des Umweltschutzes	21
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	24
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet	26
1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände	26
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	27
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	27
2.1.2 Fläche und Boden	28
2.1.3 Wasser	28
2.1.4 Klima und Luft	29
2.1.5 Landschaft	29
2.1.6 Mensch	30
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	30
2.1.8 Wechselwirkungen	30
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	30
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	31
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden	31
2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser	31
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft	31
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft	32
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen	32
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen	32
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	32
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	32
2.4.1 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	33
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen	34
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	34
3.2 Maßnahmen zur Überwachung	35
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen	37

Anlagen:

Biotoptypenplan

CIMA: Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek, Hannover 19.05.2021

Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 19.05.2021

Dipl.-Ing. Jürgen Braukmann; Sachverständigenbüro: Entwurf NP-Markt Wahnbek, Anlieferung, Rastede-Loy, 02.03.2022 (Baumgutachten)

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

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Ein bereits östlich angrenzend an den Änderungsbereich ansässiger Lebensmitteleinzelhandel beabsichtigt, seinen Standort um wenige Meter in Richtung Westen in den Änderungsbereich hinein zu verlagern und seine Verkaufsflächen von derzeit ca. 825 qm auf ca. 1.300 qm zu erhöhen und einen Backshop mit einer Verkaufsfläche von maximal 85 qm zu errichten. Dazu soll ein Neubau innerhalb des Änderungsbereichs errichtet werden. Das Vorhaben fällt damit unter die Großflächigkeit des § 11 BauNVO. Es ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes und damit die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich derzeit als gemischte Baufläche dar.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Änderungsbereich liegt im Zentrum der Ortslage von Wahnbek, nördlich der Schulstraße, innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Der Änderungsbereich wird im Süden durch die Schulstraße (Kreisstraße 144) begrenzt. Im Osten grenzen Stellplatzflächen an. Die nördliche Grenze wird durch einen Fuß- und Radweg gebildet. Westlich grenzt die Straße „Hohe Brink“ an den Änderungsbereich an.

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

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt im Zentrum der Ortslage von Wahnbek, nördlich der Schulstraße, innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und ist derzeit baulich ungenutzt. Er stellt sich als Scherrasenfläche dar. Am westlichen Rand sind umfangreiche Gehölzbestände vorhanden. Es handelt sich um eine parallel zur Straße „Hohe Brink“ verlaufende Baumreihe

aus Eichen und Birken (Wallhecke). Nördlich an den Änderungsbereich angrenzend sind ein Fuß- und Radweg und freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser vorhanden. Zum nördlich angrenzenden Wohngebiet besteht eine Verbindung für den Fuß- und Radverkehr. Östlich angrenzend befindet sich der Marktplatz/ Stellplatzflächen der bereits ansässigen Einzelhandelseinrichtungen. Hier befinden sich der Lebensmittelmarkt mit Backshop und ein Restpostenmarkt sowie die Landessparkasse zu Oldenburg. Westlich des Änderungsbereiches liegt die Straße „Hohe Brink“. Westlich der Straße sind Doppelhäuser vorhanden. An der Schulstraße, auf der dem Änderungsbereich gegenüberliegenden Seite, befinden sich Wohnhäuser, ein Restaurant und ein Zeitschriftengeschäft mit Postshop.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

• Landesraumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm 2017 werden in Bezug auf Einzelhandelsnutzungen folgende Ziele formuliert (Auszug):

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 03 bis 10 entsprechen. (2.3 02 LROP)

Kongruenzgebot

In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral) (2.3 03 LROP)

Konzentrationsgebot

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig. (2.3 04 LROP)

Integrationsgebot

¹Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. ²Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“ (2.3 05 LROP)

³Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist. (2.3 05 LROP 3)

Abstimmungsgebot

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen.“ (LROP 2.3 07 Satz 1)

Beeinträchtigungsverbot (LROP 2.3 08)

„Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

Das Landesraumordnungsprogramm wird derzeit geändert. Die Regelung zum Einzelhandel in Kapitel 2.3 sind von der Änderung (Stand Entwurf April 2022) nicht betroffen.

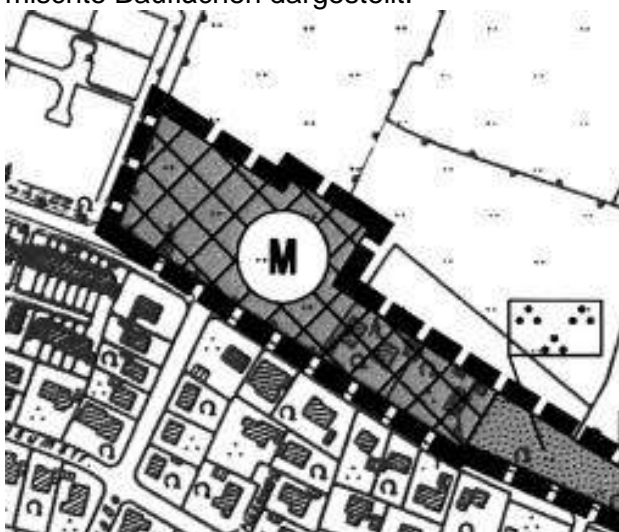
- **Regionale Raumordnung**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist Rastede als Mittelzentrum dargestellt. Der Ortsteil Wahnbek ist als Grundzentren mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Die Grundzentren sollen, wie auch der mittelzentrale Standort des Rasteder Kernorts, die Versorgung der Gemeindebevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen und Angeboten für den allgemeinen täglichen Grundbedarf sicherstellen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm wird derzeit neu aufgestellt.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird der Änderungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen werden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Auch östlich angrenzend werden gemischte Bauflächen dargestellt.



Ausschnitt aus der 15. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für den Änderungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63 B „Ortszentrum Wahnbek“ vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung überwiegend Mischgebiete fest. In den Mischgebieten sind maximal zwei Vollgeschosse mit einer Grundfläche von 0,6 und einer Geschossfläche von 1,0 zulässig. Zudem sind eine Firsthöhe von 12 m und eine Traufhöhe von 7,0 m festgesetzt. Für den östlichen Rand dieser Flächennutzungsplanänderung wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz / Dorfplatz“ ausgewiesen. Für den westlichen Rand wird eine Grünfläche festgesetzt und die Wallhecke nachrichtlich dargestellt.

Nördlich angrenzend werden Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Östlich angrenzend werden öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz / Dorfplatz“ festgesetzt.

Für den Bebauungsplan Nr. 63 B wurde ein erstes Änderungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen der 1. Änderung wurde die öffentliche Verkehrsfläche um wenige Meter in Richtung Westen verschoben und eine Eingrünung des Mischgebietes festgesetzt.

Eine 2. Änderung wurde begonnen aber nicht zur Rechtskraft gebracht:

Im Zuge einer 3. Änderung (Textbebauungsplan) wurde auf die festgesetzte offene Bauweise verzichtet.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ein bereits östlich angrenzend an den Änderungsbereich ansässiger Lebensmitteleinzelhandel beabsichtigt, seine Verkaufsflächen von derzeit ca. 825 qm auf ca. 1.300 qm zu erhöhen. Dazu soll ein Neubau mit größerer Verkaufsfläche innerhalb des Änderungsbereichs errichtet werden. Der Backwarenkonzessionär plant eine Vergrößerung seiner Verkaufsfläche von 35 qm auf 85 qm (inkl. Sitz- und Gastrobereich innen). Die Sitzplätze des Backshops sollen innerhalb und außerhalb des Gebäudes geschaffen werden.

Die derzeitige Verkaufsfläche entspricht nicht mehr den wirtschaftlichen und kundenfreundlichen Ansprüchen. Die Attraktivität des Lebensmittelmarktes kann durch die Umstellung auf ein modernes und attraktives Ladenlayout gesteigert werden. Die Vergrößerung dient der Anpassung an heutige Kundenansprüche und damit einer langfristigen und zukunftsfähigen Aufstellung dieses einzigen Lebensmittelmarktes im Wahnbek. Es sind steigende Anteile für Bio-, laktose-, glutenfreie-, vegane-, vegetarische-, regionale und nachhaltige Produkte (Einführung der Bio-Eigenmarke Naturkind) beabsichtigt. Durch den Gebäudeneubau des Lebensmittelmarktes kann der bestehende und etablierte Standort im Zentralen Versorgungsbereich von Wahnbek gestärkt werden. Dem Ortsteil Wahnbek ist regionalplanerisch die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Die Planung entspricht der regionalplanerisch zugewiesenen Funktion.

Bei dem Neubauprojekt wird ein besonderer Wert auf eine nachhaltige Lösung und eine ökologische Ausrichtung gelegt. Die komplette Dachfläche des Lebensmittelmarktes wird mit Photovoltaikmodulen ausgestattet, die vorgelagerte Dachfläche des Backshops wird begrünt. Zudem erfolgt eine Begrünung der Fassaden, insbesondere der östlichen Fassade zum Parkplatz hin. Damit kann das örtliche Stadtklima positiv beeinflusst werden. Diese Maßnahmen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Mit den geplanten Photovoltaikmodulen kann der Eigenverbrauch zu ca. 90 % gedeckt werden. Zudem ist eine Wärmepumpe und eine Wärmerückgewinnung aus Kühlmöbeln sowie ein Heizsystem über Betonkernaktivierung vorgesehen. Es ist eine erhöhte Dachdämmung zur Vermeidung von Klimatisierung im Sommer geplant. Außerdem sollen Ökostrom und energiesparende LED-Technologie zum Einsatz kommen. Die Entwässerung soll über Regenrückhaltekanäle im Bereich der Stellplatzflächen erfolgen. Insgesamt soll ein klimaneutraler Markt mit maximal einer Spitzenlastabdeckung im Winter gebaut werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird der Geltungsbereich dieser 79. Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt. Mit der Erhöhung der Verkaufsfläche ist das Planvorhaben als großflächiges Einzelhandelsvorhaben zu klassifizieren. Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind auf der Basis der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche nicht zulässig. Die Gemeinde Rastede steht den Planungen des Vorhabenträgers positiv gegenüber. Sie ändert daher den Flächennutzungsplan und stellt im Zuge dieser 79. Änderung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dar. Parallel dazu führt die Gemeinde Rastede die 4. Änderung des Bebauungsplans 63B „Ortszentrum Wahnbek“ durch. In der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 B kann aus der beabsichtigten Flächennutzungsplandarstellung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ entwickelt werden.

Die angedachte Verkaufsflächenerweiterung wurde im Rahmen eines Verträglichkeitsgutachtens betrachtet. Die Aussagen der Einzelgutachter werden in die Planunterlagen eingearbeitet. Nachteilige Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche haben die Gutachter ausgeschlossen. Zudem steht das Vorhaben dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Rastede und dem Regionalen Einzelhandelskonzept des Landkreises Ammerland nicht entgegen und ist mit den Zielen der Landesraumordnung vereinbar.

Die Anlieferzone des Lebensmittelmarktes ist an der Westseite des Gebäudes von der Schulstraße aus geplant. Westlich der Anlieferzone verläuft eine Wallhecke parallel zur Straße „Hohe Brink“. Es wurde ein Baumgutachten erstellt. Für die Errichtung der Anlieferzone ist die Fällung einer Eiche an der Schulstraße und von zwei weiteren Eichen am südlichen Rand der Wallhecke erforderlich. Das Gutachten wird in die Planunterlagen eingearbeitet.

Außerdem wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten wurde in den Planunterlagen berücksichtigt.

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Nach § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen begründet werden. Auch enthält das BauGB in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet umfasst eine Scherrasenfläche im zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek. Ein bereits östlich angrenzend vorhandener Lebensmittelmarkt will seinen Standort geringfügig in das Plangebiet hinein verlagern und die Verkaufsflächen vergrößern. Die Flächen des neuen Standortes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als überbaubare Flächen eines Mischgebiets ausgewiesen. Da es sich um einen Standort im Zentralen Versorgungsbereich handelt, bieten sich Alternativen nicht an. Die Gemeinde Rastede gewichtet die geringe Standortverlagerung und die Realisierung der Verkaufsflächenerweiterung und damit die Stärkung des bestehenden Standortes höher als einen Verzicht auf die Inanspruchnahme derzeit unversiegelter Scherrasenflächen.

2.2 Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich ist von bebauten Flächen umgeben und liegt im zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek. Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und insofern der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Südlich des Plangebietes an der Schulstraße liegt unmittelbar die Bushaltestelle „Elbestraße“. Das Plangebiet ist damit gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Bei dem Neubauprojekt wird ein besonderer Wert auf eine nachhaltige Lösung, klimaschonende und eine ökologische Ausrichtung gelegt. Auch wenn die einzelnen Maßnahmen über den Regelungsinhalt einer Flächennutzungsplanänderung hinausgehen, werden sie im Folgenden aufgeführt:

- die komplette Dachfläche des Lebensmittelmarktes wird mit Photovoltaikmodulen ausgestattet. Mit den geplanten Photovoltaikmodulen kann der Eigenverbrauch zu ca. 90 % gedeckt werden
- die vorgelagerte Dachfläche des Backshops wird begrünt
- die Fassade wird zum großen Teil, insbesondere in östliche Richtung zum Parkplatz hin begrünt
- es ist eine Wärmepumpe und eine Wärmerückgewinnung aus Kühlmöbeln sowie ein Heizsystem über Betonkernaktivierung vorgesehen
- es ist eine erhöhte Dachdämmung zur Vermeidung einer Klimatisierung im Sommer geplant
- es sollen Ökostrom und energiesparende LED-Technologie zum Einsatz kommen

Insgesamt soll ein klimaneutraler Markt mit maximal einer Spitzenlastabdeckung im Winter gebaut werden. Es werden deutlich mehr Bäume auf der Stellplatzfläche (außerhalb des Änderungsbereiches) gepflanzt werden als derzeit im Bestand auf der Stellplatzfläche bestehen. Es sind auch E-Mobility-Stellplätze geplant.

Im Bereich der geplanten Parkplatzfläche werden Stellplätze für Fahrräder, Lastenräder und E-Bikes vorgesehen. Außerdem sind Schließfächer für Helme etc. geplant. Damit wird der nicht motorisierte Verkehr gefördert.

Die Wallhecke am westlichen Plangebietsrand wird weitgehend und eine Eiche südöstlich des geplanten Marktes erhalten. Damit kann das örtliche Stadtklima positiv beeinflusst werden. Die Entwässerung soll über Rückhaltekanäle erfolgen. Dadurch wird der Oberflächenwasserabfluss minimiert. Das Bestandsgebäude des Lebensmittelmarktes soll erhalten und folgegenutzt werden. Damit werden Ressourcen gespart. Die Baustoffe aus dem Abrissobjekt werden recycelt.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

- Bürger haben eine nicht nur funktionell ausgerichtete äußere Gestaltung der Markterweiterung gefordert. Angedacht wird eine Auflockerung der allseitigen Fronten durch Material, Farbe und Fenster. Auch eine Aufstockung für Büros oder Wohnungen würde für Abwechslung sorgen. Die derzeitige Parkplatzgestaltung sei eine Billiglösung.

Ausführungen bezogen sich auf das Bebauungsplanverfahren bzw. auf das konkrete Vorhaben. Die Stellungnahme wird in der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung abgewogen.

- Bürger kritisierten das Fällen einer Eiche.

Der Hinweis bezieht sich auf die parallel aufgestellte Bebauungsplanänderung und wird im Zuge der Bebauungsplanänderung abgewogen.

- Bürger kritisierten, dass beim Neubau des alten Lebensmittelmarktes und der LzO seinerzeit keine einzige Wohnung gebaut worden sei, obwohl vorgeschrieben. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sei der Investor nicht mehr zur Schaffung neuen Wohnraums verpflichtet.

Der damalige Bau des Marktes und der Bank sind nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung. Die Änderung von einem Mischgebiet in ein Sondergebiet ist erforderlich, weil mit der Vergrößerung der Verkaufsflächen am neuen Standort der Lebensmittelmarkt unter die Großflächigkeit fällt. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind in Mischgebieten nicht zulässig. Die Gemeinde Rastede hält grundsätzlich andere Gebiete in der Gemeinde für geeigneter für den Wohnungsbau und hat in der Vergangenheit auch entsprechende Flächen neu ausgewiesen. Die Gemeinde erkennt keine Notwendigkeit, im Plangebiet auch Wohnbebauung zu ermöglichen.

- Bürger befürchten, dass die Wallhecke aufgrund der Nähe zur Lärmschutzwand nicht überleben könnte. Außerdem sei das Reihenhaus Schulstraße 54 f bei den Schallmessungen nicht berücksichtigt worden.

Zur Entwurfsfassung wurde ein Baumgutachten erstellt. Für die Errichtung der Anlieferzone ist die Fällung einer Eiche an der Schulstraße und von zwei weiteren Eichen am südlichen Rand der Wallhecke erforderlich, da diese gemäß Baumgutachten durch den Bau der Anlieferzone nicht mehr standsicher wären. Bei der Eiche an der Schulstraße ist laut Baumgutachten der Wuchs stagnierend. Es befindet sich zahlreiches Totholz bis in den Starkastbereich in der Krone. In der parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63b wird - mit Ausnahme des südlichen Randes - die Wallhecke als zu erhalten festgesetzt. Der Verlust der Eichen wird bei der Kompensationsberechnung berücksichtigt. Zwei weitere Eichen müssen entlang der Anlieferung lediglich im unteren Kronenbereich etwas eingekürzt werden, damit das Lichtprofil hergestellt werden kann.

Die Festsetzung auf Bebauungsplanebene umfasst neben der Wallhecke auch einen Schutzstreifen zwischen der Wallhecke und dem Sonstigen Sondergebiet. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen sind zum Schutz der Wallhecke bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Die Lärmschutzwand wird nicht innerhalb des Schutzstreifens und daher auch nicht in unmittelbarer Nähe zur Wallhecke errichtet werden.

Die dem Planvorhaben nächstgelegenen Wohnhäuser sind in der Schallimmissionsprognose berücksichtigt worden. Schallmessungen wurden nicht durchgeführt. In vorliegendem Fall ist dies das direkt östlich in der Reihenhauszeile angrenzende Gebäude Schulstraße 54 g (Immissionsort Nr. 12). Die Schallgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

- Bürger kritisierten, dass die Verkehrssituation auf der Schulstraße durch den Landkreis und die Polizei nicht untersucht wurde. Der Anlieferverkehr des geplanten Geschäfts laufe über die Schulstraße. Ca. 12 m lange Edeka-Transporter und Getränketransporter müssten rückwärts in die Lieferzone hinein fahren. Die Schulstraße sei durch starken Durchgangsverkehr (Berufsverkehr, Schulbushaltestelle) belastet.

Die Schulstraße ist eine Kreisstraße und als qualifizierte Straße ausreichend ausgebaut, um den Anlieferverkehr aufzunehmen. Auch heute wird der Lebensmittelmarkt bereits über die Schulstraße beliefert. Die Einzelheiten der Belieferung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung und werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

- Bürger fragen nach, was mit der Altimmoblie geschehen solle, ob die Ansiedlung kleiner Geschäfte (Apotheke, Friseur) geplant sei. Dann würde die Anzahl der Parkplätze nicht ausreichen.

Die angesprochenen Flächen liegen außerhalb dieser Flächennutzungsplanänderung. Sobald die Gemeinde ein Planungserfordernis für die angesprochenen Flächen erkennt, wird sie entsprechend reagieren. Dann ist auch der Nachweis ausreichender Stellplätze zu erbringen.

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

- Der Landkreis Ammerland hat darum gebeten, die fehlenden Ersatzmaßnahmen nachzuweisen und mit der Fachbehörde abzustimmen.

Der Anregung wurde entsprochen. Die Gemeinde Rastede wird das Bilanzierungsdefizit innerhalb des Kompensationsflächenpools ausgleichen.

- Der Landkreis Ammerland und die Moorriem-Ohmsteder Sielacht haben angemerkt, dass die Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen sei.

Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63B und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die östlich angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetseite zur Leitungsabfrage hingewiesen.

Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH.. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE Netz GmbH.

- Die IHK hat Anregungen zur 4. Bebauungsplanänderung und zur Altimmobilie vorgebracht.

Der Hinweis zur parallel durchgeführte Bebauungsplanänderung wird im Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Die Altimmobilie liegt außerhalb dieser Flächennutzungsplanänderung. Über die Änderung des Bebauungsplanes für die Altimmobilie entscheidet die Gemeinde Rastede, sobald sie ein entsprechendes Planungserfordernis erkennt. Der Flächennutzungsplan stellt für diese Flächen bereits eine gemischte Baufläche dar.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Bürger bitten darum, gut abzuwägen, welche Entscheidung die geringsten schädlichen Auswirkungen auf Umwelt und Klima haben wird. Sie regen an, den Umwelt- und Klimaschutz noch mehr zu beachten, vielleicht auch eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik vorzusehen. Es wäre auszurechnen, ob es für das Klima und die Umwelt besser wäre, auf das Projekt zu verzichten und ggf. mehr Autoverkehr aufgrund von Einkäufen in Oldenburg oder Rastede zu verursachen oder das Projekt umzusetzen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung stellt das Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses dar. Das Plangebiet umfasst eine Scherrasenfläche im zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek. Die Flächen des neuen Standortes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als überbaubare Flächen eines Mischgebiets ausgewiesen. Da es sich um einen Standort im Zentralen Versorgungsbereich handelt, bieten sich Alternativen nicht an. Die Gemeinde Rastede gewichtet die geringe Standortverlagerung und die Realisierung der Verkaufsflächenerweiterung und damit die Stärkung des bestehenden Standortes höher als einen Verzicht auf die Inanspruchnahme derzeit unversiegelter Scherrasenflächen. Bei dem Neubauprojekt wird ein besonderer Wert auf eine nachhaltige Lösung, klimaschonende und eine ökologische Ausrichtung gelegt (s. Kapitel 2.2).

Insgesamt soll ein klimaneutraler Markt mit maximal einer Spitzenlastabdeckung im Winter gebaut werden. Es werden deutlich mehr Bäume auf der Stellplatzfläche (außerhalb des Änderungsbereiches) gepflanzt werden als derzeit im Bestand auf der Stellplatzfläche bestehen. Es sind auch E-Mobility-Stellplätze geplant. Im Bereich der geplanten Parkplatzfläche werden Stellplätze für Fahrräder, Lastenräder und E-Bikes vorgesehen. Außerdem sind Schließfächer für Helme etc. geplant. Damit wird der nicht motorisierte Verkehr gefördert.

Die Wallhecke am westlichen Plangebietsrand wird weitgehend und eine Eiche südöstlich des geplanten Marktes erhalten. Damit kann das örtliche Stadtklima positiv beeinflusst werden. Das Bestandsgebäude des Lebensmittelmarktes soll erhalten und folgegenutzt werden. Damit werden Ressourcen gespart. Die Baustoffe aus dem Abrissobjekt werden recycelt. Grundsätzlich ist eine Kombination von Dachbegrünung und aufgeständerten Photovoltaikanlagen machbar. Derzeit ist dies aber nicht beabsichtigt. Weitere Maßnahmen sind aus Sicht der Gemeinde auch nicht erforderlich. Die Gemeinde Rastede gewichtet die geringe Standortverlagerung und die Realisierung der Verkaufsflächenerweiterung und damit die Stärkung des bestehenden Standortes höher als einen Verzicht auf die Inanspruchnahme derzeit unversiegelter Scherrasenflächen. Eine exakte Bilanzierung im Sinne einer umfassenden Folgenabschätzung kann auch die Gemeinde Rastede nicht erbringen. Sie ist aus Sicht der Gemeinde Rastede aber auch für eine Entscheidungsfindung nicht erforderlich. Die derzeitige Verkaufsfläche entspricht nicht mehr den wirtschaftlichen und kundenfreundlichen Ansprüchen. Die Planung dient einer langfristigen und zukunftsfähigen Aufstellung dieses einzigen Lebensmittelmarktes im Wahnbek und ist damit ein wichtiges Ziel der Gemeinde. Das Gebäude des bestehenden NP Marktes soll nachzeitigem Stand folgegenutzt werden.

- Bürger fragen nach den Folgen für den Wasserhaushalt. Nachgefragt wird, ob die Zisternen so großzügig berechnet wurden, dass diese den Regen aufnehmen können oder ob mit einem erhöhten Risiko für Überflutungen zu rechnen sei.

Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63b und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die östlich angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

Für jede zusätzlich versiegelte Fläche innerhalb eines Entwässerungskonzeptes ist der hydraulische Nachweis zu erbringen, dass das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser zurückgehalten wird, bevor es in das bestehende Entwässerungsnetz gedrosselt eingeleitet wird. Das Entwässerungskonzept ist rechtzeitig vor der Erschließung der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Insofern sind Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke nicht zu befürchten.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetseite zur Leitungsabfrage hingewiesen.

Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE Netz GmbH. Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH. Ein Hinweis auf die Stromleitungen wurde in die Begründung aufgenommen.

- Die IHK hat angemerkt, dass die Verträglichkeitsanalyse seit dem letzten Beteiligungsschritt im Jahr 2019 überarbeitet und an den aktuellen Planungsstand angepasst wurde. Dabei seien allerdings die Daten zur Nachfragesituation und dem Kaufkraftniveau im Einzugsgebiet nicht aktualisiert worden, sondern aus der damals vorliegenden Version der Analyse übernommen worden. Diese Daten sollten auf den aktuellen Stand gebracht und die darauf basierenden Berechnungen und Empfehlungen auf Ihre Gültigkeit hin überprüft werden.

Die Gutachter (CIMA) wurden um Abwägungshilfe gebeten. Sie sind auf die Stellungnahme der IHK wie folgt eingegangen: Bei dem Planvorhaben handelt es sich um eine geplante Verkaufsflächenerweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes von derzeit 825 m² auf zukünftig 1.300 m². Der Vorhabenstandort befindet sich im zentralen Versorgungsbereich des Grundzentrums Wahnbek (Nahversorgungszentrum Wahnbek), wie er im aktualisierten Einzelhandelskonzept der Gemeinde Rastede (cima, 11/2015) ausgewiesen ist.

Das vorliegende Verträglichkeitsgutachten wurde auf Basis bereits vorliegender Analysen (Zeitraum März bis Juni 2018) im Mai 2021 aufgrund geringfügiger Änderungen der Planinhalte (geplante Verkaufsflächengröße 1.300 m², vormals 1.200 m²) aktualisiert.

Die verwendeten Daten zur Nachfragesituation und dem Kaufkraftangebot im Einzugsgebiet sind hinreichend aktuell, um eine adäquate Datengrundlage zur Berechnung der Umsatzverteilungswirkungen und zur übrigen Prüfung vorliegen zu haben. Maßgebliche Faktoren, die zur einer veränderten Nachfragesituation führen würden, sind insbesondere maßgebliche Veränderungen in der Einwohnerzahl und maßgebliche Veränderungen im Kaufkraftniveau. In den letzten Jahren sind hier keine nennenswerten Veränderungen ersichtlich, die zu abweichenden Ergebnissen führen würden.

- Die IHK hat angemerkt, dass sie es für ein „realistisches Worst-Case-Szenario“ halte, dass der Lebensmittelvollsortimenter eine für diese Betriebsform durchschnittliche Flächenproduktivität erreichen werde. Die gutachterlich angesetzte Flächenproduktivität sei nicht vollständig nachvollziehbar. Die IHK empfiehlt deshalb, entweder die methodische Herleitung der Flächenproduktivität nachvollziehbar darzustellen oder alternativ die von TradeDimensions und bulwiengesa ermittelte durchschnittliche Flächenproduktivität von Verkaufsstätten dieser Vertriebschiene des Unternehmens Edeka zu verwenden.

Die Gutachter (CIMA) wurden im Abwägungshilfe gebeten. Sie sind auf die Stellungnahme der IHK wie folgt eingegangen:

Zur Berechnung der Umsätze sind Flächenproduktivitäten zu Grunde gelegt worden, die sich an der örtlichen Wettbewerbssituation im Untersuchungsgebiet orientieren. Diese wurden auf Grundlage der durchschnittlichen Flächenproduktivitäten entsprechender Betriebstypen und vergleichbarer Verkaufsflächendimensionierungen im Bundesdurchschnitt ermittelt und an die örtliche Nachfrage- und Angebotssituation angepasst.

Aufgrund der Angebots- und Nachfragesituation wird sich das betriebswirtschaftliche Einzugsgebiet des Marktes auf die Ortsteile Wahnbek, Ipwege und Ipwegermoor (vorrangig) sowie umliegende Siedlungsgebiete (nachrangig) beschränken. Innerhalb des grundzentralen Kongruenzraumes des Grundzentrums Wahnbek ist ein Nachfragepotenzial im Sortiment Lebensmittel, Reformwaren von rd. 8,6 Mio. € vorhanden, aus dem der Lebensmittelmarkt eine Bindung von 45 % erzielen kann. Darüber hinaus stammen weitere Umsatzanteile aus übrigen Siedlungsgebieten.

Aufgrund übrigen Angebots (u.a. des Angebots an der Oldenburger Straße in Rastede (Lidl, Rewe) und des Standorts FMZ Stubbenweg mit Kaufland und Aldi im Oldenburger Stadtteil Etzhorn) sind darüberhinausgehende Umsätze eindeutig nicht zu erwarten. Berücksichtigt wurden entsprechend nicht allein die durchschnittlichen Flächenproduktivitäten der Betreiber, sondern darüber hinaus im Wesentlichen auch die örtliche Wettbewerbs- und Nachfragesituation.

Da die Flächenproduktivität eines Marktes nicht proportional zu seiner Verkaufsflächengröße steigt, werden auf den neu hinzukommenden Verkaufsflächen nicht diejenigen Flächenleistungen erzielt, die bei kleineren Verkaufsflächengrößen erzielt werden. So ist auch die Heranziehung der Ausweisung bundesweiter durchschnittlicher Flächenproduktivitäten einzelner Anbieter, die zumeist auf geringeren durchschnittlichen Verkaufsflächen beruhen, nicht sach- und ortsgerecht. Die für die Prüfung der ökonomischen Wirkungsprognose im Gutachten dargelegten Flächenproduktivitäten des Planvorhabens stellen demnach eine vom Gesetzgeber geforderte, auf die örtlichen Gegebenheiten beruhende realistische Worst-Case-Annahme dar.

Die Gutachter halten daher an ihrer im Gutachten getätigten Aussagen und Empfehlungen fest. Die Gemeinde Rastede hält die Entgegnung der CIMA für plausibel und schließt sich den Ausführungen an.

- Die IHK hat angeregt, den Regelungen des aktuellen EEKs entsprechend, am Standort der Altimmoblie planungsrechtlich sicherzustellen, dass es dort zukünftig zu keiner Ansiedlung und Erweiterung von zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment größer als 200 qm kommen könne. Im Sinne einer vorausschauenden Einzelhandelsentwicklungsplanung empfiehlt die IHK den Umgang mit der Altimmoblie überprüfen zu lassen und diese dann ggf. zeitnah in Baurecht umzusetzen.

Die Altimmoblie liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser 4. Änderung. Über die Änderung des Bebauungsplanes für die Altimmoblie entscheidet die Gemeinde Rastede, sobald sie ein entsprechendes Planungserfordernis erkennt. Die nebenstehende Anregung wird dann überprüft.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen der EWE Netz GmbH im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe hingewiesen.

Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungsabfrage im Internet verwiesen. Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH. Gasleitungen haben sich nicht bestätigt. Gasleitungen liegen in den angrenzenden Straßen und Wegen.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf Abfragemöglichkeiten (zu Baugrundverhältnissen, Erlaubnissen nach BbergG) auf dem NIBIS Kartenserver hingewiesen.

Eine Erkundung der Baugrundverhältnisse erfolgt auf Ebene der Vorhabenplanung. Nach dem NIBIS Kartenserver liegt das Plangebiet im Bergwerksfeld: Oldenburg Kohlenwasserstoffe. Davon ist die gesamte Gemeinde Rastede und weite Teile angrenzender Gemeinden betroffen. Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BbergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BbergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Die Belange des Bergbaus stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte vor.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Auswirkungen der Planung auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung im Sinne des § 11 (3) BauNVO

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums Wahnbek. Der Ortsteil Wahnbek ist gemäß Regionalplanung als Grundzentrum ausgewiesen und übernimmt damit im Bereich Nahversorgung die Versorgungsfunktion für den ihm zugeordneten grundzentralen Kongruenzraum (Teilbereich des Gemeindegebiets der Stadt Rastede). Hiermit ist Wahnbek hinsichtlich der raumordnerischen Funktion/Ausweisung grundsätzlich für die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Nahversorgungsangeboten geeignet, soweit deren Verträglichkeit nachgewiesen ist.

Für das Planvorhaben liegt ein Verträglichkeitsgutachten vor.¹ Die Gemeinde Rastede verfügt zudem über ein Einzelhandelskonzept.

Die Gutachter haben die Vergrößerung des Lebensmittelmarktes von derzeit 825 qm auf 1.300 qm Verkaufsfläche betrachtet. Auch die Verlagerung und Erweiterung des Backshops (von 35 qm auf 85 qm Verkaufsfläche (inkl. Sitz-/Cafébereich innen, exklusive Außensitzplätze, nicht-kundenzugängliche Nebenflächen, ohne KundenWCs) wurde gutachterlich untersucht. Die Gutachter haben überprüft, ob der Standort für ein Projekt dieser Größenordnung verträglich für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen in der Gemeinde Rastede und den

¹ CIMA: Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek, Hannover 19.05.2021

angrenzenden Nachbarkommunen ist. Die Gutachter haben eine raumordnerische Beurteilung des Vorhabens durchgeführt.

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass keine wirkungsanalytisch problematischen Effekte bzw. keine Strukturschädigungen gemäß den Kriterien des § 11 (3) BauNVO zu erwarten sind. Nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) auf zentrale Versorgungsbereiche schließen die Gutachter aus. Es ist weder von einer substanziellen Schädigung zentraler Versorgungsbereiche, noch einer maßgeblichen Störung der wohnortbezogenen Nahversorgung auszugehen. Das Vorhaben entspricht den Zielsetzungen des aktualisierten Einzelhandelskonzeptes Rastede. Es ist verträglich und dient maßgeblich einer verbesserten, zukunftsfähigen Nahversorgung in Wahnbek und in dessen grundzentralem Kongruenzraum. Das Vorhaben entspricht den Zielen und Kriterien des REHK für den Landkreis Ammerland. Das Vorhaben entspricht dem Konzentrationsgebot, dem Kongruenzgebot, dem Integrationsgebot dem Abstimmungsgebot und dem Beeinträchtigungsverbot gemäß LROP Niedersachsen.

Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen durch die Gemeinde Rastede

Die Gemeinde hat die gutachterlichen Aussagen geprüft und für plausibel befunden. Durch den Gebäudeneubau und die Verlagerung des Lebensmittelmarktes in das Plangebiet kann der bestehende und etablierte Standort im zentralen Versorgungsbereich gestärkt werden. Das Vorhaben ist wirkungsanalytisch gemäß Kriterien des § 11 (3) BauNVO als verträglich zu bewerten und entspricht den Zielen der Landesraumordnung. Zudem ist es konform mit den Zielsetzungen und Standortanforderungen des aktualisierten Einzelhandelskonzeptes Rastede (11/2015) sowie den Zielen und Kriterien des REHK Ammerland 2010.

3.2.2 Ergebnisse des Umweltberichtes

Die Belange von Natur und Landschaft sind – wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes – im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich beschrieben und bewertet. An dieser Stelle werden deshalb nur einzelne besonders relevante Aspekte aufgeführt. Auf die ausführlichen Darstellungen im Umweltbericht sei verwiesen.

Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus einem Scherrasen, einer Strauch-Baum-Wallhecke, einem Einzelbaum und dem kleinen Teilbereich eines Parkplatzes. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohngebäude, ein Parkplatz, Einzelhandelseinrichtungen sowie die Straßen „Schulstraße“ mit Einzelbaum und „Hohe Brink“.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Bei der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine gemischte Baufläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,35 ha.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan insbesondere durch die Erhöhung der zulässigen Versiegelung hervorge-

rufen. Es werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden vorbereitet.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen dargestellt. Es werden hingegen auf der Ebene der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen festgesetzt.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere Biotopstruktur und Boden) werden durch das überschlägige Bilanzierungsdefizit von **640 Werteinheiten** verdeutlicht. Das exakte Kompensationsdefizit sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden auf nachgeordneter Planungsebene (Bebauungsplanebene) ermittelt. Die Gemeinde Rastede wird das Bilanzierungsdefizit innerhalb des Kompensationsflächenpools ausgleichen.

Natura 2000 Verträglichkeit

Innerhalb des Änderungsbereiches und direkt angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet *Funchsbüsche, Ipweger Büsche* (2715-332) befindet sich rund 1,6 km nordöstlich des Änderungsbereiches.²

Die Flächennutzungsplanänderung verursacht keine schädlichen Fernwirkungen. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist gegeben.

Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Änderungsbereich befindet sich eine Wallhecke, die gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG, ein geschützter Landschaftsbestandteil ist. Die Wallhecke wird auf der Ebene des Bebauungsplanes als Bestand übernommen, daher werden die Schutzziele und Schutzzwecke nicht beeinträchtigt.

Das nächstgelegende Landschaftsschutzgebiet *Kulturlandschaft an der Wahnbäke* befindet sich rund 500 m südlich des Änderungsbereiches.³ Die Schutzziele und Schutzzwecke werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Landschaftsplan/ Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan⁴ und im Landschaftsplan der Gemeinde Rastede⁵ sind keine konkreten Ziele und Maßnahmen für den Änderungsbereich angegeben.

Besonderer Artenschutz

Aufgrund des Baumbestandes kann das Vorkommen von Gehölz- und Höhlenbrütern sowie Quartiere von Fledermäusen im Änderungsbereich nicht ausgeschlossen werden.

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungs-

² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: November 2018)

³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: November 2018)

⁴ Landkreis Ammerland (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan

⁵ Rastede (1995): Landschaftsplan Rastede

ebene einzuhalten. Damit ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Änderung nicht dauerhaft entgegenstehen.⁶

3.2.3 Belange des Immissionsschutzes - Gewerbliche Lärmimmissionen

Auf Grund der benachbarten Lage von schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen) wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt.⁷ Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Die Gutachter haben den geplanten Lebensmittelmarkt mit Backshop betrachtet. Die Anlieferzone des Lebensmittelmarktes ist an der Westseite des Gebäudes geplant. Die Gutachter haben als Schallemitenten den Kfz-Verkehr, Be- und Entladeaktivitäten sowie technische Anlagen im Außenbereich und die Terrasse der Bäckereifiliale betrachtet. Es wurden 15 maßgebliche Immissionsorte berücksichtigt.

Die Gutachter sind zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Betrieb an Werktagen – Ergebnisse ohne die Schallschutzwand

Am Immissionsort 13 (Saalestraße 26c) wurden **tags** Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um 6 dB festgestellt. An den übrigen Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte tags unterschritten. Die Überschreitungen tags am Immissionsort 13 sind im Wesentlichen auf die Warenanlieferungen zurückzuführen.

Betrieb an Sonn- und Feiertagen – Ergebnisse ohne die Schallschutzwand

An Sonn- und Feiertagen werden **tags** die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten unterschritten.

Nachts wurden an den Immissionsorten 11 bis 14 Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um bis zu 12 dB festgestellt. An den übrigen Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte nachts mindestens eingehalten. Nachts konnten auch kurzzeitige Geräuschsitzen an den Immissionsorten 11 bis 15 nicht ausgeschlossen werden. Die Überschreitungen zur Nachtzeit sind im Wesentlichen durch die Anlieferung der Bäckereifiliale per Lkw vor 6 Uhr bedingt.

Ergebnisse mit Schallschutzwand

Aufgrund der Überschreitungen am Immissionsort 13 zur Tagzeit und an den Immissionsorten 11 bis 14 zur Nachtzeit haben die Gutachter eine **Schallschutzwand in einer Höhe von 2,8 m** und einer Länge von 37 m westlich der Anlieferzone vorgeschlagen. Die Schallschutzwand muss fugenlos und geschlossen ab Geländeoberkante ausgeführt werden. Die Lkw-Anlieferungen dürften **nachts nicht zwischen 22:00 und 6:00 Uhr erfolgen**. Die Belie-

⁶ s. Umweltbericht

⁷ Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 19.05.2021

ferung der Bäckereifiliale darf **nachts vor 6:00 Uhr ausschließlich per Kleintransporter** erfolgen, wobei die Entladung vergleichbar immissionsarm zu einer manuellen Entladung erfolgen muss.

Die Gutachter sind – unter Berücksichtigung der zuvor genannten Schallminderungsmaßnahmen – zu dem Ergebnis gekommen, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten sowohl werktags als auch an Sonn- und Feiertagen unterschritten oder eingehalten werden. Das gilt auch bei Berücksichtigung der Geräuschimmissionen durch künftige gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 63B. Es sind keine unzulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen zu erwarten.

Geräusche durch An- und Abfahrtverkehr

Für die Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs des geplanten Verbrauchermarktes auf öffentlichen Verkehrswegen, in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück hat ergeben, dass die Kriterien für notwendige Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen an den nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht erfüllt werden.

Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen durch die Gemeinde Rastede

Mit der Erstellung des Gutachtens wurde der Nachweis erbracht, dass die Planung umsetzbar ist. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wird sichergestellt, dass von dem Vorhaben keine unzulässigen Emissionen ausgehen. Immissionsschutzrechtliche Gründe stehen der Änderung des Flächennutzungsplans damit nicht entgegen.

3.2.4 Verkehrliche Belange

Die Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter des Lebensmittelmarktes werden östlich des Marktes – außerhalb des Änderungsbereiches - geschaffen. Der Parkplatz wird von der Schulstraße aus erreicht.

Die Parkplatzfläche wird neu gestaltet und erweitert. Die Erweiterung wird durch den Abriss des östlich der Stellplatzfläche vorhandenen Bestandsgebäudes möglich. Die Gemeinde Rastede geht davon aus, dass die Zufahrtssituation auch zukünftig ausreichend ist, um den Verkehr aufzunehmen.

Südlich des Plangebietes an der Schulstraße liegt unmittelbar die Bushaltestelle „Elbestraße“. Die Haltestelle wird von den Buslinien 323, 345, 347 und 349 bedient. Darüber werden Verbindungen nach Barghorn, Oldenburg und Rastede hergestellt. Das Plangebiet ist damit gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die Anlieferung soll über eine neue Zufahrt am südwestlichen Rand des Änderungsbereiches erfolgen. Das Schallschutzgutachten hat gezeigt, dass im Bereich der Anlieferzone eine Lärmschutzwand erforderlich ist.

3.2.5 Belange des Denkmalschutzes

Aus dem Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Derartige Fundstellen sind jedoch nie auszuschließen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde sein) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege –, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/799-2120 oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird sichergestellt.

Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63b und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die östlich angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

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

Träger des Kommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom oder ein anderer privater Anbieter.

Die Löschwasserversorgung ist nach den geltenden technischen Regeln vorzusehen. Die Planung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und der Anlagene Genehmigung.

Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches befinden sich Stromleitungen der EWE Netz GmbH.

4. Inhalte der Darstellungen

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 (3) BauNVO dargestellt.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss im Verwaltungsausschuss
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Auslegungsbeschluss im Verwaltungsausschuss
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
Öffentliche Auslegung
Feststellungsbeschluss im Rat

5.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,35 ha.

Rastede, den

L.S.

Der Bürgermeister

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes vom zugrunde gelegen.

Rastede, den

L.S.

Der Bürgermeister

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1. Einleitung

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 03. November 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede bereitet mit der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für die Verlagerung und Vergrößerung eines angrenzenden Lebensmittelmarktes mit integriertem Backshop/ Bäckerei vor. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine gemischte Baufläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,35 ha befindet sich im Zentrum der Ortslage Wahnbek nördlich der „Schulstraße“ und östlich der Straße „Hohe Brink“.

Parallel zu der 79. Flächennutzungsplanänderung wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B durchgeführt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes wird Innenentwicklung durchgeführt. Der Änderungsbereich befindet sich im Zentrum von Wahnbek und wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

<p><i>Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i></p>	
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i></p>	<p>In der Umgebung des Änderungsbereiches sind neben der Wohnnutzung auch Arbeitsstätten vorhanden.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und ausgewertet.</p> <p>Im Umfeld des Änderungsbereiches sind keine Störfall-Betriebe vorhanden. Weiterhin werden durch die Änderung keine Störfall-Betriebe vorbereitet.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i></p>	<p>Der Änderungsbereich grenzt an Bebauung an.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]</i></p>	<p>Innerhalb des Änderungsbereiches und direkt angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet <i>Funchsbüsche, Ipweger Büsche</i> (2715-332) befindet sich rund 1,6 km nordöstlich des Änderungsbereiches.⁸</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung verursacht keine schädlichen Fernwirkungen. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist gegeben.</p>
<p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i></p>	<p>Der Änderungsbereich befindet sich in dem zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek und umfasst eine Scherrasenfläche. Ein östlich angrenzender Supermarkt möchte seinen Standort aufgrund einer Vergrößerung der Verkaufsfläche in den Änderungsbereich verlagern. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Ein alternativer Standort bietet sich nicht an, da es sich um einen Standort im zentralen Versorgungsbereich handelt. Die Gemeinde Rastede gewichtet die geringe Standortverlagerung, die Realisierung der Verkaufsflächenenerweiterung und damit die Stärkung des</p>

⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: November 2018)

	bestehenden Standortes höher als ein Verzicht auf die Inanspruchnahme der unversiegelten Scherrasenfläche.
<i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</i>	Der Änderungsbereich ist von bebauten Flächen (überwiegend Wohnbebauung) umgeben und befindet sich im zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek. Dadurch wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und der Ausstoß von Treibhausgasen verringert.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	
<p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. die biologische Vielfalt,</i> <i>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> <i>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p>	Der Änderungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und unterliegt dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63B, der in diesem Bereich jedoch noch nicht umgesetzt wurde. Der Änderungsbereich besteht aus einer Scherrasenfläche. Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan ist mit einer Flächeninanspruchnahme (Erhöhung der GRZ) auszugehen.
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
<p>Im Änderungsbereich befindet sich eine Wallhecke, die gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG, ein geschützter Landschaftsbestandteil ist. Die Wallhecke wird auf der Ebene des Bebauungsplanes als Bestand übernommen, daher werden die Schutzziele und Schutzzwecke nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet <i>Kulturlandschaft an der Wahnbäke</i> befindet sich rund 500 m südlich des Änderungsbereiches.⁹ Die Schutzziele und Schutzzwecke werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>	
Ziele des speziellen Artenschutzes	
<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>	

⁹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: November 2018)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i>	Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes gutachterlich untersucht und ausgewertet.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i>	Es werden im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan aufgrund der Erhöhung der zulässigen Versiegelung Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet. Die Beeinträchtigungen müssen auf der Ebene des Bebauungsplanes nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
<i>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]</i>	Ein Oberflächengewässer ist nicht betroffen. Aussagen zur Oberflächenentwässerung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.
kommunale Landschaftsplanung	
Im Landschaftsrahmenplan ¹⁰ und im Landschaftsplan der Gemeinde Rastede ¹¹ sind keine konkreten Ziele und Maßnahmen für den Änderungsbereich angegeben.	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten

¹⁰ Landkreis Ammerland (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan.

¹¹ Rastede (1995): Landschaftsplan Rastede

des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind¹². Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹³: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹⁴, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*

¹² Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

¹³ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Das mögliche Vorkommen verschiedener Tierarten wird über das Potenzial der vorhandenen Biotoptypen analysiert.

Vögel: Aufgrund der vorhandenen Gehölze entlang der „Schulstraße“ und der Straße „Hohe Brink“ kann das Vorkommen von Gehölz- und Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen werden. Durch die vorhandene Siedlungsbebauung in der Umgebung des Änderungsbereiches ist jedoch lediglich mit dem Vorkommen von störungstoleranten Arten auszugehen.

Fledermäuse: Bei den Bäumen im Änderungsbereich handelt es sich zum Teil auch um Altbäume. Daher können Quartiere von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

Sonstige Artgruppen: Das Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen, Heuschrecken oder Farn- und Blütenpflanzen, können aufgrund des Potenzials des Änderungsbereiches mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Die möglichen Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Tötungsverbotes von Gehölzbrütern können grundsätzlich vermieden werden, indem die Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar) stattfinden. Sofern diese Zeitvorgaben nicht einzuhalten sind, ist gegebenenfalls durch eine ökologische Baubegleitung der Zeitraum auszudehnen.

Bezüglich der Fledermäuse und der Höhlenbrüter können Tötungen vermieden werden, indem vor der Gehölzfällung eine fachkundliche Überprüfung auf Vorkommen vorgenommen wird. Bei einem Besatz muss sichergestellt werden, dass Fällungen außerhalb der Quartierszeit bzw. Brutzeit durchgeführt werden.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2 BNatSchG)

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichen der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich.

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist mit keinem signifikant erhöhten Störpotenzial für die potenziell vorkommenden Tierarten auszugehen. In der Umgebung ist bereits Bebauung vorhanden, sodass Vorkommen von störungstoleranten Arten auszugehen ist. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zerstörung/ Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG)

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die zeitliche Anpassung (Gehölzfällungen außerhalb der Brutzeit) vermieden werden. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten.

Bei der Durchführung der Planung müssen gegebenenfalls Bäume gefällt werden. Vor einer Fällung von Gehölzen sollte eine Überprüfung auf Vorkommen durchgeführt werden. Bei einem Besatz müsste gegebenenfalls Ersatzquartiere geschaffen werden. Dadurch bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bestehen.

Fazit

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Änderung nicht dauerhaft entgegenstehen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels¹⁵ erfasst. Die Bestandsaufnahme wurde im November 2018 durchgeführt. Der Bestandsplan befindet sich im Anhang der Begründung. Zudem wurde für den Baumbestand im Westen des Plangebietes ein Baumgutachten (Braukmann, 3/2022) erstellt.

Änderungsbereich: Der Änderungsbereich besteht überwiegend aus einem Scherrasen (GR) mit der Dominanz von Weidelgras, weiteren Grünlandgräsern und vereinzelt Kräutern. Entlang der westlichen Änderungsgebietsgrenze verläuft eine Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) aus Eichen, Birken, Haselnuss, Zitterpappeln sowie Efeu und Brombeere im Unter-

¹⁵ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

wuchs. Im südwestlichen sowie im südöstlichen Änderungsbereich befindet sich je eine Eiche (HEA) und im Osten des Änderungsbereiches befindet sich ein kleiner Teilbereich des angrenzenden Parkplatzes (OVP).

Umgebung: Im Norden des Änderungsbereiches grenzen ein Fuß- und Radweg (OVW) und die Gärten des locker bebauten Einzelhausgebietes (OEL) an. Östlich des Änderungsbereiches grenzt der Parkplatz (OVP) der Einzelhandelseinrichtungen (OGG) an. Südlich des Änderungsgebietes befindet sich die Straße „Schulstraße“ (OVS) mit Einzelbaum (HEA) und westlich die Straße „Hohe Brink“.

Aufgrund der vorhandenen Gehölze und Altbäume kann das Vorkommen von Gehölz- und Höhlenbrütern sowie Quartiere von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und unterliegt den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63B, der jedoch noch nicht umgesetzt wurde. Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan langfristig umgesetzt wird. Dabei würde der Scherrasenfläche versiegelt sowie überbaut und gegebenenfalls der nicht festgesetzte Baum gefällt werden.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und umfasst einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“, der bisher nicht vollständig umgesetzt wurde. Der Änderungsbereich ist daher überwiegend unversiegelt.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen. Der Ursprungsbodentyp ist mittlerer Pseudogley-Podsol.¹⁶

Hinweise über Altlasten liegen nicht vor.¹⁷

Besondere Werte von Böden sind im Landschaftsrahmenplan nicht abgegrenzt.¹⁸

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der rechtskräftige Bebauungsplan längerfristig vermutlich vollständig umgesetzt werden. Die bisher unversiegelte Fläche würde daher versiegelt werden.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 151-200 mm/a angegeben. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch bewertet.¹⁹

¹⁶ NIBIS® Kartenserver: Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)

¹⁷ NIBIS® Kartenserver: Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)

¹⁸ Landkreis Ammerland (2021)

¹⁹ NIBIS® Kartenserver: Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)

Der Grundwasserkörper Hunte Lockergestein links wird in Bezug auf den mengenmäßigen Zustand als gut und in Bezug auf den chemischen Zustand als schlecht (Belastung mit Nitrat) bewertet.²⁰

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder einer Überschwemmungsgebiets-Verordnungsfläche.²¹ Ein Oberflächen-gewässer ist im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Besondere Werte und Funktionen zur Wasser- und Stoffretention liegen nicht vor.²²

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird der rechtskräftige Bebauungsplan voraussichtlich umgesetzt werden. Durch die Versiegelung wird möglicherweise kleinräumig das Grundwasser beeinträchtigt.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland wird der Änderungsbereich dem klimatischen Funktionsraum Stadtklima zugeordnet. Das Klima wird durch den hohen Versiegelungsgrad und die verdichtete Bebauung geprägt und ist kleinräumig differenziert. Bei starker Sonneneinstrahlung werden hohe Temperaturen gemessen. Die Abkühlung während der Nacht wird als gering eingestuft und die Windgeschwindigkeit ist reduziert. Es ist ein hoher Staubanteil vorhanden und die Gehölzstrukturen haben eine sehr geringe Filterwirkung.²³ Die jährliche Durchschnittstemperatur wird mit 9 °C angegeben und der durchschnittliche jährliche Niederschlag beträgt rund 780 mm.²⁴

Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Ortsbild des Änderungsbereiches ist durch die ein- bis zweigeschossige Bebauung der Wohn- und Geschäftshäuser, dem Supermarkt mit Parkplatz, der Freifläche, der Wallhecke und der Straße geprägt.

²⁰ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – WRRL (Zugriff: November 2018)

²¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Hydrologie (Zugriff: November 2018)

²² Landkreis Ammerland (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan

²³ Landkreis Ammerland (1995): Landschaftsrahmenplan.

²⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird der rechtskräftige Bebauungsplan voraussichtlich umgesetzt werden. Die Freifläche wird überbaut und das Landschaftsbild würde sich kleinräumig verändern.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Die nächstgelegene Wohnnutzung grenzt nördlich an den Änderungsbereich. In der Umgebung des Änderungsbereiches sind neben der Wohnnutzung auch Arbeitsstätten in Form des Supermarktes, der Gewerbebetriebe, der Postfiliale und der Geldinstitute vorhanden. Der Änderungsbereich ist aufgrund der Nutzung der Umgebung und der angrenzenden Straße K 144 „Schulstraße“ bereits durch Lärm vorbelastet.

Hinweise zu Störfallbetrieben sind nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde langfristig die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche und der rechtskräftige Bebauungsplan umgesetzt werden. Es würden gegebenenfalls Wohnnutzung oder Arbeitsstätten entstehen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Sachgüter.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen nicht ersichtlich.

2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplane-

risch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Änderung der Darstellung einer gemischten Baufläche als Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine gemischte Baufläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Dadurch wird eine Erhöhung der maximal möglichen Versiegelung vorbereitet. Durch die Erhöhung der zulässigen Versiegelung (weniger nicht überbaubare Fläche) entstehen jedoch erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Im Parallel aufgestellten Bebauungsplan wird die Wallhecke überwiegend als Bestand übernommen, doch wird auf der südlichen Teilfläche der Wallheckenstatus durch Reduzierung des Schutzstreifens aufgehoben.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die gemischte Baufläche als Sonstiges Sondergebiet dargestellt. Dadurch wird voraussichtlich eine höhere zulässige Versiegelung ermöglicht.

Aufgrund der erhöhten Versiegelungsrate werden die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufes, als Filter- und Puffermedium für stoffliche Einwirkungen sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dauerhaft unterbunden. Es wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden vorbereitet.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Ein Oberflächengewässer ist nicht betroffen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die zulässige Versiegelungsrate geringfügig erhöht. Konkrete Aussagen zur Oberflächenentwässerung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erhöhung der maximal zulässigen Versiegelung vorbereitet. Aufgrund der lediglich geringen Erhöhung

der Versiegelung sind großräumige Änderungen des Klimas nicht ersichtlich. Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima vorbereitet.

Aussagen zur Luftqualität können auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht getroffen werden.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich Wohn- und Geschäftsgebäude sowie der bestehende Supermarkt mit Parkflächen. Aufgrund der Umgebungsbebauung wird sich der Supermarkt in das Ortsbild einprägen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild werden voraussichtlich nicht vorbereitet.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung wird die Vergrößerung der Verkaufsfläche eines Supermarktes und die Vergrößerung eines Backshops/ Bäckerei ermöglicht. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde eine Verträglichkeitsstudie ausgewertet und die Verträglichkeit mit dem Einzelhandelskonzept ausgewertet.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes durch ein Schallgutachten untersucht und ausgewertet.

Durch die Planung wird kein Störfall-Betrieb vorbereitet.

Erhebliche negative Auswirkungen werden voraussichtlich nicht vorbereitet.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor.

Sachgüter sind nicht vorhanden.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen dargestellt.

Es werden hingegen auf der Ebene der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen festgesetzt. Als Maßnahmen werden die Wallhecke weitgehend als private Grünfläche und ein Einzelbaum als zu erhalten festgesetzt. Weiterhin werden Festsetzungen über Gebäudehöhe und der Anzahl der Vollgeschoße getroffen.

Auch werden Maßnahmen zur Dach- und zur Fassadenbegrünung festgesetzt sowie zur Ausstattung mit Photovoltaikanlagen.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Gehölzen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.4.1 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Nachfolgend wird eine überschlägige Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages²⁵ vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertstufen (Multiplikationsfaktoren) zugeordnet, wobei die Wertstufe 0 den niedrigsten Wert darstellt und Wertstufe 5 den höchsten.

Der Bestandsbiotyp gemischte Baufläche wird im Bereich der Versiegelung (maximal zulässig 60%²⁶; Flächengröße: 2.083 m²) mit einer Wertstufe von 0 bewertet. Die unversiegelte

²⁵ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zu Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

²⁶ Gemäß § 17 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung BauNVO

Fläche (Flächengröße: 1.388 m²) wird mit einer Wertstufe von 1 bewertet und besitzt daher einen Flächenwert von 1.388 WE. Das Sonstige Sondergebiet des Planzustandes wird im Bereich der Versiegelung (maximal zulässig 80%²⁷; Flächengröße 2.993 m²) mit der Wertstufe 0 bewertet. Die unversiegelte Fläche wird mit einer Wertstufe von 1 bewertet und besitzt daher den Flächenwert von 748 WE.

Daraus ergibt sich das überschlägige Bilanzierungsdefizit von **640 Werteinheiten**, welches die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere Biotopstruktur und Boden) darstellt.

Das exakte Kompensationsdefizit sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden auf nachgeordneter Planungsebene (Bebauungsplanebene) ermittelt. Die Gemeinde Rastede wird das Bilanzierungsdefizit innerhalb des Kompensationsflächenpools ausgleichen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Der Änderungsbereich befindet sich in dem zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek. Ein östlich angrenzender Supermarkt möchte seinen Standort aufgrund einer Vergrößerung der Verkaufsfläche in den Änderungsbereich verlagern. Ein alternativer Standort bietet sich nicht an, da es sich um einen Standort im zentralen Versorgungsbereich handelt. Weiterhin befindet sich der Änderungsbereich in einer verkehrsgünstigen Lage an der Schulstraße und dadurch ist eine gute Erreichbarkeit der Wohngebiete gegeben. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Darstellung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenkartierung nach Drachenfels (2016)²⁸ im November 2018.
- Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen wurde keine faunistische Erhebung durchgeführt. Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Aspekte wurde eine faunistische Potenzialanalyse erstellt.
- Die Bewertung der Biotoptypen und die Ermittlung der Eingriffsintensität erfolgt anhand des Niedersächsischen Städtetags²⁹.

²⁷ Gemäß § 17 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung BauNVO
²⁸ Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz, Stand Juli 2016

- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers³⁰, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz³¹, des Landschaftsrahmenplans³² sowie des Landschaftsplans³³ ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische Baubegleitung).

²⁹ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

³⁰ NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

³¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Umweltkartenserver.

³² Landkreis Ammerland (1995): Landschaftsrahmenplan.

³³ Rastede (1995): Landschaftsplan Rastede

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede bereitet mit der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für die für die Verlagerung und Vergrößerung eines angrenzenden Lebensmittelmarktes mit integriertem Backshop/ Bäckerei vor. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine gemischte Baufläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,35 ha und befindet sich im Zentrum der Ortslage Wahnbek nördlich der „Schulstraße“ und östlich der Straße „Hohe Brink“.

Natura 2000-Gebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

Im Änderungsbereich befindet sich eine Wallhecke, die gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG, ein geschützter Landschaftsbestandteil ist. Die Wallhecke wird auf der Ebene des Bebauungsplanes weitgehend als Bestand übernommen. Die Wallhecke wird überwiegend als Bestand übernommen, doch wird auf der südlichen Teilfläche der Wallheckenstatus durch Reduzierung des Schutzstreifens aufgehoben..

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet *Kulturlandschaft an der Wahnbäke* befindet sich rund 500 m südlich des Änderungsbereiches.³⁴ Die Schutzziele und Schutzzwecke werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

Der Änderungsbereich besteht aus einem Scherrasen, einer Strauch-Baum-Wallhecke, einem Einzelbaum und ein kleiner Teilbereich eines Parkplatzes. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohngebäude, ein Parkplatz, Einzelhandelseinrichtungen sowie die Straßen „Schulstraße“ mit Einzelbaum und „Hohe Brink“.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan insbesondere durch die Erhöhung der zulässigen Versiegelung hervorgehoben. Es werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden vorbereitet.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen dargestellt. Es werden hingegen auf der Ebene der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen festgesetzt.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere Biotopstruktur und Boden) werden durch das überschlägige Bilanzierungsdefizit von **640 Werteinheiten** verdeutlicht. Das exakte Kompensationsdefizit sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden auf nachgeordneter Planungsebene (Bebauungsplanebene) ermittelt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

³⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: November 2018)

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016
- Landkreis Ammerland (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan
- NIBIS® Kartenserver: Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)
- NIBIS® Kartenserver: Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)
- NIBIS® Kartenserver: Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)
- NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Rastede (1995): Landschaftsplan Rastede
- CIMA: Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek, Hannover 19.05.2021
- Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 19.05.2021
- Dipl.-Ing. Jürgen Braukmann; Sachverständigenbüro: Entwurf NP-Markt Wahnbek, Anlieferung, Rastede-Loy, 02.03.2022 (Baumgutachten

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ auf einer gemischten Baufläche. Abrissarbeiten müssen nicht durchgeführt werden.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Durch die Erhöhung der Versiegelung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Innerhalb des Zeitraumes der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aufgrund der Nutzung keine Emissionen anzunehmen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angabe über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Planungsbedingt sind mit dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ keine besonderen Risiken zu erwarten. Mit der zulässigen Nutzung ist keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Eine Kumulierung mit besonderer Umweltauswirkung ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Das bei Starkregenereignissen anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der erhöhten Versiegelung zu einem erhöhten Oberflächenabfluss führen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
a) Auswirkungen auf ...														
Tiere	X	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	X	Der Änderungsbereich ist bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Es wird die maximale Versiegelung erhöht.	
Pflanzen	X	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	X	Der Änderungsbereich ist bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Es wird die maximale Versiegelung erhöht.	
Fläche	X	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	X	Für den Änderungsbereich liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor, der das Gebiet als gemischte Baufläche darstellt. Bei der Änderung wird die maximal zulässige Versiegelung erhöht.	
Boden	X	X	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Für den Änderungsbereich liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor, der das Gebiet als gemischte Baufläche darstellt. Bei der Änderung wird die maximal zulässige Versiegelung erhöht.	
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Ein Oberflächengewässer ist von der Planung nicht betroffen. Die maximal zulässige Versiegelung wird erhöht.	
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es können keine Aussagen zur Luftqualität getroffen werden.	
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Keine großräumige Änderung des Klimas ersichtlich.	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.	
Landschaft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Der Supermarkt passt sich in das Ortsbild ein.	
biologische Vielfalt	X	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	X	Der Änderungsbereich ist bereits als gemischte Baufläche dargestellt.	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.	
c) umweltbezogene Auswirkungen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde ein Schallgutachten	

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen erstellt und ausgewertet.
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung													
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise zu Kulturgütern liegen nicht vor.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sachgüter sind von der Änderung nicht betroffen.
e) Vermeidung von Emissionen													
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden sowohl in der Bau-phase als auch in der Betriebsphase fachgerecht entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise über die Nutzung erneuerbarer Energien liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energie-sparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Konkrete Ziele und Maßnahmen werden für den Änderungsbereich nicht dargestellt.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenz-werte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselwirkungen hinaus sind keine beson-

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/186

freigegeben am **03.11.2022**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

Datum: 01.11.2022

4. Änderung des Bebauungsplans 63 B - Ortszentrum Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.11.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 21.11.2022 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans 63 B 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 der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung des bestehenden NP-Marktes an der Schulstraße in einen Edeka-Markt mit einer damit einhergehenden Vergrößerung und Sortimentsumgestaltung inklusive des integrierten Backshops/Bäckerei geschaffen werden. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zuge von 825 m² auf maximal 1.300 m² erweitert werden.

Durch den Gebäudeneubau und die Verlagerung des Lebensmittelmarktes kann der bestehende und etablierte Standort im zentralen Versorgungsbereich von Wahnbek gestärkt werden. Gleichzeitig kann die Attraktivität des Lebensmittelmarktes durch die Umstellung auf ein modernes und attraktives Ladenlayout gesteigert werden.

Die Vergrößerung dient der Anpassung an heutige Kundenansprüche und damit einer langfristigen und zukunftsfähigen Aufstellung dieses einzigen Lebensmittelmarktes im Wahnbek.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des im Einzelhandelsentwicklungskonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereichs. Derzeit weist der Bebauungsplan Nr. 63 B diesen Bereich als Mischgebiet aus. Nach der Vergrößerung ist der Lebensmittelmarkt als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen. Die Vergrößerung ist daher innerhalb des derzeit ausgewiesenen Mischgebietes nicht zulässig. Um die Vergrößerung planungsrechtlich abzusichern, ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes erforderlich. Hierfür wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B durchgeführt.

Im September wurden die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend Hinweise, die sich auf die spätere Bauausführung beziehen und daher zur Kenntnis genommen werden oder redaktionelle Änderungen vorgetragen, die in die Begründung eingearbeitet wurden.

Die Oldenburgische Industrie- und Handelskammer hat die Aktualität der im Einzelhandelsgutachten der CIMA verwendeten Ansätze zur Nachfragesituation und Kaufkraftniveau aus dem Jahr 2019 sowie die angenommene Flächenproduktivität hinterfragt. Da jedoch seitdem keine nennenswerten Veränderungen, die diese Kennzahlen beeinflussen, aufgetreten sind, hält die CIMA an den in ihrem Gutachten verwendeten Kennzahlen und den getroffenen Empfehlungen fest. Die Gemeinde schließt sich den diesbezüglichen Aussagen der CIMA an und hält die Ansiedlung des EDEKA-Marktes am Standort weiterhin für verträglich.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung hat die Anwohnerin des rückwärtigen Wohngebietes, die sich bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahre 2019 geäußert hat, ihre Bedenken hinsichtlich höherer Schallemissionen und einer daraus resultierenden Wertminderung ihres Grundstücks erneut vorgetragen.

Die für das Planvorhaben erstellte Schallimmissionsprognose hat festgestellt, dass eine unzumutbare Beeinträchtigung der Lebensqualität nicht zu erwarten ist. Obwohl immissionsschutzrechtlich nicht erforderlich, hat sich der Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag gegenüber der Gemeinde verpflichtet, eine Lärmschutzwand im Übergang zum Wohngebiet Donaustraße zu errichten, um die Lärmimmissionen auf das Wohngebiet noch stärker zu reduzieren.

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Die Abwägungsvorschläge enthalten in kursiver Schrift zudem die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange, um diese im Zuge der Gesamtabwägung berücksichtigen zu können. Auf die seinerzeitige Beratung dieser Stellungnahmen wird verwiesen (s. Vorlage 2022/090).

Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 21.11.2022 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von dem Grundstückseigentümer getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans 63 B werden bereits für eine Mischbebauung vorgesehene Flächen überplant, die bisher tatsächlich noch unbebaut sind. Klimatische Auswirkungen erfolgen bei Nutzung dieser Baurechte unter anderem durch die Versiegelung der beanspruchten Flächen und die Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung mit Umweltbericht



Gemeinde Rastede: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (in kursiver Schrift)

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB (in Normalschrift)

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 27.06.2019</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.063 B der Gemeinde Rastede aufgrund der vorgelegten Unterlagen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken.</p> <p>Die Schallausbreitungsberechnungen wurden ausweislich des schalltechnischen Gutachtens (Projekt-Nr.: 16.028-5 der ted GmbH vom 08.11.2018) unter Berücksichtigung einer 2,8 m hohen Schallschutzwand westlich der Anlieferzone des NP-Marktes und einer Länge von ca. 40 m im Plangebiet mit einem Schalldämmmaß R_w von mindestens 20 dB durchgeführt. Nur unter diesen und weiteren organisatorischen Voraussetzungen wäre ein Immissionskonflikt nicht zu erwarten. Meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - regt daher dringend an, eine geeignete zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Planzeichen Nr. 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung) i. V. m. einer textlichen Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu treffen (Zulässigkeit der Nutzungen im SO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ unzulässig bis zur Fertigstellung dieser Schallschutzwand). Die Konfliktlösung sollte nicht auf die Baugenehmigungsebene verschoben werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Daher ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass auch ein anderes Vorhaben als das derzeit geplante im Plangebiet realisiert wird und dann andere Anforderungen an aktive Schallschutzmaßnahmen zu stellen wären. Die Festsetzung einer Schallschutzwand wird daher nicht für sinnvoll gehalten. Auf Ebene der Baugenehmigung kann der Konflikt entsprechend gelöst werden.</p>

4. Änderung des Bbauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p><i>Es stellt sich weiterhin die Frage, ob am Immissionspunkt 12 durch die Schallschutzwand der Schall kanalisiert wird, sodass dies zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels an dem Immissionsort führt. Da hier die Immissionsrichtwerte bereits ausgeschöpft sind, wären hierfür weitere Maßnahmen erforderlich. Ist dieser Effekt in den Berechnungen berücksichtigt worden?</i></p> <p><i>Des Weiteren lässt sich aus der Schallimmissionsprognose nicht erkennen, welche Art von LKW für die Anlieferungen berücksichtigt worden sind. So würde sich beispielsweise aus den Eingangsdaten für Warenanlieferung an Werktagen (Tabelle 9) allein für die Ruhezeiten ergeben (50 NP-Paletten und 20 Rollcontainer im Ruhezeitenbereich), dass die dort eingesetzten LKW jeweils 23 Paletten-Stellplätze besitzen. Hieraus ließe sich schließen, dass dort nur kleinere Fahrzeuge ohne Anhänger eingesetzt werden. Sollte dies nicht der Fall sein und beispielsweise LKW mit Anhänger eingesetzt werden, so ist die Annahme der Überfahrten der Ladebordwände zu korrigieren. Auch ist eine Anlieferungszeit von 15 min zu gering angesetzt, da dies bedeuten würde, dass in 15 min 23 Paletten ein- und ausgeladen werden.</i></p> <p><i>Wie bereits ausgeführt, ist ohne die Berücksichtigung von Schallminderungsmaßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der TA-Lärm nicht möglich. Im Gutachten sind daher Maßnahmen aufgeführt und untersucht worden. Bei Berücksichtigung der weiteren Nutzung des bestehenden Discounter-Gebäudes (siehe Kapitel 6.3) ist nach Tabelle 26 am Immissionspunkt 7 der Tagesimmissionswerte von 55 dB(A) um 1 dB(A) überschritten. Der Gutachter kommt jedoch zu der Aussage, dass die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte in Variante 1 an Werktagen tags an allen Immissionsorten mindestens eingehalten werden. Hier wird um entsprechende Prüfung gebeten.</i></p> <p><i>Bzgl. der Maßnahme, Kleintransporter für die Belieferung der Bäckerei im Nachtzeitraum zu verwenden, sind vermutlich hierfür geringere Schalleistungspegel als bei LKW-Anlieferungen angesetzt worden. Dies ist aus der Tabelle 23 nicht zu erkennen, da die zweite Tabellenhälfte (S.34) sich auf Tabelle 19 bezieht (siehe Tabellenbezeichnung). Hier wird um Ergänzung gebeten.</i></p>	<p><i>Die Schallgutachter haben dazu folgendes ausgeführt: Die schalltechnischen Berechnungen wurden konform zur DIN ISO 9613-2 unter Berücksichtigung von Reflexionen an Wänden, Gebäudefassaden etc. durchgeführt. Entsprechend sind die durch mögliche Reflexionen an der Schallschutzwand bedingten Immissionsanteile bereits in den dargestellten Berechnungsergebnissen der Schallimmissionsprognose enthalten.</i></p> <p><i>Die Schallimmissionsprognose wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Anzahl der Anlieferungen per Lkw (Kfz > 2,8 t) sowie die Anzahl der angelieferten Paletten und Rollcontainer wurden auf Basis der Betriebsbeschreibung bei den Berechnungen berücksichtigt. Die in der Schallimmissionsprognose genannte Einwirkdauer von 15 Min. bezog sich auf den Betrieb eines Lkw-eigenen Kühlaggregates im Rahmen einer Anlieferung. Hier war nicht die Dauer einer Anlieferung gemeint.</i></p> <p><i>Gemäß aktueller Auskunft des Betreibers sollen die bordeigenen Kühlaggregate der Lkw im Rahmen von Anlieferungen nicht betrieben werden. An Sonn- und Feiertagen sollen am Markt keine Warenanlieferungen stattfinden.</i></p> <p><i>Der Tippfehler in Tabelle 26 des Entwurfs der Schallimmissionsprognose wurde korrigiert. Der Beurteilungspegel an Werktagen am IO 7 lautet 55 dB(A).</i></p> <p><i>Als eine Schallminderungsmaßnahme wurde der Schallimmissionsprognose u. a. die Belieferung der Bäckereifiliale nachts vor 6:00 Uhr ausschließlich per Kleintransporter über den Haupteingang an der Ostseite des Gebäudes berücksichtigt, wobei die Entladung vergleichbar immissionsarm zu einer manuellen Entladung erfolgen muss. Unter dieser Voraussetzung ist nachts kein immissionsrelevanter Einfluss durch die Entladung im Rahmen der Belieferung der Bäckereifiliale zu erwarten.</i></p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 die zulässigen Anlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes fest. Nicht ausgeführt wird in diesem Zusammenhang, ob die zulässigen Außensitzplätze / Terrasse des Cafes in 140 qm große Grundfläche für den Bäckereikonzessionär (Cafe? / Bäckerei) mit einbezogen wurden oder dieses zusätzlich noch zu betrachten ist.</p> <p>In dem sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3 zulässig. Da die Schulstraße auf der einen Seite und der Radweg im Bereich der Donaustraße auf der anderen Seite des Bebauungsplangebietes direkt angrenzen, empfehle ich aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, die Stellplätze auf den straßenrandseitigen, nicht überbaubaren Flächen auszuschließen. Dieses würde gleichzeitig auch ein Schutz des sich im straßenrandseitigen Bereich befindlichen als zu erhalten festgesetzten Baumes bedeuten.</p> <p>Nach der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Maß von 0,95 zulässig. Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die Gemeinde im Bebauungsplan von Satz 3 abweichende Bestimmungen treffen.</p>	<p>Zur Entwurfsfassung wurde in der Festsetzung Nr. 1 folgendes ergänzt: Zulässig sind: Ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.300 m² Verkaufsfläche, zuzügl 85 m² Verkaufsfläche für einen Backshop (inkl. Sitz-/Cafébereich innen, exklusive Außensitzplätze, nicht-kundenzugängliche Nebenflächen, ohne KundenWCs), soweit der Backshop in Funktionseinheit mit dem großflächigen Einzelhandel errichtet wird.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf eine detaillierte Festsetzung zur Zulässigkeit von Stellplätzen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen wurde verzichtet. Der angesprochene Baum ist als zu erhalten festgesetzt und damit ausreichend gesichert. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird auf Umsetzungsebene sichergestellt.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Die Festsetzung über die Abweichung im Bebauungsplan bedarf der städtebaulichen Begründung. Dabei sind die Grundsätze der Bauleitplanung und des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB zu beachten. Soll der Bebauungsplan nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Abweichungen „nach oben“ vorsehen, wie es hier der Fall ist, sind im Hinblick auf den Schutzzweck des § 19 Abs. 4 BauNVO die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden zu berücksichtigen, aber auch Umstände und Maßnahmen, die zur Minderung oder zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen führen. Insgesamt können die städtebaulichen Gründe, die unter den allgemeinen Gesichtspunkten des Bodenschutzes (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4) auf bestimmte Maßnahmen der Innenentwicklung ausgerichtet sind, von Bedeutung sein. Bei Abweichungen „nach oben“ sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die städtebaulichen Gründe, die für eine Abweichung sprechen oder sie erfordern, mit den nachteiligen Auswirkungen einschließlich ihres Ausgleiches abzuwägen (vergl. Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Randnummer 21 zu § 19). Die Begründung unter Nummer 5.2 empfehle ich daher noch entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt örtliche Bauvorschriften über Gestaltung fest. Die Verfahrensvermerke sind diesbezüglich noch zu ergänzen, damit die örtlichen Bauvorschriften auch an der öffentlichen Auslegung teilnehmen und nach entsprechendem Satzungsbeschluss zur Anwendung kommen können.</p> <p>Hinsichtlich § 2 - Dachneigung - weise ich darauf hin, dass im Rahmen des Sondergebietes sämtliche Gebäude als gewerbliche Bauten Hauptgebäude darstellen. Auch der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 63 B enthielt örtliche Bauvorschriften über Gestaltung bezüglich geneigter Dächer. Jedoch sind hier Dachneigungen von mindestens 25 Grad und höchstens 50 Grad festgesetzt worden. Hier empfehle ich noch auszuführen, aus welchen Gründen die örtlichen Bauvorschriften, die auch für das ursprüngliche, hier festgesetzte Mischgebiet, Gültigkeit hatten, nicht in dieser Form übernommen worden sind.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Gemeinde Rastede sieht die Voraussetzungen für die Überschreitungen als gegeben an: Im Sondergebiet wird die Errichtung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht. Insofern werden im Plangebiet keine neuen Wohnverhältnisse, sondern lediglich Arbeitsverhältnisse geschaffen. Über die Baugrenzen werden ausreichende Abstände zu angrenzenden Nutzungen festgelegt. Die Überschreitung ist vor allem aufgrund der erforderlichen Stellplätze notwendig. Gesunde Arbeitsverhältnisse werden sichergestellt. Direkt östlich grenzt der Markt- und Parkplatz als Freifläche an das Plangebiet an. Ein entsprechender Nachweis ist auf Baugenehmigungsebene zu erbringen. Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung um diese Ausführungen ergänzt.</p> <p>Die Verfahrensvermerke wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Auf die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung wird verzichtet. Ein geneigtes Dach ist nicht länger städtebauliches Ziel im Plangebiet. Moderne Einzelhandelsgebäude verfügen heute häufig über begrünte Dächer und Photovoltaikanlagen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p><i>Fortsetzung Landkreis Ammerland</i></p>	<p><i>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die vielen Ersatzmaßnahmen nachzuweisen und mit der Fachbehörde abzustimmen sind.</i></p> <p><i>Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Oberflächenentwässerung ist noch nachzuweisen. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird.</i></p> <p><i>Als Untere Bauaufsichtsbehörde bitte ich zur Vereinfachung im Baugenehmigungsverfahren die untere Bezugshöhe der Schulstraße als NN Höhenangabe mit in die Planzeichnung aufzunehmen.</i></p>	<p><i>Die Gemeinde Rastede wird das Bilanzierungsdefizit innerhalb des Kompensationsflächenpools ausgleichen.</i></p> <p><i>Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63B und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Das damalige Konzept wird durch diese 4. Änderung nicht grundsätzlich tangiert. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal innerhalb des Stellplatzbereiches erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine NN Höhenangabe ist nicht erforderlich. Die Gebäudehöhe wird über der angrenzenden Schulstraße festgesetzt und ist im Zuge der Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</i></p>
	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p> <p>04.10.2022</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Ich nehme Bezug auf die Beteiligung vom 30.08.2022 durchgeführt von der NWP Planungsgesellschaft für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B „Ortszentrum Wahnbek“.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass für jede zusätzlich versiegelte Fläche innerhalb eines Entwässerungskonzeptes der hydraulische Nachweis zu erbringen ist, dass das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser zurückgehalten wird, bevor es in das bestehende Entwässerungsnetz gedrosselt eingeleitet wird. Das Entwässerungskonzept ist rechtzeitig vor der Erschließung der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht weise ich zur Vereinfachung im Genehmigungsverfahren daraufhin, dass die Untere Bezugshöhe der Schulstraße als NN Höhenangabe mit in die Planzeichnung aufgenommen werden sollte.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Nach der Abwägungsentscheidung sollen keine Festsetzungen in Bezug auf den aktiven Schallimmissionsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen. Das Entwässerungskonzept wird vor der Erschließung der Unteren Wasserbehörde vorgelegt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine NN Höhenangabe ist nicht erforderlich. Die Gebäudehöhe wird über der angrenzenden Schulstraße festgesetzt und ist im Zuge der Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Die erforderlichen Maßnahmen, die im Schallgutachten dargelegt worden sind, sollen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren behandelt und umgesetzt werden, da sich gegebenenfalls an dem Entwurf auch noch Änderungen ergeben können. Dieser Auffassung kann grundsätzlich zugestimmt werden, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist im Baugenehmigungsverfahren anhand der eingereichten Planung nachzuweisen.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass die Wallheckenkompensation für die 17,00 m beeinträchtigte Wallhecke nachzuweisen ist. Das Kompensationsdefizit in der Größenordnung von 1264 Werteinheiten soll im Flächenpool der Gemeinde Rastede nachgewiesen werden. Hierzu ist dem Landkreis eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto dieses Flächenpools zu übersenden.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 soll die Dachbegrünung festgesetzt werden. Als Rechtsgrundlage wird hier § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB genannt. § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB befasst sich mit der Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Als Festsetzung sollte hier § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB gewählt werden.</p> <p>Danach können aus städtebaulichen Gründen im Bebauungsplan für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzte Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.</p> <p>Wie sich bereits aus dem Gesetzestext ergibt, kann die Festsetzung sich auch auf Teile baulicher Anlagen beziehen. Damit sind auch Festsetzungen zur Begrünung von Hauswänden, Mauern und Dächern möglich. Die Rechtsgrundlage bitte ich daher entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Gemeinde Rastede wird dem Landkreis zum Satzungsbeschluss eine aktualisierte Aufstellung übersenden</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Rechtsgrundlage wird von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Auch müssen diese Festsetzungen städtebaulich erforderlich sein. Im Rahmen des Abwägungsprozesses hat die Gemeinde die der Festsetzung zugrunde liegende städtebauliche Konzeption darzulegen und sich mit allen betroffenen öffentlichen und privaten Belangen auseinanderzusetzen. Um entsprechende Ergänzung der Begründung wird daher gebeten.	Die Begründung stellt bereits das Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses dar. Die Begründung zu den Grünfestsetzungen wird um einzelne Aspekte reaktionell ergänzt.
2	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstr. 27 26122 Oldenburg 17.06.2019</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt nördlich der Kreisstraße K 144 „Schulstraße“ innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von eines Sonstigen Sondergebietes.</i></p> <p><i>Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 144 nicht betroffen.</i></p> <p><i>Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</i></p> <p><i>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise.</i></p> <p><i>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden das Ergebnis der Abwägung und die entsprechenden Ablichtungen nach Abschluss des Verfahrens übersandt.</i></p>
	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstr. 27 26122 Oldenburg 04.10.2022</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt nördlich an der Kreisstraße K 144 „Schulstraße“ innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von eines Sonstigen Sondergebietes.</p> <p>Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 144 nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens werden entsprechende Exemplare übersandt.
3	EWE NETZ GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 03.06.2019 nach § 4 (1) BauGB	<i>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandwahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</i>	<i>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE Netz GmbH. Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH. Die Leitungen sind im Planteil nachrichtlich dargestellt.</i>

4. Änderung des Bbauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung EWE Netz GmbH</p>	<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetem Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartnerin Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04488-5233293.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg 13.09.2022 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE Netz GmbH. Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH. Die Leitungen sind im Planteil nachrichtlich dargestellt.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung EWE Netz GmbH</p>	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151- 74493155.</p>	
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 18.06.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</i></p> <p><i>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	
<p>5</p>	<p>Moorriem-Ohmsteder Sielacht Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake 25.06.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Mit Schreiben vom 22.05.2019 haben Sie die Moorriem-Ohmsteder Sielacht in den v. g. Bauleitverfahren beteiligt.</p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Aufgrund der höheren versiegelten Fläche ist zu prüfen, ob die im Oberflächenentwässerungsplan festzusetzende Einleitmenge von 1,5l/s/ha noch einzuhalten sind.</p> <p>Der Oberflächenentwässerungsplan ist der Sielacht vorzulegen.</p>	<p>Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63 b und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Das damalige Konzept wird durch diese 4. Änderung nicht grundsätzlich tangiert. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal innerhalb des Stellplatzbereiches erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.</p>
<p>6</p>	<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestr. 6 26122 Oldenburg 26.06.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Ein östlich des Plangebiets liegender Lebensmittelmarkt mit Backshop plant eine Verlagerung in das Plangebiet hinein. Im Zuge dessen soll die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von derzeit 825 m² um 375 m² auf dann 1.200 m² und die Verkaufsfläche des Backshops von heute 35 m² um 105 m² auf dann 140 m² erhöht werden. Bisher ist im Plangebiet ein Mischgebiet festgesetzt. Da es sich bei dem Planvorhaben um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, soll im Baugebiet die Art der baulichen Nutzung in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ umgewandelt werden.</p> <p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung. Bei dem Planvorhaben sind die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) zu beachten. Für den Landkreis Ammerland liegt zudem ein Regionales Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2010 vor (REHK).</p> <p>Die Gemeinde Rastede orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2015 von der CIMA Beratung + Management GmbH erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept Rastede 2015 (EEK). Die Oldenburgische IHK befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen. Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „NVZ Wahnbek“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wurde das Konzept angepasst. Der Lebensmittelmarkt soll 1.300 qm Verkaufsfläche, der Backshop 85 m² Verkaufsfläche (inkl. Sitz-/Cafébereich innen, exklusive Außensitzplätze, nicht-kundenzugängliche Nebenflächen, ohne KundenWCs) erhalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung IHK</p>	<p>Den Planunterlagen liegt zudem ein von der CIMA Beratung und Management GmbH im Juni 2018 erstelltes Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung des NP Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek bei (Verträglichkeitsgutachten).</p> <p>Zum planungsrechtlichen Umgang mit der Altimmoblie des Lebensmittelmarktes</p> <p>Im EEK wird für das „NVZ Wahnbek“ das Ziel formuliert, tragfähige Nahversorgungsstrukturen sowie eine ergänzende Grundversorgung im Bereich der Zentren relevanten Sortimente zu etablieren. Hieraus leiten die Gutachter für das „NVZ Wahnbek“ unter anderem ab, dass die Ansiedlung und Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente im Hauptsortiment in kleinflächigen Ladenkonzepten nur bis 200 qm Verkaufsfläche erfolgen soll (vgl. EEK, S. 40).</p> <p>Für das Verträglichkeitsgutachten gehen die Gutachter davon aus, dass keine konkreten Nachnutzungsoptionen für die Altimmoblie bestehen. Die Verlagerung des Ein-Euro-Ladens sei allerdings weiterhin im Gespräch (vgl. Verträglichkeitsgutachten, S. 38).</p> <p>Wir regen deshalb an, für die Altimmoblie planungsrechtlich sicherzustellen, dass es dort zukünftig zu keiner Ansiedlung und Erweiterung von zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment größer als 200 qm kommen kann.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen</p> <p>Wir regen an, die Zweckbestimmung des Sondergebiets auf „großflächiger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel“ zu konkretisieren.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Altimmoblie liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser 4. Änderung. Über die Änderung des Bebauungsplanes für die Altimmoblie entscheidet die Gemeinde Rastede, sobald sie ein entsprechendes Planungserfordernis erkennt. Die nebenstehende Anregung wird dann überprüft.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die zulässigen Nutzungen sind durch den § 1 der textlichen Festsetzungen ausreichend definiert.</p> <p>Der IHK wird das Ergebnis nach Abschluss des Verfahrens übersandt.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg 11.10.2022 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Die Gemeinde Rastede möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung eines im Plangebiet ansässigen Lebensmitteldiscounters schaffen. Hierbei soll dieser in einen Lebensmittelvollsortimenter umgewandelt und dabei seine Verkaufsfläche von derzeit 825 m² um 475 m² auf dann 1.300 m² erhöht werden. Zudem soll die maximal zulässige Verkaufsfläche eines integrierten Backshops von heute 35 m² um 50 m² auf dann 85 m² erhöht werden. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Rastede definierten zentralen Versorgungsbereichs „NVZ Wahnbek“. Das vorgesehene Sondergebiet soll die Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ erhalten.</p> <p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung. Bei dem Planvorhaben sind die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) zu beachten. Für den Landkreis Ammerland liegt zudem ein Regionales Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2010 vor (REHK). Das REHK ist aufgrund seines Alters von rund 12 Jahren allerdings veraltet und kann nicht mehr zur Bewertung des Planvorhabens herangezogen werden.</p> <p>Die Gemeinde Rastede orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2015 von der CIMA Beratung + Management GmbH erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept Rastede 2015 (EEK). Die Oldenburgische IHK befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen. Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „NVZ Wahnbek“. Da in Rastede neben dem vorliegenden Vorhaben weitere Ansiedlungen von Lebensmittelanbietern im Gespräch sind, wird das EEK derzeit fortgeschrieben.</p> <p>Den Planunterlagen liegt zudem ein von der CIMA Beratung und Management GmbH im Mai 2021 erstelltes Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek bei (Verträglichkeitsgutachten).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	<p>Wir hatten uns schon in der vorherigen Beteiligungsstufe mit unserer Stellungnahme vom 26. Juni 2019 zu dem Vorhaben geäußert. Das Planvorhaben ist seitdem dahingehend modifiziert worden, dass die angestrebte Verkaufsflächengröße von 1.200 m² auf 1.300 m² angehoben und die Angaben zur angestrebten Verkaufsfläche des Backshops konkretisiert wurden.</p> <p>Zur Verträglichkeitsanalyse</p> <p>Verträglichkeitsgutachten können nur zur sachgerechten Abwägung von Planvorhaben genutzt werden, wenn sie widerspruchsfrei, nachvollziehbar und verständlich formuliert sind (vgl. z. B. BVerwG 25.4.2000 - 4 BN 20.02 und OVG Lüneburg 18.2.2011 - 1 ME 252/10, BRS 78 Nr. 184 (FOC Soltau); OVG Lüneburg 10.1.2014-1 ME 158/13; OVG Koblenz, 15.11.2010- 1 C 10320/09; OVG Münster 1.12.2015 - 10 D 91.93.NE; 28.9.2016 - 7 D 96/14.NE).</p> <p>Die Verträglichkeitsanalyse wurde seit dem letzten Beteiligungs-schritt im Jahr 2019 überarbeitet und an den aktuellen Planungsstand angepasst. Dabei wurden allerdings die Daten zur Nachfragesituation und dem Kaufkraftniveau im Einzugsgebiet nicht aktualisiert, sondern aus der damals vorliegenden Version der Analyse übernommen (vgl. Seite 13). Diese Daten sollten auf den aktuellen Stand gebracht und die darauf basierenden Berechnungen und Empfehlungen auf Ihre Gültigkeit hin überprüft werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gutachter (CIMA) wurden um Abwägungshilfe gebeten. Sie sind auf die Stellungnahme der IHK wie folgt eingegangen: Bei dem Planvorhaben handelt es sich um eine geplante Verkaufsflächenerweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes von derzeit 825 m² auf zukünftig 1.300 m². Der Vorhabenstandort befindet sich im zentralen Versorgungsbereich des Grundzentrums Wahnbek (Nahversorgungszentrum Wahnbek), wie er im aktualisierten Einzelhandelskonzept der Gemeinde Rastede (cima, 11/2015) ausgewiesen ist.</p> <p>Das vorliegende Verträglichkeitsgutachten wurde auf Basis bereits vorliegender Analysen (Zeitraum März bis Juni 2018) im Mai 2021 aufgrund geringfügiger Änderungen der Planinhalte (geplante Verkaufsflächengröße 1.300 m², vormals 1.200 m²) aktualisiert.</p> <p>Die verwendeten Daten zur Nachfragesituation und dem Kaufkraftangebot im Einzugsgebiet sind hinreichend aktuell, um eine adäquate Datengrundlage zur Berechnung der Umsatzumverteilungswirkungen und zur übrigen Prüfung vorliegen zu haben. Maßgebliche Faktoren, die zur einer veränderten Nachfragesituation führen würden, sind insbesondere maßgebliche Veränderungen in der Einwohnerzahl und maßgebliche Veränderungen im Kaufkraftniveau. In den letzten Jahren sind hier keine nennenswerten Veränderungen ersichtlich, die zu abweichenden Ergebnissen führen würden.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Laut OVG Niedersachsen müssen die Berechnungen einer Auswirkungsanalyse die Betrachtung eines „realistischen Worst-Case-Szenarios“ ermöglichen (vgl. Urteil des OVG Niedersachsen vom 22.12.2014, 1 MN 118/14, RdNr. 34). Die Flächenproduktivität ist ein wichtiger Faktor bei der Berechnung der Auswirkungen eines Planvorhabens.</p> <p>Wir halten es für ein „realistisches Worst-Case-Szenario“, dass der in Rede stehende Lebensmittelvollsortimenter eine für diese Betriebsform durchschnittliche Flächenproduktivität erreichen wird. TradeDimensions und bulwiengesa haben eine durchschnittliche Flächenproduktivität von Verkaufsstätten der angestrebten Vertriebsschiene des Unternehmens Edeka in Deutschland im Jahr 2019 von 4.870 €/m²/Jahr ermittelt (vgl. Hahn Gruppe: 16. RETAIL REAL ESTATE REPORT 2021 2022, S. 31).</p> <p>Die zukünftige Flächenproduktivität kann aufgrund projektspezifischer oder regionaler Faktoren anders einzuschätzen sein. Allerdings muss die Herleitung dieser abweichenden Flächenproduktivität die oben genannten Anforderungen erfüllen - also widerspruchsfrei, nachvollziehbar und verständlich formuliert sein. Die CIMA geht für den Lebensmittelvollsortimenter von einer Flächenproduktivität von 4.130 €/m²/Jahr aus (vgl. S. 21). Der Gutachter gibt an, diesen Wert aus aktuellen Branchen- und Betriebstypenleistungskennziffern und den lokalen Begebenheiten herzuleiten (vgl. ebd.). Da lediglich die Datenbasis beschrieben wird, die methodische Vorgehensweise aber nicht dargestellt ist, ist die Verträglichkeitsanalyse an dieser Stelle nicht vollständig nachvollziehbar. Wir empfehlen deshalb entweder die methodische Herleitung der Flächenproduktivität nachvollziehbar darzustellen oder alternativ die oben genannte von TradeDimensions und bulwiengesa; ermittelte durchschnittliche Flächenproduktivität von Verkaufsstätten dieser Vertriebsschiene des Unternehmens Edeka zu verwenden (vgl. Hahn Gruppe: 16. RETAIL REAL ESTATE REPORT 2021 2022, S. 31).</p>	<p>Die Gutachter (CIMA) wurden im Abwägungshilfe gebeten. Sie sind auf die Stellungnahme der IHK wie folgt eingegangen:</p> <p>Zur Berechnung der Umsätze sind Flächenproduktivitäten zu Grunde gelegt worden, die sich an der örtlichen Wettbewerbssituation im Untersuchungsgebiet orientieren. Diese wurden auf Grundlage der durchschnittlichen Flächenproduktivitäten entsprechender Betriebstypen und vergleichbarer Verkaufsflächendimensionierungen im Bundesdurchschnitt ermittelt und an die örtliche Nachfrage- und Angebotssituation angepasst.</p> <p>Aufgrund der Angebots- und Nachfragesituation wird sich das betriebswirtschaftliche Einzugsgebiet des Marktes auf die Ortsteile Wahnbek, Ipwege und Ipwegermoor (vorrangig) sowie umliegende Siedlungsgebiete (nachrangig) beschränken. Innerhalb des grundzentralen Kongruenzraumes des Grundzentrums Wahnbek ist ein Nachfragepotenzial im Sortiment Lebensmittel, Reformwaren von rd. 8,6 Mio. € vorhanden, aus dem der Lebensmittelmarkt eine Bindung von 45 % erzielen kann. Darüber hinaus stammen weitere Umsatzanteile aus übrigen Siedlungsgebieten.</p> <p>Aufgrund übrigen Angebots (u.a. des Angebots an der Oldenburger Straße in Rastede (Lidl, Rewe) und des Standorts FMZ Stubbenweg mit Kaufland und Aldi im Oldenburger Stadtteil Etzhorn) sind darüberhinausgehende Umsätze eindeutig nicht zu erwarten. Berücksichtigt wurden entsprechend nicht allein die durchschnittlichen Flächenproduktivitäten der Betreiber, sondern darüber hinaus im Wesentlichen auch die örtliche Wettbewerbs- und Nachfragesituation.</p> <p>Da die Flächenproduktivität eines Marktes nicht proportional zu seiner Verkaufsflächengröße steigt, werden auf den neu hinzukommenden Verkaufsflächen nicht diejenigen Flächenleistungen erzielt, die bei kleineren Verkaufsflächengrößen erzielt werden. So ist auch die Heranziehung der Ausweisung bundesweiter durchschnittlicher Flächenproduktivitäten einzelner Anbieter, die zumeist auf geringeren durchschnittlichen Verkaufsflächen beruhen, nicht sach- und ortsgerecht. Die für die Prüfung der ökonomischen Wirkungsprognose im Gutachten dargelegten Flächenproduktivitäten des Planvorhabens stellen demnach eine vom Gesetzgeber geforderte, auf die örtlichen Gegebenheiten beruhende realistische Worst-Case-Annahme dar.</p> <p>Die Gutachter halten daher an ihrer im Gutachten getätigten Aussagen und Empfehlungen fest.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hält die Entgegnung der CIMA für plausibel und schließt sich den Ausführungen an.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung IHK	<p>Zum planungsrechtlichen Umgang mit der Altimmoblie des Lebensmittelmarktes</p> <p>In unserer letzten Stellungnahme hatten wir angeregt, den Regelungen des aktuellen EEKs entsprechend, am Standort der Altimmoblie planungsrechtlich sicherzustellen, dass es dort zukünftig zu keiner Ansiedlung und Erweiterung von zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment größer als 200 qm kommen kann. Die Gemeinde Rastede ist dem bisher mit der Begründung nicht gefolgt, dass der Standort der Altimmoblie außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Planvorhabens läge. Über eine Änderung des betroffenen Bebauungsplanes werde entschieden, sobald ein entsprechendes Planungserfordernis zu erkennen sei. Derzeit wird das EEK der Gemeinde Rastede fortgeschrieben. Im Sinne einer vorausschauenden Einzelhandelsentwicklungsplanung empfehlen wir im Zuge der Fortschreibung die bisherige Empfehlung zum Umgang mit der Altimmoblie überprüfen zu lassen und diese dann ggf. zeitnah in Baurecht umzusetzen.</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen</p> <p>Wir regen weiterhin an, die Zweckbestimmung des Sondergebiets auf „großflächiger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel“ zu konkretisieren.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.</p>	<p>Die bisherige Abwägung wird beibehalten. Die Altimmoblie liegt außerhalb des Geltungsbereichs dieser 4. Änderung. Über die Änderung des Bebauungsplanes für die Altimmoblie entscheidet die Gemeinde Rastede, sobald sie ein entsprechendes Planungserfordernis erkennt. Die nebenstehende Anregung wird dann überprüft.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die zulässigen Nutzungen sind durch den § 1 der textlichen Festsetzungen ausreichend definiert.</p> <p>Der IHK wird das Ergebnis nach Abschluss des Verfahrens übersandt.</p>
7	<p>GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel 04.06.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</i></p> <p><i>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</i></p> <p><i>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

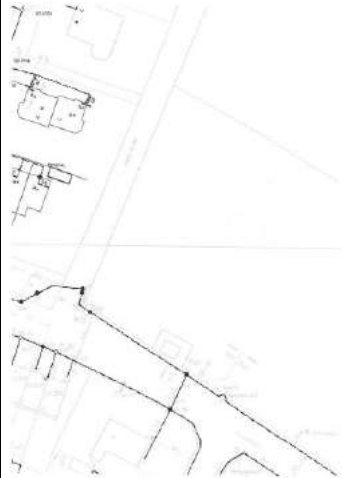
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung								
		<p><i>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p> <p><i>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</i></p> <p><i>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</i></p>	<p><i>Die externen Kompensationsmaßnahmen werden zur Entwurfsfassung in den Planunterlagen ergänzt. Die Gascade wird erneut im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB angeschrieben.</i></p>								
8	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>05.10.2022</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="548 1305 1220 1372"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD_PN16</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungsabfrage im Internet verwiesen. Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH. Die Leitungen sind im Planteil nachrichtlich dargestellt. Gasleitungen haben sich nicht bestätigt. Gasleitungen liegen in den angrenzenden Straßen und Wegen.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus								
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb								

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LBEG</p>	<p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Eine Erkundung der Baugrundverhältnisse erfolgt auf Ebene der Vorhabenplanung.</p> <p>Nach dem NIBIS Kartenserver liegt das Plangebiet im Bergwerksfeld: Oldenburg Kohlenwasserstoffe. Davon ist die gesamte Gemeinde Rastede und weite Teile angrenzender Gemeinden betroffen. Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Die Belange des Bergbaus stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9a	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p> <p>04.10.2022</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.08.2022.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die nachfolgende Umsetzungsebene. Gemäß dem der Stellungnahme beigefügtem Lageplan liegen die Leitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9b	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 04.10.2022 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die nachfolgende Umsetzungsebene.</p>

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (1) BauGB hatten:

1. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 24.05.2019
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie mit Schreiben vom 26.06.2019
3. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 13.06.2019
4. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 27.05.2019
5. VBN mit Schreiben vom 24.06.2019
6. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 14.06.2019
7. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL Nord mit Schreiben vom 04.06.2019
8. Gemeinde Ovelgönne mit Schreiben vom 03.06.2019
9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 21.06.2019

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (2) BauGB hatten:

1. Landkreis Wesermarsch mit Schreiben vom 31.08.2022
2. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Luftverkehrsbehörde – mit Schreiben vom 15.09.2022





4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle OL-Nord – mit Schreiben vom 26.09.2022		
4.	OOVV Brake mit Schreiben vom 23.09.2022		
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 19.09.2022		
6.	Gemeinde Ovelgönne mit Schreiben vom 09.09.2022		
7.	Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 22.08.2022 + 05.09.2022		
8.	Die Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 02.09.2022		
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 02.09.2022		
10.	TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 01.09.2022		
11.	Ammerländer Wasseracht mit Schreiben vom 30.08.2022		
12.	Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 30.08.2022		
13.	Haaren-Wasseracht mit Schreiben vom 30.08.2022		

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63b „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Einwender 1 Hainbuchenstr. X 26180 Rastede 03.06.2019 nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>Mit dieser Eingabe fordere ich Sie auf, sich für eine nicht nur funktionell ausgerichtete äußere Gestaltung der Markterweiterung einzusetzen. Mit der Umsetzung der derzeitigen Pläne bekommt Wahnbek seinen typisch niedersächsischen „Dreiseithof“, zu dem nur noch das schmiedeeiserne Hoftor fehlt. Ich wünsche mir eine im Gegensatz zu den bisher bestehenden einfallslosen Gebäuden eine Auflockerung der allseitigen Fronten durch Material, Farbe und Fenster. Dadurch und durch eine eventuelle Aufstockung für Büros oder Wohnungen erreichen Sie eine Abwechslung im Gebäudebestand. Die derzeitige Parkplatzgestaltung ist eine wahre Billiglösung, bei der vor allem bei nassem Wetter die einzelnen Parkbuchten nicht voneinander unterschieden werden können. Deshalb schlage ich eine völlige Neugestaltung des „Marktplatzes“ vor. Dabei sollten einzelne Parkstreifen wie beim neuen REWE-Markt durch großzügig bepflanzte Beetanlagen umsäumt und die einzelnen Parkbuchten durch farblich abgesetzte Pflastersteine besser optisch abgegrenzt werden.</p> <p>Zur Erläuterung meiner Gedanken füge ich einige Fotos des EDEKA-Marktes in Metjendorf und des neuen REWE-Marktes in Rastede bei.</p> <p>Anlagen: 5 Fotos</p>  <p style="text-align: center; font-size: small;">Panorama Edeka Metjendorf</p>	<p>Durch den geplanten Gebäudeneubau und die Verlagerung des Lebensmittelmarktes kann der bestehende und etablierte Standort im Zentralen Versorgungsbereich von Wahnbek gestärkt werden. Die derzeitige Planung sieht vor, das Gebäude östlich des Markplatzes abzureißen und einen großzügigen Parkplatz neu anzulegen. Es sollen deutlich mehr Bäume auf dem Parkplatz gepflanzt werden als bislang.</p> <p>Die Attraktivität des Lebensmittelmarktes selber kann durch die Umstellung auf ein modernes und attraktives Ladenlayout gesteigert werden. Die Vergrößerung dient der Anpassung an heutige Kundenansprüche und damit einer langfristigen und zukunftsfähigen Aufstellung dieses einzigen Lebensmittelmarktes im Wahnbek.</p> <p>Bei der 4. Änderung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der kein konkretes Vorhaben absichert. Es liegt jedoch bereits eine Vorhabenplanung vor, die auch in Hinblick auf die äußere Gestaltung des Gebäudekörpers optimiert wurde. Die äußere Gestaltung des Gebäudekörpers wird zur Entwurfsfassung durch die Festsetzung einer Fassadenbegrünung und über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Letzteres gibt der Gemeinde die Möglichkeit, besser und zielgerichteter auf einzelne Details einzugehen und diese auch rechtlich abzusichern.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hält grundsätzlich andere Gebiete in der Gemeinde für geeigneter für den Wohnungsbau und hat in der Vergangenheit auch entsprechende Flächen neu ausgewiesen. Die Gemeinde erkennt keine Notwendigkeit, im Plangebiet auch Wohnbebauung zu ermöglichen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 1</p>	 <p>Seitenansicht Edeka Metjendorf</p>  <p>Rückansicht Nebengebäude Edeka Metjendorf</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 1</p>	 <p>Rückansicht Edeka Metjendorf</p>  <p>Parkplatz REWE Rastede</p>	

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Einwender 2 29.05.2019 nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>Änderung Bebauungsplan Nr. 63 - Versorgungsgebiet Wahnbek Gespräch mit Ehepaar X, Herrn Architekten Röben und Firma Bohmann vom 28.05.2019</p> <p>1. Am 28.05.2019 fand im Rathaus ein Gespräch unter Beteiligung von Ehepaar X, Donaustraße X in Rastede und Firma Bohmann betreffend die mögliche Veränderung des Bebauungsplanes Nr. 63 Versorgungszentrum Wahnbek statt.</p> <p>Anlass hierfür war die von Ehepaar X geäußerte Bitte gewesen, Anregungen und Hinweise in Bezug auf das geplante Vorhaben vortragen zu wollen und gemeinsam mit dem Investor besprechen zu können.</p> <p>Das Ehepaar X wies ausführlich auf die bereits seinerzeit bestehenden Schallprobleme bei der Errichtung des Versorgungszentrums in seinem jetzigen Zustand hin und erklärte, dass erst nach der Realisierung der jetzigen Einhausung zur Warenanlieferung eine deutliche Verbesserung der Gesamtsituation eingetreten sei.</p> <p>Wenn jetzt, wie in den Darstellungen zum Bebauungsplan ausgeführt, davon ausgegangen werden müsse, dass die Einhausung entfernt wird, würden sich die ursprünglichen Probleme wieder einstellen und womöglich durch die bauliche Erweiterung des Versorgungszentrums sogar noch verstärkt werden. Insbesondere Herr X erläuterte, dass nach dortiger Auffassung entgegen der Annahme des Schallgutachtens Warenlieferungen nicht nur zu anderen Zeitpunkten stattgefunden haben, sondern sich die schon ohnehin auftretenden Emissionen auch durch zusätzliche Geräuschentwicklungen, wie beispielsweise den Transport von Waren in dafür vorgesehenen Collis, verstärkt hätten.</p> <p>Darüber hinaus steht zu befürchten, dass durch die Erweiterung der Parkplatzfläche auf der Ostseite des neu geplanten Geländes bis zur nördlichen Grundstücksgrenze hin auch dauerhaft Fahrgeräusche entstehen würden, die die Wohnqualität in dem nördlich angrenzenden Bereich beeinträchtigen würden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der derzeitige Lebensmittelmarkt ist nicht Gegenstand dieser Planung. Er liegt zudem außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Für das Planvorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Schallimmissionsprognose berücksichtigt nicht nur den Rückbau der Einhausung, sondern den Rückbau der gesamten Lieferzone am vorhandenen Marktgebäude. An dieser Stelle sind stattdessen Parkplätze vorgesehen. Die alte Lärmquelle "Warenanlieferung" entfällt somit. Die Anlieferzone des geplanten Lebensmittelmarktes ist an der Westseite des Gebäudes geplant. Die Anlieferung wurde in der Schallimmissionsprognose berücksichtigt.</p> <p>Die neu geplanten Stellplätze im Übergang des Marktplatzes zum Wohngebiet sind in der Schallimmissionsprognose als Emissionsquellen berücksichtigt. Eine Abschirmung des Parkplatzes zur Wohnbebauung ist hiernach nicht erforderlich. Dennoch sieht die derzeitige Hochbauplanung eine Lärmschutzwand im Übergang zur Donaustraße vor. Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63b handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Insofern wird nicht das ganz konkrete Hochbauvorhaben abgesichert. Auf Genehmigungsebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 2</p>	<p><i>Zusätzlich wurde die Nachfrage gestellt, an welcher Stelle die erforderlichen Lüftungsanlagen angeordnet werden sollen, da auch von dort ausgehende Geräuschentwicklungen befürchtet werden.</i></p> <p><i>Konkret wurde vom Ehepaar X darum gebeten zu prüfen, ob zwischen dem jetzt bestehenden und dem neu geplanten Gebäude eine Verbindung mit der Höhe der jeweiligen Seitenwand der Gebäude entstehen könnte, um eine Schallschutzwirkung zu erzielen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wurde vorgeschlagen, im nordöstlichen Teilbereich des Grundstückes rückwärtig zum nördlichen Gebäude des Versorgungszentrums Parkplätze insbesondere für Mitarbeiter auf der Rückseite anzulegen. Alternativ wurde vorgeschlagen, diese Parkplätze unmittelbar im Randbereich zur Geh/Radweganlage auf der Nordseite der Schulstr. vorzusehen.</i></p> <p><i>Der Unterzeichner erklärte, dass hinsichtlich der „Mitarbeiterparkplätze“ bereits Gespräche mit dem Landkreis aufgenommen worden waren; jedenfalls bislang ist für die Bauaufsichtsbehörde hier keine Umsetzungsmöglichkeit zu erkennen, da davon ausgegangen wird, dass diese Plätze tatsächlich nicht in Anspruch genommen werden würden. Eine Anlage von Parkplätzen im Bereich unmittelbar an die Schulstr. angrenzend wird aus gestalterischen Gründen seitens der Gemeinde wohl eher nicht favorisiert werden.</i></p>	<p><i>Für den Lebensmittelmarkt wurde in der Schallimmissionsprognose die immissionsrelevanten technischen Komponenten des derzeitigen Planungsstandes der Hochbauplanung in Ansatz gebracht. Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Auf Genehmigungsebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten.</i></p> <p><i>In den derzeit vorliegenden Hochbauplanungen wurde die Anregung berücksichtigt. Eine Notwendigkeit für eine Wand in diesem Bereich wurde in der Immissionsprognose nicht erkannt.</i></p> <p><i>Die Stellplätze sollen zentral geschaffen werden. Eine Anlage von Parkplätzen im Bereich unmittelbar an die Schulstraße angrenzend wird aus gestalterischen Gründen seitens der Gemeinde nicht favorisiert. Zudem dürfte die Befahrbarkeit dieser Parkplätze aufgrund der dortigen Bushaltestelle sowie des zu erhaltenden Baumes nicht gegeben sein.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 2</p>	<p>Bezüglich der Verbindung zwischen den Gebäuden sieht der Bebauungsplan - dies bereits seit dem Zeitpunkt seiner erstmaligen Aufstellung - eine Durchfahrtsmöglichkeit zur Donastr. vor, die nach der seinerzeitigen Konzeption vor allem für den Notfall gedacht gewesen war. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass diese Durchfahrtsmöglichkeit allenfalls von Fahrrädern in Anspruch genommen worden ist; die Durchfahrtsmöglichkeit war für größere Fahrzeuge gesperrt und ist zumindest nach Kenntnis des Unterzeichners auch nicht geöffnet worden. Es sei durchaus nachzuvollziehen, dass der Eindruck bestehen könnte, mit der Entwicklung des Versorgungszentrums Veränderungen im Emissionsbereich verbunden seien. Insofern sei auch der Wunsch nach einer möglichst weitgehenden Reduzierung beispielsweise durch die Schaffung des verbindenden Elementes denkbar. Unabhängig von bautechnischen Anforderungen müsste jedenfalls die seinerzeitige Idee aufgegriffen und entweder für nicht mehr erforderlich erklärt werden, dann aber zumindest die Schaffung einer Alternative geprüft werden. Hierfür würde sich, da tatsächlich auf Notfallzwecke begrenzt, möglicherweise die Nutzung des Fahrradweges anbieten, der unmittelbar nördlich an das neu geplante Gebäude angrenzen würde.</p> <p>Auf Nachfrage von Herrn Röben wurde erklärt, dass bei einer Schaffung eines verbindenden Elementes eine Durchgangs-/Durchfahrtsmöglichkeit für Fußgänger/Radfahrer kein Problem darstellen würde.</p> <p>Von Herrn Röben und Herrn Bohmann wurde mitgeteilt, dass die Lüftungsanlagen, die für den Betrieb des Supermarktes notwendig sind, auf der Westseite des Gebäudes vorgesehen sind und deshalb zu keinen negativen Beeinträchtigungen in Bezug auf Ehepaar führen würden.</p> <p>Auf Nachfrage des Ehepaares X erklärte der Unterzeichner, dass die von ihnen vorgetragenen Anregungen und Hinweise als solche zum Bauleitplanverfahren gewertet werden. Eine nochmalige Darstellung durch das Ehepaar X selbst ist nicht erforderlich. Die Anregungen und Hinweise werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden.</p>	<p>Eine Schallschutzwand zwischen dem alten und dem neuen Markt ist aus immissionschutzrechtlicher Sicht nach den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose nicht erforderlich.</p> <p>Dennoch sieht die derzeitige Hochbauplanung eine Lärmschutzwand im Übergang zur Donaustraße vor. Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Insofern wird nicht das konkrete Hochbauvorhaben abgesichert. Auf Genehmigungsebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>Rechtsanwalt X 28195 Bremen 26.06.2019 nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>Hiermit zeige ich Ihnen die rechtliche Vertretung der Eheleute X, Donaustraße X, 26180 Rastede, an. Eine auf uns lautende Vollmacht der Einwender haben wir als Anlage E1 ebenso beigefügt wie den Eigentumsnachweis (Anlage E2) des Amtsgerichts Westerstede, der die zuvor genannten Eheleute als Eigentümer der zuvor genannten Liegenschaft ausweist.</p> <p>29.</p> <p>Die Einwender sind sog. Planaußenlieger, die - nur von der Donaustraße getrennt - sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes mit ihrem Grundstück befinden. Beide Liegenschaften, d.h. einerseits die Liegenschaft der Einwender, andererseits das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63, befinden sich im Ortszentrum Wahnbek.</p> <p>Zur besseren Orientierung haben wir wegen der Einzelheiten eine Luftbildaufnahme (Anlage E3) beigefügt, die zum einen das Plangebiet in Form der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 B nördlich der Schulstraße (K144) und südwestlich der Donaustraße ebenso zeigt wie das Grundstück der Einwender nordwestlich der Donaustraße bzw. des Plangebiets. Unmittelbar gegenüber in nordöstlicher Richtung des Bauvorhabens, d.h. der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ befindet sich das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück der Einwender. Unmittelbar gegenüber - nur durch die Donaustraße getrennt - befindet sich das Schlafzimmer der Einwender sowie der Terrassen- und Gartenbereich.</p> <p>Anlass der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Vergrößerung eines bereits ansässigen Lebensmittelmarktes inklusive eines integrierten Backshops/Bäckerei zu schaffen. Der Lebensmittelmarkt steht östlich an den Änderungsbereich angrenzend und beabsichtigt, seinen Standort in das Plangebiet hinein zu verlagern. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zuge von 825 m² auf max. 1.200 m² - also sog. großflächigen Einzelhandel - erweitert werden. Die Bäckerei beabsichtigt eine Vergrößerung ihrer Grundfläche auf 140 m².</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Entwurfsfassung wurde das Konzept angepasst. Der Lebensmittelmarkt soll 1.300 qm Verkaufsfläche, der Backshop 85 m² Verkaufsfläche (inkl. Sitz-/Cafébereich innen, exklusive Außensitzplätze, nicht-kundenzugängliche Nebenflächen, ohne KundenWCs) erhalten.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p>Der Geltungsbereich der Planung liegt im Ortszentrum der Ortslage von Wahnbek, nördlich der Schulstraße, innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs, so die Planbegründung unter 2.2. Im Süden des Plangebietes wird ein Teilstück der Verkehrs-parzelle der Schulstraße, die Kreisstraße 144, in den Geltungsbereich einbezogen. Im Osten grenzen Stellplatzflächen an. Die nördliche Grenze wird durch das Flurstück 61/57 bzw. einen Fuß- und Radweg begrenzt. Westlich grenzt das Flurstück 34/5 bzw. die Straße „Hohe Brink“ an den Geltungsbereich an.</p> <p>Ein Blick von Süden auf das Plangebiet ist auf S. 4 der Begründung dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen. Nördlich an das Plangebiet angrenzend sind ein Fuß- und Radweg und freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser vorhanden. Zum nördlich angrenzenden Wohngebiet besteht eine Verbindung über den Fuß- und Radverkehr. Östlich angrenzend befindet sich der Marktplatz/Stellplatzflächen der bereits ansässigen Einzelhandelseinrichtungen. Hier befinden sich der Lebensmittelmarkt mit Backshop und ein Restpostenmarkt sowie die Landessparkasse zu Oldenburg. Auf S. 5 der Planbegründung nimmt der Entwurf hinsichtlich des neuen Einzelhandelsprojektes auf das LROP Ziff. 2.3 02 Bezug, insbesondere zu dem Kongruenz-, Konzentrations-, Integrations- und Abstimmungsgebot sowie dem Beeinträchtungsverbot - zitierend - Stellung. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland von 1996 ist Rastede als Mittelzentrum dargestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede stellt nach dem Entwurf des Bebauungsplans das Plangebiet als sog. gemischte Baufläche dar (Bl. 6 Begründung), Die 4. Änderung bezieht sich auf den südwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 63 B. Dieser setzt für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung überwiegend Mischgebiete fest. In den Mischgebieten sind maximal zwei Vollgeschosse mit einer Grundfläche von 0,6 und einer Geschossfläche von 1,0 zulässig. Zudem sind eine Frsthöhe von 12 m und eine Traufhöhe von 7 m festgesetzt. Für den östlichen Rand dieser 4. Änderung wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz/Dorfplatz“ festgesetzt. Nördlich angrenzend werden ein Fuß- und Radweg sowie allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Östlich angrenzend werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplatz/Dorfplatz“ festgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen geben die Planinhalte wieder.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen geben die Planinhalte der Vorentwurfsfassung wieder.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen geben die Planinhalte der Vorentwurfsfassung wieder.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p>Der geplante Verkaufsflächenzuwachs soll als Ziel der Planung 375 m² betragen. Es handelt sich um einen sog. großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Der Vergrößerung ist innerhalb des derzeit ausgewiesenen Mischgebietes nicht zulässig. Deswegen die Planänderung als Ziel der Planung. Die Attraktivität des Lebensmittelmarktes kann durch die Umstellung auf ein modernes und attraktives Ladenlayout gesteigert werden, so die Planbegründung. Für Kunden und Mitarbeiter des Lebensmittelmarktes sowie die benachbarten Nutzungen stehen insgesamt 111 Pkw-Stellplätze östlich des Plangebietes zur Verfügung. Der Parkplatz wird von der Schulstraße aus erreicht. Die Anlieferzone des Lebensmittelmarktes ist an der Westseite des Gebäudes geplant. Die Anlieferung erfolgt von der Schulstraße aus.</p> <p>Die Planung wurde durch einen Einzelhandelsgutachter im Rahmen einer Verträglichkeitsuntersuchung beurteilt. Nachteilige Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche haben die Gutachter ausgeschlossen. Die notwendigen Stellplätze sind bereits östlich des Änderungsbereichs vorhanden. Außerdem wurde ein Schallgutachten erstellt. Das Gutachten wurde in den Planungsunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Die Verträglichkeitsstudie hat das Fachbüro CIMA für die Erweiterung des NP Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek aus Hannover erstellt mit Datum 11.06.2018. Hierauf wird in der Planbegründung S. 10, 4.2, Bezug genommen.</p> <p>Die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens sind auf S. 11 dargestellt. Nach dem Fazit des Einzelhandelskonzeptes entspricht das Vorhaben den Zielsetzungen des aktualisierten Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rastede. Es sei verträglich und diene maßgeblich einer verbesserten, zukunftsfähigen Nahversorgung in Wahnbek und in dessen grundzentralem Kongruenzraum. Die oben genannten Gebote aus dem LROP Niedersachsen seien eingehalten.</p> <p>Unter 4.3 werden die Belange des Immissionsschutzes, gewerbliche Lärmimmissionen benannt. Auf S. 12 ff. führen die Schallgutachter Einzelheiten aus. Die Schallgutachter haben für einen Tag mit hohem Aufkommen acht Anlieferungen in Ansatz gebracht, davon drei zwischen 6.00 Uhr und 7.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen haben die Gutachter zwei Lieferverkehre für die Bäckereifiliale angesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen geben die Planinhalte der Vorentwurfsfassung wieder. Zur Entwurfsfassung wurde das Konzept angepasst. Der Lebensmittelmarkt soll 1.300 qm Verkaufsfläche, der Backshop 85 m² Verkaufsfläche (inkl. Sitz-/Cafébereich innen, exklusive Außensitzplätze, nicht-kundenzugängliche Nebenflächen, ohne KundenWCs) erhalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen geben die Planinhalte zur Vorentwurfsfassung wieder.</p> <p>Das Verträglichkeitsgutachten wurde auf der Grundlage der aktuellen Hochbauplanung aktualisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen gegeben die Inhalte des Gutachtens zur Vorentwurfsfassung wieder.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen gegeben die Inhalte des Gutachtens zur Vorentwurfsfassung wieder.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p>Es wurden 15 maßgebliche Immissionsorte beachtet, u.a. auch das Haus der Einwender, Donaustraße 20. Auf S. 13 ist erkennbar, dass es sich hierbei um den IO3 handelt. Die Gutachter gehen einerseits von Immissionsrichtwerten für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für das Mischgebiet von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts aus. Hinsichtlich des IO 13 westlich des Plangebietes haben sie eine Schallschutzwand von Höhe von 2,80 m westlich der Anlieferungszone vorgeschlagen. Die Lkw Anlieferungen dürften nicht nachts zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr erfolgen. Die Belieferung der Bäckereifilialen dürfte nachts vor 6.00 Uhr ausschließlich per Kleintransporter über den Haupteingang an der Ostseite des Gebäudes erfolgen, wobei die Entladung vergleichbar immissionsarm zu einer manuellen Entladung erfolgen müsse.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Schallminderungsmaßnahmen erwarten die Schallgutachter keinen Emissionskonflikt.</p> <p>Gleiches gelte gem. Ziff. 4.5 für die Belange des Verkehrs und die Anlieferungszone, die westlich des Gebäudes geplant sei. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sei ein sonstiges Sondergebiet nach § 3 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Gebäudehöhe von 8,5 m. Hinsichtlich der Stellplätze seien gem. Ziff. 5.4, S. 17 der Planbegründung, in den sonstigen Sondergebieten Stellplätze auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Darüber hinaus gibt es nach 5.5 Örtliche Bauvorschriften insbesondere hinsichtlich der Dachneigung (20 Grad).</p> <p>Darüber hinaus gibt es einen Umweltbericht, der u.a. auf das Bundesimmissionsschutzgesetz hinsichtlich der Warenanlieferungen die Überschreitungen von Immissionswerten und die Schallschutzwand eingeht. Auch eine Artenschutzprüfung habe stattgefunden. Vermeidungsmaßnahmen seien eingehalten worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen gegeben die Inhalte des Schallgutachtens zur Vorentwurfassung wieder.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen gegeben die Planinhalte wieder. Zur Entwurfassung wird jedoch auf die örtliche Bauvorschrift zur Dachneigung verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p>Die Einwender weisen darauf hin, dass außergerichtliche Gespräche und Verhandlungen mit der Gemeinde Rastede geführt wurden. Da diese bis zum Abschluss des Auslegungszeitraumes nicht verbindlich geregelt werden konnten, wahren die Einwender ihre Interessen und erheben folgende fristwahrenden Einwendungen:</p> <p>II.</p> <p>1. Die Einwender haben mit Vertretern der Gemeinde Rastede am 28.05.2019 im Rathaus ein Gespräch unter Beteiligung der Fa. Bohmann und der Gemeinde, Herrn Henkel, geführt. Sofern der Unterzeichner es richtig verstanden hat, ist Vertraulichkeit vereinbart worden, sodass wechselseitig vorausgesetzt wird, dass die in dem Vermerk vom 29.05.2019 aufgeführten Punkte, die Herr Henkel aufgezeichnet hat, wechselseitig bekannt sind. Anlass war die Bitte der Einwender, auf seinerzeit bestehende Schallprobleme bei der Errichtung des Versorgungszentrums diese bei der jetzigen Umplanung und Realisierung des jetzigen Bauvorhabens zu berücksichtigen, insbesondere die Einhausung zur Warenlieferung.</p> <p>Im Kern ging es um auftretende Emissionen, die vermieden werden sollen, um die Wohnqualität aufrechtzuerhalten. Hinsichtlich von Teilen der Parkplätze und Mitarbeiterparkplätze seien auch Gespräche mit dem Landkreis aufgenommen worden. Die Ausführungen, die in dem Gespräch am 28.05.2019 gemacht wurden und Gegenstand des Vermerks von Herrn Henkel vom 29.05.2019 sind, werden zum Gegenstand dieser Einwendungen gemacht.</p> <p>Wichtig sind den Einwendern folgende Punkte:</p> <p>2. Die durchgezogene Wand und das Dach mit eventuell schmalem Durchlass für Fußgänger und Fahrräder soll einen Schallschutz für das Grundstück der Einwender gewährleisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vermerk zu dem Gespräch vom 28.05.2019 ist unter Punkt 2 in dieser Synopse wiedergegeben.</p> <p>Eine Schallschutzwand zwischen dem alten und dem neuen Markt ist aus immissionschutzrechtlicher Sicht nach den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose nicht erforderlich.</p> <p>Dennoch sieht die derzeitige Hochbauplanung eine Lärmschutzwand im Übergang zur Donaustraße vor. Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Insofern wird nicht das konkrete Hochbauvorhaben abgesichert. Auf Genehmigungsebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p>34. Die Lüftungsanlagen sollen zur Westseite zur Straße Hohe Brink angebracht werden, sodass kein Lärm für die Einwender zu erwarten ist. Die ist den Einwendern deshalb wichtig, weil seinerzeit Lüftungsanlagen nachgebaut wurden.</p> <p>4. Als direkt betroffene Anwohner der Änderung des Vorhabens sehen sich die Einwender nach wie vor, insbesondere durch zu erwartenden Lärm, beeinträchtigt auch in ihrer Lebensqualität.</p> <p>Die Einwender weisen darauf hin, dass aus ihrer Sicht sich auch der Gesetzgeber im Bundesbaugesetzbuch sich lärmtechnisch nicht „neutral“ verhält, sondern an mehreren Stellen darauf hinweist, dass die Belange des Umweltschutzes und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch unter Beachtung des Bundesimmissionsschutzgesetzes und seiner Verordnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in erhobener Art und Weise Beachtung finden müssen.</p> <p>Die Einwender befürchten, dass durch den Abriss der heutigen Einhausung für die Anlieferung eine freie Parkplatzfläche in Richtung ihres Hauses geschaffen wird und dies zu weiteren erheblichen Schallbelastungen führt.</p>	<p>Für den Lebensmittelmarkt wurden in der überarbeiteten Schallimmissionsprognose die derzeit technischen Anlagen berücksichtigt. Als immissionsrelevante technische Komponente im Außenbereich haben die Gutachter für den Lebensmittelmarkt einen Tischkühler im Dachbereich über dem Kältemaschinenraum und zudem in der Nordwand des Kältemaschinenraumes je eine Zu- und Abluftöffnung berücksichtigt. Weiterhin soll im Außenbereich westlich des Leergutlager eine Wärmepumpe sowie im westlichen Bereich der Anlieferzone eine Müllpresse betrieben werden. Für die Bäckerei wurde im Außenbereich eine Ofenabluft sowie die Außeneinheit einer Kühlanlage in Ansatz gebracht.</p> <p>Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Auf Genehmigungsebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten. Das gilt auch für den Fall von nachträglich eingebauten Lüftungsanlagen.</p> <p>Für das Planvorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Gutachter haben die derzeit gültigen Rechtsnormen und Gesetze angewendet. An diese sind die Gutachter gebunden. Auf Genehmigungsebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten. Bei Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte ist eine unzumutbare Beeinträchtigung der Lebensqualität nicht zu befürchten.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose berücksichtigt den Rückbau der Einhausung und die geplanten Stellplätze. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Berücksichtigung von Schallminderungsmaßnahmen die Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Auch das Wohnhaus der Einwender wurde als Immissionsort berücksichtigt.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p>Neben der psychischen Belastung durch den Verlust von Lebensqualität sehen sie auch einen erheblichen Wertverlust in ihrer Immobilie. Entgegen der vorliegenden Begutachtung sind sie der Auffassung, dass es erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere die Gesundheit, gibt.</p> <p>5. Hinsichtlich der Lärmbelästigung und dem Schutz vor Geruchsbelästigungen zweifeln die Einwender das Prognosegutachten zur Lärmbelastung an, weil sie aus der Erfahrung der Vergangenheit beim Neubau des NP Marktes die Gewissheit haben, dass nicht alle baurechtlich vorgeschalteten „Bedingungen“ eingehalten werden. Hinsichtlich der Anzahl der Anlieferungen kommt es erfahrungsgemäß zu Abweichungen, auch hinsichtlich der Uhrzeiten. Es sei nicht ihre Aufgabe, den Bau dauerhaft zu überwachen.</p> <p>Durch die Erweiterung wurden seinerzeit auch Lüftungsanlagen installiert, die ursprünglich so nicht geplant waren; insbesondere in den Sommermonaten verursachten diese bis zu 24 Stunden Lärm täglich. Aus diesen Erfahrungen haben sie gelernt, dass sie rechtzeitig ihre Interessen wahrnehmen müssen, insbesondere was das Thema Lärmschutz, auch durch An- und Ablieferungen und die Lüftungs- und Kühlungsanlagen, sowohl des feststehenden Gebäudes als auch der anliefernden Lieferfahrzeuge, angeht. Hinzu kommt das Zusammenschieben von Einkaufswagen, die nicht gummiert sind und das ständige Schlagen der Pkw-Türen, Kofferraumklappen, Be- und Entladen der Fahrzeuge und die Gespräche der Kunden und Mitarbeiter untereinander.</p> <p>Die Einwender sind der Auffassung, dass diese Fragen des atypischen Lärms, insbesondere der zuvor genannten Geräuschentwicklung und Lüftungsgeräusche durch Kühlaggregate etc., in den Prognosen der Schallgutachter nicht hinreichend berücksichtigt wurde.</p>	<p>Auf Genehmigungsebene ist gutachterlich nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Dann wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.</p> <p>Bei Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte ist eine Gesundheitsgefahr nicht zu befürchten. Die bundesimmissionsschutzrechtlichen Vorgaben sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) tragen maßgeblich dazu bei, dass sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in einem angemessenen Rahmen halten lassen.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose dient im Zuge dieser Bebauungsplanänderung dem Nachweis, dass die Planung grundsätzlich umsetzbar ist. Der Bebauungsplan sichert aber kein konkretes Vorhaben ab. Daher kann es zu Abweichungen zwischen den Aussagen der Schallimmissionsprognose und dem realisierten Vorhaben kommen. Auf Genehmigungsebene ist ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen. Ggf. sind Auflagen in die Genehmigung aufzunehmen. An diese hat sich der Vorhabenträger zu halten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Markt ist nicht Gegenstand dieser Planung.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose dient im Zuge dieser Bebauungsplanänderung dem Nachweis, dass die Planung grundsätzlich umsetzbar ist. Auf Genehmigungsebene ist ein schalltechnischer Nachweis auf der Basis des konkreten Vorhabens zu erbringen. Eine Genehmigung wird nur erteilt, wenn die maßgeblichen Immissionswerte eingehalten werden.</p>


4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p>6. Die Einwender sind der Auffassung, dass es nicht zu Versorgungsengpässen kommen wird. Die Versorgung ist durch Wochenmärkte und ein vielfältiges Angebot etc. sichergestellt. Ihnen als ortskundige Gemeinde sind die Einzelheiten bekannt, dass es dort Fleischereien, Fischhandel, Obst, Gemüse etc. und Bäckereien gibt. Eine nochmalige Modernisierung des NP Marktes halten die Einwender nicht für erforderlich.</p> <p>7. Die Einwender treten dem Gutachten zum Landschaftsbild dahingehend entgegen, dass dort behauptet wird, dass es nur kleinräumige Veränderungen gebe. Das ist nicht der Fall. Der gesamte bisherige Marktplatz wird zugebaut. Andere Nutzungen sind dann nicht mehr möglich.</p> <p>8. Es gibt entgegen den Ausführungen der Gutachten aus Sicht der Einwender sehr wohl Nachteile auf andere Versorgungsbe- reiche, insbesondere für den Kiosk und die Bäckerei Schulze Mühlenfeld. Auch für den Wochenmarkt gibt es so keine Zukunft.</p>	<p>Die Vergrößerung dient der Anpassung an heutige Kundenansprüche und damit einer langfristig und zukunftsfähigen Aufstellung dieses einzigen Lebensmittelmarktes im Wahnbek.</p> <p>Der bisherige Marktplatz wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, er wird nicht zugebaut. Das Plangebiet ist derzeit baulich ungenutzt und stellt sich als Scherrasenfläche dar. Am westlichen Rand sind umfangreiche Gehölzbestände vorhanden. Die Gehölzbestände am westlichen Rand werden weitgehend als zu erhalten festgesetzt. Weiterhin wird die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 8,5 m begrenzt. Dadurch kann sich der geplante Supermarkt in das Ortsbild einfügen. Innerhalb des Plangebietes besteht zudem Baurecht, so dass eine Überbauung der Scherrasenfläche bereits möglich ist.</p> <p>Das Plangebiet liegt im zentralen Versorgungsbereich von Wahnbek und ist damit optimal positioniert. Für das Planvorhaben liegt ein Verträglichkeitsgutachten vor. Die Gutachter haben überprüft, ob der Standort für ein Projekt dieser Größenordnung verträglich für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen in der Gemeinde Rastede und den angrenzenden Nachbarkommunen ist.</p> <p>Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass keine wirkungsanalytisch problematischen Effekte bzw. keine Strukturschädigungen gemäß Kriterien § 11 (3) BauNVO zu erwarten sind. Nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) auf zentrale Versorgungsbereiche schließen die Gutachter aus. Es ist weder von einer substanziellen Schädigung zentraler Versorgungsbereiche, noch einer maßgeblichen Störung der wohnortbezogenen Nahversorgung auszugehen. Das Vorhaben ist verträglich und dient maßgeblich einer verbesserten, zukunftsfähigen, Nahversorgung in Wahnbek und in dessen grundzentralem Kongruenzraum.</p> <p>Die Gemeinde hat die gutachterlichen Aussagen geprüft und für plausibel befunden. Es geht nicht darum, ob überhaupt Nachteile für andere Einzelhandelseinrichtungen auftreten, sondern ob eine maßgebliche Störung vorliegt.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p>9. Es gibt eine negative Beeinflussung auf die Umwelt und das Ortsbild, da eine erhebliche weitere Grünfläche versiegelt wird. Dies gilt auch für den Eichenbestand und die Wallhecke.</p> <p>10. Hinsichtlich der Öffnungszeiten und der Nachtanlieferung wird hinterfragt, ob dies auch eingehalten wird. In der Vergangenheit gab es durchaus andere Erfahrungen. Die Öffnungszeiten werden später auf 21.00 Uhr ausgedehnt. Die Fahrzeuge zur Anlieferung sind nachts schon jetzt willkürlich vorgefahren und haben Lärm verursacht. Es ist mit erheblicher weiterer Pkw-Nutzung auch in der Nachtzeit zu rechnen. Dies gilt auch für die Anlieferung an Sonn- und Feiertagen.</p> <p>11. Bereits jetzt gibt es eine „nächtliches Treiben und Vandalismus“. Hier ist mit weiteren zusätzlichen Aktivitäten zu rechnen, insbesondere durch quietschende Autoreifen und anderes, was bisher schon zu mehrmaligen Polizeieinsätzen geführt hat. Es muss vermieden werden, dass sich das Gelände (weiter) zu einem sozialen Brennpunkt entwickelt.</p>	<p>Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63 B vor. Im Bereich der „Grünfläche“ setzt dieser ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 fest (vgl. Teil I der Begründung; Kapitel 2.4: rechtliche Rahmenbedingungen). Das festgesetzte Mischgebiet wurde jedoch bisher noch nicht umgesetzt. Bei einer Betrachtung des Eingriffes in die Natur und Landschaft wird das geltende Planrecht mit dem künftigen Planrecht verglichen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wird das Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Gemäß § 19 BauNVO darf die GRZ durch Nebenanlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, sodass die Grünfläche bis zu 80 % versiegelt werden darf. Die Planung setzt die Überschreitung der GRZ bis zu 0,95 fest. Der Bebauungsplan begründet im Bereich der Grünfläche eine geringfügige Erhöhung der Versiegelung. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere Biotopstruktur und Boden) werden über den Kompensationsflächenpool ausgeglichen.</p> <p>Die Baumtraufe der Wallhecke wurde eingemessen. Außerdem wurde ein Baumgutachten erstellt. Für die Errichtung der Anlieferzone ist die Fällung einer Eiche an der Schulstraße und von zwei weiteren Eichen am südlichen Rand der Wallhecke erforderlich, da diese gemäß Baumgutachten durch den Bau der Anlieferzone nicht mehr standsicher wären. Bei der Eiche an der Schulstraße ist laut Baumgutachten der Wuchs stagnierend. Es befindet sich zahlreiches Totholz bis in den Starkastbereich in der Krone. In der 4. Änderung wird - mit Ausnahme des südlichen Randes - die Wallhecke als zu erhalten festgesetzt. Der Verlust der Eichen wird bei der Kompensationsberechnung berücksichtigt. Zwei weitere Eichen müssen entlang der Anlieferung lediglich im unteren Kronenbereich etwas eingekürzt werden, damit das Lichtraumprofil hergestellt werden kann. Eine weitere Eiche am südöstlichen Rand des Plangebietes wird im Rahmen dieser 4. Änderung als zu erhalten festgesetzt.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose dient im Zuge dieser Bebauungsplanänderung dem Nachweis, dass die Planung grundsätzlich umsetzbar ist. Der Bebauungsplan sichert aber kein konkretes Vorhaben ab. Daher kann es zu Abweichungen zwischen den Aussagen der Schallimmissionsprognose und dem realisierten Vorhaben kommen. Auf Genehmigungsebene ist ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen. Ggf. sind Auflagen in die Genehmigung aufzunehmen. An diese hat sich der Vorhabenträger zu halten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Einwände sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Fragen des Vollzugs.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 3</p>	<p>12. Als Zwischenergebnis weisen die Einwender darauf hin, dass sie derzeit nur Nachteile in Bezug auf weiteren Lärm und unangenehme Gerüche haben. Insbesondere in den Nachtzeiten und Sonn- und Feiertagen ist damit zu rechnen, dass die „auf dem Papier“ stehenden Angaben nicht eingehalten werden. Die Angaben des Lärmgutachtens stehen in keinem Verhältnis zur Realität. Das Gutachten des Einzelkonzeptes scheint den Einwendern so ausgerichtet zu sein, dass</p> <p>a) ein einzelner Investor bestmöglich seine noch nicht wirtschaftlich genutzte Fläche anlegen kann und</p> <p>b) die Gemeinde Rastede den Wunsch des Investors ohne Erwägungen von alternativen Lösungen und ohne aktive Einbindung der angrenzenden Anwohner unterstützt.</p> <p>Wir bitten höflich um Zusendung einer Eingangsbestätigung dieser Einwendungen.</p> <p>Anlage: Vollmacht</p> <p>Anlage: Eigentumsnachweis</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten siehe vorstehend. Die Gutachten wurden von renommierten Gutachtern erstellt. Für die Gemeinde liegt kein Grund vor, an den gutachterlichen Ergebnissen zu zweifeln.</p> <p>Alternativen bieten sich insofern nicht an, als dass der Lebensmittelmarkt im zentralen Versorgungsbereich von Wahnbek richtig verortet ist. Die Bürger haben die Möglichkeit im Zuge der Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB ihre Anregungen vorzubringen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Einwender 4 Weserstraße X 26180 Rastede 26.06.2019 nach § 3 (1) BauGB</p>	<p><i>Ich nehme Bezug auf den Bericht in der „Rasteder Rundschau Edeka - Markt in Wahnbek. Es geht voran, vom 20 Juni 2019“. Na endlich, dachte ich in, in Wahnbek tut sich was.</i></p> <p><i>Doch je weiter ich den Bericht las, desto wütender wurde ich. Dort stand etwas von „Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans, Sondergebiet, private Grünflächen mit Pflanzbindung. Rückschnitt., 2,8 m hohe Schutzwände (Schall-schutz) usw.</i></p> <p><i>Das gipfelte in der Aussage ."dann muss eine Eiche gefällt werden"</i></p> <p><i>Zu den Eichenbäumen.</i></p> <p><i>Eiche links vom Wartehäuschen ca. 250 Jahre alt(von mir geschätzt)</i></p> <p><i>„Eiche rechts „ „ 200 Jahre alt (von mir geschätzt)</i></p> <p><i>Auf dem gleichen Gelände stehen 2 Spitzahornbäume mit zusammen ca. 50 Jahren (von mir geschätzt)</i></p> <p><i>Wie abgebrüht muss man eigentlich sein, damit man im Bauausschuss einer solchen Fällaktion zustimmt.</i></p> <p><i>Ich hoffe, dass die Aktion noch einmal dringend überdacht wird, und eine andere Lösung gefunden wird.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Es wurde ein Baumgutachten erstellt. Für die Errichtung der Anlieferzone ist die Fällung einer Eiche an der Schulstraße und von zwei weiteren Eichen am südlichen Rand der Wallhecke erforderlich, da diese gemäß Baumgutachten durch den Bau der Anlieferzone nicht mehr standsicher wären. Bei der Eiche an der Schulstraße ist laut Baumgutachten der Wuchs stagnierend. Es befindet sich zahlreiches Totholz bis in den Starkastbereich in der Krone. In der 4. Änderung wird - mit Ausnahme des südlichen Randes - die Wallhecke als zu erhalten festgesetzt. Der Verlust der Eichen wird bei der Kompensationsberechnung berücksichtigt. Zwei weitere Eichen müssen entlang der Anlieferung lediglich im unteren Kronenbereich etwas eingekürzt werden, damit das Lichtraumprofil hergestellt werden kann. Eine weitere Eiche am südöstlichen Rand des Plangebietes wird im Rahmen dieser 4. Änderung als zu erhalten festgesetzt.</i></p> <p><i>Ein Verzicht auf die Eiche ist erforderlich, um die Anlieferung auf der westlichen Gebäudeseite zu ermöglichen.</i></p>


4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>Einwender 5 Donaustraße X 26180 Rastede 01.10.2022 nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>Wir möchten Sie nochmals bitten, die Wand zu unserem Grundstück so zu gestalten, dass die bereits am jetzigen NP-Markt bestehende Dachkonstruktion und die Thuja Hecke hinter der Lärmschutzwand als Sichtschutz bestehen zu lassen, damit bei uns der Lärmschutz in den oberen Räumen und in unserem Garten gewährleistet ist. Ich habe Herrn Fritz Bohmann diese Bitte bereits auch persönlich mitgeteilt. Wir hatten bereits vereinbart, eine Lärmschutzwand zur Nordseite mit Durchgang für Fußgänger zu ziehen.</p> <p>Daher bitte ich Sie inständig, bei der Planung das bestehende Dach der Einhausung des NP-Markt zu lassen. Darunter können auch Parkplätze für Kunden zur Verfügung gestellt werden. Es wäre auch sinnvoll, die bestehende Thuja-Hecke stehen zu lassen. Diese dient dem Sichtschutz. Dies würde keine Mehrkosten bedeuten und unsere oberen Schlafräume und der Garten, der zum Parkplatz ausgerichtet ist, vor Lärm schützen. Das ist mir besonders wichtig. Die notwendigen Parkplätze können auch unter diesen Bedingungen realisiert werden.</p> <p>Herr Henkel hatte in einem Brief mitgeteilt, dass es sich bei dem für uns betroffenen Stück um eine „Befreiung“ handeln würde, die es für Sie möglich macht, hier eine Planung nach eigenem Ermessen durchzuführen. Ähnlich formuliert hat es der Bürgermeister in der öffentlichen Sitzung, als er über mögliche individuelle Änderungen im Zuge der städtebaulichen Entwicklung sprach.</p> <p>Ich möchte zum Ausdruck bringen, dass die Fläche 7 Tage die Woche von Kunden genutzt wird und es eine erhebliche Belastung darstellt.</p> <p>Ich verstehe, dass der Betreiber hier größtmögliche Mieteinnahmen für die von ihm erworbene Fläche an der Schulstraße anstrebt, allerdings nicht auf Kosten meiner Wohnsituation.</p>	<p>Eine Schallimmissionsprognose auf der Basis der derzeit vorliegenden Hochbauplanung wurde ausgearbeitet. Das angesprochene Grundstück der Einwender wurde als Immissionsort angesetzt. Eine Schallschutzwand zwischen dem alten und dem neuen Markt ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nach den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose nicht erforderlich. Nach der derzeit vorliegenden Vorhabenplanung ist der Lärmschutz auch ohne Lärmschutzwand gewährleistet. Die derzeitige Hochbauplanung sieht jedoch eine Lärmschutzwand im Übergang zur Donaustraße parallel zur den Stellplatzflächen vor, sie wird durch einen Fußweg zur Donaustraße unterbrochen.</p> <p>Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Insofern wird nicht das konkrete Hochbauvorhaben abgesichert. Auf Genehmigungsebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten.</p> <p>Die bestehende Einhausung liegt außerhalb des Plangebietes, der bestehende NP-Markt wird durch den Geltungsbereich nicht berührt. Die geplanten Schallschutzwände dienen auch dem Sichtschutz. Sie sind parallel zu den geplanten Stellplatzflächen angeordnet, so dass die Einsehbarkeit von den Gärten der Wohngrundstücke an der Donaustraße auf den Stellplatzbereich sehr deutlich eingeschränkt ist. Am nordöstlichen Rand wird die in der 1. Änderung festgesetzte Pflanzfläche jedoch überplant, um hier die notwendigen Stellplatzflächen zu schaffen. Dies wird in der Kompensationsberechnung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 wird Planungsrecht für die vorliegende Hochbauplanung geschaffen.</p> <p>Eine Schallimmissionsprognose auf der Basis der Vorhabenplanung wurde erstellt. Demnach ist keine Schallschutzwand zwischen dem alten und dem neuen Markt erforderlich.</p> <p>Es kann ein aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnbebauung und Einzelhandel hergestellt werden. Ein entsprechender Nachweis wurde gutachterlich erbracht.</p>

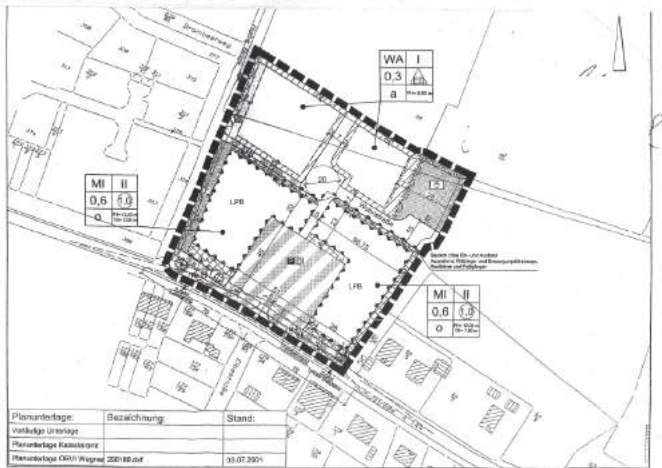

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 5</p>	<p>Uns wurde das Grundstück damals unter anderen Voraussetzungen verkauft, siehe Zeichnung, ein Gebäude in U-Form mit kleineren Geschäften. Nun entsteht ein Markendiscounter mit ca. 1300 Quadratmeter Verkaufsfläche!</p> <p>Hierzu habe ich die renommierte Oldenburger Firma Wübbenhorst gebeten eine Umfeldbewertung der Immobilie abzugeben. Diese zeigt, dass es auch zu einem Wertverlust der Immobilie führen wird.</p> <p>Ich hoffe, dass wir eine gemeinsame, einvernehmliche Lösung finden und ich stehe jederzeit zu einem offenen Gespräch mit Herrn Fritz Bohmann, mit dem wir schon zwei konstruktive Gespräche geführt haben oder den politischen Verantwortlichen zur Verfügung. Auch einer Mediation stehe ich aufgeschlossen gegenüber.</p> <p>Ich bitte Sie inständig diese Variante in Betracht zu ziehen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich 63 B und wir rechnen damit, dass unsere Belange bei der Planung Rücksicht finden. Ein Leben sollte auch für mich als Anwohner noch möglich sein, um wirklich sagen zu können: "ich wohne ich Rastede, da wo andere Urlaub machen".</p>	<p>Auch im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 63 B waren die südlich des Allgemeinen Wohngebiete gelegenen Flächen bereits als Mischgebiete ausgewiesen. Mischgebiete haben zwingend einen gewerblichen Anteil. Auch der vorhandene Dorf- und Parkplatz war bereits als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Dorfplatz, Parkplatz“ ausgewiesen gewesen. Mit der 4. Änderung wird kein grundsätzlich neuer Standort für einen Nahversorger aufgemacht. Der vorhandene NP Markt erfüllt bereits eine wichtige Nahversorgungsfunktion für Wahnbek. Durch den Gebäudeneubau und die Verlagerung des Lebensmittelmarktes in das Plangebiet kann der bestehende und etablierte Standort im zentralen Versorgungsbereich gestärkt werden.</p> <p>Es handelt sich dabei um Aussagen, die spekulativer Natur sind. Auf Genehmigungsebene ist gutachterlich nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Dann wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Abwägung siehe vorstehend.</p>


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Einwender 5	Anlagen Umfeldbewertung Wübbenhorst Planunterlage 03.07.2001 vom Kaufvertrag Liegenschaftsgrafik Flurstück 61/55 plus Flurstück 61/71 und 61/72 (nachträglich gekauft) vom 24.04.2020 1 Foto Blick aus unseren Schlafzimmer auf Parkplatz 1 Foto Luftperspektive auf NP Markt und unser Haus 1 Foto bevor Einhausung gebaut wurde vom NP-Markt auf unser Haus Abschrift an Dr. Nicolai Rosin Rechtsanwalt	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung		
	Fortsetzung Einwender 5	<div style="text-align: center;"> <p>IHRE MAKLERFIRMA</p> <h2 style="margin: 0;">Fritz Wübbenhorst</h2>  <p style="font-size: small;">Kompetent seit Jahr und Tag</p> </div> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Maklerfirma Fritz Wübbenhorst, Blomarkstraße 12, 26122 Oldenburg Frau</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">26180 Rastede</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px; text-align: right;">Oldenburg, den 01. Oktober 2022 Ihr Ansprechpartner: Christian Horst 0441 97170-51</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Bewertung Ihres bebauten Grundstückes in 26180 Rastede, Donaustraße 20 - unsere Objektnummer 9169</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Sehr geehrte Frau</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">bezugnehmend auf Ihre Mail vom gestrigen Tage sowie das am 20. September 2022 geführte Telefonat halten wir der guten Ordnung halber fest, dass Sie uns mit der Umfeldbewertung Ihrer Immobilie beauftragt haben.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">In diesem Zusammenhang geht es hauptsächlich um das angrenzende, bereits bebaute Gewerbegrundstück sowie das daneben noch unbebaute Grundstück, welches sich aktuell in der Bauleitplanung der Gemeinde Rastede befindet.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Geplant ist ein Sondergebiet für den Einzelhandel, sodass beide vorerwähnten Grundstücke zusammen voraussichtlich eine Neuausrichtung erfahren würden.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Ihr Privatgrundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Von Ihrem nach Süden ausgerichteten Garten können die beiden Grundstücke direkt eingesehen werden.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Der rechtskräftige Bebauungsplan aus 2002 weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Die vorerwähnten, benachbarten Grundstücke liegen in einem Mischgebiet, welche mit 2-geschossigen Bauten nebst Trauf- und Firsthöhenbeschränkungen bebaut werden dürfen.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Es ist davon auszugehen - und somit teilen wir Ihre Sorge -, dass sich die Lärmsituation durch ständigen Anlieferungs- und Kundenverkehr negativ entwickeln wird. Ferner besteht die Gefahr, dass durch hohe Neubauten Ihre Privatsphäre (Einsichtbarkeit in Ihr Grundstück) sowie die derzeit bekannten Lichtverhältnisse gestört werden könnten.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Die vorerwähnten Umstände würden voraussichtlich auch zu einem Wertverlust Ihrer Immobilie führen.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px; text-align: center;">Mit freundlichen Grüßen Maklerfirma Fritz Wübbenhorst (Christian Horst)</p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Blomarkstraße 12 · 26122 Oldenburg Mo - Fr 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 13:15 Uhr Telefon 0441 - 9 71 70-0 · Telefax 0441 - 7 18 76 www.wubbenhorst.de · info@wubbenhorst.de </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Maklerfirma Fritz Wübbenhorst GmbH & Co. KG Amtsgericht Oldenburg HRB 1017 Handelsregister-Nr.: Gieseler-Berlin-Ingelshausen mer1 Amtsgericht Oldenburg HRB 20463 Geschäftsführer: Dipl. Betriebswirt (BA) Cord Grasse </td> </tr> </table> </div> <div style="font-size: x-small; margin-top: 10px; text-align: right;">   </div>	Blomarkstraße 12 · 26122 Oldenburg Mo - Fr 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 13:15 Uhr Telefon 0441 - 9 71 70-0 · Telefax 0441 - 7 18 76 www.wubbenhorst.de · info@wubbenhorst.de	Maklerfirma Fritz Wübbenhorst GmbH & Co. KG Amtsgericht Oldenburg HRB 1017 Handelsregister-Nr.: Gieseler-Berlin-Ingelshausen mer1 Amtsgericht Oldenburg HRB 20463 Geschäftsführer: Dipl. Betriebswirt (BA) Cord Grasse	
Blomarkstraße 12 · 26122 Oldenburg Mo - Fr 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 13:15 Uhr Telefon 0441 - 9 71 70-0 · Telefax 0441 - 7 18 76 www.wubbenhorst.de · info@wubbenhorst.de	Maklerfirma Fritz Wübbenhorst GmbH & Co. KG Amtsgericht Oldenburg HRB 1017 Handelsregister-Nr.: Gieseler-Berlin-Ingelshausen mer1 Amtsgericht Oldenburg HRB 20463 Geschäftsführer: Dipl. Betriebswirt (BA) Cord Grasse				

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 5	 <p>Planunterlagen: Bezeichnung: Stand: Vorlage: Untertage: Planunterlagen: Kataster: Planunterlagen: GEM/ Wagner: 2501/09-01</p>	
	Fortsetzung Einwender 5	 <p>Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen Bereich: Rastede Abteilung: Kataster PLZ: 31 145 HANNOVER 31155 Datum: 14.03.2014 Liegenschaftskarte 1:500 Präsentation der Liegenschaft</p>	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 5		

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 5		

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B "Ortszentrum Wahnbek", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Rastede, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2016 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
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). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Westerstede, den
(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B ist damit am in Kraft getreten.

Rastede, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den Bürgermeister

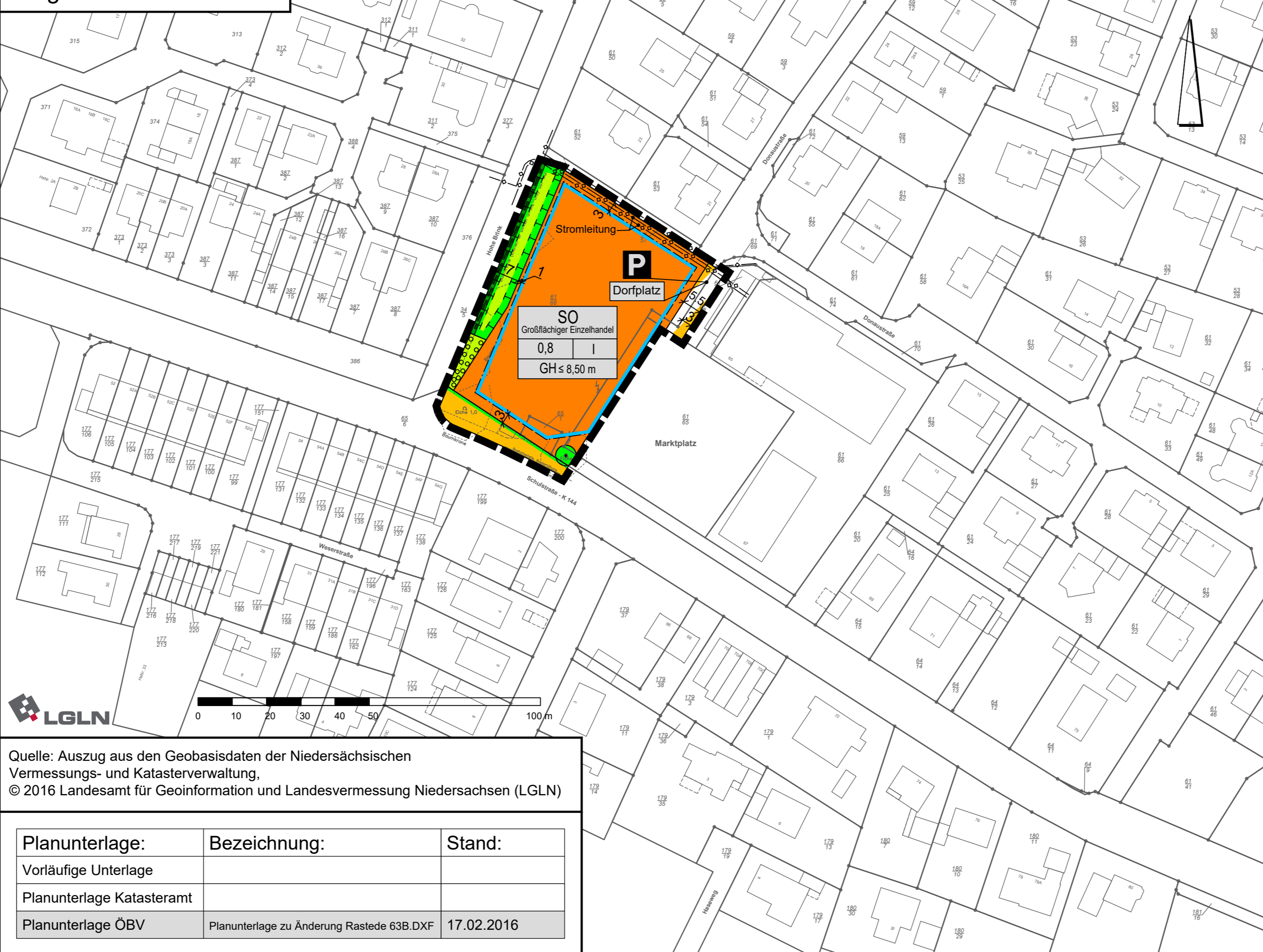
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 388)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenvorordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Planunterlage zu Änderung Rastede 63B.DXF	17.02.2016

Textliche Festsetzungen

- SO „Großflächiger Einzelhandel“**
Das SO „Großflächiger Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines **Lebensmittelmartkes mit Bäckereikonzessionär**
Zulässig sind:
 - ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.300 m² Verkaufsfläche, zuzügl 85 m² Verkaufsfläche für einen Backshop (inkl. Sitz-/Cafébereich innen, exklusive Außensitzplätze, nicht-kundenzugängliche Nebenflächen, ohne KundenWCs), soweit der Backshop in Funktionseinheit mit dem großflächigen Einzelhandel errichtet wird,
 - Zentrenrelevante Randsortimente bis maximal 10 % der realisierten Verkaufsfläche,
 - Büro-, Verwaltungs- Lagerräume, die dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet sind,
 - Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
 - Stellplätze,
 - Außensitzplätze/ Terrasse des Cafés.Zentrenrelevante Randsortimente gemäß Rastered Liste:

Bekleidung, Wäsche	Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0)
Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)	Einzelhandel mit Heimtextilien (WZ 47.51.0), Einzelhandel mit Vorhängen, Teppiche, Fußbodenbeläge und Tapeten (WZ 47.53.0) (hier nur Vorhänge)
Sportbekleidung und -schuhe	Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportbekleidung) Schuhe (WZ 47.72.1) (hier nur Sportschuhe)
Schuhe	Einzelhandel mit Schuhen (WZ 47.72.1)
Bücher	Einzelhandel mit Büchern (WZ 47.61.0)
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ 47.62.2)
Spielwaren	Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)
Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2) Einzelhandel mit Haushaltsgegenstände na. n. g. (WZ 47.59.9)
Foto und Zubehör	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (WZ 47.78.3) (hier nur Geschenkartikel) Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
Optische und akustische Artikel	Augenoptiker (WZ 47.78.1) Einzelhandel mit medizinische und orthopädische Artikeln (WZ 47.74.0) (hier nur akustische Artikel)
Uhren, Schmuck	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77.0)
Lederwaren, Koffer und Taschen	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck (WZ 47.72.2)
Sanitätswaren	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0)

- Versiegelung**
Im Sondergebiet SO ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einem Maß von 0,95 zulässig.
- Gebäudehöhe**
Gemäß § 16 [2] BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximale Oberkante Gebäude gemäß Planeinschrieb, jeweils gemessen zwischen der unteren Bezugsebene und der Oberkante Gebäude nicht überschritten werden darf. Untere Bezugsebene ist die Fahrbahnoberkante der Schulstraße (gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Gebäude). Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamine o.ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die vorhandene Wallhecke dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Wallhecke sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Zur Pflege und Entwicklung der gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecke ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr zulässig.
- Solaranlagen und Photovoltaik**
Mindestens 80 % der Dachflächen innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.
- Dachbegrünung**
Mindestens 10 % der Dachflächen innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu begrünen (ausgenommen davon sind Oberlichter und technische Anlagen wie Lüftungsanlagen, Abgasschornsteine, Antennen etc.). Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Diese ist mit einer standortgerechten Kräutermischung anzuzäuen und/oder mit standortgerechten Stauden und Sedumprossen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind Zwergglockenblume (*Campanula cochlearifolia*), Heidenkei (*Dianthus deltoides*), Hungerblümchen (Goldkissen *Draba aizoides*), Sonnenröschen (*Helianthemum canum*), Sandfingerkraut (*Potentilla cinerea*), Feldthymian (*Thymus serpyllum*) Krusten-Steinbrech (*Saxifraga crustata*) sowie verschiedene Mauerpfefferarten (*Sedum div.*) und Gräser trockener Standorte. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- Pflanzgebot**
Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten privaten Grünfläche ist der Wall zusätzlich zu den Bestandssträuchern mit mindestens drei Laubbäumen 2. Ordnung gemäß untenstehender Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Sträucher und/oder Bäume 2. Ordnung gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Gehölzliste für Ergänzungspflanzungen zur Baum-Strauchhecke

Pflanzqualität: Bäume 2. Ordnung als Hochstämme mindestens 10 – 12 cm Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Pflanzqualität: Sträucher, Höhe 60-100 cm	Hassel <i>Corylus avellana</i>	Faulbaum <i>Rhamnus frangula</i>	Hundsrose <i>Rosa canina</i>
	Kreuzdorn <i>Rhamnus cathartica</i>	Schlehe <i>Prunus spinosa</i>	Schneeball <i>Viburnum opulus</i>
	Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>	<i>Crataegus laevigata</i>	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH ≤ 8,5m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)
- Verkehrsflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 Zweckbestimmung: Dorfplatz
- Grünflächen**
 Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 zu erhaltender Baum
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Sonstige Planzeichen**
 unterirdische Leitung (Nachrichtliche Übernahme)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO

§ 1 Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63b „Ortszentrum Wahnbek“ festgesetzten Sondergebiete.

§ 2 Inhalt

Fassadenbegrünung

In dem sonstigen Sondergebiet sind die Außenwände der Gebäude (Außenfassaden) auf insgesamt mindestens 50 % der Länge der Fassaden und auf der gesamten Höhe der Fassadenwand zu begrünen. Mindestens 60 % der Ostfassade sind zu begrünen. Für die Fassadenbegrünung sind ausreichend dimensionierte Rankhilfen zu installieren. Geeignete Schling- und Kletterpflanzen sind Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchni) und Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*).

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden

Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle-ansammlungen, 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, Olener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungs-unternehmen zu entnehmen.
- Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Rastede während der üblichen Öffnungszeiten aus.

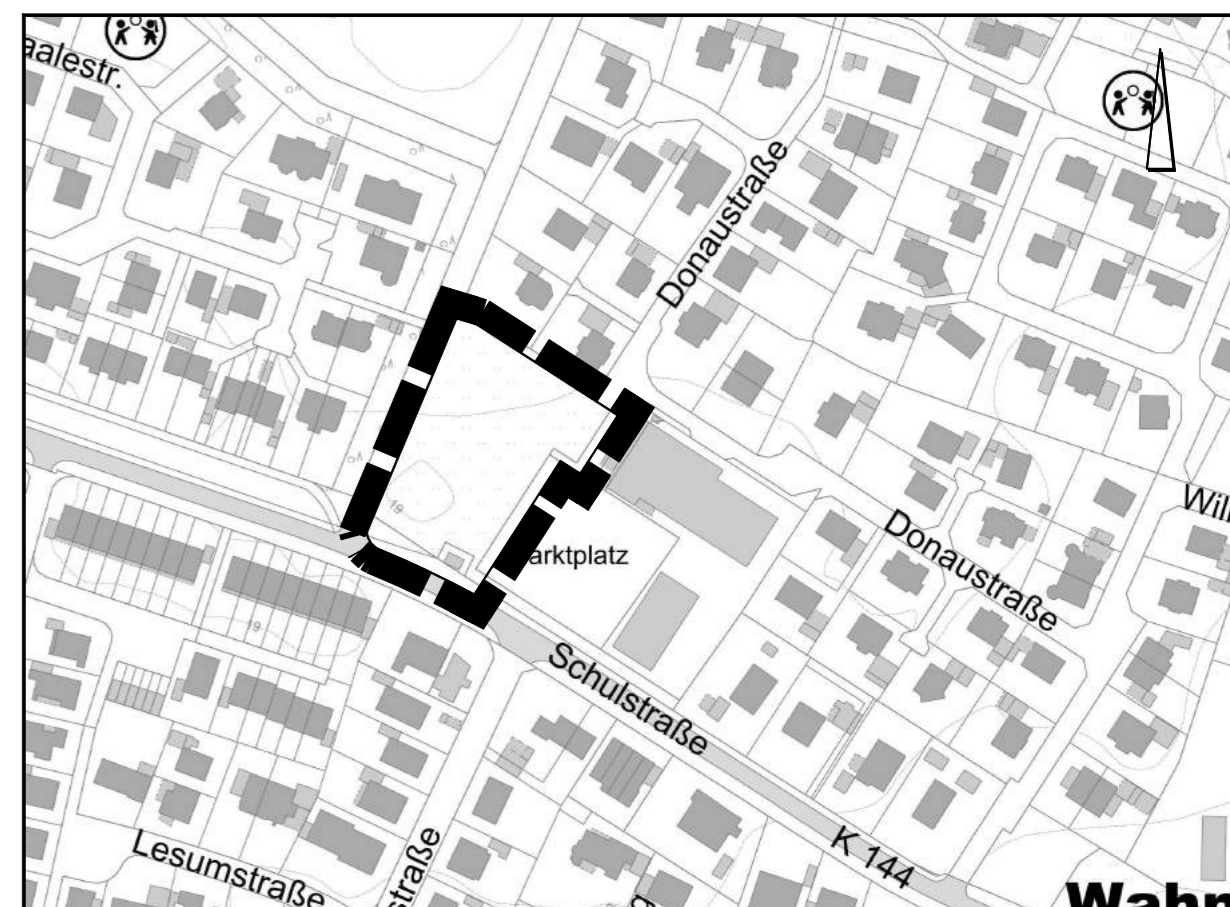
Anlage 2 zu Vorlage 2022/186

gezeichnet:	M. Hackfeld	M. Hackfeld	M. Hackfeld			
Projektleiter:	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger			
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld			
Datum:	19.05.2022	25.05.2022	20.10.2022			

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B "Ortszentrum Wahnbek"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3
der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 2.500

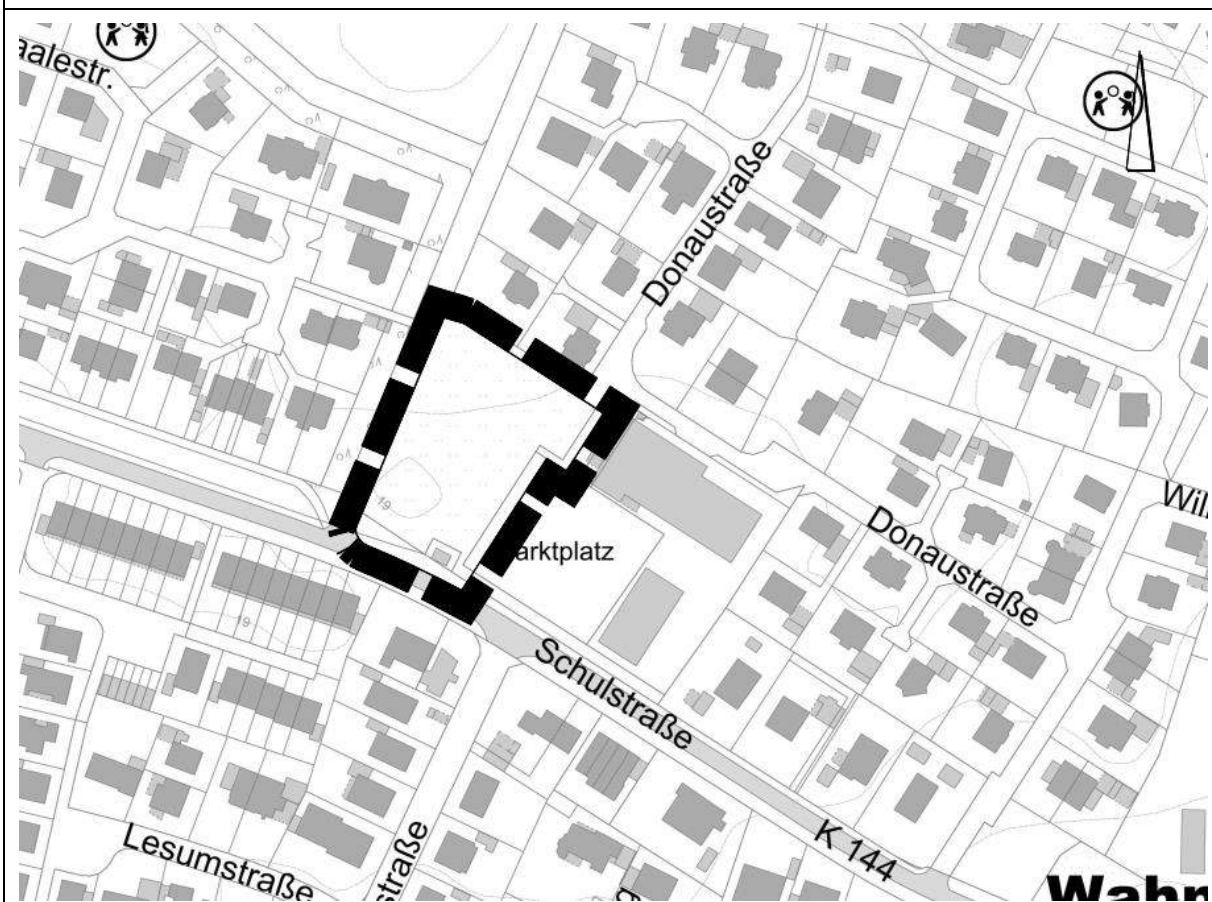
Oktober 2022

M. 1 : 1.000



Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Ortszentrum Wahnbek“



Begründung

Oktober 2022

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



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

1.	ANLASS DER PLANUNG	3
2.	RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Rechtsgrundlagen.....	3
2.2	Geltungsbereich der Planung	3
2.3	Bestandsbeschreibung	3
2.4	Rechtliche Rahmenbedingungen	4
3.	ZIELE DER PLANUNG	8
3.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	9
3.2	Klimaschutz	10
4.	GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG	11
4.1	Ergebnisse dereteiligungsverfahren	11
4.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	11
4.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	14
4.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	16
4.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	17
4.2	Auswirkungen der Planung auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung im Sinne des § 11 (3) BauNVO	20
4.3	Belange des Immissionsschutzes - Gewerbliche Lärmimmissionen.....	22
4.4	Ergebnisse des Umweltberichts.....	24
4.5	Belange des Verkehrs	26
4.6	Belange der Ver- und Entsorgungswirtschaft, Oberflächenentwässerung, Leitungen.....	27
4.7	Belange der Archäologischen Denkmalpflege.....	28
5.	INHALTE DER 4. ÄNDERUNG	28
5.1	Art der baulichen Nutzung	28
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	29
5.3	Grünplanerische Festsetzungen	29
5.4	Photovoltaik und Dachbegrünung.....	30
6.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - FASSADENBEGRÜNUNG	30
7.	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	31
7.1	Flächenbilanz	31
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	31
TEIL II: UMWELTBERICHT		33
1.	EINLEITUNG.....	33
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	33
1.2	Ziele des Umweltschutzes	34

1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	37
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	38
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	39
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	40
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	40
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	40
2.1.2	Fläche und Boden.....	41
2.1.3	Wasser	41
2.1.4	Klima und Luft.....	42
2.1.5	Landschaft.....	42
2.1.6	Mensch.....	43
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	43
2.1.8	Wechselwirkungen.....	43
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	43
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	44
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	45
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	45
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	45
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	45
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	46
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	46
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen.....	47
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	47
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	47
2.4.1	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	48
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	51
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	51
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	51
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	51
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	52
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	53
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	54

Anlagen:

Biotoptypenplan

CIMA: Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek, Hannover 19.05.2021

Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 19.05.2021

Dipl.-Ing. Jürgen Braukmann; Sachverständigenbüro: Entwurf NP-Markt Wahnbek, Anlieferung, Rastede-Loy, 02.03.2022 (Baumgutachten)

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

1. Anlass der Planung

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B und der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Vergrößerung eines bereits ansässigen Lebensmittelmarktes inklusive eines integrierten Backshops geschaffen werden. Der Lebensmittelmarkt besteht östlich an den Änderungsbereich angrenzend und beabsichtigt, seinen Standort in das Plangebiet hinein zu verlagern. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zuge von 825 qm auf maximal 1.300 qm erweitert werden. Der Backshop beabsichtigt eine Vergrößerung seiner Verkaufsfläche auf maximal 85 qm.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B der Gemeinde Rastede sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), die Niedersächsische Bauordnung und der § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, jeweils in der geltenden Fassung.

2.2 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage von Wahnbek, nördlich der Schulstraße, innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Im Süden des Plangebietes wird im Süden ein Teilstück der Verkehrsparzelle der Schulstraße (Kreisstraße 144) in den Geltungsbereich einbezogen. Im Osten grenzen Stellplatzflächen an. Die nördliche Grenze wird durch das Flurstück 61/57 bzw. einen Fuß- und Radweg und die Donaustraße begrenzt. Westlich grenzt das Flurstück 34/5 bzw. die Straße „Hohe Brink“ an den Geltungsbereich an.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann dem Planteil, die Lage im Gemeindegebiet dem Übersichtsplan entnommen werden.

2.3 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist derzeit baulich ungenutzt und stellt sich als Scherrasenfläche dar. Am westlichen Rand sind umfangreiche Gehölzbestände vorhanden. Es handelt sich um eine parallel zur Straße „Hohe Brink“ verlaufende Baumreihe aus Eichen und Birken (Wallhecke). Die Baumtraufe der Hecke und die Standorte der beiden Hochstämme an der Schulstraße wurden eingemessen.



Blick von Süden auf das Plangebiet

Nördlich an das Plangebiet angrenzend sind ein Fuß- und Radweg und freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser vorhanden. Zum nördlich angrenzenden Wohngebiet besteht eine Verbindung für den Fuß- und Radverkehr. Am östlichen Rand des Plangebietes und östlich angrenzend befinden sich der Marktplatz/ Stellplatzflächen der bereits ansässigen Einzelhandels-einrichtungen. Hier befinden sich der Lebensmittelmarkt mit Backshop und ein Restpostenmarkt sowie die Landessparkasse zu Oldenburg. Westlich des Plangebietes liegt die Straße „Hohe Brink“. Westlich der Straße „Hohe Brink“ sind Doppelhäuser vorhanden. An der Schulstraße, auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite, befinden sich Wohnhäuser, ein Restaurant und ein Zeitschriftengeschäft mit Postshop.

2.4 Rechtliche Rahmenbedingungen

- **Landesraumordnung**

Im Landesraumordnungsprogramm 2017 werden in Bezug auf Einzelhandelsnutzungen folgende Ziele formuliert (Auszug):

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 03 bis 10 entsprechen. (2.3 02 LROP)

Kongruenzgebot

In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral) (2.3 03 LROP)

Konzentrationsgebot

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig. (2.3 04 LROP)

Integrationsgebot

¹Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. ²Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“ (2.3 05 LROP)

³Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist. (2.3 05 LROP 3)

Abstimmungsgebot

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen.“ (LROP 2.3 07 Satz 1)

Beeinträchtigungsverbot (LROP 2.3 08)

„Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

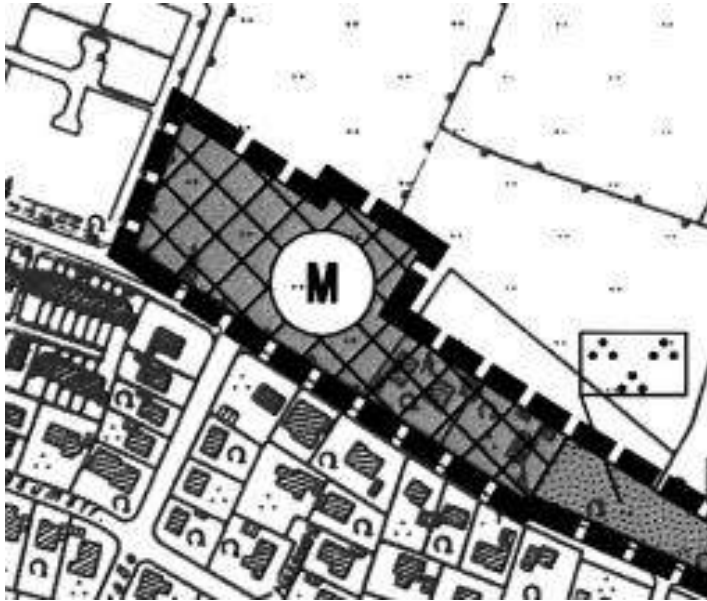
Das Landesraumordnungsprogramm wird derzeit geändert. Die Regelung zum Einzelhandel in Kapitel 2.3 sind von der Änderung (Stand Entwurf April 2022) nicht betroffen.

• **Regionale Raumordnung**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist Rastede als Mittelzentrum dargestellt. Der Ortsteil Wahnbek ist als Grundzentren mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Die Grundzentren sollen, wie auch der mittelzentrale Standort des Rasteder Kernorts, die Versorgung der Gemeindebevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen und Angeboten für den allgemeinen täglichen Grundbedarf sicherstellen. Das Regionale Raumordnungsprogramm wird derzeit neu aufgestellt.

- **Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen werden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Auch östlich angrenzend werden gemischte Bauflächen dargestellt.



Ausschnitt aus der 15. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

- **Bebauungspläne**

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ vor. Die 4. Änderung bezieht sich auf den südwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63B.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung überwiegend Mischgebiete fest. In den Mischgebieten sind maximal zwei Vollgeschosse mit einer Grundfläche von 0,6 und einer Geschossfläche von 1,0 zulässig. Zudem sind eine Firsthöhe von 12,0 m und eine Traufhöhe von 7,0 m festgesetzt. Für den östlichen Rand dieser 4. Änderung wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz / Dorfplatz“ festgesetzt. Am westlichen Rand wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. In diesem Bereich wird die Wallhecke symbolisch dargestellt. Für den südlichen Rand dieser 4. Änderung wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Radweg und Bushaltestelle“ ausgewiesen.

Nördlich angrenzend werden ein Fuß- und Radweg sowie Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Östlich angrenzend werden öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz / Dorfplatz“ festgesetzt.



Abb.: Planteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63B

Für den Bebauungsplan Nr. 63B wurde ein erstes Änderungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen der 1. Änderung wurde die öffentliche Verkehrsfläche um wenige Meter in Richtung Westen verschoben und eine 3 m breite Eingrünung des Mischgebietes (private Grünfläche mit Pflanzgebot) festgesetzt. Die 1. Änderung wird am westlichen Rand im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche und der Grünfläche tangiert.

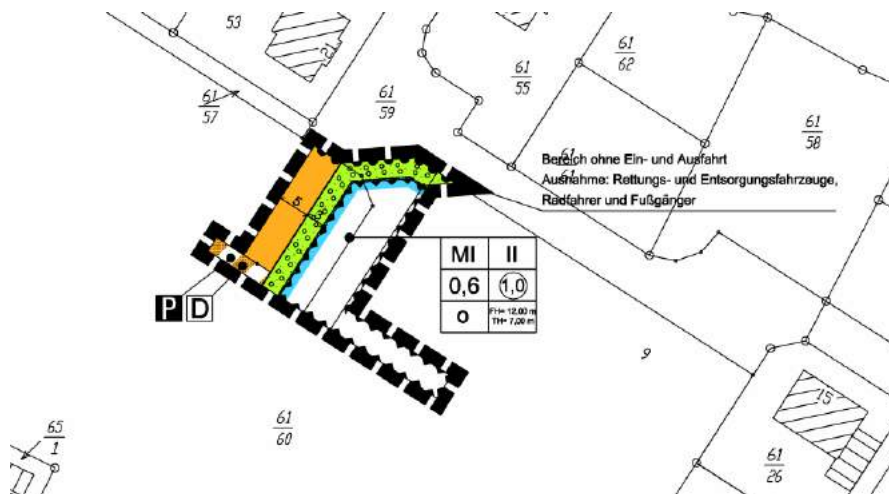


Abb.: Planteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B

Eine 2. Änderung wurde begonnen aber nicht zur Rechtskraft gebracht:

Im Zuge einer 3. Änderung (Textbebauungsplan) wurde auf die festgesetzte offene Bauweise verzichtet.

3. Ziele der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ liegt im Zentrum der Ortslage von Wahnbek, nördlich der Schulstraße, innerhalb des Zentralen Versorgungsbereich. Für die Flächen dieser 4. Änderung weist der Bebauungsplan ein Mischgebiet aus.

Östlich des Plangebietes dieser 4. Änderung ist bereits ein Lebensmittelmarkt mit Backshop ansässig. Der Lebensmittelmarkt weist derzeit eine Verkaufsfläche von 825 qm auf. Der Lebensmittelmarkt sowie sein Backwarenkonzessionär beabsichtigen, ihren Standort um wenige Meter nach Westen in das Plangebiet hinein zu verlagern und im Plangebiet einen Gebäude-neubau zu errichten. Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes soll in diesem Zuge auf maximal 1.300 qm erweitert werden. Der Verkaufsflächenzuwachs beträgt damit 475 qm. Der Backwarenkonzessionär plant eine Vergrößerung seiner Verkaufsfläche von 35 qm auf 85 qm (inkl. Sitz- und Gastrobereich innen). Die Sitzplätze des Backshops sollen innerhalb und außerhalb des Gebäudes geschaffen werden. Der derzeit am Altstandort vorhandene Schlachtereikonzessionär soll aufgegeben werden, Frischfleisch soll zukünftig als Ware in Kühltheken angeboten werden. Das Bestandsgebäude des Lebensmittelmarktes soll erhalten und folgegenutzt werden. Die Gemeinde Rastede schafft mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B und der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Vergrößerung des bereits ansässigen Lebensmittelmarktes inklusive eines integrierten Backshops.

Bei dem Neubauprojekt wird ein besonderer Wert auf eine nachhaltige Lösung und eine ökologische Ausrichtung gelegt. Die komplette Dachfläche des Lebensmittelmarktes wird mit Photovoltaikmodulen ausgestattet, die vorgelagerte Dachfläche des Backshops wird begrünt. Zudem erfolgt eine Begrünung der Fassaden, insbesondere der östlichen Fassade zum Parkplatz hin. Damit kann das örtliche Stadtklima positiv beeinflusst werden. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Mit den geplanten Photovoltaikmodulen kann der Eigenverbrauch zu ca. 90 % gedeckt werden. Zudem ist eine Wärmepumpe und eine Wärmerückgewinnung aus Kühlmöbeln sowie ein Heizsystem über Betonkernaktivierung vorgesehen. Es ist eine erhöhte Dachdämmung zur Vermeidung von Klimatisierung im Sommer geplant. Außerdem sollen Ökostrom und energiesparende LED-Technologie zum Einsatz kommen. Die Entwässerung soll über Regenrückhaltekanäle im Bereich der Stellplatzflächen erfolgen. Insgesamt soll ein klimaneutraler Markt mit maximal einer Spitzenlastabdeckung im Winter gebaut werden.

Nach der Vergrößerung ist der Lebensmittelmarkt als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzu-stufen. Die Vergrößerung ist daher innerhalb des derzeit ausgewiesenen Mischgebietes nicht zulässig. Um die Vergrößerung planungsrechtlich abzusichern, ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes erforderlich. Die Gemeinde Rastede steht den Planungen grundsätzlich positiv gegenüber. Durch den Gebäudeneubau und die Verlagerung des Lebensmittelmarktes kann der bestehende und etablierte Standort im Zentralen Versorgungsbereich von Wahnbek gestärkt werden. Die Attraktivität des Lebensmittelmarktes kann durch die Umstellung auf ein modernes und attraktives Ladenlayout gesteigert werden. Die Vergrößerung dient der Anpassung an heutige Kundenansprüche. Es sind steigende Anteile für Bio-, laktose-, glutenfreie-, vegane-, vegetarische-, regionale und nachhaltige Produkte (Einführung der Bio-Eigenmarke Naturkind) beabsichtigt. Mit der Planung erfolgt eine langfristige und zukunftsfähige Aufstellung dieses einzigen Lebensmittelmarktes im Wahnbek. Dem Ortsteil Wahnbek ist regionalplane-risch die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

Die Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter des Lebensmittelmarktes werden östlich des Marktes geschaffen. Die Parkplatzzfläche wird neu gestaltet und erweitert. Die Erweiterung wird durch

den Abriss des östlich der Stellplatzfläche vorhandenen Bestandsgebäudes möglich. Es werden deutlich mehr Bäume auf der Stellplatzfläche gepflanzt werden als derzeit im Bestand auf der Stellplatzfläche bestehen. Insgesamt stehen zukünftig mehr als 120 Pkw-Stellplätze östlich des Plangebietes zur Verfügung. Die Stellplätze sind planungsrechtlich bereits abgesichert und werden über die Schulstraße erschlossen.

Die Anlieferzone des Lebensmittelmarktes ist an der Westseite des Gebäudes von der Schulstraße aus geplant. Westlich der Anlieferzone verläuft eine Wallhecke parallel zur Straße „Hohe Brink“. Die Baumtraufe der Hecke wurde eingemessen. Außerdem wurde ein Baumgutachten erstellt. Für die Errichtung der Anlieferzone ist die Fällung einer Eiche an der Schulstraße und von zwei weiteren Eichen am südlichen Rand der Wallhecke erforderlich, da diese gemäß Baumgutachten durch den Bau der Anlieferzone nicht mehr standsicher wären. Bei der Eiche an der Schulstraße ist laut Baumgutachten der Wuchs stagnierend. Es befindet sich zahlreiches Totholz bis in den Starkastbereich in der Krone. In der 4. Änderung wird die Wallhecke- mit Ausnahme des südlichen Randes - als zu erhalten festgesetzt. Der Verlust der Eichen wird bei der Kompensationsberechnung berücksichtigt. Zwei weitere Eichen müssen entlang der Anlieferung lediglich im unteren Kronenbereich etwas eingekürzt werden, damit das Lichtraumprofil hergestellt werden kann. Eine weitere Eiche am südöstlichen Rand des Plangebietes wird im Rahmen dieser 4. Änderung als zu erhalten festgesetzt.

Am nordöstlichen Rand wird die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche tangiert. Sie wird im Zuge dieser 4. Änderung um wenige Meter in östliche Richtung verschoben und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Dorfplatz/ Parkplatz“ festgesetzt. Die geplanten Stellplätze werden über diese Verkehrsfläche erschlossen. Die in der 1. Änderung festgesetzte Pflanzfläche wird überplant. Dies wird in der Kompensationsberechnung berücksichtigt.

Die besondere Eignung des Plangebietes als Nahversorgungsstandort ist in seiner verkehrsgünstigen Lage an der Schulstraße zu sehen, woraus eine gute Erreichbarkeit von den Wohngebieten resultiert.

Die Planung wurde durch einen Einzelhandelsgutachter im Rahmen einer Verträglichkeitsuntersuchung beurteilt. Nachteilige Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche haben die Gutachter ausgeschlossen. Zudem steht das Vorhaben dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Rastede und dem Regionalen Einzelhandelskonzept des Landkreises Ammerland nicht entgegen und ist mit den Zielen der Landesraumordnung vereinbar. Außerdem wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Prognose wird in die Planunterlagen wiedergegeben.

3.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet umfasst eine Scherrasenfläche im zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek. Ein bereits östlich angrenzend vorhandener Lebensmittelmarkt will seinen Standort geringfügig in das Plangebiet hinein verlagern und die Verkaufsflächen vergrößern. Die Flächen des neuen Standortes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als überbaubare Flächen eines Mischgebiets ausgewiesen. Da es sich um einen Standort im Zentralen Versorgungsbereich handelt, bieten sich Alternativen nicht an. Die Gemeinde Rastede gewichtet die geringe Standortverlagerung und die Realisierung der Verkaufsflächenerweiterung und damit die Stärkung des bestehenden Standortes höher als einen Verzicht auf die Inanspruchnahme derzeit unversiegelter Scherrasenflächen.

3.2 Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist von bebauten Flächen, insbesondere Wohnbauflächen - umgeben und liegt im zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek. Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und insofern der Ausstoß von Treibhausgasen verringert.

Bei dem Neubauprojekt wird ein besonderer Wert auf eine nachhaltige Lösung, klimaschonende und eine ökologische Ausrichtung gelegt. Das ist in den folgenden Punkten auszumachen:

- die komplette Dachfläche des Lebensmittelmarktes wird mit Photovoltaikmodulen ausgestattet (planungsrechtlich abgesichert). Mit den geplanten Photovoltaikmodulen kann der Eigenverbrauch zu ca. 90 % gedeckt werden
- die vorgelagerte Dachfläche des Backshops wird begrünt (planungsrechtlich abgesichert)
- die Fassade wird zum großen Teil, insbesondere in östliche Richtung zum Parkplatz hin begrünt (planungsrechtlich abgesichert)
- es ist eine Wärmepumpe und eine Wärmerückgewinnung aus Kühlmöbeln sowie ein Heizsystem über Betonkernaktivierung vorgesehen
- es ist eine erhöhte Dachdämmung zur Vermeidung einer Klimatisierung im Sommer geplant
- es sollen Ökostrom und energiesparende LED-Technologie zum Einsatz kommen

Insgesamt soll ein klimaneutraler Markt mit maximal einer Spitzenlastabdeckung im Winter gebaut werden. Es werden deutlich mehr Bäume auf der Stellplatzfläche (außerhalb des Plange-

bietes) gepflanzt werden als derzeit im Bestand auf der Stellplatzfläche bestehen. Es sind auch E-Mobility-Stellplätze geplant.

Im Bereich der geplanten Parkplatzfläche werden Stellplätze für Fahrräder, Lastenräder und E-Bikes vorgesehen. Außerdem sind Schließfächer für Helme etc. geplant. Damit wird der nicht motorisierte Verkehr gefördert. Südlich des Plangebietes an der Schulstraße liegt unmittelbar die Bushaltestelle „Elbestraße“. Das Plangebiet ist damit gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die Wallhecke am westlichen Plangebietsrand wird weitgehend und eine Eiche südöstlich des geplanten Marktes erhalten. Beides wird planungsrechtlich gesichert. Mit den getroffenen Festsetzungen kann das örtliche Stadtklima positiv beeinflusst werden.

Die Entwässerung soll über Rückhaltekanäle erfolgen. Dadurch wird der Oberflächenwasserabfluss minimiert. Das Bestandsgebäude des Lebensmittelmarktes soll erhalten und folgegenutzt werden. Damit werden Ressourcen gespart. Die Baustoffe aus dem Abrissobjekt werden recycelt.

4. Grundlagen für die Abwägung

4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 (1) und (2) BauGB sowie § 4 BauGB werden Beteiligungsverfahren in Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die in den genannten Verfahren von der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise und Anregungen zu den Planinhalten werden im Weiteren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB eingestellt.

4.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

- Bürger haben eine nicht nur funktionell ausgerichtete äußere Gestaltung der Markterweiterung gefordert. Angedacht wird eine Auflockerung der allseitigen Fronten durch Material, Farbe und Fenster. Auch eine Aufstockung für Büros oder Wohnungen würde für Abwechslung sorgen. Die derzeitige Parkplatzgestaltung sei eine Billiglösung.

Durch den geplanten Gebäudeneubau und die Verlagerung des Lebensmittelmarktes kann der bestehende und etablierte Standort im Zentralen Versorgungsbereich von Wahnbek gestärkt werden. Die derzeitige Planung sieht vor, das Gebäude östlich des Markplatzes abzureißen und einen großzügigen Parkplatz neu anzulegen. Es sollen deutlich mehr Bäume auf dem Parkplatz gepflanzt werden als bislang.

Die Attraktivität des Lebensmittelmarktes selber kann durch die Umstellung auf ein modernes und attraktives Ladenlayout gesteigert werden. Die Vergrößerung dient der Anpassung an heutige Kundenansprüche und damit einer langfristigen und zukunftsfähigen Aufstellung dieses einzigen Lebensmittelmarktes im Wahnbek.

Bei der 4. Änderung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der kein konkretes Vorhaben absichert. Es liegt jedoch bereits eine Vorhabenplanung vor, die auch in Hinblick auf die äußere Gestaltung des Gebäudekörpers optimiert wurde. Die äußere Gestaltung des Gebäudekörpers wird zur Entwurfsfassung durch die Festsetzung einer Fassadenbegrünung und

über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Letzteres gibt der Gemeinde die Möglichkeit, besser und zielgerichteter auf einzelne Details einzugehen und diese auch rechtlich abzusichern.

Die Gemeinde Rastede hält grundsätzlich andere Gebiete in der Gemeinde für geeigneter für den Wohnungsbau und hat in der Vergangenheit auch entsprechende Flächen neu ausgewiesen. Die Gemeinde erkennt keine Notwendigkeit, im Plangebiet auch Wohnbebauung zu ermöglichen.

- Bürger wiesen auf bereits bestehende Schallprobleme bei dem bestehenden Lebensmittelmarkt hin. Bei Wegfall der bestehenden Einhausung befürchteten sie erneute Lärmkonflikte. Durch die Erweiterung der Parkplatzfläche auf der Ostseite bis zur nördlichen Grundstücksgrenze hin würden auch dauerhaft Fahrgeräusche entstehen, die die Wohnqualität in dem nördlich angrenzenden Bereich beeinträchtigen würden. Zusätzlich wurde die Nachfrage gestellt, an welcher Stelle die erforderlichen Lüftungsanlagen angeordnet werden sollen, da auch von dort ausgehende Geräuschentwicklungen befürchtet werden. Diese seien in den Gutachten nicht ausreichend berücksichtigt. Es wird hinterfragt, ob die Öffnungszeiten und Nachtanlieferung auch eingehalten wird.

Die neu geplanten Stellplätze im Übergang des Marktplatzes zum Wohngebiet sind in der Schallimmissionsprognose als Emissionsquellen berücksichtigt. Eine Abschirmung des Marktplatzes zur Wohnbebauung ist hiernach nicht erforderlich. Dennoch sieht die derzeitige Hochbauplanung eine Lärmschutzwand im Übergang zur Donaustraße vor.

Für den Lebensmittelmarkt wurde in der Schallimmissionsprognose die immissionsrelevanten technischen Komponenten des derzeitigen Planungsstandes der Hochbauplanung in Ansatz gebracht. Auf Genehmigungsebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten. Die Schallimmissionsprognose dient im Zuge dieser Bebauungsplanänderung dem Nachweis, dass die Planung grundsätzlich umsetzbar ist. Es kann zu Abweichungen zwischen den Aussagen der Schallimmissionsprognose und dem realisierten Vorhaben kommen.

- Bürger haben darum gebeten zwischen dem jetzt bestehenden und dem neu geplanten Gebäude eine Verbindung mit der Höhe der jeweiligen Seitenwand der Gebäude vorzusehen, um eine Schallschutzwirkung zu erzielen.

In den derzeit vorliegenden Hochbauplanungen wurde die Anregung berücksichtigt. Eine Notwendigkeit für eine Wand in diesem Bereich wurde in der Immissionsprognose nicht erkannt.

- Bürger haben vorgeschlagen, im nordöstlichen Teilbereich des Grundstückes rückwärtig zum nördlichen Gebäude des Versorgungszentrums Parkplätze insbesondere für Mitarbeiter anzulegen. Alternativ wurde vorgeschlagen, diese Parkplätze unmittelbar im Randbereich zur Geh/Radweganlage auf der Nordseite der Schulstraße vorzusehen.

Die Stellplätze sollen zentral geschaffen werden. Auch eine Anlage von Parkplätzen im Bereich unmittelbar an die Schulstraße angrenzend wird aus gestalterischen Gründen seitens der Gemeinde nicht favorisiert. Zudem dürfte die Befahrbarkeit dieser Parkplätze aufgrund der dortigen Bushaltestelle sowie des zu erhaltenden Baumes nicht gegeben sein.

- Anwohner befürchten insbesondere durch den Lärm eine Minderung ihrer Lebensqualität.

Für das Planvorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Gutachter haben die derzeit gültigen Rechtsnormen und Gesetze angewendet. An diese sind die Gutachter gebunden. Auf Genehmigungsebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten. Bei Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte ist eine unzumutbare Beeinträchtigung der Lebensqualität nicht zu befürchten.

- Anwohner befürchten eine Wertminderung ihrer Immobilien.

Auf Genehmigungsebene ist gutachterlich nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Dann wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.

Bei Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte ist eine Gesundheitsgefahr nicht zu befürchten. Die bundesimmissionsschutzrechtlichen Vorgaben sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) tragen maßgeblich dazu bei, dass sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in einem angemessenen Rahmen halten lassen.

- Bürger halten die Planung nicht für erforderlich. Es würde nicht zu Versorgungsengpässen kommen. Die Versorgung sei durch Wochenmärkte und ein vielfältiges Angebot etc. sichergestellt. Es gebe Nachteile auf andere Versorgungsbereiche, insbesondere für den Kiosk und die Bäckerei.

Die Vergrößerung dient der Anpassung an heutige Kundenansprüche und damit einer langfristigen und zukunftsfähigen Aufstellung dieses einzigen Lebensmittelmarktes im Wahnbek.

Das Plangebiet liegt im zentralen Versorgungsbereich von Wahnbek und ist damit optimal positioniert. Für das Planvorhaben liegt ein Verträglichkeitsgutachten vor. Die Gutachter haben überprüft, ob der Standort für ein Projekt dieser Größenordnung verträglich für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen in der Gemeinde Rastede und den angrenzenden Nachbarkommunen ist.

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass keine wirkungsanalytisch problematischen Effekte bzw. keine Strukturschädigungen gemäß Kriterien § 11 (3) BauNVO zu erwarten sind. Nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) auf zentrale Versorgungsbereiche schließen die Gutachter aus. Es ist weder von einer substanziellen Schädigung zentraler Versorgungsbereiche, noch einer maßgeblichen Störung der wohnortbezogenen Nahversorgung auszugehen. Das Vorhaben ist verträglich und dient maßgeblich einer verbesserten, zukunftsfähigen, Nahversorgung in Wahnbek und in dessen grundzentralem Kongruenzraum.

Die Gemeinde hat die gutachterlichen Aussagen geprüft und für plausibel befunden. Es geht nicht darum, ob überhaupt Nachteile für andere Einzelhandelseinrichtungen auftreten, sondern ob eine maßgebliche Störung vorliegt.

- Bürger teilen die Auffassung nicht, dass es nur kleinräumige Veränderungen im Landschaftsbild gebe. Der gesamte bisherige Marktplatz werde zugebaut. Andere Nutzungen seien dann nicht mehr möglich.

Der bisherige Marktplatz wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, er wird nicht zugebaut. Das Plangebiet ist derzeit baulich ungenutzt und stellt sich als Scherrasenfläche dar. Am westlichen Rand sind umfangreiche Gehölzbestände vorhanden. Die Gehölzbestände am westlichen Rand werden weitgehend als zu erhalten festgesetzt. Weiterhin wird die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 8,5 m begrenzt. Dadurch kann sich der geplante Supermarkt in das Ortsbild einfügen. Innerhalb des Plangebietes besteht zudem Baurecht, so dass eine Überbauung der Scherrasenfläche bereits möglich ist.

- Bürger befürchten eine negative Beeinflussung der Umwelt und des Ortsbilds, da eine erhebliche weitere Grünfläche versiegelt werde. Dies gelte auch für den Eichenbestand und die Wallhecke. Bürger kritisieren das Fällen einer Eiche.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63B vor. Im Bereich der „Grünfläche“ setzt dieser ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 fest (vgl. Teil I der Begründung; Kapitel 2.4: rechtliche Rahmenbedingungen). Das festgesetzte Mischgebiet wurde jedoch bisher noch nicht umgesetzt. Bei einer Betrachtung des Eingriffes in die Natur und Landschaft wird das geltende Planrecht mit dem künftigen Planrecht verglichen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wird das Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Gemäß § 19 BauNVO darf die GRZ durch Nebenanlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, so dass die Grünfläche bis zu 80 % versiegelt werden darf. Die Planung setzt die Überschreitung der GRZ bis zu 0,95 fest. Der Bebauungsplan begründet im Bereich der Grünfläche eine geringfügige Erhöhung der Versiegelung. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere Biotopstruktur und Boden) werden über den Kompensationsflächenpool ausgeglichen.

Die Baumtraufe der Wallhecke wurde eingemessen. Außerdem wurde ein Baumgutachten erstellt. Für die Errichtung der Anlieferzone ist die Fällung einer Eiche an der Schulstraße und von zwei weiteren Eichen am südlichen Rand der Wallhecke erforderlich, da diese gemäß Baumgutachten durch den Bau der Anlieferzone nicht mehr standsicher wären. Bei der Eiche an der Schulstraße ist laut Baumgutachten der Wuchs stagnierend. Es befindet sich zahlreiches Totholz bis in den Starkastbereich in der Krone. In der 4. Änderung wird - mit Ausnahme des südlichen Randes - die Wallhecke als zu erhalten festgesetzt. Der Verlust der Eichen wird bei der Kompensationsberechnung berücksichtigt. Zwei weitere Eichen müssen entlang der Anlieferung lediglich im unteren Kronenbereich etwas eingekürzt werden, damit das Lichtraumprofil hergestellt werden kann. Eine weitere Eiche am südöstlichen Rand des Plangebietes wird im Rahmen dieser 4. Änderung als zu erhalten festgesetzt.

4.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

- Der Landkreis Ammerland hat die Festsetzung der Lärmschutzwand angeregt. Die Nutzungen sollten bis zur Fertigstellung der Wand unzulässig sein.

Der Anregung wurde nicht entsprochen. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Daher ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass auch ein anderes Vorhaben als das derzeit geplante im Plangebiet realisiert

wird und dann andere Anforderungen an aktive Schallschutzmaßnahmen zu stellen wären. Die Festsetzung einer Schallschutzwand wird daher nicht für sinnvoll gehalten. Auf Ebene der Baugenehmigung kann der Konflikt entsprechend gelöst werden.

- Der Landkreis Ammerland fragt nach, ob am Immissionspunkt 12 durch die Schallschutzwand der Schall kanalisiert werde. Des Weiteren lasse sich aus der Schallimmissionsprognose nicht erkennen, welche Art von LKW für die Anlieferungen berücksichtigt worden sind. Weitere Ergänzungen zur Schallimmissionsprognose wurden angeregt.

Die Schallgutachter haben dazu folgendes ausgeführt: Die schalltechnischen Berechnungen wurden konform zur DIN ISO 9613-2 unter Berücksichtigung von Reflexionen an Wänden, Gebäudefassaden etc. durchgeführt. Entsprechend sind die durch mögliche Reflexionen an der Schallschutzwand bedingten Immissionsanteile bereits in den dargestellten Berechnungsergebnissen der Schallimmissionsprognose enthalten.

Das Schallgutachten wurde überarbeitet. Die Anzahl der Anlieferungen per Lkw (Kfz > 2,8 t) sowie die Anzahl der angelieferten Paletten und Rollcontainer wurden auf Basis der Betriebsbeschreibung bei den Berechnungen berücksichtigt. Gemäß Auskunft des Betreibers sollen die bordeigenen Kühlaggregate der Lkw im Rahmen von Anlieferungen nicht betrieben werden. An Sonn- und Feiertagen sollen am Markt keine Warenanlieferungen stattfinden.

Die Schallimmissionsprognose wurde zur Entwurfsfassung ergänzt.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, Stellplätze nur auf den überbaubaren Flächen zuzulassen. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Maß von 0,95 sei zulässig. Dies sei näher zu begründen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf eine detaillierte Festsetzung zur Zulässigkeit von Stellplätzen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen wird zur Entwurfsfassung verzichtet. Der angesprochene Baum wird als zu erhalten festgesetzt und damit ausreichend gesichert. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird auf Umsetzungsebene sichergestellt. Der Anregung zur Ergänzung der Begründung wurde zur Entwurfsfassung gefolgt.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt zu begründen, warum die örtliche Bauvorschrift zur Dachneigung (25 – 50 Grad) aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht übernommen wurde.

Auf die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung wird verzichtet. Ein geneigtes Dach ist nicht länger städtebauliches Ziel im Plangebiet. Moderne Einzelhandelsgebäude verfügen heute häufig über begrünte Dächer und Photovoltaikanlagen.

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass die Oberflächenentwässerung nachzuweisen sei.

Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63B und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Das damalige Konzept wird durch diese 4. Änderung nicht grundsätzlich tangiert. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal

innerhalb des Stellplatzbereiches erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetseite zur Leitungsabfrage hingewiesen.

Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH. Die Leitungen wird im Planteil nachrichtlich dargestellt. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE Netz GmbH.

- Die Moorriem-Ohmsteder Sielacht bittet zu prüfen, ob die im Oberflächenentwässerungsplan festzusetzende Einleitmenge von 1,5l/s/ha noch einzuhalten sind.

Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63B und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Das damalige Konzept wird durch diese 4. Änderung nicht grundsätzlich tangiert. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal innerhalb des Stellplatzbereiches erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

- Die IHK hat Anregungen zum Umgang mit der Altimmoblie formuliert.

Die Altimmoblie liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser 4. Änderung. Über die Änderung des Bebauungsplanes für die Altimmoblie entscheidet die Gemeinde Rastede, sobald sie ein entsprechendes Planungserfordernis erkennt.

4.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Bürger bitten darum, die Lärmschutzwand am nördlichen Plangebietsrand so zu gestalten, dass die bereits am jetzigen NP-Markt bestehende Dachkonstruktion und die Thuja Hecke hinter der Lärmschutzwand als Sichtschutz bestehen bleiben, damit der Lärmschutz in den oberen Räumen und im Garten gewährleistet sei.

Eine Schallimmissionsprognose auf der Basis der derzeit vorliegenden Hochbauplanung wurde ausgearbeitet. Das angesprochene Grundstück der Einwender wurde als Immissionsort angesetzt. Eine Schallschutzwand zwischen dem alten und dem neuen Markt ist aus immissionschutzrechtlicher Sicht nach den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose nicht erforderlich. Nach der derzeit vorliegenden Vorhabenplanung ist der Lärmschutz auch ohne Lärmschutzwand gewährleistet. Die derzeitige Hochbauplanung sieht jedoch eine Lärmschutzwand im Übergang zur Donaustraße parallel zur den Stellplatzflächen vor, sie wird durch einen Fußweg zur Donaustraße unterbrochen. Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Insofern wird nicht das konkrete Hochbauvorhaben abgesichert. Auf Genehmigungsebene ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem Vorhaben im Bereich der Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Immissionen auftreten.

Die bestehende Einhausung liegt außerhalb des Plangebietes, der bestehende NP-Markt wird durch den Geltungsbereich nicht berührt. Die geplanten Schallschutzwände dienen auch dem Sichtschutz. Sie sind parallel zu den geplanten Stellplatzflächen angeordnet, so dass die Ein-

sehbarkeit von den Gärten der Wohngrundstücke an der Donaustraße auf den Stellplatzbereich sehr deutlich eingeschränkt ist. Am nordöstlichen Rand wird die in der 1. Änderung festgesetzte Pflanzfläche jedoch überplant, um hier die notwendigen Stellplatzflächen zu schaffen. Dies wird in der Kompensationsberechnung berücksichtigt.

- Bürger führten aus, dass sie ihr Grundstück unter anderen Voraussetzungen gekauft hätten. Geplant sei ein Gebäude in U-Form mit kleineren Geschäften gewesen. Nun entstehe ein Markendiscounter mit ca. 1300 Quadratmeter Verkaufsfläche.

Auch im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 63 B waren die südlich des Allgemeinen Wohngebiete gelegenen Flächen bereits als Mischgebiete ausgewiesen. Mischgebiete haben zwingend einen gewerblichen Anteil. Auch der vorhandene Dorf- und Parkplatz war bereits als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Dorfplatz, Parkplatz“ ausgewiesen gewesen. Mit der 4. Änderung wird kein grundsätzlich neuer Standort für einen Nahversorger aufgemacht. Der vorhandene NP Markt erfüllt bereits eine wichtige Nahversorgungsfunktion für Wahnbek. Durch den Gebäudeneubau und die Verlagerung des Lebensmittelmarktes in das Plangebiet kann der bestehende und etablierte Standort im zentralen Versorgungsbereich gestärkt werden.

- Anwohner befürchten eine Wertminderung ihrer Immobilien. Auch die Umfeldbewertung durch eine renommierte Firma hatte gezeigt, dass die Umsetzung der Planung zu einem Wertverlust der Immobilie führt.

Es handelt sich dabei um Aussagen, die spekulativer Natur sind. Auf Genehmigungsebene ist gutachterlich nachzuweisen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Dann wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten.

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

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass für jede zusätzlich versiegelte Fläche innerhalb eines Entwässerungskonzeptes der hydraulische Nachweis zu erbringen sei, dass das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser zurückgehalten wird, bevor es in das bestehende Entwässerungsnetz gedrosselt eingeleitet wird. Das Entwässerungskonzept sei rechtzeitig vor der Erschließung der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen. Das Entwässerungskonzept wird vor der Erschließung der Unteren Wasserbehörde vorgelegt.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Rechtsgrundlage für die Dachbegrünung von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu ändern.

Der Anregung wurde entsprochen.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Begründung um das Erfordernis von einzelnen Festsetzungen zu ergänzen.

Der Anregung wurde entsprochen.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetseite zur Leitungsabfrage hingewiesen.

Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der EWE Netz GmbH. Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen der EWE Netz GmbH. Die Leitungen sind im Planteil nachrichtlich dargestellt.

- Die IHK hat angemerkt, dass die Verträglichkeitsanalyse seit dem letzten Beteiligungsschritt im Jahr 2019 überarbeitet und an den aktuellen Planungsstand angepasst wurde. Dabei seien allerdings die Daten zur Nachfragesituation und dem Kaufkraftniveau im Einzugsgebiet nicht aktualisiert worden, sondern aus der damals vorliegenden Version der Analyse übernommen worden. Diese Daten sollten auf den aktuellen Stand gebracht und die darauf basierenden Berechnungen und Empfehlungen auf Ihre Gültigkeit hin überprüft werden.

Die Gutachter (CIMA) wurden um Abwägungshilfe gebeten. Sie sind auf die Stellungnahme der IHK wie folgt eingegangen: Bei dem Planvorhaben handelt es sich um eine geplante Verkaufsflächenerweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes von derzeit 825 m² auf zukünftig 1.300 m². Der Vorhabenstandort befindet sich im zentralen Versorgungsbereich des Grundzentrums Wahnbek (Nahversorgungszentrum Wahnbek), wie er im aktualisierten Einzelhandelskonzept der Gemeinde Rastede (cima, 11/2015) ausgewiesen ist.

Das vorliegende Verträglichkeitsgutachten wurde auf Basis bereits vorliegender Analysen (Zeitraum März bis Juni 2018) im Mai 2021 aufgrund geringfügiger Änderungen der Planinhalte (geplante Verkaufsflächengröße 1.300 m², vormals 1.200 m²) aktualisiert.

Die verwendeten Daten zur Nachfragesituation und dem Kaufkraftangebot im Einzugsgebiet sind hinreichend aktuell, um eine adäquate Datengrundlage zur Berechnung der Umsatzumverteilungswirkungen und zur übrigen Prüfung vorliegen zu haben. Maßgebliche Faktoren, die zur einer veränderten Nachfragesituation führen würden, sind insbesondere maßgebliche Veränderungen in der Einwohnerzahl und maßgebliche Veränderungen im Kaufkraftniveau. In den letzten Jahren sind hier keine nennenswerten Veränderungen ersichtlich, die zu abweichenden Ergebnissen führen würden.

- Die IHK hat angemerkt, dass sie es für ein „realistisches Worst-Case-Szenario“ halte, dass der Lebensmittelvollsortimenter eine für diese Betriebsform durchschnittliche Flächenproduktivität erreichen werde. Die gutachterlich angesetzte Flächenproduktivität sei nicht vollständig nachvollziehbar. Die IHK empfiehlt deshalb, entweder die methodische Herleitung der Flächenproduktivität nachvollziehbar darzustellen oder alternativ die von TradeDimensions und bulwiengesa ermittelte durchschnittliche Flächenproduktivität von Verkaufsstätten dieser Vertriebsschiene des Unternehmens Edeka zu verwenden.

Die Gutachter (CIMA) wurden im Abwägungshilfe gebeten. Sie sind auf die Stellungnahme der IHK wie folgt eingegangen:

Zur Berechnung der Umsätze sind Flächenproduktivitäten zu Grunde gelegt worden, die sich an der örtlichen Wettbewerbssituation im Untersuchungsgebiet orientieren. Diese wurden auf Grundlage der durchschnittlichen Flächenproduktivitäten entsprechender Betriebstypen und vergleichbarer Verkaufsflächendimensionierungen im Bundesdurchschnitt ermittelt und an die örtliche Nachfrage- und Angebotssituation angepasst.

Aufgrund der Angebots- und Nachfragesituation wird sich das betriebswirtschaftliche Einzugsgebiet des Marktes auf die Ortsteile Wahnbek, Ipwege und Ipwegermoor (vorrangig) sowie umliegende Siedlungsgebiete (nachrangig) beschränken. Innerhalb des grundzentralen Kongruenzraumes des Grundzentrums Wahnbek ist ein Nachfragepotenzial im Sortiment Lebensmittel, Reformwaren von rd. 8,6 Mio. € vorhanden, aus dem der Lebensmittelmarkt eine Bindung von 45 % erzielen kann. Darüber hinaus stammen weitere Umsatzanteile aus übrigen Siedlungsgebieten.

Aufgrund übrigen Angebots (u.a. des Angebots an der Oldenburger Straße in Rastede (Lidl, Rewe) und des Standorts FMZ Stubbenweg mit Kaufland und Aldi im Oldenburger Stadtteil Etzhorn) sind darüberhinausgehende Umsätze eindeutig nicht zu erwarten. Berücksichtigt wurden entsprechend nicht allein die durchschnittlichen Flächenproduktivitäten der Betreiber, sondern darüber hinaus im Wesentlichen auch die örtliche Wettbewerbs- und Nachfragesituation.

Da die Flächenproduktivität eines Marktes nicht proportional zu seiner Verkaufsflächengröße steigt, werden auf den neu hinzukommenden Verkaufsflächen nicht diejenigen Flächenleistungen erzielt, die bei kleineren Verkaufsflächengrößen erzielt werden. So ist auch die Heranziehung der Ausweisung bundesweiter durchschnittlicher Flächenproduktivitäten einzelner Anbieter, die zumeist auf geringeren durchschnittlichen Verkaufsflächen beruhen, nicht sach- und ortsgerecht. Die für die Prüfung der ökonomischen Wirkungsprognose im Gutachten dargelegten Flächenproduktivitäten des Planvorhabens stellen demnach eine vom Gesetzgeber geforderte, auf die örtlichen Gegebenheiten beruhende realistische Worst-Case-Annahme dar.

Die Gutachter halten daher an ihrer im Gutachten getätigten Aussagen und Empfehlungen fest. Die Gemeinde Rastede hält die Entgegnung der CIMA für plausibel und schließt sich den Ausführungen an.

- Die IHK hat angeregt, den Regelungen des aktuellen EEKs entsprechend, am Standort der Altimmoblie planungsrechtlich sicherzustellen, dass es dort zukünftig zu keiner Ansiedlung und Erweiterung von zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment größer als 200 qm kommen könne. Im Sinne einer vorausschauenden Einzelhandelsentwicklungsplanung empfiehlt die IHK den Umgang mit der Altimmoblie überprüfen zu lassen und diese dann ggf. zeitnah in Baurecht umzusetzen.

Die Altimmoblie liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser 4. Änderung. Über die Änderung des Bebauungsplanes für die Altimmoblie entscheidet die Gemeinde Rastede, sobald sie ein entsprechendes Planungserfordernis erkennt. Die nebenstehende Anregung wird dann überprüft.

- Die IHK hat angeregt, die Zweckbestimmung des Sondergebiets auf „großflächiger Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel“ zu konkretisieren.

Der Anregung wird nicht entsprochen. Die zulässigen Nutzungen sind durch den § 1 der textlichen Festsetzungen ausreichend definiert.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen der EWE Netz GmbH im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe hingewiesen.

Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungsabfrage im Internet verwiesen. Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich am nördlichen Rand des Plangebietes Stromleitungen

der EWE Netz GmbH. Die Leitungen sind im Planteil nachrichtlich dargestellt. Gasleitungen haben sich nicht bestätigt. Gasleitungen liegen in den angrenzenden Straßen und Wegen.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf Abfragemöglichkeiten (zu Baugrundverhältnissen, Erlaubnissen nach BbergG) auf dem NIBIS Kartenserver hingewiesen.

Eine Erkundung der Baugrundverhältnisse erfolgt auf Ebene der Vorhabenplanung. Nach dem NIBIS Kartenserver liegt das Plangebiet im Bergwerksfeld: Oldenburg Kohlenwasserstoffe. Davon ist die gesamte Gemeinde Rastede und weite Teile angrenzender Gemeinden betroffen. Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BbergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BbergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Die Belange des Bergbaus stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte vor.

4.2 Auswirkungen der Planung auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung im Sinne des § 11 (3) BauNVO

Für das Planvorhaben liegt ein Verträglichkeitsgutachten vor.¹ Zudem verfügt die Gemeinde Rastede über ein Einzelhandelskonzept. Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums Wahnbek:



Die Gutachter haben die Vergrößerung des Lebensmittelmarktes von derzeit 825 qm auf 1.300 qm Verkaufsfläche betrachtet. Auch die Verlagerung und Erweiterung des Backshops (von 35 qm auf 85 qm Verkaufsfläche (inkl. Sitz-/Cafébereich innen, exklusive Außensitzplätze, nicht-kundenzugängliche Nebenflächen, ohne KundenWCs) wurde gutachterlich untersucht. Die Gutachter haben überprüft, ob der Standort für ein Projekt dieser Größenordnung verträglich für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen in der Gemeinde Rastede und den angrenzenden Nachbarkommunen ist. Die Gutachter haben eine raumordnerische Beurteilung des Vorhabens

¹ CIMA: Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek, Hannover 19.05.2021

durchgeführt. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens werden nachstehend wiedergegeben:

Der Ortsteil Wahnbek ist gemäß Regionalplanung als Grundzentrum ausgewiesen und übernimmt damit im Bereich Nahversorgung die Versorgungsfunktion für den ihm zugeordneten grundzentralen Kongruenzraum (Teilbereich des Gemeindegebiets der Stadt Rastede). Hiermit ist Wahnbek hinsichtlich der raumordnerischen Funktion/Ausweisung grundsätzlich für die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Nahversorgungsangeboten geeignet, soweit deren Verträglichkeit nachgewiesen ist.

Das Einzugsgebiet umfasst insgesamt rd. 9.230 Einwohner, womit eine voll ausreichende Nachfrageplattform gegeben ist. Das Planvorhaben setzt sich bezogen auf das Rasteder Angebot aus marktanalytischer Perspektive an erster Stelle wettbewerbsseitig mit dem Standort Oldenburger Straße (Lidl, Rewe) auseinander. Mit erkennbar geringerer Wettbewerbsintensität gefolgt vom Standort des Fachmarktzentrums Raiffeisenstraße (u.a. Rewe, Aldi). Neben dem Standort Oldenburger Straße in Rastede besteht v.a. mit dem Fachmarktzentrum Stubbenweg (u.a. Real, Aldi) die höchste Wettbewerbsverflechtung. Gegenüber allen weiteren betrachteten Lagebereichen/Standorten liegt im Vergleich nur eine moderate bis sehr geringe Wettbewerbsverflechtung vor.

Die Gutachter sind zu folgenden Ergebnissen gekommen:

- Fazit der Wirkungsanalyse: Es sind keine wirkungsanalytisch problematischen Effekte bzw. keine Strukturschädigungen gemäß Kriterien § 11 (3) BauNVO zu erwarten. Es ist weder von einer substantiellen Schädigung zentraler Versorgungsbereiche, noch einer maßgeblichen Störung der wohnortbezogenen Nahversorgung auszugehen.
- Fazit Einzelhandelskonzept: Das Vorhaben entspricht den Zielsetzungen des aktualisierten Einzelhandelskonzeptes Rastede. Es dient maßgeblich einer verbesserten, zukunftsfähigen, Nahversorgung in Wahnbek und in dessen grundzentralem Kongruenzraum.
- Fazit Regionales Einzelhandelskonzept LK Ammerland: Das Vorhaben entspricht den Zielen und Kriterien des REHK für den Landkreis Ammerland.
- Fazit raumordnerische Einordnung gemäß LROP Niedersachsen 2017:

Das Vorhaben entspricht dem Konzentrations-, Kongruenz-, Integrations- und Abstimmungsgebot sowie dem Beeinträchtigungsverbot. Das Vorhaben ist wirkungsanalytisch gemäß Kriterien des § 11 (3) BauNVO als verträglich zu bewerten und entspricht damit auch dem Beeinträchtigungsverbot laut Raumordnung (LROP Niedersachsen 2017). Des Weiteren erfüllt es das Konzentrations-, Kongruenz-, Integrations- und Abstimmungsgebot gemäß LROP. Daneben ist es konform mit den Zielsetzungen und Standortanforderungen des aktualisierten Einzelhandelskonzeptes Rastede (11/2015) sowie den Zielen und Kriterien des REHK Ammerland 2010. Es bietet die Chance für eine maßgeblich verbesserte, zukunftsfähige, Aufstellung der Nahversorgung im Grundzentrum Wahnbek. Die Gutachter empfehlen die Umsetzung des Planvorhabens am Standort Schulstraße in Rastede-Wahnbek.

Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen durch die Gemeinde Rastede

Die Gemeinde hat die gutachterlichen Aussagen geprüft und für plausibel befunden. Durch den Gebäudeneubau und die Verlagerung des Lebensmittelmarktes in das Plangebiet kann der bestehende und etablierte Standort im zentralen Versorgungsbereich gestärkt werden. Das Vorhaben ist wirkungsanalytisch gemäß Kriterien des § 11 (3) BauNVO als verträglich zu bewerten und entspricht damit auch dem Beeinträchtigungsverbot laut Raumordnung (LROP Niedersachsen 2017). Des Weiteren erfüllt es das Konzentrations-, Kongruenz-, Integrations- und Abstimmungsgebot gemäß LROP. Daneben ist es konform mit den Zielsetzungen und Standortanforderungen des aktualisierten Einzelhandelskonzepts Rastede (11/2015) sowie den Zielen und Kriterien des REHK Ammerland 2010.

Zentrenrelevante Randsortimente werden auf maximal 10 % der realisierten Verkaufsfläche begrenzt. Die Liste der zentrenrelevanten Randsortimente wird in den textlichen Festsetzungen wiedergegeben.

4.3 Belange des Immissionsschutzes - Gewerbliche Lärmimmissionen

Auf Grund der benachbarten Lage von schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen) wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt.² Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Die Gutachter haben den geplanten Lebensmittelmarkt mit 1.300 qm Verkaufsfläche und den geplanten Backshop betrachtet. Für Kunden und Mitarbeiter des Lebensmittelmarktes mit Bäckereifiliale sowie die benachbarten Nutzungen sollen insgesamt 123 Pkw-Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Anlieferzone des Lebensmittelmarktes ist an der Westseite des Gebäudes geplant. Der Parkplatz wird von der Schulstraße aus erreicht. Die Schallgutachter haben für einen Tag mit hohem Aufkommen werktags 12 Anlieferungen in Ansatz gebracht. Die bordeigenen Kühlaggregate der Lkw sollen im Rahmen von Anlieferungen nicht betrieben werden. An Sonn- und Feiertagen haben die Gutachter 2 Lieferverkehre zwischen 5:00 und 8:00 Uhr für die Bäckereifiliale angesetzt. An Sonn- und Feiertagen sollen am Lebensmittelmarkt keine Warenanlieferungen stattfinden.

Die Gutachter haben als Schallemissionen den Kfz-Verkehr, Be- und Entladeaktivitäten sowie technische Anlagen im Außenbereich und die Terrasse der Bäckereifiliale betrachtet. Als immissionsrelevante technische Komponente im Außenbereich haben die Gutachter für den Lebensmittelmarkt einen Tischkühler im Dachbereich über dem Kältemaschinenraum und zudem in der Nordwand des Kältemaschinenraumes je eine Zu- und Abluftöffnung berücksichtigt. Weiterhin soll im Außenbereich westlich des Leergutlager eine Wärmepumpe sowie im westlichen Bereich der Anlieferzone eine Müllpresse betrieben werden. Für die Bäckereifiliale wurde im Außenbereich eine Ofenabluft sowie die Außeneinheit einer Kühlanlage in Ansatz gebracht.

Es liegt keine Verkehrsuntersuchung vor. Die Schallemissionen durch die Kfz-Bewegungen wurden nach dem Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie ermittelt. Die Geräusche durch die Einkaufswagen auf dem Parkplatz wurden durch einen Zuschlag berücksichtigt.

² Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 19.05.2021

Für den Bereich des derzeitigen Marktes wurden mischgebietsverträgliche Nutzungen in Ansatz gebracht.

Es wurden folgende 15 maßgebliche Immissionsorte betrachtet:

Donaustraße Nr. 13, 15, 16a, 18, 20, 21, 23

Schulstraße Nr. 54g, 66, 68, 69, 70-70c

Elbestraße Nr. 2

Saalestraße Nr. 26c, 28a, 30



Abbildung: Lageplan der Schallimmissionsprognose

Der Nutzung Schulstraße 69 wurde der Schutzanspruch eines Mischgebietes, allen übrigen der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm betragen für Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, für Mischgebiete 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte während der Tageszeit um nicht mehr als 30 dB und während der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Die Gutachter sind zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Betrieb an Werktagen - Ergebnisse ohne die Schallschutzwand

Am Immissionsort 13 (Saalestraße 26c) wurden **tags** Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um 6 dB festgestellt. An den übrigen Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte tags unterschritten. Die Überschreitungen tags am Immissionsort 13 sind im Wesentlichen auf die Warenanlieferungen zurückzuführen.

Betrieb an Sonn- und Feiertagen - Ergebnisse ohne die Schallschutzwand

An Sonn- und Feiertagen werden **tags** die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten unterschritten.

Nachts wurden an den Immissionsorten 11 bis 14 Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um bis zu 12 dB festgestellt. An den übrigen Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte nachts mindestens eingehalten. Nachts konnten auch kurzzeitige Geräuschspitzen an den Immissionsorten 11 bis 15 nicht ausgeschlossen werden. Die Überschreitungen zur Nachtzeit sind im Wesentlichen durch die Anlieferung der Bäckereifiliale per Lkw vor 6 Uhr bedingt.

Ergebnisse mit Schallschutzwand

Aufgrund der Überschreitungen am Immissionsort 13 zur Tagzeit und an den Immissionsorten 11 bis 14 zur Nachtzeit haben die Gutachter eine **Schallschutzwand in einer Höhe von 2,8 m** und einer Länge von 37 m westlich der Anlieferzone vorgeschlagen. Die Schallschutzwand muss fugenlos und geschlossen ab Geländeoberkante ausgeführt werden. Die Lkw-Anlieferungen dürften **nachts nicht zwischen 22:00 und 6:00 Uhr erfolgen**. Die Belieferung der Bäckereifiliale darf **nachts vor 6:00 Uhr ausschließlich per Kleintransporter** erfolgen, wobei die Entladung vergleichbar immissionsarm zu einer manuellen Entladung erfolgen muss.

Die Gutachter sind – unter Berücksichtigung der zuvor genannten Schallminderungsmaßnahmen – zu dem Ergebnis gekommen, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten sowohl werktags als auch an Sonn- und Feiertagen unterschritten oder eingehalten werden. Das gilt auch bei Berücksichtigung der Geräuschimmissionen durch künftige gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 63B. Es sind keine unzulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen zu erwarten.

Geräusche durch An- und Abfahrtverkehr

Für die Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs des geplanten Verbrauchermarktes auf öffentlichen Verkehrswegen, in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück hat ergeben, dass die Kriterien für notwendige Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen an den nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht erfüllt werden.

Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen durch die Gemeinde Rastede

Mit der Erstellung des Gutachtens wurde der Nachweis erbracht, dass die Planung umsetzbar ist. Die Festsetzung der Schallminderungsmaßnahmen ist im Bebauungsplan nicht sinnvoll, da es sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wird sichergestellt, dass von dem Vorhaben keine unzulässigen Emissionen ausgehen.

Immissionsschutzrechtliche Gründe stehen der Änderung des Bebauungsplanes damit nicht entgegen.

Die neu geplanten Stellplätze im Übergang des Marktplatzes zum Wohngebiet sind in der Schallimmissionsprognose als Emissionsquellen berücksichtigt. Eine Abschirmung des Parkplatzes zur Wohnbebauung ist hiernach nicht erforderlich. Dennoch sieht die derzeitige Hochbauplanung eine Lärmschutzwand im Übergang zur Donaustraße vor.

4.4 Ergebnisse des Umweltberichts

Im Rahmen des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.63B wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der die Belange von Natur und Landschaft und den Ar-

tenschutz beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen wird auch die Eingriffsregelung abgehandelt.

Bestand

Das Plangebiet besteht aus einem Scherrasen, einer Strauch-Baum-Wallhecke, zwei Einzelbäumen, einer Verkehrsfläche mit Bushaltestelle und einen kleinen Teilbereich eines Parkplatzes. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohngebäude, ein Parkplatz, Einzelhandelseinrichtungen sowie die Straßen „Schulstraße“ und „Hohe Brink“.

Planungsrechtlich unterliegt der Bereich den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63B sowie im Nordosten denen der 1. Änderung mit Ausweisungen eines Mischgebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,6, so dass zzgl. Nebenanlagen eine zulässige Versiegelung von 80% der Mischgebietsfläche anzusetzen ist, im Norden ist eine drei m breite Fläche zum Anpflanzen innerhalb der Mischgebietsausweisung vorgesehen. Am nordöstlichen Plangebietsrand ist ebenfalls eine Anpflanzfläche innerhalb einer privaten Grünfläche im Rahmen der 1. Änderung festgesetzt worden. Zudem ist am westlichen Rand des Gebietes eine Wallhecke mit einem Schutzstreifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, innerhalb der Verkehrsfläche im Südwesten ist eine Eiche als zu erhalten festgesetzt.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“, eine private Grünfläche und eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3.899 m² und unterliegt dem Planrecht des Bebauungsplanes Nr. 63B.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan insbesondere durch die Erhöhung der zulässigen Versiegelung hervorgerufen. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden. Im Südwesten wird die Grünfläche für die Anlieferungszone reduziert werden müssen. Infolge dessen sind gemäß Baumgutachten zwei Eichen auf der Wallhecke betroffen, deren Standsicherheit durch den Bau der Anlieferzone nicht mehr gewährleistet werden kann. Die Wallhecke bleibt dann zwar bestehen, verliert aber durch den Wegfall der vorgelagerten Schutzzone den Wallheckenstatus auf einer Länge von 17 m. Diese private Grünfläche ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Auch die im Ursprungsplan als zu erhalten festgesetzte Eiche an der Schulstraße muss für die Errichtung der Anlieferungszone gefällt werden. Laut Baumgutachten ist deren Wuchs stagnierend. Weiter im Norden bleiben die Gehölze sowie die Wallhecken bestehen, gegenüber dem Planungsrecht und dem Bestand ergeben sich somit für diesen Abschnitt keine Änderungen. Die Baumtraufe der Wallhecke wurde eingemessen. Eine weitere Eiche am südöstlichen Rand des Plangebietes wird im Rahmen dieser 4. Änderung als zu erhalten festgesetzt.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere Biotopstruktur und Boden) werden durch das Bilanzierungsdefizit von **1.264 Werteinheiten** verdeutlicht. Die Gemeinde Rastede wird das Bilanzierungsdefizit über Kompensationsflächenpools ausgleichen.

Auch wird eine Wallheckenkompensation auf einer Länge von 17 m erforderlich

Natura 2000 Verträglichkeit

Im Plangebiet und direkt angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet *Funchsbüsche, Ipweyer Büsche* (2715-332) befindet sich rund 1,6 km nordöstlich des Plangebietes.³ Die Planung verursacht keine schädlichen Fernwirkungen. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist gegeben.

Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Plangebiet befindet sich eine Wallhecke, die gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG, ein geschützter Landschaftsbestandteil ist. Die Wallhecke wird weitgehend als Bestand bzw. gemäß der Festsetzungen des Ursprungsplanes übernommen, um die Wallhecke zu erhalten. Im Süden jedoch auf einer Länge von 17 m wird der Wallheckenschutzstatus durch die heranrückende Bebauung bzw. durch die Anlieferungszone aufgehoben und zwei Bäume gehen verloren, so dass ein Ausgleich für die Wallhecken erforderlich wird.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet *Kulturlandschaft an der Wahnbäke* befindet sich rund 500 m südlich des Plangebietes.⁴ Die Schutzziele und Schutzzwecke werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Landschaftsplan/ Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan⁵ und im Landschaftsplan der Gemeinde Rastede⁶ sind keine konkreten Ziele und Maßnahmen für den Änderungsbereich angegeben.

Besonderer Artenschutz

Aufgrund des Baumbestandes kann das Vorkommen von Gehölz- und Höhlenbrütern sowie Quartiere von Fledermäusen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist auf der Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.⁷

4.5 Belange des Verkehrs

Die Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter des Lebensmittelmarktes werden östlich des Marktes geschaffen. Die Stellplätze werden über zwei Zufahrten von der Schulstraße aus erschlossen. Auch im Bestand sind zwei Zufahrten vorhanden. Die Stellplätze liegen zum größten Teil außerhalb des Plangebietes.

Die Parkplatzfläche wird neu gestaltet und erweitert. Die Erweiterung wird durch den Abriss des östlich der Stellplatzfläche vorhandenen Bestandsgebäudes möglich. Die Schallgutachter haben an Werktagen auf der Basis der Parkplatzlärmstudie eine Bewegungshäufigkeit von 0,91

³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: November 2018)

⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: November 2018)

⁵ Landkreis Ammerland (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan.

⁶ Rastede (1995): Landschaftsplan Rastede

⁷ s. Umweltbericht

Bewegungen pro Stellplatz und Stunde bei den Berechnungen berücksichtigt. Für den Backshop wurde ebenfalls in Anlehnung an die Parkplatzlärmstudie eine Pkw-Bewegungshäufigkeit von 0,13 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde in Ansatz gebracht. Die Gemeinde Rastede geht davon aus, dass die Zufahrtssituation auch zukünftig ausreichend ist, um den Verkehr aufzunehmen.

Die Schallgutachter waren zu dem Ergebnis gekommen, dass die geplanten 12 Lkw-Anlieferungen **nachts nicht zwischen 22:00 und 6:00 Uhr erfolgen** dürften, um die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten einzuhalten. Die Belieferung der Bäckereifiliale darf dazu **nachts vor 6:00 Uhr ausschließlich per Kleintransporter** erfolgen.

Es werden deutlich mehr Bäume auf der Stellplatzfläche gepflanzt werden als derzeit im Bestand auf der Stellplatzfläche bestehen. Insgesamt stehen zukünftig mehr als 120 Pkw-Stellplätze östlich des Plangebietes zur Verfügung. Es sind auch E-Mobility-Stellplätze geplant.

Im Bereich der geplanten Parkplatzfläche werden Stellplätze für Fahrräder, Lastenräder und E-Bikes vorgesehen. Außerdem sind Schließfächer für Helme etc. geplant. Damit wird der nicht motorisierte Verkehr gefördert.

Südlich des Plangebietes an der Schulstraße liegt unmittelbar die Bushaltestelle „Elbestraße“. Die Haltestelle wird von den Buslinien 323, 345, 347 und 349 bedient. Darüber werden Verbindungen nach Barghorn, Oldenburg und Rastede hergestellt. Das Plangebiet ist damit gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die Anlieferzone des Lebensmittelmarktes ist an der Westseite des Gebäudes geplant. Das Schallschutzgutachten hat gezeigt, dass im Bereich der Anlieferzone eine Lärmschutzwand erforderlich ist.

4.6 Belange der Ver- und Entsorgungswirtschaft, Oberflächenentwässerung, Leitungen

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird sichergestellt.

Für das Plangebiet liegen bereits Baurechte auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63B und seiner Änderungen vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Das damalige Konzept wird durch diese 4. Änderung nicht grundsätzlich tangiert. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die östlich angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

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

Träger des Kommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom oder ein anderer privater Anbieter.

Die Löschwasserversorgung ist nach den geltenden technischen Regeln vorzusehen. Die Planung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und der Anlagengenehmigung.

4.7 Belange der Archäologischen Denkmalpflege

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Derartige Fundstellen sind jedoch nie auszuschließen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde sein) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege –, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/799-2120 oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. 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.

5. Inhalte der 4. Änderung

Mit der Bekanntmachung dieser 4. Änderung treten sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63B im Überschneidungsbereich mit dieser 4. Änderung außer Kraft.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt gemäß der eingangs erläuterten Zielsetzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ fest. Das SO „Großflächiger Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes und eines Backshops.

Zulässig sind:

- ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.300 m² Verkaufsfläche, zuzügl 85 m² Verkaufsfläche für einen Backshop (inkl. Sitz-/Cafébereich innen, exklusive Außensitzplätze, nicht-kundenzugängliche Nebenflächen, ohne KundenWCs), soweit der Backshop in Funktionseinheit mit dem großflächigen Einzelhandel errichtet wird,
- Zentrenrelevante Randsortimente bis maximal 10 % der realisierten Verkaufsfläche,
- Büro-, Verwaltungs- Lagerräume, die dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet sind,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
- Stellplätze,
- Außensitzplätze/ Terrasse des Cafés.

Die zentrenrelevanten Randsortimente gemäß Rasteder Liste sind in den Tefes wiedergegeben.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, um das geplante Gebäude planungsrechtlich abzusichern. Im Sondergebiet SO ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einem Maß von 0,95 zulässig. Die Gemeinde Rastede sieht die Voraussetzungen für die Überschreitungen gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO als gegeben an: Ein Versiegelungsgrad von 95 % ist in Anbetracht der zentralen Lage des Plangebietes gerechtfertigt. Es wird eine dem Nutzungszweck entsprechende hohe Versiegelung und Befestigung des Plangebietes ermöglicht. Auch im Bestand östlich angrenzend ist bereits ein hoher Versiegelungsgrad realisiert. Im Sondergebiet wird die Errichtung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht. Insofern werden im Plangebiet keine neuen Wohnverhältnisse, sondern lediglich Arbeitsverhältnisse geschaffen. Über die Baugrenzen werden ausreichende Abstände zu angrenzenden Nutzungen festgelegt. Die Überschreitung ist vor allem aufgrund der erforderlichen Stellplätze notwendig. Gesunde Arbeitsverhältnisse werden sichergestellt. Direkt östlich grenzt der Markt- und Parkplatz als Freifläche an das Plangebiet an. Ein entsprechender Abstandsnachweis ist auf Baugenehmigungsebene zu erbringen.

Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m festgesetzt. Gemäß § 16 (2) BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximale Oberkante Gebäude gemäß Planeinschrieb, jeweils gemessen zwischen der unteren Bezugsebene und der Oberkante Gebäude nicht überschritten werden darf. Untere Bezugsebene ist die Fahrbahnoberkante der Schulstraße (gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Gebäude). Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamine o.ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO. Mit der Höhenbegrenzung wird sichergestellt, dass die zukünftigen Gebäude von den angrenzenden Nutzungen, insbesondere den wohngenutzten Grundstücken nicht als störend wahrgenommen werden. Die Höhe von 8,5 m passt sich in die umgebenden Strukturen ein. Es wird zudem ein Vollgeschoss festgesetzt.

5.3 Grünplanerische Festsetzungen

Die bestehende Wallhecke wird mit Ausnahme ihres südlichen Randes erhalten und mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) überlagert.

Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die vorhandene Wallhecke dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Wallhecke sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Zur Pflege und Entwicklung der gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecke ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr zulässig.

Der südliche Rand der Wallhecke wird als private Grünfläche festgesetzt und mit Pflanzgebot überlagert. Der Wall wird auch innerhalb dieser Grünfläche erhalten und es sind ergänzend zum Strauchbestand mindestens drei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Ge-

eignete Arten für die Baumpflanzung und bei Abgang der Bäume und Sträucher sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Gehölzliste für Ergänzungspflanzungen zur Baum-Strauchhecke

Pflanzqualität: Bäume 2. Ordnung als Hochstämme mindestens 10 – 12 cm			
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Pflanzqualität: Sträucher, Höhe 60-100 cm			
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna; Crataegus laevigata</i>		

5.4 Photovoltaik und Dachbegrünung

Bei dem Neubauprojekt wird ein besonderer Wert auf eine nachhaltige Lösung und eine ökologische Ausrichtung gelegt. Die Dachfläche des Lebensmittelmarktes wird mit Photovoltaikmodulen ausgestattet, die vorgelagerte Dachfläche des Backshops wird begrünt. Mit den geplanten Photovoltaikmodulen kann der Eigenverbrauch zu ca. 90 % gedeckt werden. Folgende Festsetzung wird getroffen:

Mindestens 80 % der Dachflächen innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Damit kann lokaler Beitrag zur Energiewende erbracht werden.

Mindestens 10 % der Dachflächen innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu begrünen (ausgenommen davon sind Oberlichter und technische Anlagen wie Lüftungsanlagen, Abgasschornsteine, Antennen etc.). Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Diese ist mit einer standortgerechten Kräutermischung anzusäen und/oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind Zwergglockenblume (*Campanula cochlearifolia*), Heidenelke (*Dianthus deltoides*), Hungerblümchen (Goldkissen *Draba aizoides*), Sonnenröschen (*Helianthemum canum*), Sandfingerkraut (*Potentilla cinerea*), Feldthymian (*Thymus serpyllum*) Krusten-Steinbrech (*Saxifraga crustata*) sowie verschiedene Mauerpfefferarten (*Sedum div.*) und Gräser trockener Standorte. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Mit der Dachbegrünung kann eine Verbesserung des Mikroklimas erzielt werden. Es lassen sich stadtklimatische Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu mindern, Schadstoffe ausfiltern und Heizenergie einsparen. Positive thermische Effekte von Dachbegrünungen beziehen sich vorwiegend auf die Minderung der Temperaturextreme im Jahresverlauf. Während Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe sich auf etwa 50°C bis über 80°C aufheizen, betragen die maximalen Temperaturen bei bepflanzen Dächern etwa 20°C bis 25°C. (<https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/?p=67&p2=6.1.4>). Außerdem speichern begrünte Dächer Regenwasser, reduzieren damit die Niederschlagsabflussspitzen und führen zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation.

6. Örtliche Bauvorschriften - Fassadenbegrünung

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ festgesetzten Sondergebiete.

Es erfolgt eine Begrünung der Fassaden, insbesondere der östlichen Fassade zum Parkplatz hin. Die Fassadenbegrünung trägt zur raschen Durchgrünung von Baugebieten bei und ist eine

wirkungsvolle Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung des Gebäudes. Die Fassadenbegrünung dient der Ergänzung und Anreicherung der Biotopstruktur. Die Fassadenbegrünung wirkt ausgleichend auf die negativen Auswirkungen starker baulicher Verdichtung und trägt zur Verbesserung des örtlichen Klimas bei.

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

Fassadenbegrünung

In dem sonstigen Sondergebiet sind die Außenwände der Gebäude (Außenfassaden) auf insgesamt mindestens 50 % der Länge der Fassaden und auf der gesamten Höhe der Fassadenwand zu begrünen. Mindestens 60 % der Ostfassade sind zu begrünen. Für die Fassadenbegrünung sind ausreichend dimensionierte Rankhilfen zu installieren. Geeignete Schling- und Kletterpflanzen sind Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii") und Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*).

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

7. Ergänzende Angaben

7.1 Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	3.899 m²
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“	3.097 m ²
Private Grünfläche	427 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	126 m ²
Verkehrsfläche	249 m ²

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am

Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

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

Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am

Öffentliche Auslegung

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

Rastede,

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Vergrößerung eines angrenzenden Lebensmittelmarktes mit integriertem Backshop. Aufgrund der Vergrößerung der Verkaufsfläche, welches dem im Mischgebiet zulässigen Rahmen überschreitet, wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3.899 m² und befindet sich im Zentrum der Ortslage Wahnbek nördlich der „Schulstraße“ und östlich der Straße „Hohe Brink“. Das Plangebiet unterliegt dem Planrecht des Bebauungsplanes Nr. 63B, der in dem Bereich ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 und eine Anpflanzfläche, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün (mit Wallhecke), ein Dorfplatz und eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gasreglerstation“ festsetzt. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist im Südwesten ein Laubbaum als zu erhalten festgesetzt.

Insgesamt sind mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes folgende Flächenfestsetzungen verbunden:

Gesamtfläche des Plangebietes	3.899 m²
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“	3.097 m ²
Private Grünfläche	427 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	126 m ²
Verkehrsfläche	249 m ²

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes setzt eine Grundflächenzahl von 0,8 fest. Es ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche (durch Stellflächen mit Zufahrten und Nebenanlagen) bis zu einem Maß von 0,95 zulässig. Weiterhin werden eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m und ein Vollgeschoß als Höchstmaß festgesetzt.

Parallel zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B wird die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)	
<p><i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B wird eine Innenentwicklung durchgeführt. Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Wahnbek und unterliegt den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63B.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i></p>	<p>In der Umgebung des Plangebietes sind neben der Wohnnutzung auch Arbeitsstätten vorhanden.</p> <p>Bei der Planung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Über die textlichen Festsetzungen werden die zusätzlichen Nutzungen definiert.</p> <p>Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden durch ein Schallgutachten⁸ untersucht und ausgewertet.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes sind keine Störfall-Betriebe vorhanden. Weiterhin werden durch die Planung keine Störfall-Betriebe ermöglicht.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i></p>	<p>Die Belange sind von der Planung nicht betroffen. Als Höhe der baulichen Anlage werden 8,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Weiterhin grenzt das Plangebiet an bestehende Bebauung an. Das Gebäude fügt sich in das Ortsbild ein.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]</i></p>	<p>Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Funchsbüsche, Ipweyer Büsche (2715-332) befindet sich rund 1,6 km nordöstlich des Plangebietes.⁹</p>

⁸ Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 19.05.2021

⁹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: November 2018)

	<p>Die Planung verursacht keine schädlichen Fernwirkungen. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist gegeben.</p>
<p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i></p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in dem zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek und umfasst eine Scherrasenfläche. Ein östlich angrenzender Supermarkt möchte seinen Standort aufgrund einer Vergrößerung der Verkaufsfläche in das Plangebiet verlagern. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet bereits als Mischgebiet ausgewiesen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Ein alternativer Standort bietet sich nicht an, da es sich um einen Standort im zentralen Versorgungsbereich handelt. Die Gemeinde Rastede gewichtet die geringe Standortverlagerung, die Realisierung der Verkaufsflächenerweiterung und damit die Stärkung des bestehenden Standortes höher als ein Verzicht auf die Inanspruchnahme der unversiegelten Scherrasenfläche sowie einzelner Gehölze.</p>
<p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Das Plangebiet ist von bebauten Flächen (überwiegend Wohnbebauung) umgeben und befindet sich im zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Wahnbek. Dadurch wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Die vorhandenen Gehölzstrukturen am westlichen Rand des Plangebietes werden weitgehend übernommen, jedoch müssen im Süden im Bereich der Anlieferungszone drei Laubbäume gefällt werden.</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)</p>	
<p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. die biologische Vielfalt,</i> <i>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> <i>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p>	<p>Das Plangebiet unterliegt dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63B, der in diesem Bereich jedoch noch nicht umgesetzt wurde. Das Plangebiet besteht aus einer Scherrasenfläche. Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan ist mit einer Flächeninanspruchnahme (Erhöhung der GRZ) auszugehen.</p> <p>Zudem sind bei Umsetzung der Planung, insbesondere mit der Auslieferungszone im Südwesten, Verluste von drei Eichen anzusetzen, zwei davon auf der Wallhecke. Darüber hinaus wird der Südteil der Wallhecke zwar als Grünfläche festgesetzt, diese ist aber gegenüber der Ursprungsfestsetzung reduziert und verliert durch die Rücknahme der Saumzone den Schutzstatus.</p>
<p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p>	
<p>Im Plangebiet befindet sich eine Wallhecke, die gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 4</p>	

NAGBNatSchG, ein geschützter Landschaftsbestandteil ist. Die Wallhecke wird weitgehend als Bestand übernommen, doch wird im Süden auf einer Länge von 17 m die Anlieferungszone bis nah an die Wallhecke herangeführt, so dass der Wall zwar erhalten bleibt, jedoch gemäß Baumgutachten zwei Eichen aufgrund reduzierter Flächen keine Standsicherheit mehr aufweisen und gefällt werden müssen. Auf dieser Fläche ist zum einen eine Biotopabwertung durch den Baumverlust anzusetzen, zum anderen ist von einem Verlust des Wallheckenstatus auszugehen. Diese Beeinträchtigungen sind entsprechend zu kompensieren.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet *Kulturlandschaft an der Wahnbäke* befindet sich rund 500 m südlich.¹⁰ Die Schutzziele und Schutzzwecke werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden durch ein Schallgutachten¹¹ untersucht und ausgewertet. Bei dem Schallschutzgutachten wurde das skizzierte Vorhaben als Grundlage für die Emissionsberechnung verwendet. Es wurden 15 maßgebliche Immissionsorte betrachtet. Im Ergebnis werden eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,8 m westlich der Anlieferungszone vorgeschlagen. Auch werden voraussichtlich weitere Schallminderungsmaßnahmen erforderlich, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Es entstehen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zusätzliche Beeinträchtigungen des Bodens. Die Beeinträchtigungen müssen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrund-

Ein Oberflächengewässer ist von der Planung nicht betroffen. Für das Plangebiet liegt bereits durch den Bebauungsplan N. 63B und dessen

¹⁰ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: November 2018)

¹¹ Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 19.05.2021

<p><i>lage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]</i></p>	<p>Änderungen Baurechte vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Das damalige Konzept wird durch diese 4. Änderung nicht grundsätzlich tangiert. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die östlich angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.</p>
<p>kommunale Landschaftsplanung</p>	
<p>Im Landschaftsplan der Gemeinde Rastede¹² sind keine konkreten Ziele und Maßnahmen für das Plangebiet angegeben.</p> <p>Im Landschaftsrahmenplan¹³ werden für diese Siedlungsfläche innerhalb des Ortsteiles Wahnbek, die durch Bebauungspläne gesichert sind, keine Zielkonzepte.</p>	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind¹⁴. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

¹² Rastede (1995): Landschaftsplan Rastede

¹³ Landkreis Ammerland (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan

¹⁴ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹⁵: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹⁶, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind
3. das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Das mögliche Vorkommen verschiedener Tierarten wird über das Potenzial der vorhandenen Biotoptypen analysiert.

Vögel: Aufgrund der vorhandenen Gehölze entlang der „Schulstraße“ und der Straße „Hohe Brink“ kann das Vorkommen von Gehölz- und Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen werden. Durch die vorhandene Siedlungsbebauung in der Umgebung des Plangebietes ist jedoch lediglich von dem Vorkommen von störungstoleranten Arten auszugehen.

Fledermäuse: Bei den Bäumen im Plangebiet handelt es sich auch um Altbäume. Daher können Quartiere von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

¹⁵ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹⁶ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Sonstige Artgruppen: Das Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen, Heuschrecken oder Farn- und Blütenpflanzen, können aufgrund des Potenzials des Plangebietes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Die möglichen Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Tötungsverbot von Gehölzbrütern können grundsätzlich vermieden werden, indem die Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar) stattfinden. Sofern diese Zeitvorgaben nicht einzuhalten sind, ist gegebenenfalls durch eine ökologische Baubegleitung der Zeitraum auszudehnen.

Bezüglich der Fledermäuse und der Höhlenbrüter können Tötungen vermieden werden, indem vor der Gehölzfällung eine fachkundliche Überprüfung auf Vorkommen vorgenommen wird. Bei einem Besatz muss sichergestellt werden, dass die Fällungen außerhalb der Quartierszeit bzw. Brutzeit durchgeführt werden.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG)

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichen der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich.

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist mit keinem signifikant erhöhten Störpotenzial für die potenziell vorkommenden Tierarten auszugehen. In der Umgebung ist bereits Bebauung vorhanden, sodass Vorkommen von störungstoleranten Arten auszugehen ist. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zerstörung/ Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG)

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die zeitliche Anpassung (Gehölzfällungen außerhalb der Brutzeit) vermieden werden. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten.

Bei der Durchführung der Planung sind insgesamt drei Laubbäume betroffen, die im Zuge der Bauausführung gefällt werden müssen. Da es sich um Altbäume handelt, die gemäß Baumgutachten teilweise über zahlreiches Totholz bis in den Starkastbereich handelt, ist vor Fällung der Bäume eine Überprüfung auf Vorkommen dauerhafter Lebensstätten durchzuführen. Liegt ein Potenzial für eine dauerhafte Nutzung z.B. von Fledermäusen vor, sind im räumlichen Umfeld entsprechende Fledermauskästen anzubringen, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Umfeld aufrecht erhalten werden kann. Darüber hinaus bleibt auch der Großteil der Wallhecke einschließlich der Wallhecke erhalten, so dass mit dem Erhalt der Strukturen auch die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bestehen bleibt.

Fazit

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungs-

ebene einzuhalten. Damit ist auf der Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels¹⁷ erfasst. Die Bestandsaufnahme wurde im November 2018 durchgeführt. Der Bestandsplan befindet sich im Anhang der Begründung. Zudem wurde für den Baumbestand im Westen des Plangebietes ein Baumgutachten (Braukmann, 3/2022) erstellt.

Plangebiet: Das Plangebiet besteht überwiegend aus einem Scherrasen (GR) mit der Dominanz von Weidelgras, weiteren Grünlandgräsern und vereinzelt Kräutern. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) aus Eichen, Birken, Haselnuss, Zitterpappeln sowie Efeu und Brombeere im Unterwuchs. Die Eichen auf der Wallhecke weisen einen Stammdurchmesser von 0,47 m bis 0,78 m auf, bei einem Kronendurchmesser von durchschnittlich 6,5 bis 13,00 m und einer Baumhöhe bis 21 m. Die Birke weist einen Stammdurchmesser von 32 cm, einen Kronendurchmesser von 4 m und eine Höhe von 8 m auf.¹⁸

An der südwestlich Plangebietsgrenze befindet sich eine Eiche mit einem Stammdurchmesser gemäß Baumgutachten von 0,8 m und eine weitere Eiche (HEA) an der Verkehrsfläche (OVS) mit einem Stammdurchmesser von 0,97 m, an der sich auch eine Bushaltestelle befindet.

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein kleiner Teilbereich des angrenzenden Parkplatzes (OVP).

Umgebung: Im Norden des Plangebietes grenzen ein Fuß- und Radweg (OVW) und die Gärten des locker bebauten Einzelhausgebietes (OEL) an. Östlich des Plangebietes grenzt der Parkplatz (OVP) der Einzelhandelseinrichtungen (OGG) an. Südlich des Plangebietes befindet sich die Straße „Schulstraße“ (OVS) und westlich die Straße „Hohe Brink“.

¹⁷ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

¹⁸ Braukmann, J: Baumgutachten zu Entwurf NP-Markt Wahnbek, Anlieferung 02.03.2022

Aufgrund der vorhandenen Gehölze und Altbäume kann das Vorkommen von Gehölz- und Höhlenbrütern sowie Quartiere von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63B langfristig umgesetzt wird. Dabei würde der Scher- und Trittrasen versiegelt und überbaut und gegebenenfalls der nicht festgesetzte Baum gefällt werden können. Für die nordwestliche Wallhecke sowie die Eiche im Südosten ist aufgrund der Festsetzungen von einem Erhalt auszugehen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“. Im Plangebiet sind ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Anpflanzfläche, eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gasreglerstation“, eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Radweg und Bushaltestelle“, eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Dorfplatz“, ein zu erhaltender Baum und eine öffentliche Grünfläche (Wallhecke und Straßenbegleitgrün) festgesetzt. Das Mischgebiet wurde bisher nicht umgesetzt. Das Plangebiet ist daher überwiegend unversiegelt.

Das Plangebiet befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen. Der Ursprungsbodentyp ist mittlerer Pseudogley-Podsol.¹⁹

Hinweise über Altlasten liegen nicht vor.²⁰

Besondere Werte von Böden sind auch im Landschaftsrahmenplan nicht abgegrenzt worden.²¹

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der rechtskräftige Bebauungsplan längerfristig vermutlich vollständig umgesetzt werden. Die bisher unversiegelte Fläche würde daher versiegelt werden.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 151-200 mm/a angegeben. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch bewertet.²²

Der Grundwasserkörper Hunte Lockergestein links wird in Bezug auf den mengenmäßigen Zustand als gut und in Bezug auf den chemischen Zustand als schlecht (Belastung mit Nitrat) bewertet.²³

¹⁹ NIBIS® Kartenserver: Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)

²⁰ NIBIS® Kartenserver: Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)

²¹ Landkreis Ammerland (2021)

²² NIBIS® Kartenserver: Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)

²³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – WRRRL (Zugriff: November 2018)

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder einer Überschwemmungsgebiets-Verordnungsfläche.²⁴ Ein Oberflächengewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Besondere Werte und Funktionen zur Wasser- und Stoffretention liegen nicht vor.²⁵

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird der rechtskräftige Bebauungsplan voraussichtlich umgesetzt werden. Daher wird Versiegelung verursacht, die kleinräumig das Grundwasser beeinträchtigt.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet wird dem klimatischen Funktionsraum Stadtklima zugeordnet. Das Klima wird durch den hohen Versiegelungsgrad und die verdichtete Bebauung geprägt und ist kleinräumig differenziert. Bei starker Sonneneinstrahlung werden hohe Temperaturen gemessen. Die Abkühlung während der Nacht wird als gering eingestuft und die Windgeschwindigkeit ist reduziert. Die jährliche Durchschnittstemperatur wird mit 9 °C angegeben und der durchschnittliche jährliche Niederschlag beträgt rund 780 mm.²⁶

Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

Im Landschaftsrahmenplan (2021) werden für den Siedlungsbereich keine detaillierten Aussagen getroffen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Ortsbild des Plangebietes ist durch die ein- bis zweigeschossige Bebauung der Wohn- und Geschäftshäuser, dem Supermarkt mit Parkplatz, der Freifläche, der Wallhecke und der Straße geprägt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird der rechtswirksame Bebauungsplan voraussichtlich umgesetzt werden. Die Freifläche wird überbaut und das Landschaftsbild würde sich kleinräumig verändern.

²⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Hydrologie (Zugriff: November 2018)

²⁵ Landkreis Ammerland (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan

²⁶ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Die nächstgelegene Wohnnutzung grenzt nördlich an das Plangebiet und ist im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 63B als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Darüber hinaus grenzen auch im Westen Wohnnutzungen an, getrennt durch die Straße „Hohe Brink“. In der Umgebung des Plangebietes sind neben Wohnnutzungen auch Arbeitsstätten in Form des Supermarktes, der Gewerbebetriebe, der Postfiliale und der Geldinstitute vorhanden. Das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung der Umgebung und der angrenzenden Straße K 144 „Schulstraße“ bereits durch Lärm vorbelastet.

Hinweise zu Störfallbetrieben sind nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde langfristig der rechtskräftige Bebauungsplan umgesetzt werden. Im Plangebiet würde ein Mischgebiet mit den zulässigen Nutzungen entstehen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor.

Im Plangebiet befinden sich keine Sachgüter.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen nicht ersichtlich.

2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer zulässigen Versiegelung von 95 % auf einer bisher als Mischgebiet festgesetzten Fläche.
- Festsetzungen einer privaten Grünfläche als Maßnahmenfläche, mit Übernahme der Wallhecke als Schutzobjekt des Naturschutzrechtes
- Der südliche Teil der privaten Grünfläche wird als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
- Der Einzelbaum im Süden an der Bushaltestelle innerhalb der Verkehrsfläche wird als zu erhalten festgesetzt.
- Demgegenüber entfällt die Erhaltungsfestsetzung des Einzelbaumes im Südwesten.
- Übernahme der öffentlichen Verkehrsfläche im Süden.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B wird ein bisher nicht umgesetztes Mischgebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Derzeit besteht das Plangebiet überwiegend aus einer Scherrasenfläche. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche (Wallhecke und Straßengeleitgrün) wird bei der Änderung des Bebauungsplanes als private Grünfläche und im überwiegenden Bereich zum Schutz der Wallhecke als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Wallhecke bleibt somit in diesem Abschnitt erhalten. Der südliche Teil der Grünfläche wird von dem Anlieferungsbereich des Marktes überlagert und ist dementsprechend reduziert worden. Der Wallkörper bleibt zwar erhalten, aber gemäß des Baumgutachtens reduziert sich infolge der Planung der Wurzeltellerradius, so dass die Stützwurzeln von zwei Eichen im Osten dadurch zerstört werden und die Standsicherheit dementsprechend nicht mehr gewährleistet ist. Diese beiden Bäume sind daher zu fällen. Innerhalb der privaten Grünfläche wird dieser Bereich als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, so dass neben dem Erhalt des sonstigen Strauchbewuchses standortgerechte Sträucher und mindestens drei Laubbäume 2. Ordnung (Ebereschen und/oder Feldahorn) zu pflanzen sind.

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Einzelbaum wird ebenfalls durch den Anlieferungsbereich überplant. Laut Baumgutachten ist deren Wuchs stagnierend. Es befindet sich zahlreiches Totholz bis in den Starkastbereich in der Krone.

Die Reduzierung der Grünfläche und der Verlust der Eichen wird bei der Kompensationsberechnung berücksichtigt. Zwei weitere Eichen müssen entlang der Anlieferung lediglich im unteren Kronenbereich etwas eingekürzt werden, damit das Lichtraumprofil hergestellt werden kann.

Die Eiche am südöstlichen Rand des Plangebietes an der Bushaltestelle war bisher nicht als zu erhalten festgesetzt, wird aber jetzt als solche übernommen und erhalten.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes bleiben die wertgebenden Gehölze im Westen bis auf drei Eichen weitgehend erhalten. Durch die Verlagerung der Anlieferungszone reduziert sich jedoch die Grünfläche und mit der Erhöhung der Grundflächenzahl (weniger nicht überbaubare Fläche) entstehen jedoch erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B werden gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan die Grundflächenzahl und die maximal zulässige Versiegelung erhöht. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,6 mit einer maximal zulässigen Versiegelung von 0,8 festgesetzt. Bei der Änderung werden eine GRZ von 0,8 und eine maximal zulässige Versiegelung von 0,95 festgesetzt.

Aufgrund der Reduzierung der Grünfläche und der erhöhten Versiegelungsrate werden die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufes, als Filter- und Puffermedium für stoffliche Einwirkungen sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dauerhaft unterbunden. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Ein Oberflächengewässer ist von der Planung nicht betroffen.

Durch die Planung wird die zulässige Versiegelungsrate geringfügig erhöht. Für das Plangebiet liegt bereits durch den Bebauungsplan N. 63B und dessen Änderungen Baurechte vor. Im Zuge der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das damalige Konzept geht davon aus, dass eine offene Regenrückhaltung nicht erforderlich ist. Das damalige Konzept wird durch diese 4. Änderung nicht grundsätzlich tangiert. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers soll - wie für die östlich angrenzenden Flächen auch - durch Einleitung in einen Rückhaltekanal erfolgen. Die Oberflächenentwässerung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Das Plangebiet unterliegt bereits einem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Versiegelung wird geringfügig erhöht. Die klimarelevanten Gehölzbestände auf der Wallhecke und ein Einzelbaum werden weitgehend als zu erhalten festgesetzt. Auch werden ergänzend Maßnahmen zur Dachbegrünung und zur Fassadenbegrünung festgesetzt. Es entstehen daher gegenüber dem Planrecht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima.

Aussagen zur Luftqualität können bei einem Angebotsbebauungsplan nicht getroffen werden.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohn- und Geschäftsgebäude sowie der bestehende Supermarkt mit Parkflächen. Damit sich das Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügt, werden als Höchstmaß ein Vollgeschoß und eine maximale Höhe der baulichen Anlage von 8,5 m festgesetzt. Der durch die Planung ermöglichte Supermarkt prägt sich daher in das Ortsbild ein.

Die ortsbildprägende Wallhecke wird weitgehend erhalten, Baumverluste sind auszugleichen.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der innerörtlichen Lage und im Umfeld des sich östlich angrenzenden Marktplatzes nicht ersichtlich.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung wird die Vergrößerung der Verkaufsfläche eines Supermarktes und die Vergrößerung eines Backshops ermöglicht. Für die Planung liegt eine Verträglichkeitsstudie²⁷ vor und die Gemeinde Rastede verfügt über ein Einzelhandelskonzept. Die Planung ist gegenüber den bestehenden Einzelhandelsstrukturen der Gemeinde Rastede und den angrenzenden Nachbarkommunen verträglich.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden durch ein Schallgutachten²⁸ untersucht und ausgewertet. Bei dem Schallschutzgutachten wurde das skizzierte Vorhaben als Grundlage für die Emissionsberechnung verwendet.

Es wurden 15 maßgebliche Immissionsorte betrachtet. Im Ergebnis wurde bei einer Betrachtung an Werktagen ohne Schallschutzmaßnahmen an einem Immissionsort tags Überschreitungen der Immissionsrichtwerte festgestellt (insbesondere zurückzuführen auf die Anlieferung), für den Betrieb an Sonn- und Feiertagen ergaben sich tags keine Überschreitungen. Auch nachts ergaben sich an weiteren Immissionspunkten Überschreitungen, die im Wesentlichen durch die Anlieferung der Bäckereifiliale per LKW vor 6 Uhr entstehen.

Die Gutachter schlagen daher eine Schallschutzwand in einer Höhe von 2,8 m und einer Länge von 37 m westlich der Anlieferzone vor. Die Schallschutzwand muss fugenlos und geschlossen ab Geländeoberkante ausgeführt werden. Die Lkw-Anlieferungen dürften nachts nicht zwischen 22:00 und 6:00 Uhr erfolgen. Die Belieferung der Bäckereifiliale darf nachts vor 6:00 Uhr ausschließlich per Kleintransporter erfolgen, wobei die Entladung vergleichbar immissionsarm zu einer manuellen Entladung erfolgen muss. Die Festsetzungen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, weil es sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung wurde nachgewiesen. Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass von dem Vorhaben keine unzulässigen Emissionen ausgehen.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Schallminderungsmaßnahmen sind die Gutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten, sowohl für den Betrieb an Werktagen, als auch für den Betrieb an Sonn- und Feiertagen unterschritten oder eingehalten werden. Das gilt auch bei Berücksichtigung der Geräuschimmissionen durch künftige gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 63B.

Durch die Planung wird kein Störfall-Betrieb ermöglicht.

Erhebliche negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht ersichtlich.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor.

Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

²⁷ CIMA: Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung des NP Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek, Hannover 19.05.2021

²⁸ Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 19.05.2021

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Zur Minimierung der Auswirkungen auf die Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima und das Ortsbild wird die im Westen des Plangebietes vorhandene Wallhecke auf einer Länge von etwa 55 m als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Wallhecke ist dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Wallhecken sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Zur Pflege und Entwicklung der gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecken ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr zulässig.
- Der südliche Teil der Wallhecke ist als private Grünfläche und als Fläche zum Anpflanzen zu sichern.
- Weiterhin wird für die Minimierung der Auswirkungen auf die Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt der Einzelbaum im Südosten des Plangebietes als zu erhalten festgesetzt.
- Damit sich das Gebäude in das Ortsbild einfügt wird das Höchstmaß der baulichen Anlage auf 8,5 m begrenzt sowie ein Vollgeschoss festgesetzt.
- Zur Auflockerung der Fassade sowie um kleinklimatisch positive Effekte zu erzielen, sind die Außenwände der Gebäude (Außenfassaden) auf insgesamt mindestens 50 % der Länge der Fassaden und auf der gesamten Höhe der Fassadenwand zu begrünen. Mindestens 60 % der Ostfassade sind zu begrünen. Für die Fassadenbegrünung sind ausreichend dimensionierte Rankhilfen zu installieren. Geeignete Schling- und Kletterpflanzen sind Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii) und Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*).
- Um die versiegelungsbedingte Verschärfung des Kleinklimas und Beeinträchtigung der Naturhaushaltsfunktionen zu mindern, sind mindestens 10 % der Dachflächen innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu begrünen (ausgenommen davon sind Oberlichter und technische Anlagen wie Lüftungsanlagen, Abgasschornsteine, Antennen etc.). Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Diese ist

mit einer standortgerechten Kräutermischung anzusäen und/oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind Zwergglockenblume (*Campanula cochlearifolia*), Heidenelke (*Dianthus deltoides*), Hungerblümchen (Goldkissen *Draba aizoides*), Sonnenröschen (*Helianthemum canum*), Sandfingerkraut (*Potentilla cinerea*), Feldthymian (*Thymus serpyllum*) Krusten-Steinbrech (*Saxifraga crustata*) sowie verschiedene Mauerpfefferarten (*Sedum div.*) und Gräser trockener Standorte. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

- Mindestens 80 % der Dachflächen innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Gehölzen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die Wallhecke und der festgesetzte Einzelbaum sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.4.1 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betrifft die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden.

plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Als plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahme wird eine private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die vorhandene Wallhecke ist in diesem Abschnitt dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz

der Wallhecke sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Zur Pflege und Entwicklung der gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecken ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr zulässig. Weiterhin wird ein Einzelbaum als zu erhalten festgesetzt.

Der südliche Teil der privaten Grünfläche wird aufgrund der Anlieferungszone reduziert, der Walkörper bleibt aber erhalten. Dieser Abschnitt der privaten Grünfläche wird als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und neben dem Erhalt der Bestandssträucher (zwei Laubbäume sind infolge der baubedingten Reduzierung der Wurzelbereiche zu fällen) sind insgesamt mindestens drei Laubbäume 2. Ordnung auf dem Wall gemäß untenstehender Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Sträucher oder Bäume gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Gehölzliste für Ergänzungspflanzungen zur Baum-Strauchhecke

Pflanzqualität: Bäume 2. Ordnung als Hochstämme mindestens 10 – 12 cm			
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Pflanzqualität: Sträucher, Höhe 60-100 cm			
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna; Crataegus laevigata</i>		

Trotz der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahme verbleibt ein Kompensationsbedarf.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs des Teilbereiches A (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages²⁹ vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden der planungsrechtliche Bestand und die Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertstufen zugeordnet, wobei die Wertstufe 0 den niedrigsten Wert darstellt und Wertstufe 5 den höchsten.

²⁹ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Bestand - Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63B und seiner 1. Änderung

Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
öffentliche Grünfläche	504	4	2.016
Private Grünfläche mit Pflanzgebot	68	2	136
Mischgebiet	2.386		
versiegelt (80%)	1.909	0	0
unversiegelt (20%)	477		
davon mit Pflanzgebot	140	2	280
sonstige nicht überbaubare Fläche	337	1	337
Fläche für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Gasreglerstation	62	0	0
Öffentliche Verkehrsfläche	114	0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Dorfplatz, Parkplatz	215	0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Radweg und Bushaltestelle mit festgesetztem Einzelbaum	550 200	0 4	0 800
Summe	3.899		3.569

Planung - Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B

Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Sonstiges Sondergebiet; Zweckbestimmung Groß- flächiger Einzelhandel	3.097		
versiegelt (95 %)	2.942	0	0
unversiegelt (5 %) z.B. GRT	155	1	155
Erhalt Einzelbaum	140	4	560
Private Grünfläche (427 m ²)			
Übernahme Grünfläche mit Wallhecke	368	4	1.472
Fläche zum Anpflanzen	59	2	118
öffentliche Straßenverkehrsfläche	249	0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	126	0	0
Summe	3.899		2.305

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere Biotopstruktur und Boden) werden durch das Bilanzierungsdefizit von **1.264 Werteinheiten** verdeutlicht.

Die Gemeinde Rastede wird das Bilanzierungsdefizit über Kompensationsflächenpools ausgleichen.

Wallheckenkompensation

Durch die Planung mit der Errichtung der Anlieferungszone im Südwesten des Plangebietes wird der Schutzstatus der angrenzenden Wallhecke auf einer Länge von 17 m zurückgenommen. Die Wallhecke bzw. die Strauchbestände werden zwar erhalten und als private Grünflächen übernommen, jedoch ergibt sich durch die heranrückende Bebauung und die künftig angrenzende Sondergebietsnutzung Beeinträchtigung durch Verlust der Wechselbeziehungen und der Störungen. Daher wird der Wallheckenstatus aufgehoben und die Wallheckenbeeinträchtigung ist gemäß Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland zu kompensieren.

Entsprechend der Länge der beeinträchtigten Wallheckenabschnitte von 17 m ergibt sich für das Plangebiet eine Kompensationserfordernis im Verhältnis von 1:1, so dass sich ein Kompensationsbedarf von 17 m Wallhecke ergibt.

Die Umsetzung der Wallheckenkompensation wird bis spätestens zum Satzungsbeschluss benannt und abgestimmt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Das Plangebiet ist besonders als Standort für den Neubau des angrenzenden Supermarktes geeignet, da sich das Gebiet in einer verkehrsgünstigen Lage an der Schulstraße befindet. Dadurch ist eine gute Erreichbarkeit der Wohngebiete gegeben. Durch den angrenzenden Parkplatz stehen ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden und Arbeitnehmer zur Verfügung. Die Warenanlieferung ist auf der westlichen Seite des Supermarktes geplant. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenkartierung nach Drachenfels (2016)³⁰ im November 2018.
- Baumgutachten (Braukmann, 3/2022)
- Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen wurde keine faunistische Erhebung durchgeführt. Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Aspekte wurde eine faunistische Potenzialanalyse erstellt.
- Die Bewertung der Biotoptypen und die Ermittlung der Eingriffsintensität erfolgt anhand des Niedersächsischen Städtetags³¹.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers³², des Niedersächsi-

³⁰ Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz, Stand Juli 2016

³¹ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

³² NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

schen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz³³, des Landschaftsrahmenplans³⁴ sowie des Landschaftsplans³⁵ ausgewertet.

- Hinsichtlich der Lärmbelastung wurde die *Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede*³⁶ ausgewertet.
- Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung wurde das *Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung des NP Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek*³⁷ ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.

³³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Umweltkartenserver.

³⁴ Landkreis Ammerland (2021): Landschaftsrahmenplan, Fortschreibung

³⁵ Rastede (1995): Landschaftsplan Rastede

³⁶ Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 19.05.2021

³⁷ CIMA: Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung des NP Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek, Hannover 19.05.2021

- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Vergrößerung eines angrenzenden Lebensmittelmarktes mit integriertem Backshop. Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“, öffentliche Straßenverkehrsfläche und private Grünfläche festgesetzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3.717 m² und befindet sich im Zentrum der Ortslage Wahnbek nördlich der „Schulstraße“ und östlich der Straße „Hohe Brink“. Für das Plangebiet gilt aktuell das Planrecht des Bebauungsplanes Nr. 63B.

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht beeinträchtigt.

Im Plangebiet befindet sich eine Wallhecke, die gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG, ein geschützter Landschaftsbestandteil ist. Die Wallhecke wird überwiegend als Bestand übernommen, doch wird auf der südlichen Teilfläche der Wallheckenstatus durch Reduzierung des Schutzstreifens aufgehoben. Zudem wird dieser 17 m lange Abschnitt als private Grünfläche festgesetzt, sowie als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Der Verlust des Wallheckenstatus ist im Verhältnis von 1:1 zu kompensieren.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet *Kulturlandschaft an der Wahnbäke* befindet sich rund 500 m südlich.³⁸ Die Schutzziele und Schutzzwecke werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Umsetzungsebene einzuhalten. Damit ist auf der Ebene des Bebauungsplanes absehbar, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

Das Plangebiet besteht aus einem Scherrasen, einer Strauch-Baum-Wallhecke, Einzelbäumen, einem Teilbereich eines Parkplatzes und einer Verkehrsfläche. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohngebäude, ein Parkplatz, Einzelhandelseinrichtungen sowie die Straßen „Schulstraße“ und „Hohe Brink“.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan insbesondere durch die Erhöhung der zulässigen Versiegelung und durch die Reduzierung der Grünfläche im Westen mit Abwertung des Schutzstatus der Wallhecke im südlichen Teilbereich hervorgerufen. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen getroffen.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere Biotopstruktur und Boden) werden durch das Bilanzierungsdefizit von **1.264 Werteinheiten** verdeutlicht. Die

³⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: November 2018)

Gemeinde Rastede wird das Bilanzierungsdefizit über Kompensationsflächenpools ausgleichen. Zudem ergibt sich die Notwendigkeit der Wallheckenkompensation durch Rücknahme des Wallheckenstatus auf einer Länge von 17 m, die ebenfalls extern zu kompensieren ist.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- CIMA: Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in Rastede-Wahnbek, Hannover 19.05.2021
- Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016
- Dipl.-Ing. Jürgen Braukmann; Sachverständigenbüro: Entwurf NP-Markt Wahnbek, Anlieferung, Rastede-Loy, 02.03.2022 (Baumgutachten)
- Landkreis Ammerland (2021): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan.
- NIBIS® Kartenserver: Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)
- NIBIS® Kartenserver: Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)
- NIBIS® Kartenserver: Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2018)
- NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2018)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Rastede (1995): Landschaftsplan Rastede
- Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Schallimmissionsprognose im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B „Ortszentrum Wahnbek“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 19.05.2021

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ auf einer Fläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan überwiegend als Mischgebiet festgesetzt ist. Dieses wurde jedoch noch nicht umgesetzt. Abrissarbeiten müssen nicht durchgeführt werden.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die Erhöhung der zulässigen Versiegelung.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Innerhalb des Zeitraumes der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aufgrund der Nutzung keine Emissionen anzunehmen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angabe über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Planungsbedingt sind mit dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“, der privaten Grünfläche, dem zu erhaltenden Einzelbaum und der öffentlichen Verkehrsfläche keine besonderen Risiken zu erwarten. Mit der zulässigen Nutzung ist keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	In der Umgebung des Plangebietes befindet sich Mischgebiet und ein allgemeines Wohngebiet. Eine Kumulierung mit besonderer Umweltauswirkung ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Ein Einzelbaum und die klimarelevante Wallhecke bleiben erhalten.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	X	Für das Plangebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der nicht umgesetzt wurde. Die wertgebenden Gehölzbestände bleiben überwiegend erhalten.
Pflanzen	X	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	X	Für das Plangebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der nicht umgesetzt wurde. Die wertgebenden Gehölzbestände bleiben überwiegend erhalten. Verlust von drei Laubbäumen. Aufhebung des Wallheckenschutzstatus auf einer Länge von 17 m
Fläche	X	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	X	Das Plangebiet ist bereits durch einen rechtswirksamen Bebauungsplan überplant. Dieser wurde im Plangebiet jedoch nicht umgesetzt. Erhöhung der zulässigen Versiegelung.
Boden	X	X	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Das Plangebiet ist bereits durch einen rechtswirksamen Bebauungsplan überplant. Dieser wurde im Plangebiet jedoch nicht umgesetzt. Erhöhung der zulässigen Versiegelung.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Ein Oberflächengewässer ist von der Planung nicht betroffen.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es können keine Aussagen zur Luft getroffen werden.
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die klimarelevanten Gehölze bleiben erhalten.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die ortsbildprägende Wallhecke bleibt bestehen. Es werden Festsetzungen zu der Höhe der baulichen Anlage und den Vollgeschossen getroffen.
biologische Vielfalt	X	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	X	Für das Plangebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der nicht umgesetzt wurde. Die wertgebenden Gehölzbestände bleiben

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
													überwiegend erhalten.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es wurde ein Schallgutachten erstellt und ausgewertet.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise zu Kulturgütern liegen nicht vor.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.
e) Vermeidung von Emissionen													
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden sowohl in der Bau-phase als auch in der Betriebsphase fachgerecht entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise über die Nutzung erneuerbarer Energien liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energie-sparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Konkrete Ziele und Maßnahmen werden für das Plangebiet nicht dargestellt.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselwirkungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/196

freigegeben am **08.11.2022**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

Datum: 04.11.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 21 - An der Brücke

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.11.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 21.11.2022 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 21 mit Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH hat ihren Stammsitz im Jahr 1994 aus der Rasteder Ortsmitte (Raiffeisenstraße 32) in das Gewerbegebiet Leuchtenburg, An der Brücke 27, verlagert. Seitdem wurde der Standort mehrfach modernisiert und erweitert, letztmalig im Jahr 2009 zu der aktuellen Größe und Ausprägung.

Aufgrund des weiterhin stetigen und erfolgreichen Wachstums beabsichtigt das Unternehmen, eine Erweiterung vor allem im Bereich der Logistik durchzuführen. 2019 konnte hierfür das nördlich angrenzende Grundstück, An der Brücke 25, erworben werden. Es ist geplant, die Gebäude in Richtung Norden zweigeschossig zu erweitern, um dort einen neuen Logistikbereich zu schaffen. Von dort aus erfolgen die Belieferung der Filialen sowie die Anlieferung von Rohstoffen.

Oberhalb der Logistik soll im ersten Obergeschoss ein neues Korblager Platz finden. Gleichzeitig soll der westlich gelegene dreigeschossige Büro- und Sozialtrakt erweitert werden, um der steigenden Zahl an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter den notwendigen Raum bieten zu können. Der Neubau soll als ökologischen Beitrag überwiegend ein begrüntes Dach sowie Solaranlagen erhalten.

Der freiwerdende und zu klein gewordene alte Logistikbereich im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes soll zudem an der Westseite erweitert werden, um hier mehr Platz für die Backstube zu bieten. Die Fassade bietet über große Fensterflächen dann Einblick in die Arbeitsabläufe der Bäckerei nach dem Prinzip „Gläserne Backstube“.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des o. g. Vorhabens wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 21 aufgestellt. Auf die bisherige Beratung wird verwiesen, siehe Vorlage 2022/089. Zwischenzeitlich wurde die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Vonseiten der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme eingereicht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat Die Autobahn GmbH des Bundes die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Knotenpunkte zur Raiffeisenstraße sowie die Anschlussstelle Rastede hinterfragt. Nach Auskunft des Vorhabenträgers kommt es durch den Umbau der Betriebsstätte jedoch zu keinen relevanten Mehrverkehren, da durch erhöhte Lagerkapazitäten die Anlieferungsverkehre reduziert und die Auslieferungsverkehre nur unwesentlich erhöht werden. Insoweit ist davon auszugehen, dass die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte weiterhin gegeben sind.

Der Landkreis Ammerland hat zur Rechtssicherheit vorgeschlagen, die Art der baulichen Nutzung ergänzend zum Durchführungsvertrag als Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO zu definieren. Dem Vorschlag folgend wurde die textliche Festsetzung Nr. 1 entsprechend umformuliert.

Zudem hat der Landkreis Ammerland auf die Berechnungsgrundlagen zur Grundflächenzahl hingewiesen. Dem Hinweis folgend wurde die textliche Festsetzung Nr. 3 dahingehend angepasst, dass die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 zur Errichtung von Stellplätzen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden darf. Als Ausgleich wurde die private Grünfläche zwischen der Verkehrsfläche „An der Brücke“ und der künftigen Anlieferzone vergrößert.

Weiterhin wurden in die Endfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 21 aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Ammerland ergänzende oder klarstellende Formulierungen zur zulässigen Gebäudelänge und zum Immissionsschutz getroffen.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Der Durchführungsvertrag wurde im Juli 2022 geschlossen.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung am 21.11.2022 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch Abschluss des städtebaulichen Vertrages vom Vorhabenträger getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 – An der Brücke werden bereits gewerbliche genutzte Flächen überplant. Klimatische Auswirkungen erfolgen bei Nutzung dieser Baurechte unter anderem durch die (erhöhte) Versiegelung der beanspruchten Flächen und die Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Vorhabenbeschreibung und Erschließungsplan

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „An der Brücke“

gem. § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

03.11.2022

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG
vertreten durch
DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG
Jacobistr. 3
31157 Sarstedt
2. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108–112
34119 Kassel
3. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
4. Haaren-Wasseracht
Verband für Wasser-, Boden und Landschaftspflege
Sandweg 2
26160 Bad Zwischenahn / Petersfehn I
5. Landkreis Wesermarsch
Poggenburger Straße 15
26919 Brake (Unterweser)
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Dez. 42 - Standort Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle OL-Nord
Hermann-Ehlers-Straße-15
26160 Bad Zwischenahn
9. Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne
10. Telekom Deutschland GmbH
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück
11. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

12. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Nordwest I Außenstelle Oldenburg
Moslestraße 7
26122 Oldenburg
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 510153
30631 Hannover
5. OOWV
Georgstr. 4
26919 Brake
6. EWE NETZ GmbH
Cloppenburger Str. 302
26133 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Ich nehme Bezug auf die Mitteilung des Planungsbüros Diekmann, Mosebach & Partner vom 17.08.2022 und teile zu vorgenanntem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "An der Brücke" der Gemeinde Rastede folgendes mit:</p> <p>Es handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Unternehmen Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH.</p> <p>Festgesetzt ist keine Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung selbst, sondern mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 ist ausgeführt worden, dass innerhalb des Geltungsbereiches Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sind.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 ist festgesetzt, dass im Geltungsbereich gemäß § 12 Absatz 3 a BauGB i. V. m. § 9 Absatz 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Plangebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.</p> <p>§ 12 Absatz 3 a BauGB führt aus, dass unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 BauGB festzusetzen ist, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, sofern ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch Festsetzung eines Baugebietes aufgrund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt wird.</p> <p>Da sich die textliche Festsetzung Nr. 1 auch allgemein an § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) orientiert, wird empfohlen, auch im Hinblick auf die Festsetzung Nr. 7 zur Rechtssicherheit des Planes die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet festzusetzen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehenden Ausführung und Anregung wird dahingehend gefolgt, dass klarstellend die Bezeichnung „Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO“ mit aufgenommen wird.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Verwiesen wird insoweit auf die Kommentierung Ernst/Zinkahn/Bielenberg zu § 9, Rd.-Nr. 42 h: "Soweit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 BauGB für Arten der baulichen Nutzungen im Sinne des § 9 Absatz 1 BauGB getroffen werden sollen, muss beachtet werden, dass die Art der baulichen Nutzung nach Maßgabe der aufgrund des § 9 a Nr. 1 a, 2 und 3 erlassenen BauNVO festgesetzt wird."</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen diesen Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Auch raumordnerische Bedenken stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entgegen.</p> <p>Sowohl aus straßenrechtlicher als auch aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Rastede.</p> <p>Das Schul- und Kulturamt - Bereich ÖPN - weist darauf hin, dass der Absatz ÖPNV aus Seite 16 der Begründung zu ändern ist.</p> <p>Zu ändern ist folgender Satz: ÖPNV - In einiger Entfernung westlich des Plangebietes liegen die Bushaltestellen ‚Alter Mühlenweg‘ und ‚Ostendorf‘, die von den Linien 334 sowie 333, 334, 346 und 370 angefahren werden.</p> <p>Diesen Satz bitte ich wie folgt zu ändern: In einiger Entfernung westlich des Plangebietes liegen die Bushaltestellen ‚Bokelerburg‘, ‚Alter Mühlenweg‘ und ‚Leuchtenburg, Ostendorf‘, die von den Linien 334, 346 und 370 angefahren werden.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen geringfügige Bedenken:</p> <p>Verkehrslärm: Die aufgenommenen Festsetzungen zum Verkehrslärm und dem passiven Schallschutz sind so formuliert, dass diese für das gesamte Plangebiet gelten. Dabei werden die einzelnen Isophone der maßgeblichen Außenlärm-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den nebenstehenden Anregungen wird gefolgt und die Begründung redaktionell geändert.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass für das gesamte Plangebiet ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 75 dB(A) für den Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 festgesetzt wird. Betroffen von dieser Anpassung ist nur der Vorhabenträger betroffen, der keine Einwände hierzu</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>pegel jedoch nicht dargestellt. Daher wäre entweder für das gesamte Plangebiet ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 75 dB(A) für den Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 in der textlichen Festsetzung vorzusehen oder die Isophone werden aufgenommen, so dass eine dB-genaue Auslegung des Mindestschallschutzes erfolgen kann.</p> <p>Gewerbelärm: Bei den Lkw-Betriebsgeräuschen wurde als Pegel für die Bremsengeräusche 104 dB(A) angenommen. Nach dem "Technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten" des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, im Gutachten als Quelle 5 geführt, wird als Emissionsempfehlung 108 dB(A) angegeben. Die Quellenzuweisung im Gutachten sollte geprüft werden.</p> <p>Geruchsimmissionen: Die Untersuchung basiert noch auf den Vorgaben der GIRL. Aufgrund des Inkrafttretens der TA Luft 2021 ist diese für die Bewertung heranzuziehen.</p> <p>Es werden die Wetterdaten der Station Oldenburg des Jahres 2005 angewendet. Diese Wetterstation ist 2012 außer Betrieb genommen worden.</p>	<p>hat, sodass sich kein Erfordernis einer erneuten öffentlichen Auslegung ergibt.</p> <p>Gemäß der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH werden im schalltechnischen Bericht Nr. LL16266.1/01 vom 26.02.2021 auf Seite 10 (unten) die Emissionsansätze zu den LKW-Geräuschen, die zusätzlich zu den Fahrgeräuschen anzusetzen sind, beschrieben. Hierbei wurden die Ansätze zum Motorstarten, Türenschielen und dem Leerlaufbetrieb der LKW-Studie (zitiert unter [6]) entnommen. Diese Studie aus dem Jahre 1995 gibt als Empfehlung für den Schalleistungs-Spitzenpegel für das Entlüften der Betriebsbremse einen Wert von $L_{max} = 108$ dB an. Aus Erfahrungswerten eigener Messungen in jüngerer Vergangenheit ist dieser Pegel als zu hoch und nicht mehr als dem Stand der Technik entsprechend zu werten, so dass die ZECH Ingenieurgesellschaft mbH den Wert aus der Parkplatzlärmstudie (zitiert unter [7]) mit einem $L_{max} = 104$ dB angesetzt hat. Dieser Wert ist auf Basis von Erfahrungswerten eigener Messungen in jüngerer Vergangenheit als konservativ zu bewerten. LKW, die dem Stand der Lärmreduzierungs-technik entsprechen, weisen einen z.T. deutlich leiseren Spitzenpegel auf. So weisen z.B. Daten aus dem Internet des bekannten Herstellers Carrier für 20 verschiedene LKW-Typen Schalleistungspegel von 89 bis maximal 104 dB(A) aus.</p> <p>Die Geruchuntersuchung wurde im Jahr 2021 nach Maßgabe der seinerzeit gültigen TA Luft 2002 durchgeführt. Im Genehmigungsverfahren wäre eine Aktualisierung auf die Vorgaben der TA Luft 2021 erforderlich. Da weder im Bebauungsplan, Erschließungsplan, der Projektbeschreibung noch im Durchführungsvertrag die Errichtung der neuen Öfen beschrieben ist, wird die Geruchuntersuchung erst im Genehmigungsverfahren relevant. Die Untersuchung war lediglich informativ Bestandteil der Auslegung.</p> <p>Für die verwendeten Wetterdaten der Station Oldenburg wurde eine Repräsentativitätsprüfung der Jahreszeitreihen durchgeführt. Geprüft wurde der</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Aufgrund der mehr als 15 Jahre alten Daten sollten diese als repräsentativ im Vergleich zu anderen Wetterstationen geprüft werden.</p> <p>Im Bereich der Daten der Emissionszeiträume (21.00 - 06.00 Uhr) fehlen übers Jahr 3 Stunden in den Wetterdaten.</p> <p>Auf die in den Fachgutachten enthaltenen erforderlichen technischen und organisatorischen Betriebsbedingungen wird hingewiesen.</p> <p>Als Untere Bauaufsichtsbehörde wird zu den textlichen Festsetzungen folgendes angeführt.</p> <p>Textliche Festsetzung Nr. 3:</p>	<p>Zeitraum 2002 – 2011 (letzter vorliegender 10- Jahres-Zeitraum). Der betrachtete Zeitraum lag zum Zeitpunkt der Untersuchung somit 10 Jahre zurück. Das Jahr 2005 wurde als repräsentativ ermittelt. Aktuellere Daten der Station Oldenburg liegen nicht vor, da der Betrieb im Jahr 2012 eingestellt wurde. Bei der Auswahl meteorologischer Daten ist die räumliche Repräsentativität wichtiger als die zeitliche Repräsentativität. Die Wetterstation Oldenburg liegt nur ca. 7 km vom Anlagenstandort entfernt. An beiden Standorten liegen keine topografischen Besonderheiten vor, die einen erheblichen Einfluss sowohl auf die Windrichtung infolge von Ablenkung oder Kanalisierung als auch auf die Windgeschwindigkeit durch Effekte der Windabschattung oder Düsenwirkung haben könnten. Somit kann für die meteorologischen Daten der Station Oldenburg insbesondere wegen der großen räumlichen Nähe von einer guten Repräsentativität ausgegangen werden. Allein auf Grund des Alters der verwendeten Daten kann nicht auf eine mangelnde Repräsentativität geschlossen werden. Ein Zurückliegen des ausgewerteten 10- Jahreszeitraumes von 10 Jahren zum Zeitpunkt der Untersuchung widerspricht nicht den Anforderungen der VDI-Richtlinie 3783 Blatt 20. Insgesamt können die verwendeten Wetterdaten somit als hinreichend repräsentativ erachtet werden.</p> <p>Die bei der Ausbreitungsrechnung verwendete Emissionszeitreihe umfasst 3.282 Stunden. Im Rechenmodell eine Emissionsszenario mit 3.285 Stunden (täglich 21 – 06 Uhr) modelliert. Das Emissionsszenario wird vom Ausbreitungsmodell um fehlende Stunden in den meteorologischen Daten (akterm) korrigiert. Bei der im Anschluss an die Ausbreitungsrechnung durchgeführten Berechnung der relativen Geruchsstundenhäufigkeiten werden die Ergebnisse wiederum um die fehlenden Stunden der Zeitreihe korrigiert. Im Ergebnis haben die fehlenden Stunden der Emissionszeitreihe somit keinen Einfluss auf das Ergebnis der Berechnungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen sind im Genehmigungsverfahren zu prüfen bzw. festzulegen.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Anregung, dass festgesetzte Grünflächen bei der GRZ-Berechnung abgezogen werden, wird angepasst, dass innerhalb des</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Hier ist fraglich, ob berücksichtigt wurde, dass als private Grünflächen festgesetzte Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl von der maßgeblichen Grundstücksgrenze abgezogen werden müssen. Fraglich ist hier demzufolge, ob sich damit die festgesetzte Grundflächenzahl 1 und 2 noch einhalten lassen. Dieses sollte vom Planungsbüro überprüft werden, sofern noch nicht geschehen. Gründächer sind per se als zu 100 % versiegelte Fläche auf die GRZ 2 anzurechnen, da es eine wasserführende Schicht gibt und das Niederschlagswasser nicht versickern kann.</p> <p>Textliche Festsetzung Nr. 4: Berücksichtigt werden müssen in jedem Fall die Vorschriften des § 7 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), hier die Gebäudeabstände. Zwischen Gebäuden, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, muss ein Abstand gehalten werden, der so zu bemessen ist, als verlief zwischen ihnen eine Grenze. Die Anlieferbox bis an die südliche Grundstücksgrenze heran wurde zur Realisierung des geplanten Vorhabens zur betrieblichen Erweiterung des Bäckereibetriebes an diesem Standort seinerzeit als untergeordnet betrachtet; nur so konnte der Gebäudeabstand zu den baulichen Anlagen auf dem südlich angrenzenden Flurstück genehmigt werden. Die Abstände sind auf Grundalge des § 5 NBauO zu bemessen. Die pauschalierte Formulierung ist daher in dieser Form nicht möglich.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist weiteren Verlauf und im Genehmigungsverfahren ein Entwässerungskonzept vorzulegen, in dem der hydraulische Nachweis erbracht ist, dass das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser (aufgrund zusätzlich versiegelter Flächen) auf dem Baugrundstück zurückgehalten und gedrosselt an das Kanalnetz abgegeben werden kann.</p> <p>Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken, ebenso aus denkmalrechtlicher Sicht nicht.</p>	<p>Geltungsbereiches die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden darf. Änderungen am Vorhaben entstehen dadurch nicht. Die zulässige Grundfläche von 0,8 bleibt unverändert. Sie wurde auf Basis der im Erschließungsplanes dargestellten Gebäude berechnet. Die in der Bilanzierung für die überplante Kompensationsfläche angesetzten 63 m² artenarmer Scherrasen als 5 % Anteil des Sondergebietes (GRZ 0,95) werden durch eine Vergrößerung der privaten Grünfläche im Plangebiet realisiert, sodass sich hier keine Änderungen ergeben. Bis auf die Erweiterung der Grünfläche, von der der Vorhabenträger betroffen ist, der keine Einwände hierzu hat, bleibt das Vorhaben wie im Erschließungsplan in der Entwurfsfassung dargestellt, sodass sich kein Erfordernis einer erneuten öffentlichen Auslegung ergibt.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Zusatz „Gemäß § 22 (4) Satz 2 BauNVO kann auf einer Länge von 30,00 m an die südliche Grundstücksgrenze herangebaut werden“ aus der textlichen Festsetzung Nr. 4 entfernt wird. Um das durchgängige Baufenster aus dem Bebauungsplan Nr. 47 zu erhalten, wird an den Baugrenzen festgehalten. Aufgrund der derzeit bestehenden Eigentumsverhältnisse, sind die Abstände an der südlichen Grenze dennoch auf Grundalge des § 5 NBauO zu bemessen. Betroffen von dieser Anpassung ist nur der Vorhabenträger, der keine Einwände hierzu hat, sodass sich kein Erfordernis einer erneuten öffentlichen Auslegung ergibt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

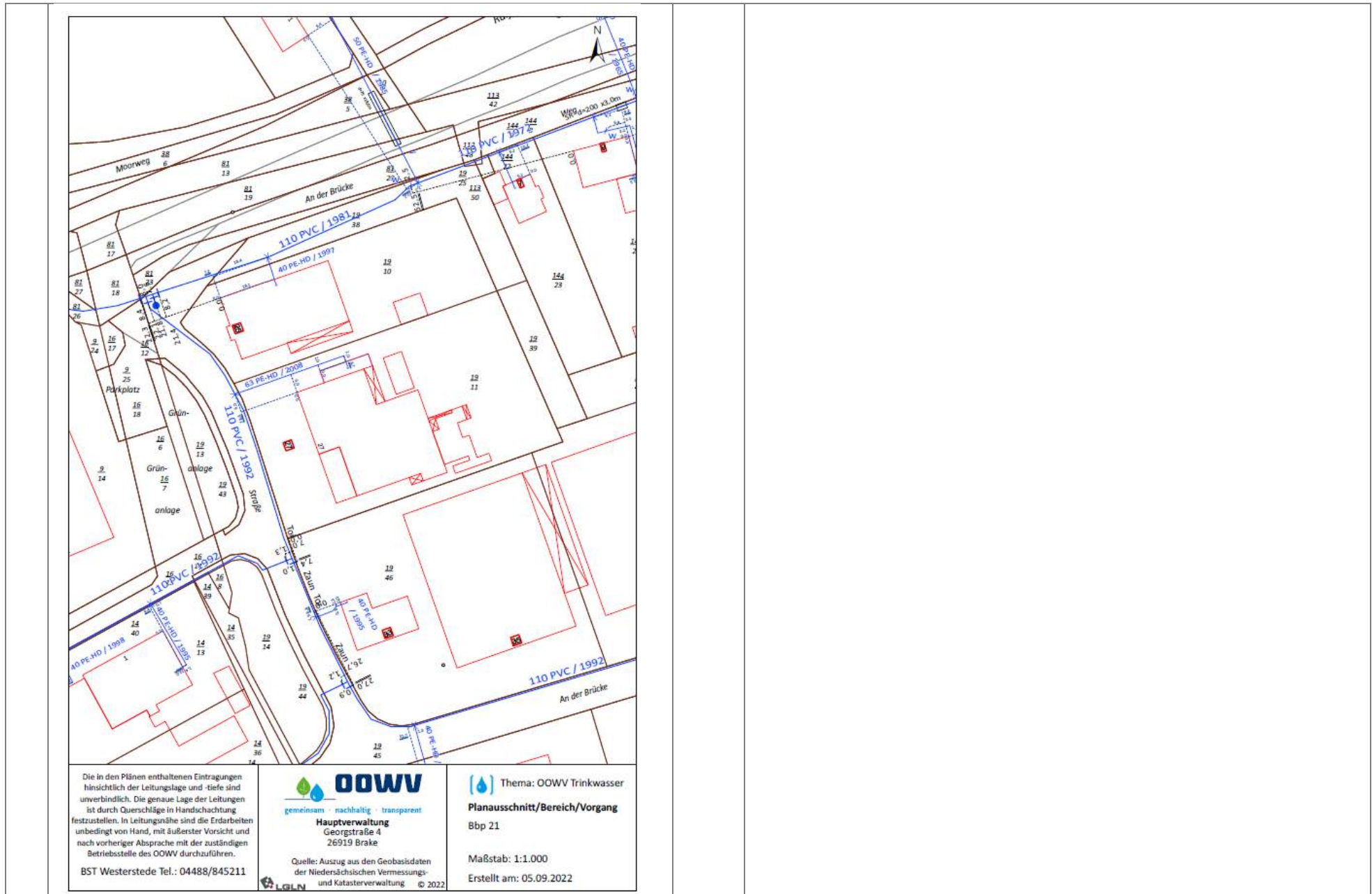
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordwest I Außenstelle Oldenburg Moslestraße 7 26122 Oldenburg</p>	
<p>Ihre Bauleitplanung ist nur betroffen, wenn diese die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG die BAB beeinträchtigt, so dass unsere oder auch die Belange des FBA betroffen sein können.</p> <p>In diesem Fall ist die Autobahn nicht direkt, aber indirekt von Ihrer Planung betroffen.</p> <p>Beteiligen sie bitte wie bisher auch die NLStBV - rGB in OL.</p> <p>Ihr Plangebiet liegt "An der Brücke". Diese Straße schließt an die Raiffeisenstraße an. Dieser Knoten 1 ist etwa 250 m von der Anschlussstelle (AS) - Rastede an der A 29 entfernt.</p> <p>Eine Betroffenheit der Autobahn des Bundes liegt dann vor, wenn durch Ihre Planung von einer zusätzlichen Erhöhung der Verkehrsbelastung auszugehen ist. Eine Aussage dazu fehlt. Die Verkehrsbelastung auf der L826 ist schon heute kritisch.</p> <p>Dazu verweise ich auch auf unsere Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 19, Ausbau der "Gewerbeflächen Moorweg" an die Stadt Rastede.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung Stadt Rastede sollte alle vorgesehenen zusätzlichen Verkehrsbelastungen (z.B. die Umgehungsstraße, das Gewerbegebietes gem. B-Plan 19, den B-Plan 21, sowie weitere neue B-Plangebiete im Einzugsbereich dieser Anschlussstelle) beim Nachweis einer funktionsfähigen Knotenpunktreglung berücksichtigen.</p>	<p>Für das Vorhaben der Erweiterung des Gewerbegebietes Moorweg wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm GbR im Jahr 2020 erstellt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich der Verkehr an K1 (An der Brücke/Moorweg/Raiffeisenstraße) trotz des durch die im Querschnitt ca. 570 zusätzlichen KfZ/24 ha druch die Ansiedlung der Bohmann GmbH qualitativ gut (für die Hauptrichtungen der Raiffeisenstraßen) bzw. für die Nebenrichtungen (Moorweg, An der Brücke) ausreichend abwickeln lässt. Im Vergleich zu diesen Mehrverkehren sind die Mehrverkehre durch das Vorhaben der Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH als unwesentlich zu betrachten. Nach Auskunft der Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH werden die Anfahrten durch Anlieferverkehre von Rohstoffen durch die höheren Lagerkapazitäten reduziert. Bei den Auslieferverkehren kann es zu geringfügigen Mehrverkehren kommen. Bezogen auf die bestehenden Verkehrsmengen (Abbiegeverkehre von und in die Straße An der Brücke) liegen diese Mehrverkehre allerdings prognostisch unter fünf Prozent. Bezogen auf die für die Autobahn GmbH relevanten Knotenpunkte auf der L 826 und bei den Auf- und Abfahrten zur A29 liegen die Mehrverkehre durch das Vorhaben damit deutlich unter einem Prozent, sowohl im Vergleich zum Bestand als auch im Vergleich zu den zukünftigen Mehrverkehren durch das Vorhaben am Moorweg. Die zu erwartenden Mehrverkehre durch das Vorhaben der Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH können daher in Bezug auf die Verkehrssicherheit sowie die Leistungsfähigkeit angemessen abgewickelt werden, sodass das Vorhaben aus verkehrstechnischer Sicht nicht als kritisch</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Anlage 2.1 der Verkehrsuntersuchung</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer digitalen Unterlage der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	<p>anzusehen ist. Da für die Erschließung der weiteren Bauabschnitte im Gewerbegebiet Moorweg laut Verkehrsgutachten bauliche bzw. technische Veränderungen im Bereich des K1 bzw. der Auffahrten zur A29 notwendig werden, wird sich die Leistungsfähigkeit des K1 zukünftig zudem erhöhen.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn</p>	
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 510153 30631 Hannover</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p>OOWV Georgstr. 4 26919 Brake</p>	
<p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u> Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschossen (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,3 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.</p>	<p>Bei den im Plangebiet vorhanden Leitungen handelt es sich um Gebäudeanschlüsse sowie um eine Verteilerleitung „110 PVC /1981“. Diese verläuft innerhalb des nicht überbaubaren Bereiches auf Flurstück 19/38. Da es sich um eine bestehende Leitung handelt, sollte diese bereits grundbuchlich gesichert sein, sodass keine Aufnahme in den Bebauungsplan erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Löschwasserversorgung</u> Für den abwehrenden Brandschutz hat die Gemeinde Rastede nach NBrandSchG für die Grundversorgung mit Löschwasser in ihrem Gebiet zu sorgen. Eine Pflicht zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung besteht somit für den OOWV nicht. Jedoch kann der mögliche Anteil (rechnerische Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils beim OOWV ermittelt werden. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Die drei nächstgelegenen, bestehenden Hydranten in diesem Umkreis befinden sich an der Ecke Raiffeisenstraße und An der Brücke (Nr. 022224), auf Höhe An der Brücke Nr. 19 (Nr. 022200) und auf Höhe An der Brücke NR. 45 (Nr. 022354). Aus diesen Hydranten können bei Einzelentnahme je nach Lage 24 m³/h bzw. 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung bereitgestellt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE NETZ GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden sollen.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p>	

Anregungen von Bürgern

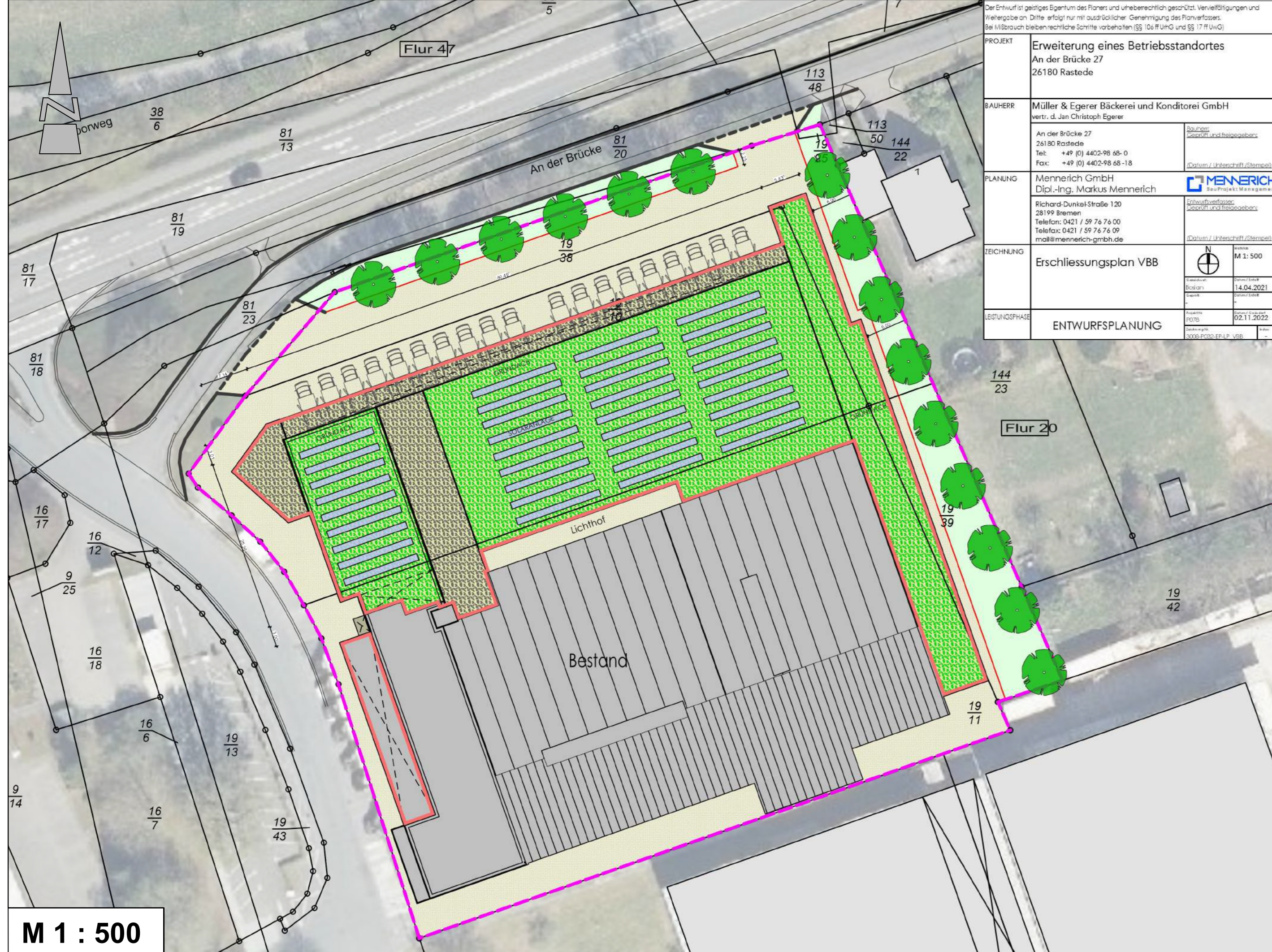
von keinem Bürger wurden Stellungnahmen vorgebracht.

Gemeinde Rastede

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 "An der Brücke" gem. § 13a BauGB



Erschließungsplan



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO.
 - Die gem. § 8 (2) Nr. 3 und 4 zulässigen sowie die gem. § 8 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. § 18 (1) BauNVO):
 - Oberer Bezugspunkt: Obere Dachkante
 - Oberkante (OK): Obere Dachkante
 - Unterer Bezugspunkt: + 19,05 m über NHN
 Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamine, Lüftungszentrale o.ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO. Die festgesetzte Oberkante (OK) darf durch aufgeständerte Solar-Module um bis zu 1,00 m überschritten werden.
- Innerhalb des Geltungsbereiches darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 (4) Satz 3 BauNVO).
- In der gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzten, abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind innerhalb der gekennzeichneten Bereiche für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Büro- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_w ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei ist der maßgebliche Außenlärmpegel L_a in dB von 75 zugrunde zu legen (Lärmpegelbereich V). Abweichungen von der Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB sind die vorhandenen Gehölzbestände zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie durch Anpflanzungen von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffsverursacher zu ersetzen.
 - Zu verwendende Pflanzenarten:
 - Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
 - Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
 - Qualitäten:
 - Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
 - Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
- Im Geltungsbereich sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Plangebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes mündlich und missverständlich und möglichst unter den zuständigen Denkmalbehörden des Landkreises Ammerland oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener 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 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu melden.
- Als generelle Vermeidungsmaßnahme sind Baumfäll- und Rodungs-, sowie Abriss- und Sanierungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume, oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude, durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Das Kompensationsflächendefizit des Bebauungsplanes von 3.857 Werteneinheiten wird über den Flächenpool Loyer Moor der Gemeinde Rastede ausgeglichen. Die Absicherung des Kompensationsflächendefizits erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede und der Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH.
- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "An der Brücke" überlagert in Teilbereichen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Leuchtenburg". Die bisher für den vorliegenden Geltungsbereich geltenden Festsetzungen werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "An der Brücke" außer Kraft gesetzt.
- Die oben angeführten DIN-Vorschriften sind beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), anzuwenden.
- Es ist die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Es ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739), anzuwenden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "An der Brücke" gem. § 13a BauGB bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung am beschlossen.

Rastede,
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2021 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 (Az ; Stand vom).

Westerstede, den
Dipl. Ing. Alfred Menger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) (Siegel)

PLANVERFASSER
Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner gem. § 13a BauGB.

Rastede,
Bürgermeister (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "An der Brücke" gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "An der Brücke" gem. § 13a BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung und die Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "An der Brücke" gem. § 13a BauGB hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Rastede,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Rastede hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "An der Brücke" gem. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 8 (8) BauGB beigelegt.

Rastede,
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "An der Brücke" gem. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiernit ausgefertigt.

Rastede,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "An der Brücke" gem. § 13a BauGB wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Rastede,
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "An der Brücke" gem. § 13a BauGB ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "An der Brücke" gem. § 13a BauGB ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG
Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "An der Brücke" gem. § 13a BauGB stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede,
Bürgermeister

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
OK ≤ 10,50 m maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, z.B. 10,50 m
- Bauweise, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsfächen**
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

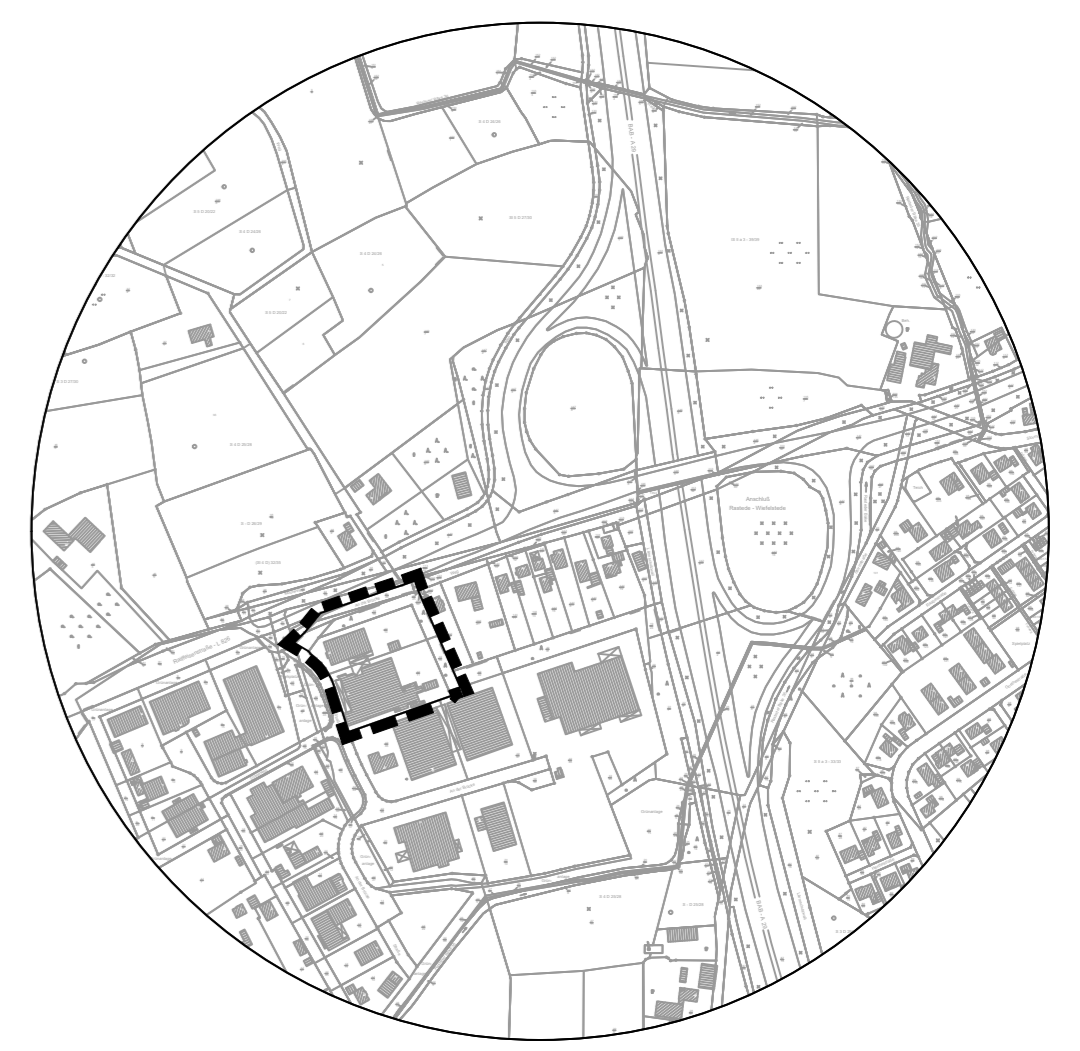
Anlage 2 zu Vorlage 2022/196

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 "An der Brücke" gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „An der Brücke“ gem. § 13a BauGB

Begründung

Endfassung

03.11.2022

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	3
4.2	Belange des Immissionsschutzes	9
4.2.1	Gewerbelärm	9
4.2.2	Straßenverkehrsimmissionen	9
4.2.3	Geruchsimmissionen	10
4.3	Belange der Verkehrssicherheit	11
4.4	Belange der Wasserwirtschaft	12
4.5	Belange des Denkmalschutzes	13
4.6	Altablagerungen / Kampfmittel	13
4.7	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	13
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	14
5.1	Zulässige Nutzungen	14
5.2	Maß der baulichen Nutzung	14
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	15
5.4	Straßenverkehrsflächen	15
5.5	Private Grünflächen	16
5.6	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	16
5.7	Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
6.0	DURCHFÜHRUNGSVERTRAG	16
7.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	17
8.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE	18
8.1	Rechtsgrundlagen	18
8.2	Planverfasser	18

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt der Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH den Ausbau ihres Firmensitzes und des Betriebsstandortes im Gewerbegebiet Leuchtenburg zu ermöglichen und stellt hierfür den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „An der Brücke“ auf.

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1 ha und stellt einen Teilbereich des Gewerbegebietes Leuchtenburg da. Der Geltungsbereich wird westlich von der Straße An der Brücke begrenzt. Im Norden verläuft die Raiffeisenstraße.

Das Unternehmen Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH hat seinen Firmensitz 1994 in das Gewerbegebiet Leuchtenburg verlegt. Seitdem wurde dieser mehrfach modernisiert und erweitert. Die letzte Sanierungsmaßnahme stammt aus dem Jahr 2009. Aufgrund des stetigen sowie bereichsübergreifenden Wachstums des Unternehmens kommen mehrfach logistische Herausforderungen auf das Unternehmen zu.

Derzeit gelten für den Betriebsstandort die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 47 aus dem Jahr 1992. Die erforderlichen baulichen Änderungen zum zukunftsgerechten Ausbau des Betriebes können unter den gegebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht erfolgen. Daher erfolgt die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ziel ist es, die bestehenden Gebäude in Richtung Norden zweigeschossig zu erweitern, um dort einen neuen Logistikbereich zu schaffen. Oberhalb der Logistik soll im ersten Obergeschoss ein neues Korblager entstehen. Der bereits westlich bestehende dreigeschossige Büro- und Sozialtrakt soll nach Norden erweitert werden, um der steigenden Zahl an MitarbeiterInnen genügend Platz zu bieten. Der Neubau soll als ökologischer Beitrag überwiegend ein begrüntes Dach sowie Solaranlagen erhalten. Der zu klein gewordene und durch den Neubau freiwerdende alte Logistikbereich wird nach Westen erweitert und bietet mehr Platz für die Backstube. Die Fassade des Anbaus wird im Erdgeschoss große Fensterflächen erhalten, sodass ein Einblick in die Arbeitsabläufe der Bäckerei nach dem Prinzip „Gläserne Backstube“ möglich wird.

Für die beschriebenen baulichen Änderungen werden im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Wesentlichen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche verändert. Die bisher geltende Gebäudehöhe von 10,50 m wird in Teilbereichen auf 11,50 m für den Ausbau des Büro- und Sozialtraktes erhöht. Die Baugrenzen werden erweitert und die Grundflächenzahl erhöht, um das Bauvorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen. Die bisher im Norden und Osten festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird daher zukünftig für die bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine schmalere private Grünfläche mit der Bindung zum Erhalt und Anpflanzen von Grünstrukturen festgesetzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 erfüllt die Kriterien des § 13a BauGB und kann daher im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Größe der baulichen Grundfläche entspricht den Anforderungen des §13 a BauGB und der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind folglich nicht notwendig.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „An der Brücke“ wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Vermessungsbüro Alfred & Dirk Menger im Maßstab 1 : 500 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1 ha und stellt einen Teilbereich des Gewerbegebietes Leuchtenburg da. Der Geltungsbereich wird westlich von der Straße An der Brücke begrenzt. Im Norden verläuft die Raiffeisenstraße. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Rastede unmittelbar an der Autobahnabfahrt 12 der A29. Die Raiffeisenstraße (L 826) als bedeutsame Verkehrsverbindung verläuft nördlich des Planvorhabens. Weiterhin liegt es im Gewerbegebiet Leuchtenburg und wird von der Straße An der Brücke erschlossen. Die Straße An der Brücke verläuft parallel zur Raiffeisenstraße, wo sie private Grundstücke eines Mischgebietes erschließt. Das Gewerbegebiet Leuchtenburg ist von größeren Betriebsflächen verschiedener Gewerbebetriebe geprägt. Nördlich der Raiffeisenstraße liegen landwirtschaftliche Flächen mit kleineren Gehöften, die in naher Zukunft zu weiteren Gewerbeflächen, insbesondere für das lokale Versorgungsunternehmen, umgenutzt werden sollen. Somit entwickelt sich das Gebiet auf Basis seiner vorhandenen Nutzungen weiter und etabliert sich als ein wichtiger Gewerbebestandort in Rastede und der Region. Das Plangebiet wird aktuell und zukünftig von der Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH als Firmensitz und Produktionsstandort genutzt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert 2017, ist der Gemeinde Rastede als Mittelzentrum, neben dem Oberzentrum Oldenburg, eine Bedeutung hinsichtlich einer kommunalen sowie regionalen Entwicklung zuzuschreiben. U.a. sind hierbei Maßnahmen zu fördern, die der Erhaltung und Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten durch die Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotenzials dienen. Die mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgte Zielsetzung, der Sicherung der Entwicklungsperspektiven eines ortsansässigen Betriebes, trägt zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft bei. Das betroffene Unternehmen hat sich mittlerweile nicht nur in Rastede, sondern auch überregional nachhaltig als Lebensmittelversorger und Arbeitgeber etabliert. Die Planung entspricht somit den raumordnerischen Vorgaben.

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. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes im Mai 2017 ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig.

Gemäß des RROP sollen vorhandene Arbeitsstätten im produzierenden Gewerbe sowie im privaten und öffentlichen Dienstleistungsbereich gesichert und weiterentwickelt werden. Weiter sollen Unternehmensentwicklungen durch Ausbau und Modernisierungen angestrebt werden, um einer vorausschauenden Standortsicherung positiv zu begegnen. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur zukunftsgerechten Erweiterung des Betriebsstandortes eines lokalen Unternehmens entspricht damit den Zielen der Raumordnung.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (1993) der Gemeinde Rastede wird der Geltungsbereich als gewerbliche Fläche dargestellt. Westlich und am Rand des ersten Gewerbeabschnittes nach der Autobahnabfahrt verläuft eine oberirdische Leitung für Elektrizität. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplante Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Leuchtenburg“, rechtskräftig seit dem 17.12.1991, vor. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet mit zum Teil eingeschränktem Gewerbegebiet fest. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen bezüglich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die bisherigen Festsetzungen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan an die Erfordernisse des Vorhabens angepasst.

Die bisher für den vorliegenden Geltungsbereich geltenden Festsetzungen werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "An der Brücke" außer Kraft gesetzt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 wird aufgrund des Standortes innerhalb eines bereits entwickelten Gewerbegebietes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, weshalb von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$ sind ferner nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB zu bewerten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 hat eine Gesamtgröße von 1,0 ha. Die zulässige Grundfläche ist damit kleiner als 20.000 m², so dass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a (3) BauGB keine Anwendung findet. Jedoch wird eine 1.335 m² Kompensationsfläche (Entwicklung einer saumartigen Gehölzzone) überplant. Das Kompensationsziel der saumartigen Gehölzzone ist gemäß Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Leuchtenburg“ die landschaftsgerechte Abschirmung des Gewerbegebietes sowie die Entwicklung eines Lebensraums für Kleinsäuger, Vögel, Insekten und andere heimischen Arten der Wirbellosen. Zudem sollen die Funktionen Wind-, Sicht-, Lärm- und Immissionschutz, Sauerstoffproduktion und Verbesserung des Kleinklimas durch den Gehölzsaum aufgewertet werden. Gemäß der zu Grunde zu legenden „Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ wird der Gehölzzone der Biototyp Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) mit der Wertstufe 3 zugeordnet.

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 21 sieht für den Bereich eine GRZ von 0,8 mit maximaler Überschreitung auf eine GRZ von 1,0 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 (4) Satz 3 BauNVO) vor. Dieser wird bei der nachfolgenden Eingriffsbilanzierung für die Überplanung der Kompensationsfläche zu Grunde gelegt. Zudem ist ein schmaler Streifen als private Grünfläche ausgewiesen.

Ist-Zustand				Planung				
Biototyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Planzeichen	Biototyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
HPS	1.335	3	4.005	SO	X	1.187	0	0
				Grünfläche	GR	148	1	85
Flächenwert Ist-Zustand			4.005	Flächenwert Planung				148

*1 Die übrigen Bereiche der festgesetzten Fläche für das Sondergebiet ("Gewerbegebiet") werden als artenarmer Scherrasen (GR) mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.

Flächenwert Planung	=	148
- Flächenwert Ist-Zustand	=	4.005
= Flächenwert des Eingriffs	=	- 3.857

Wie in der obigen Eingriffsbilanzierung ermittelt, verbleibt ein Kompensationsrestwert von 3.857 Werteinheiten für die Kompensation vom Schutzgut Pflanzen. Die Gemeinde Rastede verfügt über Poolflächen im Loyer Moor, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden 3.857 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Flächenpool umgesetzt. Auf den Flächen werden durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen und Gehölzanpflanzungen ebenfalls attraktive Bereiche für die Flora und Fauna (u.a. Brutvögel und Fledermäuse) geschaffen, so dass auch aus dieser Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Der Kompensationsflächenpool verfügt gemäß Auszug des Ökokontos aktuell über ein Guthaben von 41.304 Werteinheiten, so dass eine Anrechnung erfolgen kann und 37.447 Werteinheiten auf dem Ökokonto verbleiben.

Nachfolgend werden noch die grünordnerischen Festsetzungen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 dargestellt.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB sind die vorhandenen Gehölzbestände zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie durch Anpflanzungen von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffsverursacher zu ersetzen.

Zu verwendende Pflanzenarten:

Laubbäume:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>

Sträucher:

Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Prunus avium</i>
Gew. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Qualitäten:

Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm

Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm.

Artenschutzrechtliche Belange

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 gelten die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG.

Durch die Realisierung der Planung werden Gehölzstrukturen überplant. Diese Strukturen könnten für Fledermäuse und Brutvögel potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten darstellen. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren diese Lebensräume nach Durchführung der Planung nicht mehr zur Verfügung stünden

bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebiets ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH- Richtlinie im Plangebiet vorkommen.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und Brutvögel durchgeführt.

Fledermäuse

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

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen und Gebäude im Plangebiet den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, in dem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen und Gebäude zeitweise als Sommer-, Zwischen- und Balzquartier bezogen werden, sind Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die für die Planung unumgänglichen Fällungen von Bäumen als auch für die nicht festgesetzten älteren Bäume mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen ausschließen zu können. Als generelle Vermeidungsmaßnahme sind Baumfäll- und Rodungs-, sowie Abriss- und Sanierungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume, oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude, durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bau-, betriebs- oder anlagebedingte Tötungen oder Verletzungen während der nächtlichen Jagd ausübung von Fledermäusen werden nicht angenommen, da Baumaschinen und neu errichtete Gebäude keine erheblichen Hindernisse darstellen, die nicht umflogen werden können. Eine Erhöhung über das normale Lebensrisiko hinaus wird nicht erwartet.

Sofern die oben beschriebenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung weder bau- noch anlage- oder betriebsbedingt zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt 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-)Habitat und Aktivitätsbereich 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 Ge-

burtenrate) oder sterben (Erhöhung der Sterblichkeit). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist. Erhebliche, baubedingte Störungen während der nächtlichen Jagdaktivitäten von Fledermäusen werden ebenfalls nicht angenommen. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Von den im Geltungsbereich bereits vorhandenen sowie geplanten Nutzungen ist nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Planbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen.

Zwischen Sommerquartieren und Winterquartieren legen Fledermäuse mehr oder weniger lange Wanderungen zurück (SCHÖBER & GRIMMBERGER 1998, DIETZ 2007). Aufgrund der im Vergleich zur Planfläche großräumigen Zugstrecken ist nicht von einer erheblichen Störung des Zuggeschehens auszugehen. In der unmittelbaren Umgebung bilden Baum- und Heckenstrukturen entlang von landwirtschaftlich genutzten Freiflächen nutzbare Leitlinien zur Orientierung für die lokale Fledermausfauna. Ebenso bildet die vorliegende Planung kein erhebliches, anlagebedingtes Hindernis, das nicht mittels der vorhandenen Leitlinien umflogen werden kann.

Der Fellwechsel der Fledermäuse erfolgt vor und nach den Wintermonaten (DIETZ 2007). Während dieser „Mauserzeit“ bleiben die Tiere mobil und zeigen keine größeren Abweichungen oder Beeinträchtigungen in ihrer Lebensweise, auf die das Vorhaben mit einer erheblichen und nachhaltigen Störung Einfluss haben könnte.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

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

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die an Gebäuden und oder auf dem Boden brüten, handeln.

Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, dennoch kann ein Vorkommen von permanenten Fortpflanzungsstätten nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Aufgrund möglicher Gehölzbeseitigungen ist es angezeigt, dass die Gehölze in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar, also nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen (Vermeidungsmaßnahme).

Als generelle Vermeidungsmaßnahme sind Baumfäll- und Rodungs-, sowie Abriss- und Sanierungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume, oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude, durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum ist davon auszugehen, dass es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten handelt. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und eine damit verbundene Mortalität aufgrund des geplanten Bauvorhabens auszuschließen ist.

Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Erweiterung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitate in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (im speziellen Fall natürlich auch durch die bereits bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Freizeitlärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl

eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen im Plan-
gebiet davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Sied-
lungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Kon-
fliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

4.2.1 Gewerbelärm

Die ZECH Ingenieurgesellschaft hat für das Vorhaben, das durch den vorliegenden vor-
habenbezogenen Bebauungsplan vorbereitet wird, eine schalltechnische Unters-
suchung¹ im Sinne der TA Lärm (Abschnitt 3.2.1) erstellt. Geprüft wurde dabei, ob durch
das geplante Vorhaben, insbesondere die zusätzlichen Fahrzeugfrequentierungen und
Verladevorgänge, unzulässige Geräuschemissionen in der Nachbarschaft zu erwarten
sind. Die Schallausbreitungsberechnungen zeigen, dass an den maßgeblichen Immis-
sionspunkten in der Nachbarschaft durch das geplante Vorhaben die einzuhaltenden
Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte werden
tagsüber an allen Immissionspunkten unterschritten. Gemäß den Bestimmungen der TA
Lärm liefert der Betrieb tagsüber aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Immissi-
onsrichtwerte damit keinen relevanten Immissionsbeitrag, sodass auf die nähere Unter-
suchung der Gewerbelärmvorbelastung verzichtet werden kann. Für die Nachtsituation
muss die Gewerbelärmvorbelastung aufgrund der geringeren Unterschreitung der Im-
missionsrichtwerte berücksichtigt werden. Als relevante nächtliche Gewerbelärmvorbe-
lastung ist dabei der geplante Betrieb der Horst Bohmann Immobilien GmbH & Co. KG
zu betrachten. Auch unter Berücksichtigung der aus diesem Betrieb zu erwartenden
nächtlichen Geräuschemissionen werden die Immissionsrichtwerte in der Nachbar-
schaft während des nächtlichen Betriebes des Vorhabens der Müller & Egerer Bäckerei
und Konditorei GmbH eingehalten.

4.2.2 Straßenverkehrsimmissionen

Eine Untersuchung der Auswirkung der zusätzlichen Straßenverkehrsimmissionen
durch die im Zuge der Betriebserweiterung von Müller & Egerer zusätzlichen Verkehre
auf der Raiffeisenstraße ist nach den Bestimmungen der TA Lärm nicht erforderlich.
Diese Prüfung muss nur erfolgen, sofern durch die zusätzlichen Verkehre alle der nach-
folgenden Punkte zutreffen: der vorhandene Beurteilungspegel wird durch die Zusatz-
verkehr um 3 dB erhöht wird, der anlagenbezogene Verkehr vermischt sich nicht mit
dem sonstigen öffentlichen Verkehr und die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV
werden erstmals oder weitergehend überschritten. Da der Werksverkehr des Betriebes
unmittelbar über die Landesstraße 826 erschlossen wird, ist mit einer Vermischung zu
rechnen, so dass bereits dieser Punkt dazu führt, dass eine nähere Betrachtung des

¹ ZECH Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL16266.1/01

Werksverkehrs auf öffentlicher Straße nicht erforderlich ist. Zudem ist auf Basis der Verkehrsdaten zur Landesstraße (täglich fahren > 10.000 Fahrzeuge), auszuschließen, dass der vorhandene Beurteilungspegel durch die Betriebserweiterung der Müller & Egerer GmbH um 3 dB erhöht wird. Somit ist für die schalltechnische Beurteilung der Betriebserweiterung eine Prüfung des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlicher Straße nicht erforderlich.

Im Bauleitplanverfahren muss auch Lärm, der von außen auf das Plangebiet einwirkt, betrachtet werden. Bei der vorliegenden Planung wirkt der Verkehrslärm der Raiffeisenstraße auf geplante schutzbedürftige Räume, also in diesem Falle auf die geplanten Büroräume. Es war zu prüfen, ob der schalltechnische Orientierungswert von 65 dB(A) gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 im Bereich des geplanten Bürotraktes eingehalten wird. Die ZECH Ingenieurgesellschaft hat eine entsprechende schalltechnische Untersuchung² durchgeführt. Da innerhalb des Plangebietes keine Wohnräume zulässig sind, ist die Beurteilung nur auf den Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) abzustellen.

Als maßgebliche Orientierungswerte werden die Obergrenzen in Gewerbegebieten herangezogen, da im Gebiet gewerbliche Nutzungen zulässig sind. Innerhalb des Plangebietes werden die Werte von maximal 65 dB(A) größtenteils überschritten, die höchste Überschreitung am geplanten Gebäude liegt an der Nordseite mit einem Beurteilungspegel von 71 dB(A). Insgesamt ist innerhalb des Großteils des Plangebietes damit Lärmpegelbereich V festzusetzen. Aus Gründen des vorsorglichen Immissionsschutzes und da in der Regel die gleichen Schallschutzmaßnahmen an der gesamten Fassade eines Gebäudes ausgeführt werden, wird der Lärmpegelbereich V in Verbindung mit passiven Schallschutzmaßnahmen für das gesamte Plangebiet festgesetzt.

4.2.3 Geruchsimmissionen

Im Zuge Erweiterung des Betriebsstandortes ist auch eine Erweiterung der Backstube vorgesehen. Die Fides Immissionsschutz und Umweltgutachter GmbH³ hat sich mit der Geruchssituation durch die neuen Ofenanlagen auseinandergesetzt. Dazu wurden folgenden Ansätze, die sich im Laufe des Verfahrens Detailplanungen gegebenfalls noch ändern können, getroffen:

- Betrieb von 2 neuen Großbacköfen (Backfläche je Ofen entsprechend 5 normalen Öfen) mit Geruchsminderung um 50 % – Backen von Broten
- Betrieb von 6 neuen Stikkenöfen – Backen verschiedener Brötchen/Gebäcksorten
- Ableithöhe gemäß TA Luft 3 m über einem fiktiven 20 °-First = ca. 4,8 m über Dach des Verwaltungsgebäudes
- Betriebszeit der Öfen 21:00 Uhr – 06:00 Uhr

Mit diesen Ansätzen beträgt die nur für die neuen Öfen berechnete Zusatzbelastung maximal 0,4 % der Jahresstunden (siehe Abbildung). Dieser Wert wird gemäß GIRL abgerundet auf den Wert „0 %“. Bei einer Zusatzbelastung von < 0,4 % muss die Vorbelastung durch die bestehenden Öfen und auch eine Vorbelastung durch andere Betriebe nicht betrachtet werden, die neuen Öfen können also für sich betrachtet werden. Gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie ist für Mischgebiete (angrenzende Bebauung) eine Geruchsstundenhäufigkeit von 10% und für Gewerbegebiete eine Geruchsstundenhäufigkeit von 15% als Orientierungswert anzusetzen. Diese Werte werden durch die geplanten neuen Öfen deutlich eingehalten.

Die geplanten Ofenanlagen sollen zur Geruchsminderung und zur Reduzierung des Energiebedarfes mit Wärmerückgewinnungsanlagen ausgestattet werden.

² ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen: Schalltechnischer Bericht Nr. LL16266.1/02, Datum 19.07.2021

³ FIDES GmbH: Ergebnisdokumentation Nr. G21065.1/01, Datum 30.06.2021

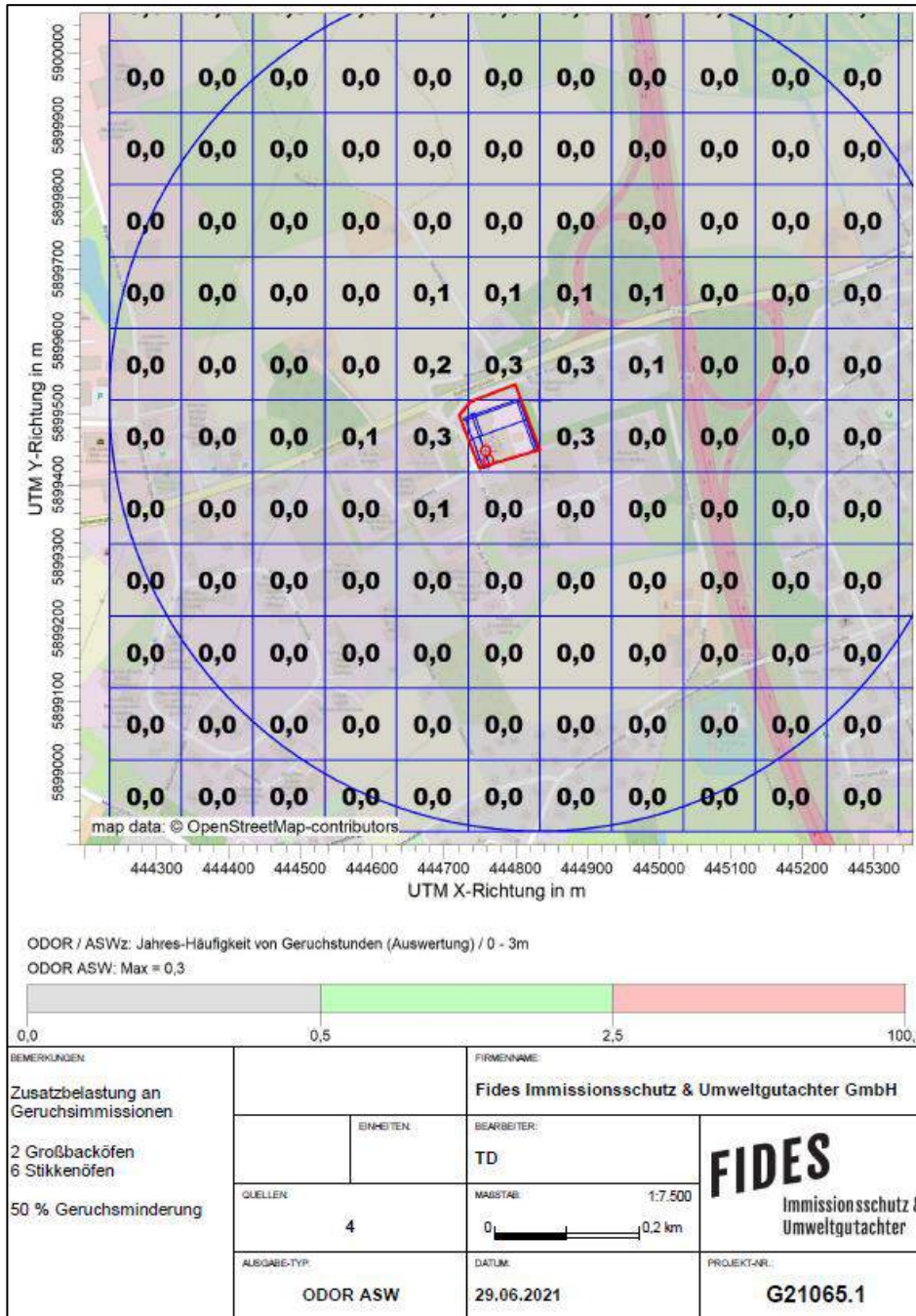


Abbildung 1: Zusatzbelastung an Geruchsstunden

4.3 Belange der Verkehrssicherheit

Im Rahmend der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbeflächen Moorweg“ wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm GbR im Jahr 2020 erstellt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich der Verkehr an K1 (An der Brücke/Moorweg/Raiffeisenstraße) trotz des durch die im Querschnitt ca. 570 zusätzlichen KfZ/24 ha druch die Ansiedlung der Bohmann GmbH qualitativ gut (für die Hauptrichtungen der Raiffeisenstraßen) bzw. für die Nebenrichtungen (Moorweg, An der Brücke) ausreichend abwickeln lässt.

Im Vergleich zu diesen Mehrverkehren sind die Mehrverkehre durch das Vorhaben der Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH als unwesentlich zu betrachten. Nach Auskunft der Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH werden die Anfahrten

durch Anlieferverkehre von Rohstoffen durch die höheren Lagerkapazitäten reduziert. Bei den Auslieferverkehren kann es zu geringfügigen Mehrverkehren kommen.

Bezogen auf die bestehenden Verkehrsmengen (Abbiegeverkehre von und in die Straße An der Brücke) liegen diese Mehrverkehre allerdings prognostisch unter fünf Prozent. Bezogen auf die für die Autobahn GmbH relevanten Knotenpunkte auf der L 826 und bei den Auf- und Abfahrten zur A29 liegen die Mehrverkehre durch das Vorhaben damit deutlich unter einem Prozent, sowohl im Vergleich zum Bestand als auch im Vergleich zu den zukünftigen Mehrverkehren durch das Vorhaben am Moorweg. Die zu erwartenden Mehrverkehre durch das Vorhaben der Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH können daher in Bezug auf die Verkehrssicherheit sowie die Leistungsfähigkeit angemessen abgewickelt werden, sodass das Vorhaben aus verkehrstechnischer Sicht nicht als kritisch anzusehen ist.

Da für die Erschließung der weiteren Bauabschnitte im Gewerbegebiet Moorweg laut Verkehrsgutachten bauliche bzw. technische Veränderungen im Bereich des K1 bzw. der Auffahrten zur A29 notwendig werden, wird sich die Leistungsfähigkeit des K1 zukünftig zudem erhöhen.

4.4 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von versiegelten Bauflächen muss ordnungsgemäß entsprechend wasserwirtschaftlicher Anforderungen abgeleitet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist der Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung zu erbringen.

Gegenüber den Festsetzungen im bisher für das Plangebiet geltenden Bebauungsplan Nr. 47 wird die zulässige Grundflächenzahl durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erhöht. Bisher war eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Unter Ausnutzung der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen und Zufahrten wäre derzeit eine Versiegelung von 75 % möglich. Für die Erweiterung des Betriebs von Müller & Egerer auf dem bestehenden Standort ist eine höhere Grundflächenzahl erforderlich. Die zulässige Versiegelung wird im vorliegenden Bebauungsplan auf 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung für Garagen und Stellplätze ist bis zu 100 % zulässig.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 wurde geregelt, dass anfallendes Oberflächenwasser über ein Rohrnetzsystem in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken im Südosten des Gewerbegebietes Leuchtenburg eingeleitet und dosiert in den Gewässerzug III. Ordnung, Rasteder Bäke, eingeleitet wird. Die durch die vorliegende Planung zugelassene zusätzliche Versiegelung zieht eine mögliche Erhöhung der abzuleitenden Oberflächenwasser nach sich. Da auf einem Großteil des geplanten Neubaus die Anlage eines Grün- und Retentionsdaches geplant ist, kann zusätzliches Oberflächenwasser darüber abgefangen werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens kann mit den zuständigen Fachbehörden die Anlage und Dimensionierung von zusätzlichen Rigolen abgestimmt werden. Rigolen sind unter der Geländeoberfläche angeordnete Auffangbecken, die das Regenwasser aufnehmen und versickern. Die zusätzlichen Oberflächenwasser können vom örtlich vorhandenen Kanalsystem aufgenommen und abgeleitet werden. Das Wasser muss gedrosselt in den gemeindlichen Regenwasserkanal abgegeben werden. Durch die Aufnahme im Gründach und den dadurch verzögerten Abfluss sowie ggf. die zusätzliche Anlage von unterirdischen Rigolen kann diesen Erfordernissen Rechnung getragen werden.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde 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 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.6 Altablagerungen / Kampfmittel

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.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

4.7 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ammerland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Zulässige Nutzungen

Entsprechend des eingangs erläuterten Planungszieles, sind innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 2. BauNVO. Die gem. § 8 (2) Nr. 3 und 4 zulässigen sowie die gem. § 8 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO), da sie dem Vorhaben nicht entsprechen.

Durch die allgemeinere Formulierung zulässiger Nutzungen anstelle einer Auflistung der von Müller&Egerer derzeit geplanten Nutzungen wird ein Spielraum für zukünftige Nutzungsänderungen gewahrt. Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Möglichkeit ergriffen die zulässigen Nutzungen in den textlichen Festsetzungen allgemein zu halten, so ist zusätzlich eine Regelung aufzunehmen, dass im Geltungsbereich gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Wesentliche Nutzungsänderungen im Plangebiet setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

Die derzeit von Müller & Egerer geplanten Nutzungen (insbesondere Büro, Verwaltung, Herstellung und Verarbeitung von Backwaren, Logistik) werden im mit der Gemeinde Rastede zu schließenden Durchführungsvertrag festgehalten. Zukünftig gegebenenfalls erforderliche Nutzungsänderungen können durch die allgemeine Formulierung zulässiger Nutzungen im Bebauungsplan durch den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages mit dem Grundstückseigentümer realisiert werden, ohne dass eine Bebauungsplanänderung notwendig wird. Im Durchführungsvertrag kann zudem der Spielraum an Nutzungsänderungen definiert werden für den keine Änderung des Durchführungsvertrages notwendig ist.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird u. a. über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO bestimmt. Gegenüber den Festsetzungen im bisher für das Plangebiet geltenden Bebauungsplan Nr. 47 wird die zulässige Grundflächenzahl durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erhöht. Bisher war eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Unter Ausnutzung der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen und Zufahrten wäre derzeit eine Versiegelung von 75 % möglich. Für die Erweiterung des Betriebs von Müller & Egerer auf dem bestehenden Standort ist eine höhere Grundflächenzahl erforderlich. Die zulässige Versiegelung wird im vorliegenden Bebauungsplan auf 0,8 festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereiches darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 – bezogen auf die gewerblichen Bauflächen – überschritten werden (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 (4) Satz 3 BauNVO). Diese höheren Zahlen sind für die Neubauten und den hohen Versiegelungsgrad für erforderliche Zufahrten und Stellplätze im Logistikbereich notwendig. Direkt angrenzend an den Betriebsstandort stehen keine weiteren Flächen für eine Expansion zur Verfügung, sodass der bestehende Standort optimal ausgenutzt werden muss. Die zulässige Versiegelung muss auf das gesamte Grundstück bezogen erreicht werden und nicht in den einzelnen durch die Nutzungsabgrenzung unterteilten Teilbereichen. Als Minimierungsmaßnahme für die zusätzlichen Versiegelungen ist die Anlage eines Gründaches auf dem zweigeschossigen Neubau geplant.

Zur Sicherstellung einer verträglichen Gebietsentwicklung und zugleich zur Anpassung der Höhenvorgaben gegenüber den Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 47, wird die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO über die Definition der zulässigen Oberkante der Gebäude definiert. Im Westen des Plangebietes soll der bereits vorhandene dreigeschossige Sozialtrakt erweitert werden. Hierfür wird die Oberkante auf maximal 11,50 m definiert. Der Großteil des Plangebietes soll niedriger bleiben. Im Norden ist ein zweigeschossiger Neubau, für den eine Oberkante von 10,50 m erforderlich ist, geplant. Am eingeschossigen, etwa 7 m hohen Bestandsgebäude im Süden sind derzeit keine baulichen Änderungen geplant. Der Bebauungsplan Nr. 47 lässt im gesamten Gewerbegebiet eine Gebäudehöhe von 10 m zu. Daher wird für den östlichen Plangebietsteil eine Gebäudeoberkante von maximal 10,50 m festgesetzt, um eine verträgliche Entwicklungsmöglichkeit des Gebäudebestandes zu gewährleisten.

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt gem. § 18 (1) BauNVO die obere Dachkante als oberer Bezugspunkt. Der untere Bezugspunkt sind + 19,05 m über NHN. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamine, Lüftungszentrale o.ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO. Hinsichtlich der geplanten Anlage von Solaranlagen auf dem Flachdach des Neubaus im nördlichen Bereich darf die festgesetzte Oberkante (OK) durch aufgeständerte Solar-Module um bis zu 1,00 m überschritten werden.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend des bestehenden und geplanten Gebäudekomplexes wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Demnach sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Anbau an die südliche Grundstücksgrenze über eine Baulast auf dem angrenzenden Grundstück zu sichern. Für die bereits bestehende Anlieferbox im Süden des Grundstückes gibt es bereits eine Baulast. Die übrigen Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gegenüber den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 47 erweitert. Bisher waren im Norden und Osten des Plangebietes jeweils eine 10 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Von dieser sowie von der Straße An der Brücke war ein Abstand von 5 m mit Bebauung einzuhalten. Für die zukunftsgerichtete Erweiterung des Betriebes an seinem jetzigen Standort ist eine Ausweitung der Baugrenzen und eine Teil-Inanspruchnahme des festgesetzten Gehölzsaumes erforderlich. Im Süden wird die Baugrenze im direkten Anschluss an die Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 47 festgesetzt, sodass der durchgängige Bauteppich bestehen bleibt. Dennoch müssen die Grenzabstände nach § 5 NBauO zum Nachbarn eingehalten werden und können nur durch untergeordnete Bauteile oder mit Baulasten unterschritten werden. Im Westen wird die Baugrenze entsprechend des geplanten Bauvorhabens in einem Abstand von 0,50 m bzw. 4,00 m zur Geltungsbereichsgrenze definiert. Im Norden muss ein Abstand von 8,50 m zur Straßenverkehrsfläche eingehalten werden. Im Osten wird die überbaubare Fläche in einem Abstand von 1,00 m zur festgesetzten Grünfläche definiert. Durch diese Dimensionierung der überbaubaren Fläche wird die geplante bauliche Erweiterung des Betriebsstandortes von Müller & Egerer planungsrechtlich ermöglicht.

5.4 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet wird von der Straße An der Brücke erschlossen. Der nördliche Abschnitt wird als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Realisierung des neuen Logistikbereiches wird eine neue Zufahrt auf die Straße im Nordosten erforderlich.

5.5 Private Grünflächen

Die bisher im Norden und Osten des Plangebietes auf einer Breite von jeweils 10 m festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird für die bauliche Entwicklung zukünftig in Anspruch genommen. Die nicht für Bebauung überplanten Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt.

5.6 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind innerhalb der gekennzeichneten Bereiche für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Büro- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei ist der maßgebliche Außenlärmpegel L_a in dB von 75 zugrunde zu legen. Abweichungen von der Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

5.7 Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Überlagernd mit der breiteren Grünfläche im Osten des Plangebietes wird eine Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB festgesetzt. Diese dient der Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes sowie dessen Ergänzung und damit auch der Eingrünung des Plangebietes gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung. Innerhalb dieser Fläche sind die vorhandenen Gehölzbestände zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie durch Anpflanzungen von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffsverursacher zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Qualitäten sind der textlichen Festsetzung zu entnehmen.

6.0 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Gemäß § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Der Durchführungsvertrag muss vor dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag sind vier zusammengehörige und aufeinander aufbauende sowie verbindliche Elemente. Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermöglichen das im Erschließungsplan dargestellte und in der Vorhabensbeschreibung beschriebene Vorhaben. Er lässt darüber hinaus aber auch einen Entwicklungsspielraum für zukünftige Änderungen zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan werden verbindlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages. Im Durchführungsvertrag werden daher, wie im Kapitel 5.1 erläutert, u.a. die zulässigen Nutzungen genau aufgeführt. Bei Änderungen der geplanten Nutzungen im Rahmen der Zulässigkeiten des Bebauungsplanes ist somit eine Änderung des Durchführungsvertrages notwendig.

Auch die Fassadengestaltung sowie die Anlage des Gründachs kann Teil eines Durchführungsvertrages sein. Auf die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes daher verzichtet.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straße An der Brücke sowie im Weiteren über die Raiffeisenstraße.
- **ÖPNV**
In einiger Entfernung westlich des Plangebietes liegen die Bushaltestellen Alter Mühlenweg und Ostendorf, die von den Linien 334 sowie 333, 334, 346 und 370 angefahren werden.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der EWE Netz GmbH. Zudem wird eine Solaranlage auf dem Dach des Neubaus installiert.
- **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**
Die Oberflächenentwässerung des zusätzlichen Oberflächenwassers wird über Anschluss an das örtliche Entwässerungsnetz sichergestellt.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt lt. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) 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 / -VERMERKE

8.1 Rechtsgrundlagen

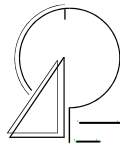
Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Bau-nutzungsverordnung),
- 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 Planverfasser

Die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

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

Bauvorhaben: Erweiterung eines Betriebsstandortes
An der Brücke 27
26180 Rastede

Bauherr: Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH
An der Brücke 27
26180 Rastede

Entwurfsverfasser: Mennerich GmbH BauProjektManagement
Richard-Dunkel-Str.120
28199 Bremen

Projektbeschreibung:

Das Objekt liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr.47 aus dem Jahre 1993.

Die Bäckerei Müller & Egerer hat ihren Stammsitz im Jahr 1994 aus der Ortsmitte an diese Adresse verlegt. Seitdem wurde der Standort mehrfach modernisiert und erweitert, letztmalig im Jahr 2009 zu der jetzigen Größe und Ausprägung. Aufgrund des weiterhin stetigen und erfolgreichen Wachstums wird es notwendig eine Erweiterung der Backstube vor allem im Bereich der Logistik durchzuführen. Diese Erweiterungsinvestition wird den Geschäftsbetrieb der Bäckerei sowie die Existenz von mittlerweile über 800 MitarbeiterInnen und deren Familien an 61 Verkaufsstandorten langfristig absichern.

Hierzu ist geplant die Gebäude in Richtung Norden 2-geschossig zu erweitern um dort einen neuen Logistikbereich zu schaffen. Von dort aus erfolgen die Belieferung der Filialen sowie die Anlieferung von Rohstoffen. Oberhalb der Logistik soll im ersten OG ein neues Korblager Platz finden. Gleichzeitig soll der westlich gelegene 3 geschossige Büro- und Sozialtrakt erweitert werden um der steigenden Zahl an MitarbeiterInnen den notwendigen Raum bieten zu können. Weiterhin entsteht ein neuer Empfangsbereich.

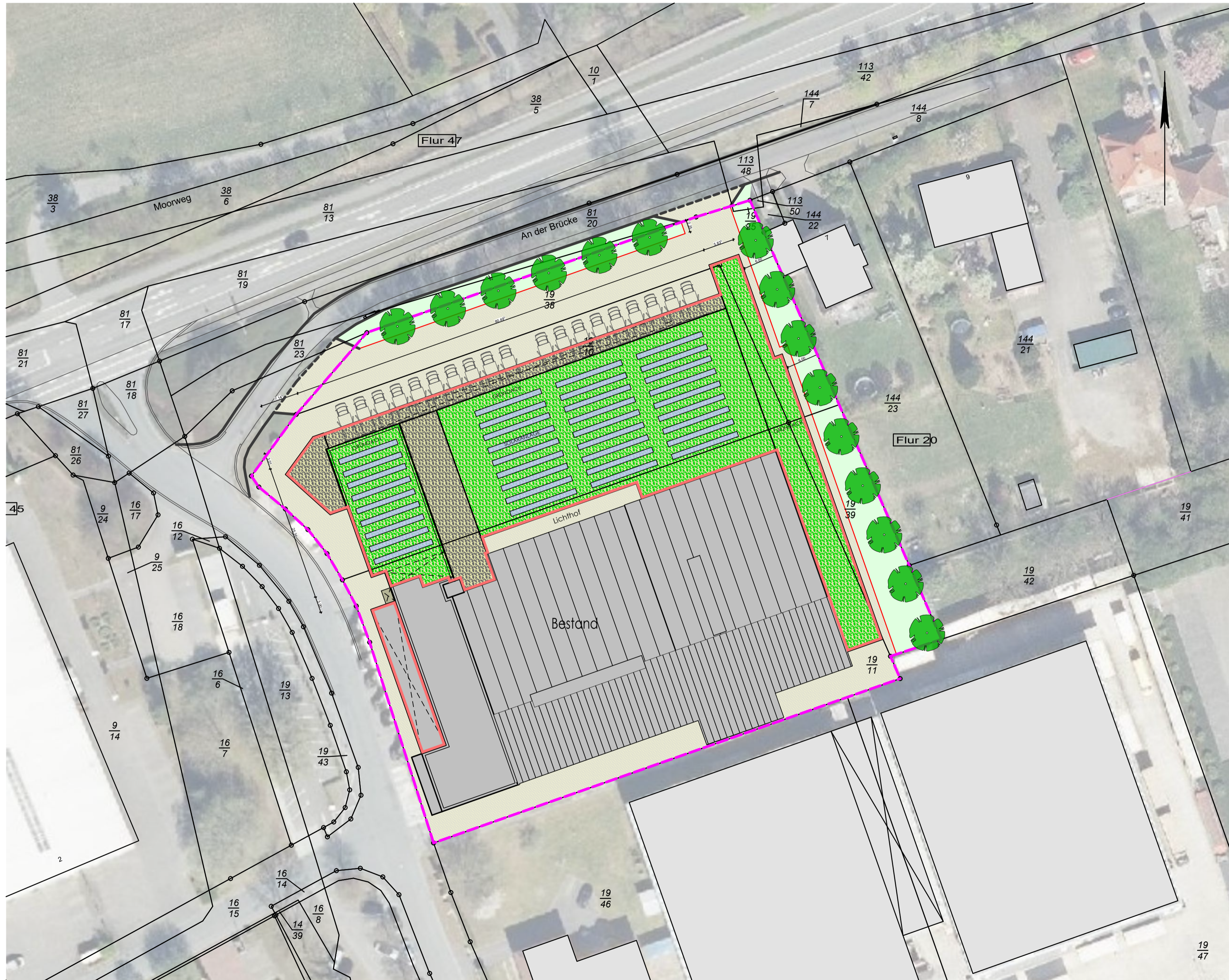
Der Neubaubereich wird zum Ausgleich der Grundstücksversiegelung überwiegend ein Gründach erhalten. Solaranlagen sind geplant. Nachhaltigkeits- und Energieeinsparthemen sind fester Bestandteil der Firmenphilosophie und sollen soweit möglich auch sichtbar gemacht werden.

Der freiwerdende und zu klein gewordene alte Logistikbereich im EG des Bestandsgebäudes soll an der Westseite erweitert werden um hier mehr Platz für die Backstube zu bieten. Die Fassade im EG bietet über große Fensterflächen dann Einblick in die Arbeitsabläufe der Bäckerei nach dem Prinzip „Gläserne Backstube“

Um diese Maßnahmen umsetzen zu können wird eine Änderung des gültigen Bebauungsplans als vorhabenbezogener B-Plan angestrebt.

Bremen 14.04.2021

Lutz Bosian
Dipl.-Ing. Architekt
Prokurist



Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten (§§ 106 ff. UrhG und §§ 17 ff. UWG).

PROJEKT	Erweiterung eines Betriebsstandortes An der Brücke 27 26180 Rastede	
BAUHERR	Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH vertr. d. Jan Christoph Egerer	
	An der Brücke 27 26180 Rastede Tel: +49 (0) 4402-98 68-0 Fax: +49 (0) 4402-98 68-18	Bauherr: Geprüft und freigegeben: (Datum / Unterschrift / Stempel)
PLANUNG	Menerich GmbH Dipl.-Ing. Markus Menerich	
	Richard-Dunkel-Straße 120 28199 Bremen Telefon: 0421 / 59 76 76 00 Telefax: 0421 / 59 76 76 09 mail@menerich-gmbh.de	Entwurfsverfasser: Geprüft und freigegeben: (Datum / Unterschrift / Stempel)
ZEICHNUNG	Erschließungsplan VBB	 M 1: 500 Datum: 14.04.2021 Blatt: - Folie: -
LEISTUNGSPHASE	ENTWURFSPLANUNG	Datum: 02.11.2022 Zeichnung Nr.: 3008-P032-EP-LP_VBB

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/218

freigegeben am **18.11.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 17.11.2022

Windpotenzialstudie 2022

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.11.2022	Ausschuss für Klima- und Umweltschutz
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Windpotenzialstudie 2022 wird beschlossen.
2. Auf der Grundlage der Windpotenzialstudie 2022 wird die Verwaltung beauftragt, Bauleitplanverfahren zur Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie vorzubereiten.

Sach- und Rechtslage:

Zu 1: Unter Berücksichtigung der Beratungen des Ausschusses für Klima und Umwelt vom 20.09.2022 war einstimmig beschlossen worden, auf der Grundlage des Entwurfes der Windpotenzialstudie 2022 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Einwohner durchzuführen (vgl. Vorlage 2022/149). Dies ist in der Zwischenzeit erfolgt. Dabei haben sich umfangreiche Anregungen und Hinweise ergeben, deren Bewertung dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt ist.

Dabei gilt es, Folgendes zu berücksichtigen:

- Die Erarbeitung dieser Studie ist kein Bauleitplanverfahren im Sinne des Baugesetzbuches, sondern stellt eine informelle Planungsgrundlage dar. Folglich gelten auch die Vorgaben und Fristen des Baugesetzbuches für die Bauleitplanung nicht.
- Die Potenzialstudie hat „lediglich“ die Aufgabe, auf der Grundlage der Betrachtung des gesamten Gemeindegebiets mögliche Restriktionen aufgrund vorliegender Belange sowie aktuelle Planungen Dritter berücksichtigen zu können. Dieses Vorgehen ist der planerischen Idee geschuldet, ein Flächenpotenzial, das für die Ausweisung von Flächen für Windenergie in Betracht kommen könnte, überhaupt erst einmal ausfindig zu machen.

Ziel dieser Potenzialstudie war und ist es nicht, einen bestimmten Standort für Windenergieanlagen verbindlich zu benennen, sondern durch Ausschluss von den Flächen, die Einschränkungen oder sogar Verboten der Planung unterliegen, eine Übersicht über die Flächen zu gewinnen, die infrage kommen könnten.

- Dabei steht die Absicht im Vordergrund, wie auch bisher, Windenergieanlagen nicht überall im Außenbereich entstehen zu lassen, sondern vielmehr an einigen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes zu bündeln.
- Ob und in welchem Umfang die bislang ermittelten Suchräume beziehungsweise Potenzialflächen dann tatsächlich als Sonderbauflächen ausgewiesen werden, muss weiteren - zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannten - Erkenntnissen vorbehalten bleiben. Diese werden erst in noch durchzuführenden Untersuchungen und Verfahren gewonnen werden können.
- Zielsetzung der Flächenuntersuchung ist es, Flächen von insgesamt mindestens 2,2 % des Gemeindegebietes aufzuzeigen, die für Zwecke der Aufstellung von Windenergieanlagen geeignet sein könnten. Bei einer Gemeindefläche von 12.361 ha ergeben sich rund 272 ha an Flächenbedarf.
- Der Wert von 2,2 % entstammt dabei dem Windenergieflächenbedarfsgesetz, durch das das Land Niedersachsen verpflichtet wird, bis zum 31.12.2032 einen entsprechenden Anteil der Landesfläche für die Windenergie zur Verfügung zu stellen. In einer ersten Stufe müssen bis zum 31.12.2027 1,7 % des Landesgebietes für Windenergie verfügbar sein.

Der Gemeinde Rastede ist bekannt, dass diese Flächenvorgaben des Windenergieflächenbedarfsgesetzes für das Land Niedersachsen insgesamt gelten und nicht für die einzelnen Träger der Regional- und Bauleitplanung. Insofern bleibt abzuwarten, wie das Land diesen Wert auf einzelne Teilräume verteilen wird, wobei davon auszugehen sein dürfte, dass dieser Wert für die Gemeinde im Wesentlichen zutreffend ist. Die Gemeinde unterstellt allerdings, dass es sinnvoll ist, deshalb selbst geeignete Flächen im Gemeindegebiet zu ermitteln und nicht lediglich die weiteren Planungsschritte auf Landes- oder Regionalplanebene abzuwarten.

- Die insgesamt derzeit im Rahmen der Windpotenzialstudie ermittelten Potenzialflächen haben eine Größenordnung, die über den vorgenannten Bedarf deutlich hinausgeht. Die Gemeinde verfolgt insoweit das Ziel, den notwendigen Untersuchungsbereich für weitere Ermittlungen soweit auszudehnen, dass unter Berücksichtigung möglicherweise entfallender Teilflächen immer noch ausreichend Fläche zur Verfügung steht, um den genannten Bedarf zu decken. Dabei muss nicht zwingend eine Restgröße ermittelt werden, die der Differenz aus der insgesamt zur Verfügung zu stellenden Fläche abzüglich der bereits zur Verfügung stehenden Fläche entspricht; der Rat der Gemeinde Rastede hat nämlich einstimmig das Ziel der Klimaneutralität für das Jahr 2040 beschlossen. Es besteht unstrittig die Auffassung, dass dieses Ziel allein durch Reduzierung des vorhandenen CO₂-Aufkommens nicht abgedeckt werden kann. Vielmehr ist es erforderlich, dass darüber hinaus erneuerbare Energien erzeugt und zur Verfügung gestellt werden können. Nach dem derzeitigen Stand der Technik ist dies auch und gerade Windenergie. Insoweit kann zum jetzigen Zeitpunkt ein in dem Flächenumfang quantifizierter Bereich noch nicht benannt werden.

- Schwerpunkt der Stellungnahmen, sowohl von Seiten der TöB als auch von Seiten der Einwohner zu der vorliegenden Untersuchung ist die Potenzialfläche im Bereich Ipwegermoor und damit in Zusammenhang stehend die Bedeutung des Moores sowohl als CO₂-Speicher als auch als Landschaftsfläche mit Erholungswert.
- Insbesondere zu dem zuerst genannten Thema werden, wie dargestellt, weitere Untersuchungen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens durchzuführen sein. Dies betrifft auch und gerade den Bereich Flora und Fauna sowie den gesetzlichen Schutzstatus und die Schutzwürdigkeit der Flächen im Einzelfall. Um den Blick jedoch nicht frühzeitig zu verengen und die Bauleitplanung auf Grundlage einer breiten Datengrundlage durchführen zu können, sollen die Flächen im Bereich des Ipwegermoores als Potenzialfläche eingestuft und weiter untersucht werden.
- Allen Überlegungen, die bereits jetzt darauf abzielen, Flächen allenfalls unter der Voraussetzung einer großflächigen oder gar vollständigen Wiedervernässung nutzen zu können, wäre in dieser Pauschalität eine Absage zu erteilen. Es mag sein, dass zu einem späteren Zeitpunkt die derzeitigen Überlegungen auf Bundes- beziehungsweise Landesebene zur Nutzung als CO₂-Speicher mit der Lösungsmöglichkeit einer Wiedervernässung umgesetzt werden können. Derzeit sind jedoch weder Mittel noch Möglichkeiten oder Auswirkungen untersucht beziehungsweise gefunden worden. Auch ist nicht erkennbar, dass hierfür Lösungsmöglichkeiten kurz- oder mittelfristig gefunden werden können.
- Unter Berücksichtigung der vorgenannten Auswirkungen lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrenstandes nicht erkennen, dass nahezu die Hälfte des Gemeindegebietes von Anlagen der in Rede stehenden Art freigehalten werden müssen, wenn die Anzahl der Anlagen und die damit verbundenen Vorteile sich im Ergebnis nur auf einen unwesentlichen Teil der ermittelten Gesamtfläche beschränken würden.

Zu 2: Auf Grundlage der Potenzialstudie soll ein Bauleitplanverfahren zur Steuerung zur Windenergie im Gemeindegebiet durchgeführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung eines solchen Verfahrens vorzubereiten. Durch diese Darstellung von Sonderbauflächen mit der Wirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB sollen Windenergieanlagen außerhalb dieser Bereiche regelmäßig öffentliche Belange entgegenstehen und damit unzulässig sein.

Eine solche Konzentrationsplanung ist auch nach den bereits beschlossenen, zum 01.02.2023 inkrafttretenden Änderungen des Baugesetzbuches zeitlich befristet weiterhin möglich. Noch bis zum 31.01.2024 können Gemeinden Konzentrationsplanungen auf Grundlage des § 35 Abs. 3 Satz 3 des BauGB in Kraft setzen.

In dem durchzuführenden Planverfahren werden die vorläufigen Ergebnisse der Potenzialstudie weiter entwickelt und ergänzt werden. Ziel ist es, wie vorstehend unter Ziffer 1 dargelegt, zusätzliche geeignete Flächen für die Windenergie im Gemeindegebiet auszuweisen, zugleich jedoch Anlagenstandorte zu bündeln und auf städtebaulich geeignete Flächen zu lenken.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht über die Bewertung der Stellungnahmen zur Windpotenzialstudie 2022

Anlage 2: Kartenmaterial

Anlage 3: Windpotenzialstudie 2022

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Windpotenzialstudie

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange

und

Beteiligung der Öffentlichkeit

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

15.11.2022

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Stadt Oldenburg
Fachdienst Naturschutz und technischer Umweltschutz
Industriestraße 1 h
26121 Oldenburg
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
5. Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Oldenburg
Moslestr. 7
26122 Oldenburg
6. Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel-Neuenburg
7. Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle Oldenburg
Gertrudenstr. 22
26121 Oldenburg
8. NABU Rastede
Mühlenstraße 116
26180 Rastede
9. Greifswald Moor Centrum
Ellernholzstr. 1/3
17489 Greifswald
10. OOWV
Georgstr. 4
26919 Brake
11. TenneT TSO GmbH
Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth

12. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
13. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 35
90449 Nürnberg
14. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Die die zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumte Frist angesichts der komplexen Unterlagen zu knapp bemessen wurde, ist nachfolgende Stellungnahme nicht abschließend und wird gegebenenfalls in nachfolgenden Verfahrensschritten zur Bauleitplanung noch ergänzt.</p> <p>Die raumordnerische Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde ist der Anlage 1 zu entnehmen.</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beinhaltet viele Anlagen und wird aus technischen Gründen per E-Mail direkt an das Planungsbüro (lasar@diekmann-mosebach.de) weitergeleitet.</p> <p>Die untere Wasserbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Standortkonzept für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Rastede. In dem Konzept wurden die Trinkwasserschutzgebiete und die Abstände zu den Gewässern ausreichend berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass im späteren Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) separate wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse im Zusammenhang mit dem Bau der Windenergieanlagen erforderlich werden können.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die untere Denkmalschutzbehörde geht davon aus, dass archäologische Gesichtspunkte vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege geprüft werden.</p> <p>Das Straßenverkehrsamt hat folgende Hinweise:</p> <p>Im Zwischenstandsbericht vom 10.10.2022 wurden die von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Stellungnahme vom 02.06.2022 gemachten Ausführungen aufgegriffen. Das Anbauverbot aus § 24 NStrG wurde als harte Tabuzone ausgewiesen. Darüber hinaus wurden weiche Tabuzonen festgelegt, und es gibt technische Möglichkeiten, welche z. B. vor Eiswurf schützen. Da eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens erfolgt, kann dies im Einzelfall geprüft werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird bei konkreten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Aus Sicht der Bauleitplanung wird vorsorglich auf den Windenergieerlass des Landes Niedersachsen vom 20.07.2021 mit Hinweisen zu wichtigen Ansprechstellen als Träger öffentlicher Belange bei der Planung, Genehmigung und Errichtung von Windenergieanlagen hingewiesen (z. B. militärische Anlagen, Luftverkehr).</p> <p>Einige textliche Passagen sind nach cursorischer Prüfung noch nicht ganz nachvollziehbar, z. B. die Aussage im Kapitel 1 auf Seite 2, der bestehende Windpark "Lieth-Lehmden" sowie die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Windenergie "Windpark Wapeldorf Süd", "Windpark Wapeldorf Nord" sowie "Windpark Lehmdor Moor" würden sich südöstlich der Ortschaft Rastede befinden, die rechnerische Schlussfolgerung im Kapitel 4.5.1 auf Seite 22, 300 m, aus der Formel $1,5 \times (\text{Rotordurchmesser} + \text{Nabenhöhe})$ bei einer im Kapitel 3.1 beschriebenen und abgebildeten Referenzanlage mit einem Rotordurchmesser von 160 m und einer Nabenhöhe von 120 m (ergibt rechnerisch 420 m; ist vielleicht mit dem Rotorradius gerechnet worden, falls ja, auf welcher Grundlage?), die Festlegung von weichen Tabuzonen entlang wichtiger Infrastrukturen wie klassifizierter Straßen und Gleisanlagen/Schienenwegen mit resultierenden Gesamtabständen unterhalb der Kipphöhe vor dem Hintergrund der Wahrung und Sicherheit des Verkehrs und der Betriebssicherheit, fehlende Schutzzonen bei Hauptwasserleitungen, eine fehlende Verweisquelle im Kapitel 5.0 auf Seite 40, die Flächenangabe 406 ha im Kapitel 9.1 auf Seite 46 (460 ha wäre plausibel), der Begriff "Samtgemeinde" im Kapitel 9.2 auf Seite 51. Die Festlegung identischer weicher Tabuzonen für Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen wäre vor dem Hintergrund des Schutzsystems der TA Lärm und der Rechtsprechung (OVG Lüneburg, Urteil vom 5. März 2019 - 12 KN 202/17, auf Seite 21 in einem anderen sachlichen Zusammenhang auch zitiert) gegebenenfalls zu überprüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die textlichen Passagen den Hinweisen entsprechend überprüft und ggf. redaktionell angepasst.</p> <p>Die in der vorliegenden Standortpotenzialstudie angesetzten Abstandsradialen zu den Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen beziehen sich nicht auf die TA Lärm sondern auf die Vermeidung der optisch bedrängenden Wirkung. Hierfür werden in Anlehnung an den Nds. Windenergieerlass (2021) ein Abstand von 400 m ($2H = 2 \times 200 \text{ m}$) als harte Tabuzone angesetzt. Dieser Abstand ist einzuhalten, um dem Rücksichtnahmegebot als unbenanntem Belang nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu entsprechen, wodurch eine unzumutbare optisch bedrängende Wirkung vermieden wird. Zusätzlich hat sich die Gemeinde Rastede entschieden zu den 400 m Abstand einen zusätzlichen Vorsorgeabstand von 400 m als weiche Tabuzone zu berücksichtigen. Mischgebiete, welche nach der TA Lärm einen geringeren Schutzanspruch gegenüber Lärmimmissionen haben als Wohngebiete, werden im Rahmen dieser Standortpotenzialstudie in Bezug auf die Schutzabstände bewusst wie Wohngebiete behandelt, da be-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Stellungnahme untere Naturschutzbehörde Zu der vorliegenden Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Waldflächen, S. 36, Nr. 4.6.8: Als Untere Forstbehörde teilen wird hierzu mit, dass die Darstellung der Waldflächen im Flächennutzungsplan veraltet ist. Im ALKIS sind die ausgewachsenen Moorbirkenwaldflächen noch zu einem großen Teil als Brachflächen dargestellt, obwohl sie seit Jahren den Bestimmungen des Niedersächsischen Waldgesetzes unterliegen. Die vorhandenen Waldflächen im Ipwegermoor und eine Fläche an der Weißenmoorstraße (K 132) wurden daher in der Karte 3 nicht dargestellt (Anlage 1 und 2). Diese Flächen sind nachzutragen und bei der Potenzialstudie zu berücksichtigen.</p> <p>Kompensationsflächen, S. 37, Nr. 4.6.9: Die Kompensationsfläche , Flur 25, Flurstück 181/21, KP RA 125 sollte in der Karte 3 nachgetragen werden.</p> <p>Suchräume: I Liethe -Lehmden, II Wapeldorf Süd, III Wapeldorf Nord, IV Lehmdermoor, hierzu wurde bereits aus naturschutzfachlicher Sicht im Rahmen der Trägerbeteiligung Stellung bezogen. Zu diesen Suchräumen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>V Hankhauser Moor-West: Die Flächen befinden sich im Randbereich des Bäkentales vom Geestrandtief. Nach der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplanes sollten die Grünlandflächen in den Bäkentälern und potentiellen Überschwemmungsbereichen entwickelt werden.</p> <p>VI Hankhauser Moor: Diese Fläche ist aus der Sicht des Naturschutzes als potenzieller Standort für Windenergieanlagen als problematisch anzusehen. Südlich des Eggerkingweges befinden sich Grünlandflächen die u.a. aufgrund der natürlichen Bodenfeuchte den besonders geschützten Biotopen zugeordnet sind. Weiter südlich befindet sich eine Kompensati-</p>	<p>sonders in den örtlichen Randlagen vielfach durch Aufgabe der gewerblichen Nutzung oder der Landwirtschaft tatsächlich oder in absehbarer Zeit eine reine Wohnnutzung vorliegen kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Karte 3 wird dementsprechend überprüft und ggf. angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Karte 3 wird dementsprechend überprüft und ggf. angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem Landschaftsrahmenplan um einen unverbindlichen, gutachterlichen Fachplan ohne rechtliche Bindung handelt, sind die Entwicklungen in den angesprochenen Gebieten sowie die naturschutzwürdigen Bereiche als unverbindlich anzusehen. Sie können lediglich als informelle Darstellung in den Plänen dargestellt werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>onsfläche der Gemeinde Rastede. Die Potenzialfläche liegt nach der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans innerhalb des naturschutzwürdigen Bereiches Nr.5, Hankhauser Moor (Anlage 4). Zweck der Unterschutzstellung ist es u.a. den vorhandenen Grünlandbereich mit hohem Anteil an mesophilem Grünland, Feucht -und Nassgrünland als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten und Verbindungsachse des Offenlandbiotopverbundes zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Die Potenzialfläche grenzt an der südlichen Seite an die Flächen der Deutschen Torfgesellschaft. Hier wurde seit 2010 erfolgreich in Zusammenarbeit mit der Universität Greifswald Torfmoos rekultiviert. In Zusammenarbeit mit der Universität Rostock und Oldenburg wurden und werden an diesem Standort international anerkannte Forschungsvorhaben zum Thema der Freisetzung und Bindung von Treibhausgasen auf einer Fläche von ca. 16 ha durchgeführt (Anlage 3). Auf Grund der besonderen Gegebenheiten im Gelände, d.h. hoch anstehende Torfmächtigkeit (3-4m) in Verbindung mit einem hohen Grundwasserständen sind die Gegebenheiten für eine Torfmoosrekultivierung auf dieser und den angrenzenden Flächen, zu denen die Potenzialfläche zählt, für das Ammerland prädestiniert. Aufgrund der hohen und sehr hohen Treibgasemissionen und Möglichkeiten der Vernässung sind diese Flächen für die Entwicklung eine Klimasenke im Landkreis Ammerland hervorragend geeignet. Durch die Neuausweisung eines Windenergiestandortes mit darauf folgender Entwässerung, Erschließung und Versiegelung in diesem Bereich geht dieser Standort mit seinen besonderen Eigenschaften verloren. Gegen die Ausweisung dieses Standortes bestehen daher aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken. Bei der Auswahl der Standorte sollte der Klimaschutz auf Moorflächen berücksichtigt werden.</p> <p>VII Hankhauser Moor-Nord: Auch diese Fläche ist dem naturschutzwürdigen Bereich Nr. 5 Hankhauser Moor zugeordnet und grenzt an die Schanze, ein Gewässer II. Ordnung. Aufgrund der Lage und des anstehenden Moorbodens ist auch diese Fläche für die Entwicklung einer Klimasenke hervorragend geeignet.</p> <p>VIII Ipweger Moor Nord: Bei den betroffenen Grundflächen handelt es sich um eine ehemalige Baumschulfläche der Baumschule von Berk. Diese Flächen liegen innerhalb eines Bereiches der durch die Firma Amprion aufgekauft worden sind, um die Fläche ursprünglich als Kompensations-</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>flächenpool herzurichten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sollte auf den ehemaligen Baumschulflächen extensive Grünlandflächen, tlw. Sukzessionsflächen und naturnahe Waldflächen hergerichtet werden. Das abschließende Konzept, bzw. eine Grunddienstbarkeit für diese Flächen wurde bisher nicht eingereicht. Die Flächen stellen eine hervorragende Ergänzung des bestehenden Kompensationsflächenpools der Gemeinde Rastede und naturschutzwürdigen Bereiches Loyer Moor dar.</p> <p>IX Ipweger Moor: Nach dem Landschaftsrahmenplan ist die Potenzialfläche einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz zugeordnet. In Verbindung zu den Naturschutzgebieten Gellener Torfmöörte, Bakenkuhlen im Ipwegermoor, geplantes Naturschutzgebiet Hochmoor Loyer Moor und Hankhauser Moor sind in beanspruchten Flächen von prioritärer Bedeutung für die Biotopvernetzung der Moorflächen. Nach der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplanes ist ein Großteil der Fläche dem naturschutzwürdigen Bereich 18 „Erweiterung des NSG WE 172 Barkenkuhlen im Ipwegermoor zugeordnet. Schutzzweck ist die Erhaltung eines weiträumigen Grünlandgebietes auf feuchten Hochmoorböden mit hoher Torfmächtigkeit als Lebensraum für Brutvögel, wie Kiebitz und Bekassine und Gastvögel. Die Aufstellung von Windrädern stellt in diesem weiträumigen unbebauten Bereich eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar. Aufgrund der Bedeutung der Grünlandflächen als Lebensraum für Gastvögel sollte eine abschließende Entscheidung für diesen Standort erst nach Vorlage einer aktuellen faunistischen Kartierung erfolgen. Als Anlage 6 und 7 wurde ein Auszug der Bestandserfassung nordischer Schwäne und Gänse in der Rastperiode 2019 /2020 im Gebiet Moorplacken der Stadt Oldenburg beigefügt aus dem hervorgeht, dass die angrenzenden Bereiche eine hohe Bedeutung für Gastvögel aufweisen, dass sicherlich auch auf die Potenzialfläche zutrifft.</p> <p>Anlagen 1-7</p> <p><u>Stellungnahme II</u> Im Kapitel 1.0 wird die Aussage getroffen, dass der Landkreis keine Ausschlusswirkung mit den zukünftig im RROP ausgewiesenen Vorranggebieten Windenergienutzung erzielen will. Dieses ist durch die Festlegungen des Sommerpakets des Bundes nicht mehr korrekt. Aktuell lässt das</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die textlichen Passagen den Hinweisen entsprechend überprüft und redaktionell angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Land Niedersachsen eine Potenzialanalyse durchführen, um die im WindBG definierten Flächenbeitragswerte auf regionale Teilflächenziele herunterzuberechnen. Somit wird perspektivisch nur die Planung des Landkreises zu einer Erfüllung der Teilflächenziele und somit zu einer Steuerung der Windenergie auf festgelegte Flächen führen können (§ 5 Abs. 1 WindBG). Einen weiteren Hinweis hierauf gibt auch die Änderung des NKlimaG. § 3 Abs. 1 Nr. 3b NKlimaG besagt, dass die Ausweisung von Gebieten für die Windenergienutzung (§ 2 Abs. 1 WindBG) ausschließlich durch die Regionalen Raumordnungsprogramme erfolgt.</p> <p>Ob Flächen der Flächennutzungspläne für das Erreichen der Teilflächenziele angerechnet werden können, muss auf Landesebene noch entschieden und entsprechend im Landesgesetz festgelegt werden. Ein FAQ des Landes Niedersachsen, erstellt durch Frau Starnofsky sagt zu dieser Frage: <i>“Bis zu einer landesgesetzlichen Klarstellung kann als rechtssicher nur die Annahme gelten, dass nur die (Vorrang)- Gebiete des eigenen Plans, auf die Erfüllung des Teilflächenziels anrechenbar sind zuzüglich der außerhalb von RROP- Windenergiegebieten liegenden Standorte in Betrieb befindlicher Windenergieanlagen, nicht aber unbebaute Flächen aus “fremden” F-Plänen oder B-Plänen.”</i></p> <p>Auf gewerbliche Bauflächen wurde pauschal ein weiches Tabu von 400 Metern angewendet. Es sollte geprüft werden, ob bei tatsächlich bestehenden Wohnnutzungen noch ein harter Schutzabstand von 400 Metern anzunehmen ist. Außerdem sollte geprüft werden, ob in allen Bebauungsplänen, welche Gewerbe- und Industriegebiete ausweisen, Betriebsleiterwohnungen zulässig sind. Sind Betriebsleiterwohnungen durch den B-Plan nicht zulässig, muss geprüft werden, ob kein 400 Meter Abstand anzuwenden ist.</p> <p>Es stellt sich die Frage, ob der weiche Tabuabstand der Modellflugplätze auf die Landebahn angewendet wurde. Es sollte sich dazu ein Hinweis in der Tabelle und/ oder dem Erläuterungstext finden. Außerdem wird in der Plandarstellung der weiche Pufferradius des MFSC Wapeldorf auch auf die Fläche des Windparks „Wapeldorf-Heubült“ angewendet, obwohl im</p>	<p>Der in der Studie näherungsweise ermittelte Flächenanteil am Gemeindegebiet soll lediglich informell als Orientierungswert für die Gemeinde Rastede dienen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gewerblichen Bauflächen werden auf Gewerbe- und Industriegebiete überprüft, sodass ein Abstand lediglich zu den Gewerbegebieten angesetzt wird.</p> <p>Eine Einzelfallprüfung der Bebauungspläne der Gewerbegebiete auf zulässiges Betriebsleiterwohnen kann im Rahmen der Studie nicht gewährleistet und somit nicht ausgeschlossen werden, sodass ein Abstand von 400 m als <u>weiche Tabuzone</u> berücksichtigt wird. Auf diese Weise wird das erforderliche Abstandsmaß gewährleistet, um im Ausnahmefall auch vereinzelte, gemäß gesetzlichen Anforderungen zu- und untergeordnete Wohnnutzungen in Gewerbegebieten zu ermöglichen. Das verringerte Abstandsmaß berücksichtigt dabei den erheblich verringerten Schutzanspruch, wie er beispielsweise auch im Schutzsystem der TA-Lärm zum Ausdruck kommt, vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 05. März 2019 – 12 KN 202/17.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der in der Karte 1 dargestellte Vorsorgeabstand zum Modellflugplatz des MFSC Hahn-Wapeldorf e.V. wird entsprechend der Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Zivile</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Text erläutert wird, dass dieser hier keine Anwendung findet, da das NLStBV 2017 das Flugfeld verlegt hat. Die Darstellung sollte entsprechend angepasst werden.</p> <p>Auch wenn die A20 momentan rechtlich angefochten wird, so ist sie als Ziel der Raumordnung im LROP festgelegt und muss entsprechend beachtet werden. Es ist zu prüfen, ob es sich hierbei um ein hartes Tabu handelt.</p> <p>Im Erklärungstext wird nicht erläutert, dass Waldflächen ab 1 ha als weiche Tabu-Fläche gelten. Dieser Hinweis findet sich nur in der Tabelle. Er ist im Erläuterungstext zu ergänzen und entsprechend zu begründen.</p> <p>Die Landschaftsschutzgebiete wurden pauschal als hartes Tabu eingestuft. Die LSGs sind einer Einzelfallprüfung zu unterziehen. Bei Untersuchung der gleichen Flächen im Rahmen der Potenzialflächenstudie des Landkreises kam die UNB des Landkreises zu der Erkenntnis, dass eine Befreiung in einigen Bereichen theoretisch möglich sein könnte. Somit ist es auch möglich, dass Landschaftsschutzgebiete oder Teile von Landschaftsschutzgebieten als weiches Tabukriterium in die Studie eingestellt werden sollten, um die Rechtssicherheit der Studie zu gewährleisten.</p> <p>Zusätzlich wird der § 26 Abs. 3 der BNatschG Änderung ab 1.02.2023 in Kraft treten: <i>„(...) Bis gemäß § 5 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes festgestellt wurde, dass das jeweilige Land den Flächenbeitragswert nach Anlage 1 Spalte 2 des Windflächenbedarfsgesetzes oder der jeweilige regionale oder kommunale Planungsträger ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel erreicht hat, gelten die Sätze 1 bis 3 auch außerhalb von für die Windenergienutzung ausgewiesenen Gebieten im gesamten Landschaftsschutzgebiet entsprechend.“</i> Somit werden an die Argumentation für eine Kategorisierung von LSGs als hartes und weiches Tabu zukünftig deutlich höhere Anforderungen gestellt.</p>	<p>Luffahrt angepasst. Die Textpassage im Kapitel 4.4 wird ebenfalls dementsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die A20 sowie deren Anbauverbots und -beschränkungszonen werden in der Standortpotenzialstudie als Tabuzonen berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die textlichen Passagen den Hinweisen entsprechend überprüft und redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Landschaftsschutzgebiete wurden im Rahmen der Standortpotenzialstudie einer Einzelfallbetrachtung unterzogen. Laut den Schutzbestimmungen der einzelnen LSG-Verordnungen ist es verboten, bauliche und sonstige Anlagen zu errichten oder wesentlich zu verändern, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen. Da der Bau von WEA gemäß den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung eine verbotene Handlung darstellt, sind die LSG als hartes Tabukriterium zu berücksichtigen. Das OVG Lüneburg entschied im Urteil vom 26. Februar 2020 (12 KN 182/17), dass eine theoretische denkbare Ausnahme oder Befreiung nicht genügen, um Landschaftsschutzgebiete als rechtliche Hindernisse für die Errichtung von Windenergieanlagen in Frage zu stellen und dem Bereich der planerischen Abwägung zuzuordnen.</p> <p>Die nebenstehende Änderung des BNatSchG wird im Erläuterungsbericht ergänzt, hat aber keine Auswirkungen auf die Standortpotenzialstudie.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Abweichend von der Beschreibung des Kapitels 4.7.2, wird ebenfalls ein Vorranggebiet Rohstoffgewinnung Sand im RROP des Landkreises dargestellt. Das RROP des Landkreises ist weiterhin rechtskräftig, die Vorranggebiete sind dementsprechend Ziele der Raumordnung. Laut § 1 Abs. 4 BauGB müssen sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anpassen. Somit sind die Vorranggebiete Rohstoffgewinnung des RROPs auch von der Gemeinde bei der Erstellung ihres Teilflächennutzungsplanes Windenergie zu beachten. Die meisten VR-Gebiete Rohstoffgewinnung Torf sind durch Torferhaltungsgebiete des LROPs überlagert und somit aufgehoben. Diese übrigen Flächen sind zu ermitteln und im Rahmen der Potenzialstudie als harte Tabus einzustellen.</p> <p>Als Begründungshinweis für das Nichtausschließen der Vorranggebiete Torferhalt könnte zusätzlich eine Passage aus der LROP Begründung angeführt werden:</p> <p><i>„In der Regel bleiben folgende die Torfzehrung nicht wesentlich beschleunigende Planungen und Maßnahmen von der Festlegung von Vorranggebieten Torferhaltung unberührt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - (...) - Anlagen zur Nutzung der Windenergie nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (...).“ <p>Die Mitberechnung der F-Plan-Flächen im Kapitel 9.2, auf denen sich keine WEA befinden (somit kein Repowering) ist in unseren Augen nicht richtig. Die Vorgaben des WindBG zur Anrechenbarkeit der Flächen gelten im Übrigen zum jetzigen Zeitpunkt nur für die Länder und den entsprechenden Plänen, die zur Erreichung der durch den Bund definierten Flächenbeitragswerte aufgestellt werden. Diese Aufgabe wird das Land Niedersachsen zukünftig durch Landesrecht in Form von Teilflächenzielen auf die Landkreise herunterbrechen. Die Gemeinden haben keine rechtliche Ermächtigung durch Ihre Pläne, die Teilflächenziele zu erreichen und können sich somit auch nicht auf die Vorschriften zu anrechenbaren Fläche im WindBG berufen, besonders dann, wenn die aktuell aufgestellte Planung eine Ausschlussplanung nach § 35 Abs.3 S.3 BauGB ist.</p> <p>Für die Bewertung der vorliegenden Studie wäre es hilfreich gewesen, sich für eine Rotor-in oder Rotor-out Planung zu entscheiden. Es ist bei der Entscheidung für eine Rotor-out Planung zu prüfen, ob diese mit dem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Plan 4 wird dementsprechend überprüft und ggf. angepasst.</p> <p>Gemäß WindBG können bereits ausgewiesene Flächen, die in Windenergiegebieten gem. § 2 (1) WindBG (dazu zählen Vorranggebiete und mit diesen vergleichbaren Gebieten in Raumordnungsplänen sowie Sonderbauflächen und Sondergebieten in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) liegen, mit angerechnet werden, wobei die Anrechenbarkeit nur solange möglich ist, wie die jeweiligen Pläne wirksam und die Windenergieanlagen in Betrieb sind. Für die im FNP dargestellten Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Windenergie „Lieth-Lehmden“, „Wapeldorf Nord“, „Wapeldorf Süd“ sowie „Lehmdermoor“ erfolgte 2022 durch den Landkreis Ammerland die Genehmigung nach Bundes-Immissionschutzgesetz, sodass diese Flächen für die Berechnung des Flächenanteils an der Gemeindefläche mit herangezogen werden können.</p> <p>Die vorliegende Standortpotenzialstudie entspricht einer Rotor-out Planung, sodass lediglich die Fundamente der Windenergieanlagen innerhalb dieser Suchräume liegen müssen. Die Rotorblätter dürfen über diese</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>genutzten Kriterienkatalog anwendbar ist, da die Tabuzonen bei mehreren Kriterien (z.B. Tabuabstand Stillgewässer über 1 ha, Waldränder und Schutzabstände, etc.) nicht überstrichen werden dürfen. Dies könnte auch Einfluss auf die Potenzialflächenberechnung (Seiten 51-52) haben. Außerdem ist für den Fall einer Rotor-in Planung zu prüfen, ob auf dem Suchraum III Wapeldorf bei ihrem schmalen Zuschnitt überhaupt die Referenzanlage mit einem Rotordurchmesser von 160m Platz finden würde. Bereits die alte Abgrenzung, welche durch eine Potenzialstudie mit einer Referenzanlage von 150 m Gesamthöhe ermittelt wurde, hat in der Breite nur knapp 164 m. Durch die neue Studie auf Grundlage einer 200 m Referenzanlage verschmälert sich der Suchraum weiter. Bei einer Rotor-In Planung könnte diese Fläche nicht umsetzbar sein.</p> <p>Bei der Erstellung einer Potenzialstudie muss der gesamte Planungsraum gleich behandelt werden. Es ist potenziell rechtsunsicher, die Zuschnitte der alten FNP-Flächen beibehalten zu wollen, wenn diese nicht mehr dem aktuellen Kriterienkatalog entsprechen, insbesondere, wenn diese Flächen keine Repoweringflächen sind, also noch keine Anlagen auf ihnen errichtet wurden. Auch der Windenergieerlass 2021 nennt als sachliche Gründe für den Erhalt von bereits ausgewiesenen Windflächen „(...) den Gewöhnungseffekt der angrenzenden Wohnbevölkerung und eventuell der bestehenden Natur sowie eine weiterverwendbare Infrastruktur(...)“. Diese Sachgründe sind nur erfüllt, wenn zuvor bereits Anlagen auf den Flächen gestanden haben. Ob die Flächenzuschnitte der bereits im FNP ausgewiesenen Flächen in dieser Form beibehalten werden sollen, ist nicht vollends nachvollziehbar, da die entsprechenden Kapitel zu diesem Zeitpunkt nicht fertiggestellt wurden.</p>	<p>Grenze hinausragen, sofern sich die Grenze des Suchraumes nicht durch einen entgegenstehenden Belang bemisst, der einen bestimmten Abstand von der Rotorfläche der WEA voraussetzt (wie z. B. beim Schutzabstand zu Hochspannungsfreileitungen). Diesem Planungsziel entsprechend werden die Suchräume nicht 1-zu-1 aus der Potenzialstudie in der FNP-Änderung übernommen, sondern die vom Rotor überstrichenen Flächen werden mit einbezogen und ebenfalls als Konzentrationszonen im FNP dargestellt. Es wird dabei von einem maximalen Rotorradius von 80 m ausgegangen. Die Konzentrationszonen im FNP werden dadurch in Teilen größer als die Suchräume in der Potenzialstudie. Dies ist z. B. in Bereichen der Fall, wo der Abstand des Suchraums sich aus der optisch bedrängenden Wirkung herleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Standortpotenzialstudie wurden die angewendeten harten und weichen Tabuzonen für das gesamte Gemeindegebiet herangezogen. Der Erläuterungsbericht wird mit den noch ausstehenden und derzeit in Bearbeitung befindlichen Kapiteln ergänzt.</p>
<p>Stadt Oldenburg Fachdienst Naturschutz und technischer Umweltschutz Industriestraße 1 h. 26121 Oldenburg</p>	
<p>im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Standortkonzept für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Rastede möchten wir als untere Naturschutzbehörde der Stadt Oldenburg folgende Stellungnahme abgeben:</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>In der vorliegenden Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Rastede werden sogenannte Suchräume ermittelt, die unter Berücksichtigung aller harten und weichen Tabuzonen als Windpark-Standorte in Frage kommen. Dabei ist die Darstellung der naturschutzfachlichen Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter nicht Gegenstand der Standortpotenzialstudie. Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter soll im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen. Aktuelle Bestandserfassungen von Flora und Fauna liegen nicht vor und werden im Rahmen dieser Studie nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine konkrete Standortbeschreibung und vertiefende Diskussion der ermittelten Standorte ist in dem vorliegenden Zwischenstand der Studie noch nicht enthalten. Dieses Verfahren wird äußerst kritisch gesehen, da insbesondere die naturschutzfachlichen Belange in der Regel zu Ausschlusskriterien für die Errichtung von Windkraftanlagen führen können. Es kann sich bei den ermittelten Suchräumen daher nur um Potenzialflächen handeln, die hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Ausstattung nochmal genauestens zu untersuchen und zu bewerten sind. Ergebnis kann dann sein, dass auf die hier dargestellten Flächen zu verzichten ist.</p> <p>Einer dieser Suchräume ist das Gebiet IX Ipweger Moor, dass im Nordosten unmittelbar an das Gebiet der Stadt Oldenburg angrenzt. Hier wird eine Betroffenheit der Stadt Oldenburg gesehen.</p> <p>Der Suchraum IX befindet sich vollflächig innerhalb eines großflächigen Hochmoorgebietes.</p> <p>Südlich angrenzend an das Gebiet IX Ipweger Moor befindet sich auf städtischer Fläche das Landschaftsschutzgebiet Oldenburg-Rasteder-Geestrand (Verordnung vom 04.06.1975), dass sich auf dem Gebiet der Gemeinde Rastede nach Norden fortsetzt. Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Oldenburg 2016 (LRP) stellt weite Teile dieses Gebietes als Flächen dar, die die Voraussetzung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet (NWB 1 Moorplacken) erfüllen. Das Gebiet Moorplacken besitzt in weiten Teilen eine landesweite Bedeutung für Gastvögel, hat eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und kennzeichnet sich als Bereich mit Böden mit besonderen Standorteigenschaften. Als Schutzzweck wird die ... <i>Sicherung, Erhalt und Entwicklung regional besonders wertvoller und ausgedehnter Hoch- und Niedermoorflächen mit Moorgrünland, auf unkultivierten</i></p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Seite 1 der vorliegenden Standortpotenzialstudie wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Erläuterungsbericht lediglich um einen Zwischenstand handelt und sich die ausstehenden Kapitel noch in der Bearbeitung befinden. Die harten Tabuzonen, die aus rechtlichen und/oder tatsächlichen Gründen sowie die weichen Tabuzonen, die auf Grund kommunaler Willensbildung zu einem Ausschluss von Flächen für die Windenergienutzung führen, sind in der vorliegenden Standortpotenzialstudie dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich bei dem Landschaftsrahmenplan um einen unverbindlichen, gutachterlichen Fachplan ohne rechtliche Bindung handelt, weisen die potenziell ausgewiesenen Gebiete sowie die naturschutzwürdigen Bereiche keine Verbindlichkeit auf. Sie können lediglich als informelle Darstellung in den Plänen dargestellt werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>Moorresten und Niedermoorstandorten mit Moorwaldbereichen und zahlreichen Torfstichen als Lebensraum für moortypische, seltene und gefährdete Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften ...angegeben. Als Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen wird u.a. die Wiedervernässung entwässerter Moorbereiche durch Verschluss und Anstau bestehender Grabensysteme genannt.</i></p> <p>Diese Schutzwürdigkeit setzt sich nach Norden in das Gebiet des Landkreises Ammerland fort. Bei einem Großteil der Flächen des Suchraumes IX handelt es sich nach den Aussagen des LRP des Landkreises (LK) Ammerland um Flächen mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz, in diesem Fall für Brutvögel (Wiesenvögel) und Gastvögel. Das Ipweger Moor ist nach dem LRP einer von vier bedeutenden Gastvogellebensräumen für Graugans, Saatgans, Weißwangengans, Silberreiher, Weißstorch und Sturmmöwe innerhalb des LK Ammerland.</p> <p>Der LRP stellt große Teile des Suchraumes IX als Flächen dar, die ebenfalls die Kriterien als Naturschutzgebiet erfüllen (18 – Schutzzweck: <i>Weiträumiges Grünlandgebiet auf feuchten Hochmoorböden mit hoher Torfmächtigkeit als Lebensraum für Brutvögel (u.a. Kiebitz, Bekassine) und Gastvögel. Verbindung und Erweiterung der bestehenden NSGs WE 172 und WE 313 - Landkreisübergreifendes Konzept; Entwicklung des Moorbiotopverbundes, Artenhilfsmaßnahmen für Brut- und Gastvögel</i>), weiter nordwestlich grenzt ein Gebiet an, das die Kriterien zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (34 Strukturreiches Halboffenland am Ipweger Moor –Schutzzweck: <i>Strukturreiches Halboffenland auf Hochmoorböden mit hoher Torfmächtigkeit mit kleinen Moorwäldchen, Feuchtgrünländern sowie mäßig intensiv genutztem Grünland. Moorwälder (obwohl Degradationsstadium) als naturraumtypische Elemente und als unkultivierte Moorstandorte. Zusätzliche Gliederung durch Hecken; z.T. hohe Bedeutung für Pflanzen; hohe Bedeutung für das Landschaftserleben mit den Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen Erhalt und Entwicklung von Extensivgrünland, Erhalt der unkultivierten Moorstandorte und nach Möglichkeit Entwicklung von offenen Hochmoorbiotopen; Artenhilfsmaßnahmen für Brutvogelarten des Offen- und Halboffenlandes und für Pflanzen.</i></p>	<p>Bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie handelt sich um keine konkrete Bauleitplanung, sondern um ein Fachgutachten zur Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume). Die Auswirkungen auf die Tierwelt werden im Rahmen eines konkreteren Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahrens umfassend dargestellt und bewertet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei konkreteren Planungsabsichten sind ggf. mögliche Auswirkungen eines geplanten Vorhabens auf die Kompensationsfläche mit ihren aktuellen Wertigkeiten zu berücksichtigen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Unmittelbar angrenzend an das Stadtgebiet Oldenburg befindet sich eine Kompensationsfläche, die dem Windpark in der Stadt Oldenburg zuzuordnen ist. Kompensationsziel ist es die Fläche für Rast-/Gastvögel zu entwickeln.</p> <p>Nach den Umweltkarten Niedersachsens liegt der Suchraum IX vollflächig innerhalb eines Gebietes mit der Verbreitung nordischer Gastvögel. Teile des Moorplackens sowie die südöstlichen Bereiche des Suchraumes IX werden als wichtiger Bereiche für Brutvögel mit offenem Status angegeben.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass sich der Suchraum IX innerhalb eines bedeutenden Flugkorridors für Rast/Gastvögel zwischen der Stadt Oldenburg und den LKen Ammerland und Wesermarsch befindet.</p> <p>Zu Fledermausvorkommen als planungsrelevante Arten im Rahmen von Windkraftanlagen sind für den betroffenen Suchraum IX keine Daten bekannt. Die Teichfledermaus kommt als wertgebende Art (Anhang II Art gem. FFH-RL) im FFH-Gebiet „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“ unmittelbar angrenzend an den Suchraum IX vor.</p> <p>Bei der Planung von Windkraftanlagen können Konflikte mit dem Klimaschutz und der Landnutzung auftreten. Aktuell steigt das Interesse, Windkraftanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Moorböden zu installieren. Der Bau von Windkraftanlagen erfordert die Errichtung von Fundamenten und Infrastruktur (Straßen, Kabeltrassen etc.). In der im Vorentwurf vorliegenden „Fortschreibung des LRP hinsichtlich Klimaschutzbelangen“ der Stadt Oldenburg wird der Moorplacken mit Priorität für die Entwicklung für den Moor- und Klimaschutz dargestellt. Das gleiche gilt für die Darstellung der nördlich angrenzenden Flächen im LRP Landkreis Ammerland. Auch hier soll der Moorschutz Priorität haben. Darüber hinaus soll das Landschaftsbild erhalten bzw. entwickelt werden.</p> <p>Aus den Entwicklungszielen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen und den geplanten Sicherungs- und Entwicklungsmaßnahmen der LRP's der Stadt Oldenburg und des LK Ammerland wird deutlich, dass für den Suchraum IX als auch für die südlich angrenzenden Flächen des Moorplackens auf Gebiet der Stadt Oldenburg sowohl der Moorschutz als auch die Entwicklung der Flächen als Rast-/Gastgebiet für nordische Vögel und für</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da keine aktuellen Daten zu Gastvogelvorkommen sowie Flugbewegungen zum jetzigen Zeitpunkt für den angesprochenen Bereich bekannt sind und die Datengrundlagen der genannten Rahmenplanungen ebenfalls nicht flächendeckend und ausreichend aktuell vorliegen, kann auf Basis der Stellungnahme derzeit keine Veränderung an den Darstellungen vorgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bau von Windkraftanlagen ist immer mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden. Diesen gilt soweit möglich zu vermeiden und zu minimieren, wobei verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen sind. Durch die vorhandenen Windenergieanlagen auf dem Oldenburger Stadtgebiet gibt es für Teilbereiche der ermittelten Potenzialfläche bereits eine Vorbelastung. Die genannten naturschutzfachlichen Entwicklungsziele sind vor dem Hintergrund der Ausbauziele des Bundes und des Landes zu betrachten. Das Konfliktpotenzial wird auf Basis neuer Erhebungen bei konkreterer Planung bewertet werden. Es spricht unter Berücksichtigung der aufgeführten harten und weichen Tabukriterien aktuell nichts gegen den ermittelten Standort.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wiesenvögel im Vordergrund stehen. Darüber hinaus ist auch das Landschaftsbild einer typischen Hochmoor-Kulturlandschaft zu erhalten. Diese Ziele stehen dem Ziel der Entwicklung als Standort für Windkraftanlagen entgegen. Bei der Darstellung des Suchraumes IX Ipweger Moor als geeignete Flächen für Windkraftanlagen wird daher aufgrund der naturschutzfachlichen Gegebenheiten ein hohes Konfliktpotenzial gesehen. Die vorliegenden Daten sollten daher bereits bei der aktuellen Standortanalyse zu Grunde gelegt und auf das Gebiet IX als Suchraum verzichtet werden.</p> <p>In der Karte 4 „Vorranggebiete LROP/RROP“ sollten die im LROP dargestellten „Vorranggebiete Torferhaltung“ ebenfalls nachrichtlich dargestellt werden.</p> <p>Nach einer Kurzpositionierung des Greifswald Moorcentrums zu Photovoltaik- und Windkraftanlagen auf Moorböden, Stand 14.09.2020 bedeuten die Ziele des Pariser-Abkommen, dass Photovoltaik und Windkraft auf entwässertem Moor nur realisiert werden darf, wenn gleichzeitig eine Wiedervernässung des Moores stattfindet, d.h. die Wasserstände bis zur Torfoberfläche angehoben werden, oder zumindest, dass der Bau und die Auslegung so erfolgt, dass eine spätere Wiedervernässung ohne weiteres erfolgen kann.</p>	<p>Die Vorranggebiete Torferhaltung aus dem LROP werden allein in Karte 7 als verbleibender Belang ohne Ausschlusswirkung dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitergehende Anforderungen an die Planung sind spätestens auf Genehmigungsebene auf Basis dann gültiger gesetzlicher Sachlagen zu berücksichtigen.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 262121 Oldenburg</p>	
<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p><u>WEA Suchraum I – „Lieth-Lehmden“:</u> Unmittelbar im Plangebiet wurden bereits 1870 zwei für die Region recht bedeutsame Bronzehalsringe (Rastede, FStNr. 88), die in die Jüngere Bronzezeit / Ältere Eisenzeit datieren, sowie eine Silbermünze (Rastede, FStNr. M88) geborgen. Im Südosten des Plangebietes wird ein Bestattungsort (Rastede, FStNr. 128) vermutet. Aus der näheren Umgebung des Plangebietes stammen noch weitere Funde wie z.B. eine neolithische Steinaxt (Rastede, FStNr. 87).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das Areal weist aufgrund seiner naturräumlichen Lage ein sehr unterschiedliches archäologisches Potenzial auf. Mit weiteren, bisher unbekannt archäologischen Funden und Befunden muss im Plangebiet gerechnet werden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Daraus folgt, dass sämtliche Anlagen einschließlich der Zuleitungen und Zuwegungen mit den Denkmalbehörden detailliert abgestimmt werden müssen. Außerdem sind archäologische Untersuchungen erforderlich, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig sind.</p> <p><u>WEA Suchraum II – „Wapeldorf - Süd“:</u> 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.</p> <p>Das Areal wird jedoch zu großen Teilen von einem mittleren Erdhochmoor bedeckt. Die niedersächsischen Hochmoorgebiete stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar. Grundsätzlich muss hier mit archäologische Funden und Befunden, insbesondere auch mit gut erhaltenen Fundstücken aus organischem Material, gerechnet werden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Daraus folgt, dass sämtliche Anlagen einschließlich der Zuleitungen und Zuwegungen mit den Denkmalbehörden detailliert abgestimmt werden müssen. Außerdem sind archäologische Untersuchungen erforderlich, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig sind.</p> <p><u>WEA Suchraum IV – „Lehmdermoor“:</u> 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.</p> <p><u>WEA Suchraum V – „Hankhauser Moor - West“:</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Das Areal wird ebenfalls zu großen Teilen von einem mittleren bis sehr tiefen Erdhochmoor bedeckt. Die niedersächsischen Hochmoorgebiete stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar. Grundsätzlich muss hier mit archäologische Funden und Befunden, insbesondere auch mit gut erhaltenen Fundstücken aus organischem Material, gerechnet werden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus folgt, dass im Plangebiet sämtliche Anlagen einschließlich der Zuleitungen und Zuwegungen mit den Denkmalbehörden detailliert abgestimmt werden müssen. Außerdem sind dort vermutlich archäologische Untersuchungen erforderlich, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig sind.</p> <p><u>WEA Suchraum VI – „Hankhauser Moor“:</u></p> <p>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.</p> <p>Das Areal liegt in einem Gebiet eines sehr tiefen Erdhochmoor. Bedeckt mit einer eisenreichen Kleimarschauflage. Die niedersächsischen Hochmoorgebiete stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar. Grundsätzlich muss hier mit archäologische Funden und Befunden, insbesondere auch mit gut erhaltenen Fundstücken aus organischem Material, gerechnet werden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus folgt, dass im Plangebiet sämtliche Anlagen einschließlich der Zuleitungen und Zuwegungen mit den Denkmalbehörden detailliert abgestimmt werden müssen. Außerdem sind dort ggf. auch archäologische Untersuchungen erforderlich, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>WEA Suchraum VII – „Hankhauser Moor - Nord“:</u> 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. Das Areal wird ebenfalls zu großen Teilen von einem sehr tiefen Erdhochmoor bedeckt, im Norden mit einer eisenreichen Kleimarschauflage. Die niedersächsischen Hochmoorgebiete stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar. Grundsätzlich muss hier mit archäologische Funden und Befunden, insbesondere auch mit gut erhaltenen Fundstücken aus organischem Material, gerechnet werden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus folgt, dass im Plangebiet sämtliche Anlagen einschließlich der Zuleitungen und Zuwegungen mit den Denkmalbehörden detailliert abgestimmt werden müssen. Außerdem sind dort vermutlich archäologische Untersuchungen erforderlich, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig sind.</p> <p><u>WEA Suchraum IX – „Ipweger Moor“:</u> Das Areal wird von sehr tiefen Erdhochmoor bedeckt. Die niedersächsischen Hochmoorgebiete stellen ein Kulturarchiv ersten Ranges dar. Aus dem Areal sind bisher ein vorgeschichtlicher Lederschuh (Rastede, FStNr. 31) sowie ein Depotfund von 4 Bronzehalsringen aus der älteren vorrömischen Eisenzeit (Rastede, FStNr. oF 38) bekannt. Unmittelbar westlich (Rastede, FStNr. 190) und südöstlich (Rastede, FStNr. 147, 148) wurden mehrere vorgeschichtlichen Pflockreihen und Pfahlstege angetroffen, sie sich auch in das Plangebiet erstrecken können. Grundsätzlich muss hier mit weiteren archäologische Funden und Befunden, insbesondere auch mit gut erhaltenen Fundstücken aus organischem Material, gerechnet werden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird analog zu sämtlichen übrigen Potenzialflächen mit denkmalpflegerischen Verdachtsmomenten bei konkreten Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren berücksichtigt und ist kein Bestandteil der Standortpotenzialstudie für Windenergie.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Der Suchraum sollte zum Schutz der darin enthaltenen Bodendenkmale nicht weiter überplant werden. Wird dennoch an der Planung festgehalten, müssen sämtliche Anlagen einschließlich der Zuleitungen und Zuwegungen mit den Denkmalbehörden detailliert abgestimmt werden. Bereits bekannte Fundplätze sind dabei großzügig auszusparen. Außerdem sind dort in besonderem Maße vermutlich zeit- und kostenintensive archäologische Untersuchungen erforderlich, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig sind.</p>	
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>der Geschäftsbereich Oldenburg der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV - OL) ist für die Bundesstraßen, die Landesstraßen sowie im Rahmen der technischen Auftragsverwaltung für die Kreisstraßen in den Landkreis Ammerland zuständig, und zwar für die B 211, L 826, L 825, L 820, K 136, K 135, K 133, K 132, K 131, K 130 und K 108.</p> <p>Dabei handelt es sich um die Zone an der:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bundesstraße 211 <input type="checkbox"/> Landesstraße 826 <input type="checkbox"/> Landesstraße 825 <input type="checkbox"/> Landesstraße 820 <input type="checkbox"/> Kreisstraße 136 <input type="checkbox"/> Kreisstraße 135 <input type="checkbox"/> Kreisstraße 133 <input type="checkbox"/> Kreisstraße 132 <input type="checkbox"/> Kreisstraße 131 <input type="checkbox"/> Kreisstraße 130 <input type="checkbox"/> Kreisstraße 108 <p>Das Land Niedersachsen und der Landkreis Ammerland ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), unmittelbar betroffen.</p> <p>Der Forderungskatalog besteht aus dem unten aufgelisteten Hinweis.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>a) Die Autobahn 28 liegt nicht im Aufgabenbereich der NLStBV - OL, sondern seit 01.01.2021: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordwest Außenstelle Oldenburg Moslestraße 7, 26122 Oldenburg Ansprechpartner: Ansgar Behrens Email: Ansgar.Behrens@autobahn.de</p> <p>Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung des aufgelisteten Hinweises vor der Veröffentlichung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch.</p> <p>Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen des gültigen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der gültigen Anlagen.</p>	<p>Es erfolgt keine schriftliche Benachrichtigung über den Umgang mit den Anregungen in diesem informellen Verfahren.</p>
<p>Die Autobahn GmbH des Bundes Außenstelle Oldenburg Moslestr. 7 26122 Oldenburg</p>	
<p>vielen Dank für die Anfragen zur Abstimmung unserer straßenrechtlichen Belange.</p> <p>Unsere Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG der BAB 29 und der in Planung befindlichen A20 werden von Ihren aktuellen Vorhaben beeinträchtigt, so dass unsere und auch die Belange des FBA betroffen sind.</p> <p>1. Standortpotentialstudie Windenergie Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m – Anbaubeschränkungszone wurden für die A29 dargestellt. Diese gelten auch für die A20. Die Planzeichnung mit Legende sind entsprechend anzupassen. Des Weiteren ist die Klammern gesetzte Aussage: „...wurde am 07.07.2022 vom BVerG als rechtswidrig und nicht nachvollziehbar erklärt“ sachlich unrichtig. Diese Rechtangelegenheit bezieht sich lediglich auf eine fehlerhafte Berechnung des Stickstoffeintrages in ein FFH-Gebiet. Dadurch wurde die Vollziehung des Planfeststellungsbeschlusses verhindert. Die Fehlerbereinigung ist</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Passage sowie die kartografische Darstellung dementsprechend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>durch dieses externe Ing. Büro erfolgt und gemäß Ergänzungsverfahren beim dem BVerwG zu Entscheidung eingereicht. Die gesamten sonstigen Planunterlagen sind vom BVerwG bestätigt worden. Der Planfeststellungsbeschluss wird 2023 ergehen.</p> <p>Hinweise zur Planung, Berücksichtigung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone Die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 FStrG bzw. § 24 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 NStrG ist in jedem Fall von einer WEA einschließlich ihres Rotors oder anderer baulicher Teile freizuhalten. Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Diese Entfernung entspricht der harten Tabuzone.</p> <p>Innerhalb der Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs.2 Satz 1 Nr. 1 FStrG bzw. § 24 Abs.2 Satz 1 Nr. 1 NStrG obliegt es der Straßenbaubehörde, sich zu den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauplänen und der Straßenbaugestaltung zu äußern (vgl. Nummer 6.1 des Windenergieerlasses (Bezug 1)). Ragen Rotorspitzen oder andere Teile der WEA in die Baubeschränkungszone hinein, dann ist bei Bundesautobahnen und Bundesstraßen die Zustimmung und bei Landes- oder Kreisstraßen die Mitwirkung der Straßenbaubehörde zwingend erforderlich. Eine Entfernung von 100 Meter längs der Bundesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gilt als weiche Tabuzone.</p> <p>Sonstige Hinweise zu den erforderlichen Abständen zwischen Bundesfernstraßen und Windenergieanlagen Nach Nummer 3.4.4.3 des Windenergieerlasses (RdErl. d. MU, d. ML, d. MS, d. MW u. d. MI v. 24. 2. 2016 (Nds. MBl. Nr. 7/2016 S. 190) mit Verweis auf Anhang 1 Nr. 2.7.9 der Liste der Technischen Baubestimmungen (RdErl. d. MS v. 30. 12. 2014 (Nds. MBl. 2015 Nr. 4, S. 105)) heißt es zu den Einwirkungen und Standsicherheitsnachweisen für Turm und Gründung (Nds. MBl. Nr. 10 a/2014 S. 237) und zum Abstand zwischen Windenergieanlage (WEA) und Verkehrswegen: Abstände zu Verkehrswegen und Gebäuden sind unbeschadet der Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen wegen der Gefahr des Eisabwurfs einzuhalten, soweit eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit nicht auszuschließen ist. Abstände größer als 1,5 x (Rotordurchmesser + Nabenhöhe) gelten im Allgemeinen</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>in nicht besonders eisgefährdeten Regionen als ausreichend. Diese Abstände können dann unterschritten werden, sofern Einrichtungen installiert werden, durch die der Betrieb der WEA bei Eisansatz sicher ausgeschlossen werden kann (z.B. Eisansatzerkennungssysteme) oder durch die ein Eisansatz verhindert werden kann (z.B. Rotorblattheizung). Eine gutachterliche Stellungnahme eines Sachverständigen zur Funktionssicherheit dieser Einrichtungen ist als Teil der Bauvorlagen vorzulegen. Anlagen oder Flächen, die diese Abstände bzw. die ersatzweisen technischen Anforderungen nicht einhalten, kann seitens der Straßenbauverwaltung nicht zugestimmt werden. Soweit erforderliche Abstände wegen der Gefahr des Eisabwurfes nicht eingehalten werden, ist laut Anlage 2.7/12 Nrn. 2. und 3.3 der Liste der Technischen Baubestimmungen eine gutachterliche Stellungnahme zur Funktionssicherheit der ersatzweisen technischen Einrichtungen erforderlich. Die Prüfung der Gutachten und die Formulierung von Auflagen, die ein Unterschreiten der o.g. Abstände ermöglichen, obliegen in der Regel nicht der Straßenbauverwaltung. Sollte der o.g. Abstand zur Straße unterschritten werden, ist die Installation technischer Einrichtungen, durch die der Betrieb der Windenergieanlage bei Eisansatz sicher ausgeschlossen werden kann oder durch die ein Eisansatz verhindert werden kann, als Auflage in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen. Ferner behält sich die Straßenbauverwaltung in diesen Fällen im Rahmen der weiteren Genehmigungsplanung die Vorlage von Nachweisen zur Gewährleistung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bezogen auf die oben genannten Aspekte vor (z.B. zur Standsicherheit und Raumwahrnehmung).</p> <p>Hinweise zur Beteiligung im weiteren Genehmigungsverfahren Vorsorglich weise ich auf den Mindestabstand von 100m + Rotorblatt gemessen vom Fahrbahnrand zwischen Straße und WEA hin. Bei Ihrem Genehmigungsverfahren ist aus Sicht der der AdB eine entsprechende Abwägung zu dieser Abstandsregelung notwendig.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer digitalen Unterlage und einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	<p>Es erfolgt keine schriftliche Benachrichtigung über den Umgang mit den Anregungen in diesem informellen Verfahren.</p>
<p>Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18</p>	

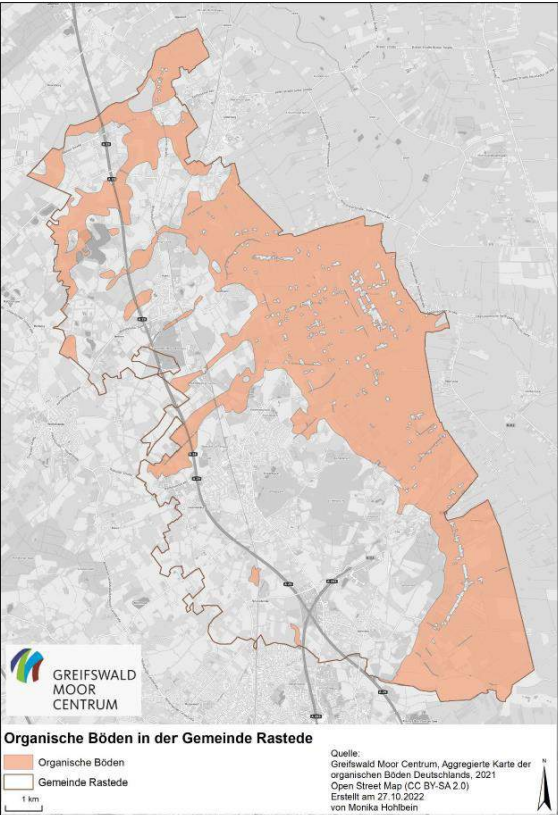
Anregungen	Abwägungsvorschläge
26340 Zetel-Neuenburg	
<p>1.) zu Windenergieanlagen:</p> <p>Im Erläuterungsbericht werden unter Pkt. 4.6.8 die Waldflächen behandelt. Hier nehmen Sie Bezug zum RROP des LK Ammerland und zum neuen LROP des Landes Niedersachsen.</p> <p>In beide Programmen sind weder eindeutigen Abstände zwischen WEA und Waldrändern z.B. in „Metern“ noch die Mindestgrößen von Waldflächen definiert.</p> <p>Das RROP des LK Ammerland ist von 1996, also entwickelt zu einer Zeit, als die Entwicklung und Bau regenerativer Energiequellen noch in den „Kinderschuhen“ steckten.</p> <p>Trotz aller Mitwirkung, auch der Nds. Landesforsten, wurden im gerade aktualisierten LROP Niedersachsen ebenfalls keine Abstände exakt definiert. Hierfür gab es sicherlich gute Gründe. Z.B., WEA-Projekte auf Grund von geringfügigen Unterschreitungen von Abstandregelungen trotzdem umsetzen zu können.</p> <p>M.E. bedeutet es aber nicht, dass es damit keine erheblichen Konfliktpotentiale zwischen den i.d.R. besonders wertvollen Waldrändern und den WEA mehr gibt. Auch, wenn dieser Konflikt vielleicht noch nicht wissenschaftlich untersucht wurde so ist er doch unstrittig.</p> <p>Bitte erlauben Sie mir deshalb, auf das Ergebnis einer internen Forstexpertenrunde der NLF vom 15.02. und 03.03.2022:</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Standortpotenzialstudie wird weiterhin der 100 m Vorsorgeabstand zu den Waldflächen > 5 ha berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Aufgrund der Möglichkeit zur Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) im Wald nach dem Windenergieerlass, Gem. RdErl. d. MU, ML, MI u. MW vom 20.07.2021 „Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen an Land in Niedersachsen“, und des neuen LROP-Entwurfs existiert eine Rechtsgrundlage zur Aufstellung von Anlagen im Wald. Daher wurde im Rahmen eines TÖB-Zirkels angeregt, sich bezüglich der Abstände von WEA von Waldrändern über eine einheitliche Vorgehensweise zu verständigen. Der Vorsorgeabstand liegt gemäß dem aktuellem LROP bei 100 m Abstandsempfehlung. Der Niedersächsische Landkreistag habe diesen Abstand wegen der größer werdenden Anlagen und längeren Flügelspannen auf 200 m Abstandsempfehlung erhöht. Abweichungen hiervon wären im Einzelfall zu begründen. Eine einheitliche Abstandsforderung von WEA zum Waldrand außerhalb oder innerhalb des Waldes wird aufgrund dessen für notwendig erachtet.</p> <p>Im Rahmen der gemeinsamen Besprechungen am 15.02.2022/03.03.2022 bestand Einvernehmen, dass die Waldränder als Überschneidungsbereiche zwischen Wald und Offenlandflächen ökologisch besonders wertvoll und schützenswert sind. Dieses stützt sich auf zahlreiche Untersuchungen, welche den Artenreichtum von Waldrändern im Vergleich zum Waldinneren oder zum Offenland belegen. Dieses findet sich ebenfalls im Merkblatt Nr. 3 der NLF „Waldränder“ wieder. Bisher liegen jedoch kaum Untersuchungen vor, welche die Auswirkungen von WEA im Wald auf die Waldränder betreffen. Hier besteht noch großer Forschungsbedarf.</p> <p>Aufgrund dessen verständigte man sich darauf, dass grundsätzlich ein Vorsorgeabstand vom Turm der WEA zur linienförmigen Waldaußengrenze sowohl innerhalb als auch außerhalb des Waldes von 200 m gefordert werden soll. Lediglich in einzelnen, insbesondere bei ökologisch begründeten Einzelfällen, kann dieser Abstand unter- oder überschritten werden.</p> <p>Bemerkenswert ist in dem Protokoll u.a. auch die hohe ökologische (eine Schnittstelle zwischen 2 Ökosystemen) Bedeutung von Waldrändern, die bereits in einem Merkblatt der NLF dargestellt ist und die Haltung des Niedersächsischen Landkreistages, der ebenfalls einen Abstand von 200 m empfiehlt.</p> <p>Zudem ist m.E. in den weiteren Verfahren noch zu prüfen, ob die spätere Einzel-Genehmigung einer Errichtung einer WEA (Turm) überhaupt möglich ist, wenn im Einzelfall ein Mindestabstand unterschritten wird. s. u.a. auch:</p> <p>Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 zu Abschnitt 3.2.2 Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung <u>Zu Ziffer 03, Satz 2:</u> Eines besonderen Schutzes und der Pflege bedürfen die Waldränder mit ihrer erhöhten Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren als Übergänge zwischen</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>dem Inneren des Waldes und der offenen Feldflur bzw. zu nahen Siedlungsbereichen. Waldränder haben zudem eine wichtige Klima- und Artenschutzfunktion. Als Orientierungswert zur Wahrung dieser Funktionen ist ein Abstand von ca. 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen geeignet und kann bei Planungen zugrunde gelegt werden. Dieser Abstand dient zur Wahrung des Landschaftsbildes, als Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und zur Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung</p> <p>Eine tiefer gehende Betrachtung (z.B. was „störend“ ist, ob Turm oder Rortorspitze) kann von hier aus derzeit allerdings nicht weiter vorgenommen werden.</p>	
<p>Forstamt Weser-Ems Geschäftsstelle Oldenburg Gertrudenstr. 22 26121 Oldenburg</p>	
<p>Sie führen aus, dass die Gemeinde Rastede zur Sicherung des Waldanteiles, auf Grund der besonderen Waldfunktionen, auch mit Blick auf mögliche zukünftige Entwicklungen, Waldflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen als weiche Tabuzonen einstufen möchte. Dennoch hält die Gemeinde Rastede ein Freihalten dieser Räume für sinnvoll, solange der Windenergie an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausreichend Fläche eingeräumt werden kann.</p> <p>Als pauschale Vorsorgeabstände zu Wald möchte die Gemeinde 100 m zu Waldflächen > 5 ha einhalten.</p> <p>Daher bestehen zunächst keine Einwände, solange Wald in Sinne des NWaldLG §2 III unberührt bleibt und die Sicherheitsabstände eingehalten werden. Sollten abweichende Regelungen Anwendung finden, muss der Sachverhalt neu bewertet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Greifswald Moor Centrum Ellernholzstr. 1/3 17489 Greifswald</p>	
<p>Die Gemeinde Rastede will bis 2040 klimaneutral sein und dafür erneuerbare Energien massiv ausbauen, was grundsätzlich sehr begrüßenswert ist. Die Gemeinde Rastede hatte eine Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede sowie ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse wurden am 20.09.2022 im Ausschuss für Klima- und Umweltschutz vorgestellt und diskutiert, die Planungsunterlagen sind derzeit öffentlich zugänglich (link). Darin sind die Bodentypen bislang nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt, was aus unserer Sicht jedoch dringend geboten ist.</p> <p>Wir möchten hiermit darauf aufmerksam machen, dass knapp die Hälfte (5.507 ha = 45 %) des Gebietes der Gemeinde Rastede organische Böden (v.a. Moore) sind (vgl. Abbildung). Zumeist werden diese Moore entwässert, um sie v.a. landwirtschaftlich (Grünland, Acker) oder gartenbaulich (Baumschulen) zu nutzen. Damit verbunden sind Treibhausgasemissionen von durchschnittlich 32 t bzw. 40 t CO₂-Äquivalente pro Hektar und Jahr, was sich entsprechend auf die Klimabilanz der Gemeinde Rastede auswirkt. Ohne die Wiedervernässung der Moore, also ein dauerhaft mittlerer Wasserstand nahe der Torfoberfläche oder darüber, ist hier eine Klimaneutralität nicht zu erreichen! Das ist für die Gemeinde Rastede und deren Raumplanung in erheblichem Maße relevant. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass in der Gemeinde Rastede eine der weltweit größten Flächen liegt, auf der eine alternative, zukunftsweisende Methode der nachhaltigen und torferhaltenden Nutzung von nassen Moorböden eindrücklich demonstriert wird: die 17 ha große Torfmoos-Paludikulturlfläche im Hankhauser Moor.</p> <p>Die Errichtung und der Betrieb von Windkraft- und PV-Anlagen auf entwässerten Moorböden würde die entwässerungsbedingten Treibhausgasemissionen aus den Moorböden für weitere Jahrzehnte festschreiben und somit den Bestrebungen zur Klimaneutralität der Gemeinde entgegenstehen. Windkraft- und Photovoltaikanlagen auf Moorböden dürfen daher nur in Verbindung mit einer Wiedervernässung des Moores (und ggf.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie handelt es sich um keine konkrete Bauleitplanung, sondern um ein Fachgutachten zur Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume). Die Bodentypen sowie eine ggf. eintretende Betroffenheit sind im Zuge eines konkreten Bauleitplanverfahrens mittels Bodengutachten zu überprüfen und entsprechend zu berücksichtigen. Bodentypen als solche stellen kein klassisches Tabukriterium (hart oder weich) dar, so dass dieser Aspekt bei der Ermittlung von Suchräumen keine Berücksichtigung findet.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Nutzung in Paludikultur) geplant und genehmigt werden. Die Anlagen müssen auf torferhaltende Wasserstände in Flurhöhe angepasst werden. Ein Konzept zur Ausweisung von geeigneten Standorten für Windkraft- und Photovoltaikanlagen muss daher die besonderen Ansprüche und Herausforderungen der Moorböden sowie die Notwendigkeit der Wiedervernässung berücksichtigen.</p> <p>Das Greifswald Moor Centrum hat im März diesen Jahres ein Informationspapier zu Photovoltaik-Anlagen auf Moorböden¹ verfasst sowie 2020 eine Kurzpositionierung zu Photovoltaik- und Windkraftanlagen auf Moorböden veröffentlicht. Hier sind weiterführende Informationen zu entnehmen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Weder für noch gegen die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen und deren möglichen Auswirkungen gibt es derzeit rechtliche Vorgaben.</p> <p>Inwieweit eine Wiedervernässung auch unter artenschutzrechtlichen Aspekten zukünftig sinnvoll umgesetzt werden kann, kann erst im Zuge eines konkreten Bauleitplanverfahrens, wenn u. a. die Anlagentypen und -standorte bekannt sind, geprüft werden. Ggf. ist hier eine Abwägung beider Belange zu treffen. Wie in der Kurzpositionierung des GMC aufgeführt, ist der Bau von Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Kombination mit einer Wiedervernässung in Deutschland bisher nicht erprobt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>Organische Böden in der Gemeinde Rastede</p> <p>Quelle: Greifswald Moor Centrum, Aggregierte Karte der organischen Böden Deutschlands, 2021 Open Street Map (CC BY-SA 2.0) Erstellt am 27.10.2022 von Monika Hohlbein</p> <p>Erstellt im Oktober 2022 von Dr. Greta Gaudig (gaudig@uni-greifswald.de) und Monika Hohlbein (monika.hohlbein1@uni-greifswald.de).</p> <p>Herausgeber: Das Greifswald Moor Centrum ist eine Kooperation der Universität Greifswald, der Michael Succow Stiftung und von DUENE e.V. und arbeitet mit über 70 Moorkundler*innen aller Disziplinen an der Schnittstelle zwischen Wissenschaft, Politik und Praxis. Wir erarbeiten u.a. Analysen zur Klimawirkung von Mooren, forschen und beraten zu Wiedervernässung und Paludikultur und entwickeln neuartige Instrumente und Methodologien zum Klimaschutz durch Moore.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge																																													
1 GMC (2022) Informationspapier des Greifswald Moor Centrum zu Photovoltaik-Anlagen auf Moorböden (pdf) 2 GMC (2020) Kurzpositionierung des Greifswald Moor Centrum zu Photovoltaik- und Windkraftanlagen auf Moorböden (pdf)																																														
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover																																														
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen</u> Es wird auf die Stellungnahme TOEB.2022.05.00190 verwiesen, welche sich aufgrund reduziertem Ausmaß auf folgende Bohrungen reduziert/begrenzt:</p> <table border="1" data-bbox="215 762 1077 1066"> <thead> <tr> <th>Bohrungsname</th> <th>Bodenschatz</th> <th>Bergbauunternehmen</th> <th>Ostwert</th> <th>Nordwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jaderberg 3</td> <td>Erdöl</td> <td>BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover</td> <td>32444321</td> <td>5908177</td> </tr> <tr> <td>Jaderberg 3A</td> <td>Erdöl</td> <td>BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover</td> <td>32444322</td> <td>5908178</td> </tr> <tr> <td>Jaderberg 1</td> <td>Erdöl</td> <td>BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover</td> <td>32445571</td> <td>5908037</td> </tr> <tr> <td>Jaderberg 4</td> <td>Erdöl</td> <td>BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover</td> <td>32445371</td> <td>5904998</td> </tr> <tr> <td>Jaderberg 5</td> <td>Erdöl</td> <td>BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover</td> <td>32445481</td> <td>5904799</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="215 1078 1077 1201"> <thead> <tr> <th>Bohrungsname</th> <th>Bodenschatz</th> <th>Bergbauunternehmen</th> <th>Ostwert</th> <th>Nordwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Jaderberg 6</td> <td>Erdöl</td> <td>BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover</td> <td>32445761</td> <td>5904729</td> </tr> </tbody> </table> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) und Windenergieanlagen sind Beeinträchtigungen der im BBodSchG definierten Bodenfunktionen zu vermeiden oder zu mindern. Dies entspricht der</p>	Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert	Jaderberg 3	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32444321	5908177	Jaderberg 3A	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32444322	5908178	Jaderberg 1	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445571	5908037	Jaderberg 4	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445371	5904998	Jaderberg 5	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445481	5904799	Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert			Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover			Jaderberg 6	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445761	5904729	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bohrungen wurden bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen eines konkreten Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.</p>
Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert																																										
Jaderberg 3	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32444321	5908177																																										
Jaderberg 3A	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32444322	5908178																																										
Jaderberg 1	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445571	5908037																																										
Jaderberg 4	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445371	5904998																																										
Jaderberg 5	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445481	5904799																																										
Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert																																										
		Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover																																												
Jaderberg 6	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445761	5904729																																										

Anregungen	Abwägungsvorschläge						
<p>Vorsorgepflicht des BBodSchG (§7). Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren (BBodSchG §4). Demzufolge geben wir im Folgenden Empfehlungen zum Bodenschutz bei der Planung (z.B. für Potenzialstudien, Regionale Energiekonzepte, Bauleitplanung) und bei Bau bzw. Rückbaumaßnahmen von PV-FFA und Windenergieanlagen. Zudem geben wir fachliche Hinweise zur weiteren Prüfung im Verfahren.</p> <p>Bodenschutz in der Planung von PV-FFA Für die Installation von Photovoltaikanlagen sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen sowie Flächen auf oder an Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03). Wir empfehlen folglich, dieses Potenzial vor der Installation von PV-FFA auszuschöpfen.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Diese Böden sind in Niedersachsen in der Kulisse besonders schutzwürdiger Böden Geobericht 8 zusammengefasst. Wir empfehlen diese Datengrundlage (einsehbar auf dem NIBIS®-Kartenserver) für die Verwendung in der Planung. Für die regionale und kommunale Ebene steht zudem mit der Bodenfunktionsbewertung ein erweitertes Bewertungsverfahren zur Verfügung Geobericht 26. Sofern eine solche Bewertung vorliegt, empfehlen wir deren Verwendung.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <table border="1" data-bbox="219 1098 1077 1417"> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alte Waldstandorte</td> </tr> <tr> <td>Mächtige Hochmoore</td> </tr> <tr> <td>Plaggenesch</td> </tr> <tr> <td>Seltene Böden (statistisch)</td> </tr> <tr> <td>extrem nasse Böden</td> </tr> </tbody> </table>	Kategorie	Alte Waldstandorte	Mächtige Hochmoore	Plaggenesch	Seltene Böden (statistisch)	extrem nasse Böden	<p>Der Hinweis wird in den Abwägungsvorschlägen zum Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgearbeitet.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die schutzwürdigen Böden wurden in der vorliegenden Standortpotenzialstudie als verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung berücksichtigt. Eine Betroffenheit ist im Zuge eines konkreten Bauleitplanverfahrens zu überprüfen und ggf. zu berücksichtigen.</p>
Kategorie							
Alte Waldstandorte							
Mächtige Hochmoore							
Plaggenesch							
Seltene Böden (statistisch)							
extrem nasse Böden							

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<div data-bbox="219 236 1070 343" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Kategorie</p> <p>hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> </div> <p>Gemäß LROP sollen Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft nicht für die Entwicklung von PV-FFA in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03). Aus bodenschutzfachlicher Sicht empfehlen wir zudem, Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit grundsätzlich nicht für die Entwicklung von PV-FFA in Betracht zu ziehen. Die landwirtschaftliche Produktion kann auf Böden mit einer hohen natürlichen Fruchtbarkeit hohe Ernteerträge erzielen. Agrar-Photovoltaikanlagen (Agri-PV), die entsprechend LROP (4.2.1, 03) auch in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft vorgesehen werden können, könnten hier als eine Lösung geprüft werden, welche beide Nutzungen ermöglicht.</p> <p>Das Plangebiet ist teilweise durch kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz geprägt. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Moorböden und andere kohlenstoffreiche Böden werden in Niedersachsen häufig landwirtschaftlich genutzt. Für diese Nutzung wurden sie üblicherweise entwässert. Entwässerung, Düngung und Bodenbearbeitung führen dazu, dass die organische Substanz von Moorböden zersetzt wird und die Böden damit Treibhausgase freisetzen (siehe hierzu Geofakt 38). Bei der Errichtung von PV-FFA auf entwässerten, landwirtschaftlich genutzten Moorböden bietet sich die Möglichkeit, diese Zersetzungsprozesse durch eine fachgerechte Wiedervernässung zu stoppen. So kann der Klimaschutzeffekt, der durch die Photovoltaikanlagen erzielt wird, erheblich gesteigert werden. Ohne Wiedervernässung ist bei entwässerten Moorböden mit einem fortschreitenden Verlust des Torfkörpers zu rechnen. Wir empfehlen folglich, die Errichtung von PV-FFA auf diesen Böden immer mit einer vollständigen Wiedervernässung der Moorböden umzusetzen. Fachliche Hinweise zur fachgerechten Umsetzung sind in Geobericht 45 verfügbar. Eine Wiedervernässung ist dauerhaft sicherzustellen. Wartungsarbeiten und Rückbaumaßnahmen müssen an die vernässte Situation angepasst geplant und folglich bodenschonend durchgeführt werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsvorschlägen zum Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgearbeitet.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsvorschlägen zum Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgearbeitet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Den Rückbau der PV-Anlagen und die Folgenutzung der Flächen empfehlen wir bereits in der Planung frühzeitig in den Blick zu nehmen. Sofern die Flächen zuvor als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden, sollte nach Ablauf der Nutzung als PV-FFA eine Rückführung in diese Nutzung erfolgen. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht insbesondere der Vermeidung einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen. Das BauGB bietet hierzu die Möglichkeit über §9 Abs. 2. Demnach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum oder bis zu dem Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind und anschließend in eine vorgegebene Folgenutzung überführt werden. Wir empfehlen eine möglichst versiegelungsarme Gestaltung der Anlagen. Auf befestigte Zuwegungen sollte folglich so weit wie möglich verzichtet werden. Die Gründung der Anlagen mit Pfählen oder Ankern ist aus bodenschutzfachlicher Sicht einer Gründung mit Betonfundamenten vorzuziehen.</p> <p>Bei Rückbaumaßnahmen von Windenergieanlagen ist sicherzustellen, dass die natürlichen Bodenfunktionen wiederhergestellt werden. Mit dem niedersächsischen Windenergieerlass (gem. RdErl. d. MU, d. ML, d. MI u. d. MW vom 20.07.2021) wird die Rückbauverpflichtung dahingehend konkretisiert, dass „(...) grundsätzlich alle ober- und unterirdischen Anlagen und Anlagenteile sowie die zugehörigen Nebenanlagen wie Leitungen, Wege und Plätze und sonstige versiegelte Flächen (zurückzubauen sind)“. Ein Verbleib der Fundamente im Boden sollte somit ausgeschlossen werden. Beim Rückbau sind zudem bodenschutzfachliche Anforderungen zu beachten. Wir weisen hierzu neben den Ausführungen in Kap. 4.4 des Windenergieerlasses auf den Leitfaden der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) hin.</p> <p>Bodenschutz beim Bauen</p> <p>In der Planung sollten zudem frühzeitig Grundsätze zum Bodenschutz beim Bauen verankert werden. Diese sind gemäß DIN 19639 u.a. dann von besonderer Bedeutung, wenn die Böden nach der Maßnahme weiterhin die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen sollen wie es bei der Etablierung von PV-FFA der Fall ist. Beim Bau von PV-FFA bestehen unterschiedliche Wirkfaktoren, die negative Beeinträchtigungen des Bodens auslösen können. In der Bauphase sind dies insbesondere Baustraßen,</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsvorschlägen zum Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgearbeitet.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauungspläne enthalten in der Regel die landwirtschaftliche Grünlandnutzung als zulässige Nutzung.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können erst auf Ebene konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben berücksichtigt werden. Sie haben keine Auswirkungen auf die Ermittlung der Potenzialflächen in der vorliegenden Standortpotenzialstudie.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Lager- und Abstellflächen, Befahrung durch Maschinen, Bodenaushub und -umlagerung. Auch anlagebedingt sind Böden betroffen, insbesondere durch Versiegelung, die Verlegung von Kabelverbindungen im Boden oder durch die Überdeckung durch die Module. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir nachfolgend einige Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind insbesondere folgende DIN-Normen zu berücksichtigen: DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial. Um dauerhaft negative Auswirkungen zu vermeiden, sollten die Böden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Bodenerosion durch ablaufendes Niederschlagswasser von den Modulflächen ist zu vermeiden. Besonderer Handlungsbedarf besteht diesbzgl. bei Flächen in Hanglage. Insbesondere bei größeren Vorhaben empfehlen wir die Hinzuziehung einer Bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes. Ziel der bodenkundlichen Baubegleitung ist es, die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen von Baumaßnahmen zu erfassen, zu bewerten und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Als fachliche Grundlage sollte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ dienen. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema in Niedersachsen. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH< 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25) hin. Diese sind unter www.lbeg.niedersachsen.de (Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > Geofakten) eingestellt. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Sonstige Hinweise zu PV-FFA Sollten Pfähle, Haken oder sonstige Befestigungs- und Gründungsmöglichkeiten der Anlagen bis in die wassergesättigte Zone verbaut werden, ist sicherzustellen, dass von diesen keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen (z.B. infolge von Korrosion). Untersuchungen haben gezeigt, dass dies bei der Verwendung von verzinkten Bauteilen unter Umständen auftreten kann.</p> <p>Hydrogeologie</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können erst auf Ebene konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben berücksichtigt werden. Sie haben keine Auswirkungen auf die Ermittlung der Potenzialflächen der Standortpotenzialstudie.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsvorschlägen zum Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgearbeitet.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können erst auf Ebene konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben berücksichtigt</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das Plangebiet schneidet die beiden Trinkwasserschutzgebiete Nethen (Schutzzone IIIA) und Alexandersfeld (Schutzzone IIIB). Durch die Errichtung von Windkraftanlagen ergeben sich hinsichtlich des Grund-/Trinkwasserschutzes grundsätzliche Gefährdungspotentiale durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erdaufschlüsse für die Herstellung des Fundaments, bei der die grundwasserschützenden Deckschichten vermindert werden bzw. bei der das Grundwasser möglicherweise aufgedeckt wird, • erhöhte Nitratausträge aus den Bodenmieten während der Bauphase, • das Einbringen von Baustoffen bei der Herstellung des Fundaments, die möglicherweise eine Belastung des Grundwassers verursachen, • das Eindringen von Schadstoffen in den Untergrund bzw. in das Grundwasser während der Baumaßnahmen, • den Betrieb von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (Windkraftanlage und Transformatoren). <p>Zusätzlich zu den Gefährdungspotentialen können sich die Baumaßnahmen durch evtl. notwendige Wasserhaltungen bei der Herstellung der Fundamente auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Um Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und insbesondere im Hinblick auf Wasserschutzgebiete/Trinkwassergewinnungsgebiete treffen zu können, empfehlen wir die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens. Darin sollten die evtl. geplanten Wasserhaltungs- und Versickerungsmaßnahmen unter Darlegung der geplanten Bauvorgehensweise (Standorte und Zeitrahmen der Wasserhaltungen und Versickerungen, Mengenabschätzung, etc.) und unter Berücksichtigung der möglichen Auswirkungen auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • den Wasser-, Boden- und Naturhaushalt, • die Quantität und Qualität des Grundwassers und • Einzugsgebiete der Trinkwassergewinnung beschrieben werden. <p>Des Weiteren empfehlen wir ein geeignetes Beweissicherungskonzept vorzulegen und mit den zuständigen Fach- und Genehmigungsbehörden abzustimmen. Hinweise zur Beweissicherung finden sich in GeoBerichte 15 sowie Geofakten 19 des LBEG.</p>	<p>werden. Sie haben keine Auswirkungen auf die Ermittlung der Potenzialflächen der Standortpotenzialstudie.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge																				
<p>Hinsichtlich des Grund-/Trinkwasserschutzes verweisen wir außerdem auf das Merkblatt „Grundwasserschutz beim Bau und Betrieb von Windenergieanlagen“ (Stand: Oktober 2016) des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz.</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="219 823 1070 1169"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD_PN16</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>Mooräcker - Leuchtenburg</td> <td>GTG Nord Gastransport Nord GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>HD_PN70</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>Huntorf-Leuchtenburg</td> <td>GTG Nord Gastransport Nord GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Hinweise</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	Mooräcker - Leuchtenburg	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	Huntorf-Leuchtenburg	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und kann erst auf Ebene konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben berücksichtigt werden. Sie haben keine Auswirkungen auf die Ermittlung der Potenzialflächen der Standortpotenzialstudie.</p> <p>Die vorhandenen Gashochdruckleitungen im Gemeindegebiet wurden in der Standortpotenzialstudie berücksichtigt.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus																		
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb																		
Mooräcker - Leuchtenburg	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb																		
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb																		
Huntorf-Leuchtenburg	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb																		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbauberechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise können erst auf Ebene konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben berücksichtigt werden und haben keine Auswirkungen auf das Standortpotenzialstudie.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Rastede wird im NIBIS-Server lediglich das großräumige Bergwerksfeld Oldenburg zur Erkundung von Kohlenwasserstoffen durch die OEG dargestellt. Dies hat keine Auswirkungen auf die vorliegende Standortpotenzialstudie.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>NABU Rastede Mühlenstraße 116 26180 Rastede</p>	
<p>die Standortsuche der Gemeinde für Windkraftanlagen im Gemeindegebiet durch das Planungsbüro berücksichtigt in keiner Weise die langfristigen Ziele der Bundes- und der Landesregierung zur Reduktion der klimaschädlichen CO²-Emissionen, u. a. durch den generellen Schutz der noch vorhandenen Moorgebiete in Niedersachsen und die angestrebte und angekündigte Wiedervernässung regenerationsfähiger Moorkörper. Gerade unsere relativ jungen Rasteder Geestrandmoore mit geringen Schwarztorfanteilen verfügen über hervorragende Speicherfunktionen für Wasser und die klimaschädlichen Treibhausgase CO², Methan und Lachgas; Stichwort Kohlenstoffsenken. Man denke nur an die Gründungsarbeiten für die Fundamente, die Zuwegungen zu den einzelnen WKA und die generelle(n) Zuwegung(en) in das Gebiet für schwere LKW mit den riesigen Rotorblättern, für die keine der vorhandenen Moorstrassen auch nur annähernd geeignet ist. Sollten sich die Standortplanungen im Beteiligungsverfahren konkretisieren, können die freigesetzten CO²-Äquivalente erst dann berechnet und quantifiziert werden.</p> <p>Völlig außer acht gelassen sind die Vereinbarungen aus dem „Niedersächsischen Weg“ für einen verbesserten Natur-, Arten- und Gewässerschutz, zu dem sich der Naturschutz, die Landwirtschaft und die Landespolitik verpflichtet haben. Erst dieser Tage hat das niedersächsische Umweltministerium vor dem bevorstehenden Aussterben der früheren „Allerweltsarten“ Kiebitz, Feldlerche, Gr. Brachvogel und anderer Wiesenvögel gewarnt. Wiesenvögel sind auf feuchte, stochefähige Grünländereien angewiesen, wie sie in unseren Geestrandmooren zu großen Teilen noch vorhanden sind.</p> <p>Erinnern möchten wir an die Schreckensmeldungen zum Insektensterben vor zwei Jahren. Danach sind ca. 75 % unserer auch für unsere Ernährung so wichtigen Insekten verschwunden. Allein im Ipweger Moor sind 1999 noch 34 (Wild-) Bienenarten (!) festgestellt worden, sodass unseren Mooren auch eine hohe Bedeutung für die unbedingt erforderliche Erholung der Insektenbestände zukommt.</p>	<p>Die nebenbestehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie handelt es sich um keine konkrete Bauleitplanung, sondern um ein Fachgutachten zur Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume). Die Studie entfaltet somit im Gegensatz zu einem Bauleitplanverfahren keine verwaltungsinterne noch- externe Bindungswirkung.</p> <p>Die am 21.10.2021 in Kraft getretene Bund-Länder-Zielvereinbarung zum Klimaschutz durch Moorbodenschutz, ist lediglich ein Eckpunkt zur Umsetzung des Klimaschutzes. Eine Wiedervernässung der trockengelegten Moore ist zwar eine Möglichkeit die CO²-Emissionen schnell und effizient zu verringern, jedoch ist eine Wiedervernässung in einigen Gebieten kaum möglich, da die Flächen schon zu lange trocken liegen (BUNDESINFORMATIONSZENTRUM LANDWIRTSCHAFT 2021). Durch Oxidation und Sackung verlieren landwirtschaftlich genutzte Moorflächen eine Torfschicht von 1-2 cm pro Jahr. Grünlandstandorte auf trockengelegten Moorflächen setzen pro Jahr und Hektar ca. 14-24 t CO²-Äquivalent frei. Durch eine intensive Ackernutzung wird die Mineralisation des Torfes noch erheblich verstärkt (45 t CO²-Äquivalent pro Hektar pro Jahr).</p> <p>Auch das niedersächsische Landes-Raumordnungsprogramm 2017 stellt dar, dass eine Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen bzw. in Vorranggebieten Torferhaltung i. d. R. die Torfzehrung nicht wesentlich beschleunigen und demzufolge diesem Belang nicht entgegensteht.</p> <p>Überdies gibt es weder für noch gegen die die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen und deren möglichen Auswirkungen derzeit rechtliche Vorgaben.</p> <p>Die in der Veröffentlichung „Die Vögel des Ipweger Moores“ von FUHRMANN et al. (2020) durchgeführten Brutvogelkartierungen im Bereich Ipweger Moor fanden in einzelnen Teilbereichen in verschiedenen Jahren zwischen 2013 und 2016 statt und spiegeln damit nicht den heutigen Brutvogelbestand wieder.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Brut- und Gastvogelvorkommen im Ipweger Moor sind in dem Buch „Die Vögel des Ipweger Moores“ (Fuhrmann et al., 2020) ausführlich untersucht und beschrieben worden. Die avifaunistische Bedeutung des Ipweger Moores, aber auch der anderen Geestrandmoore, ist zweifellos sehr hoch einzuschätzen. Hier brüten noch andernorts selten gewordene oder ausgestorbene Vogelarten (Kiebitz, Bekassine, Feldlerche, Braunkehlchen, Neuntöter, Pirol u.a.). Man denke nur allein an die alljährlich in grosser Zahl einfliegenden nordischen Wildgänse auf dem Weg von Äsungsflächen im Ipweger Moor zu den Schlafplätzen auf den Bornhorster Seen: Windräder in den Flugschneisen würden hier zu großen Verlusten unter den Vögeln führen. Auch für das Hankhauser Moor liegen avifaunistische Monitoringdaten über viele Jahre vor, die u. a. eingeflossen sind in die aktuelle Landschaftsrahmenplanung des Landkreises.</p> <p>Nicht zuletzt möchten wir noch auf einen vielleicht vergessenen Aspekt dieser Vorplanung aufmerksam machen: Unsere gesamten Rasteder Geestrandmoore sind nicht zuletzt Rückzugs- und Erholungsgebiet für Mensch und Natur und nebenbei auch ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für das touristische Beherbergungsgewerbe und die Gastronomie, Stichwort boomender Fahrradtourismus.</p>	<p>Überdies wird in der Veröffentlichung darauf hingewiesen, dass „Die Datenerhebung sowie die Auswertung (s.u.) [...] in Anlehnung an die methodischen Vorgaben zur Erfassung von Brutvögeln in Deutschland gemäß Südbeck et al. (2005) vorgenommen [wurden]. Da es sich bei der Erfassung aber um ehrenamtliche Tätigkeiten mit sehr begrenzter Teilnehmerzahl handelte, war es nicht möglich, sie streng nach diesem Methodenstandard durchzuführen.“ (FUHRMANN et al. 2020, S. 43). Aufgrund dieser nicht vollständig der fachlichen Praxis entsprechenden Erfassungen, können die Ergebnisse keinen Eingang in die Standortpotenzialstudie finden. Die Auswirkungen auf Belange wie Mensch, Tier- und Pflanzenwelt können erst im Rahmen eines konkreten Bauleitplanverfahrens umfassend auf Basis aktueller Bestandserfassungen dargestellt und bewertet werden. Der nebenstehenden Hinweise werden daher zur Kenntnis genommen. Sie haben keine Auswirkungen auf die Ermittlung der Potenzialflächen der Standortpotenzialstudie.</p>
<p>OOWV Georgstr. 4 26919 Brake</p>	
<p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In unserer Stellungnahme vom 23.05.2022 -AP-LW-AWN/R4/05/22/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitte wir um Beachtung folgender Hinweise: Im Bereich befindet sich eine größere Verstärkungsmaßnahme, von Leuchtenburg bis zum Wasserwerk Westerstede, in Planung. Bei weiteren Fragen dazu können Sie sich gerne an Herrn Tammo Böschchen, Tel.: 04401 916 367, E-Mail: boeschen@oowv.de, wenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Vorsorgender Grundwasserschutz Auch wenn in der Karte zur „Standortpotentialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede“ („Arbeitskarte Stand: 10.10.2022“) keine Suchräume für WEA-Standorte im Wasserschutzgebiet Nethen verzeichnet sind, bekräftigen wir unseren Standpunkt, dass unserer Auffassung nach eine WEA einen Abstand von mindestens dem 1,5-fachen ihrer Gesamthöhe zu einer Schutzzone II haben sollte, um eine Gefährdung der Wasserversorgung durch eine Havarie – wie z. B. dem Brand der WEA – zu minimieren. Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem niedersächsischen Windenergieerlass 2021 (Nds. Ministerialblatt Nr. 35/2021) sind zu Wasserschutzgebieten keine Schutzabstände erforderlich. Im Hinblick auf mögliche Havarien besteht die Möglichkeit zur Schutzzone II einen Sicherheitsabstand einzuhalten (Merkblatt). Ob dies erforderlich ist, kann erst auf Ebene konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben ermittelt und berücksichtigt werden.</p>
<p>TenneT TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth</p>	
<p>durch das Gebiet der Gemeinde Rastede verläuft unsere o.a. geplante Neubauleitung. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Neubau 380-kV-Leitung Conneforde – Sottrum, Projekt A410 Die bestehende 220-kV-Leitung Farge – Conneforde LH-14-201 soll durch die neue 380-kV-Leitung Conneforde – Sottrum (Projekt A410) ersetzt werden. Für den Trassenabschnitt zwischen Conneforde und Elsfleth_West hat das ArL Weser-Ems am 31.05.2022 erklärt, dass die Durchführung eines Raumordnungsverfahren nicht erforderlich ist. Derzeit werden die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren vorbereitet.</p> <p>Unter dem folgenden Link sind die Unterlagen zur Antragskonferenz und der Ergebnisvermerk zu finden: https://www.arl-we.niedersachsen.de/CoSo</p> <p>Im Verlauf der Leitung soll im Suchraum Ovelgönne / Rastede / Westerstede / Wiefelstede ein neuer Netzverknüpfungspunkt zwischen Offshore und Onshore errichtet werden.</p> <p>Für weitere Abstimmungen stehen die folgenden Ansprechpartner zur Verfügung Lars Holze-Lentas</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in den Anlagen dargestellten Höchstspannungsfreileitungen sind in Plan 2 als harte Tabuzonen definiert. Zum Schutz der Leitungen wird ein Vorsorgeabstand von 135 m (gem. DIN 50341-2-4) angesetzt der sowohl von der Windkraftanlage als auch vom Rotor freizulassen ist.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Projektleiter Planung und Genehmigung T +49 (0)5132 892646 M +49 (0)151 44045812 E lars.holze-lentas@tennet.eu</p> <p>Michaela Keiner Teilprojektleiterin T +49 (0)5132 896658 M +49 (0)173 4781981 Email: michaela.keiner@tennet.eu</p> <p>Der Suchraum VI „Hankhauser Moor“ der Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Rastede befindet sich innerhalb des durch das ArL Weser-Ems freigegebenen Korridors für das Leitungsbauvorhaben. Der Bedarf für das Leitungsbauvorhaben ist gesetzlich festgestellt im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Vorhaben V56 geführt. Darüber hinaus ist im aktuellen Landesraumordnungsprogramm (LROP 2022) im Kapitel 4.2.2 Energieinfrastruktur unter Ziffer 09 festgelegt, dass bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten ist, dass zwischen Conneforde, Elsfleth_West, Abzweig Blockland und der Samtgemeinde Sottrum der Neubau oder Ausbau im Sinne der Ziffer 04 Satz 8 von Höchstspannungsleitungen sowie eine Erweiterung oder Neuerrichtung von Nebenanlagen erforderlich ist. Insofern fordern wir die Zurückstellung der weiteren Planungen im Suchraum VI „Hankhauser Moor“ Ihrerseits, bis zum Zeitpunkt einer konkreten Trassenfestlegung in diesem Bereich. Gerne stehen wir für bilaterale Abstimmungen zur Verfügung.</p> <p>Im Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede berücksichtigen Sie derzeit nicht die geplante Freileitung Conneforde – Sottrum. Wir verweisen auf die oben genannten Hinweise bzgl. der Windenergie. Wir fordern bis zur konkreten Trassenfestlegung im Gebiet der Gemeinde Rastede entlang des Korridors aus dem Verzicht auf Raumordnung, inkl. der potentiellen Standorte für den Netzverknüpfungspunkt im Suchraum Ovelgönne / Rastede / Westerstede / Wiefelstede (im Bereich der Gemeinde Rastede befindet sich der Suchraum Bekhausen nördlich des zukünftigen Autobahnkreuzes A29 / A20) von konkreten Standortfestlegungen abzusehen, um die Planung der Leitung nicht zu gefährden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Standortpotenzialstudie können nur planfestgestellte Vorhaben aufgenommen werden. Bei konkreten Bauleitplanverfahren sind diese Vorhaben ebenfalls zu beachten und laufende Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsvorschlägen zum Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgearbeitet.</p>

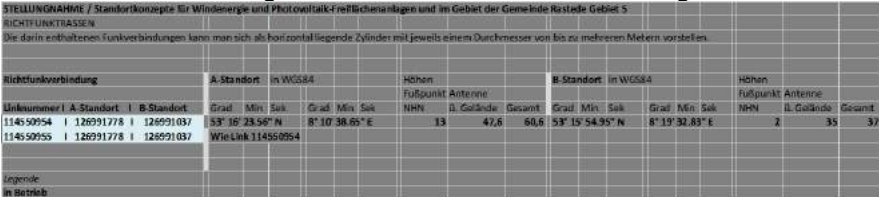
Anregungen		Abwägungsvorschläge
Gerne stehen wir für bilaterale Abstimmungen zur Verfügung. Wir berücksichtigen gerne Ihre Belange bei der Planung der Photovoltaik-Anlagen, insbesondere im Hinblick auf Bodenabstände der Leiterseile im Bereich der Anlagen.		


Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Leitungsnetz</p> <p>TenneT D</p> <p>Onshore</p> <p>Leitungen</p> <p>Freileitungen</p> <p>380-kV Leitungen-Freileitung</p> <p>Vermerk: BIS-Prozess</p> <p>220-kV Leitungen-Freileitung</p> <p>Vermerk: BIS-Prozess</p> <p>Fremdeigentum</p> <p>Leitungen</p> <p>Vermerk: BIS-Prozess</p> <p>Stromkreise</p> <p>Vermerk: BIS-Prozess</p> <p>Planung</p> <p>Offshore (P)</p> <p>Kabel (P)</p> <p>HVDC-Kabel (P)</p> <p>Vermerk: Konverter/Plattformen, TenneT_Kabel_und_Kabelplanungen, Umspannplattformen, BFO_Gates, 111115_TenneT_Wackdatenbank_U02, AWZ_OffshoreWindparks</p>	
<p>Gastransport Nord GmbH Cloppenburger Straße 363 26133 Oldenburg</p>	
<p>mit Ihrem Schreiben vom 11.10.2022 informieren Sie uns über Standortkonzepte für Windenergie und PV-Freiflächenanlagen für das Gebiet der Gemeinde Rastede. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im geplanten Trassenkorridor im Bereich der Gemeinde Rastede die Erdgas-Hochdruckleitungen Nr. 17.00.00 „Leer - Rastede“ und Nr. 43.00.00 „Rastede - Huntorf“ der Gastransport Nord GmbH befinden und das Plangebiet queren. Diese Erdgas-Hochdruckleitungen haben einen Außendurchmesser von DN 400mm und DN 600mm und werden mit einem Druck bis zu 70 bar betrieben. Unmittelbar neben den Erdgas-Hochdruckleitungen verlaufen parallel Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH. Die Lage der Leitungen ist den EWE-Bestandsplänen zu entnehmen. Erdgas-Hochdruckleitungen werden zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie zum Schutz vor Einwirkungen von außen in einem</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in den Anlagen dargestellten Erdgasleitungen sind in Plan 2 als harte Tabuzonen definiert. Zum Schutz der Leitungen wird in Anlehnung an das Gutachten des Ingenieurbüros Veenker (2020) ein Abstand von 30 m als harte Tabuzone berücksichtigt. Die weitergehenden Hinweise beziehen sich auf Genehmigungs- und Ausführungsebene und werden bei konkreter Projektumsetzung in diesem Rahmen abgearbeitet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Schutzstreifen verlegt. Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8 Meter (4 Meter links und 4 Meter rechts der Rohrachse). Die Hochdruckleitung sowie der Schutzstreifen sind durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.</p> <p>Gegen eine spätere Errichtung von Windenergieanlagen bestehen unsererseits keine Bedenken, vorausgesetzt die vom DVGW vorgeschriebenen Mindestabstände werden eingehalten.</p> <p>Abstände von Erdgashochdruckleitungen zu Windenergieanlagen</p> <p>Abstände zu Windenergieanlagen sind in Bezug auf eine mögliche mechanische Gefährdung der Leitung festzulegen. Für diesen Fall ist das DVGW-Rundschreiben G 07/15/21 „Abstände von Windenergieanlagen zu Gashochdruckleitungen“ zu beachten. Zur Verringerung dieser Gefährdungspotenziale sind Mindestabstände zwischen einer Windenergieanlage und der Gashochdruckleitung einzuhalten. Die Dimensionierung dieser Mindestabstände erfolgt unter anderem aus sicherheitstechnischen Überlegungen.</p> <p>Ziel ist hierbei die Begrenzung des technischen Risikos auf ein anerkannt, vertretbares Maß. Um einen sicheren Betrieb einer Hochdruckleitung gewährleisten zu können, müssen Windkraftanlagen außerhalb eines Sicherheitsbereiches errichtet werden.</p> <p>Der Sicherheitsabstand für Erdgashochdruckleitungen muss bis 120 m Nabenhöhe und 2000 kW Leistung 25 m und darüber hinaus 30 m betragen. Dieser Mindestabstand setzt voraus, dass WEA nach dem Stand der Technik geplant, errichtet und betrieben werden.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu Schieberstationen für Erdgashochdruckleitungen muss bis 120 m Nabenhöhe und 2000 kW Leistung 180 m und darüber hinaus 240 m betragen. Dieser Mindestabstand setzt voraus, dass WEA nach dem Stand der Technik geplant, errichtet und betrieben werden.</p> <p>Die Anschlusskabel der geplanten Windenergieanlagen sind im Kreuzungsbereich zu unseren Erdgashochdruckleitungen Nr. 17.00.00 und Nr. 43.00.00 in den vom DVGW, nach G463 und GW22 vorgegebenen</p>	


Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Mindestabstand von 1 Meter mit isolierenden Zwischenlagen zu verlegen.</p> <p>Die „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ ist stets zu berücksichtigen. Wir bitten zu beachten, dass das Vorhandensein der Erdgas-Hochdruckleitung nicht unbeachtliche Restriktionen für manche Grundstücke im beplanten Bereich mit sich bringt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um aufwendige Sicherungsmaßnahmen handeln kann, die einen längeren Planungs- und Ausführungszeitraum zur Folge haben können. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme wird daher dringend empfohlen.</p> <p>Grundsätzlich gilt Folgendes: Arbeiten im Schutzstreifen einer Hochdruckleitung bedürfen ausdrücklich der vorherigen Zustimmung der Gastransport Nord GmbH und werden nur mit Auflagen gestattet. Deren Beachtung ist unentbehrlich, um mit Baumaßnahmen verbundene Gefahren abzuwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zuwegung und der Zugang der Erdgas-Hochdruckleitung und ihren Anlagen muss auch während der Baumaßnahme gewährleistet sein. • Das Lagern von Materialien, Gerätschaften und Aushub, das Abstellen von Containern oder Bauwagen, das Errichten von Bauwerken jeglicher Art sowie die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern im Schutzstreifen ist nicht gestattet. • Sollten Einrichtungen und Gebäude über Ex-Schutzzonebereiche verfügen, ist darauf zu achten, dass die Sicherheitsbereiche nicht in den Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung ragen. • Schachtarbeiten dürfen im Schutzstreifen stets nur in Handschachtung ausgeführt werden. • Evtl. vorhandene Armaturen oder oberirdische Leitungsteile, wie z. B. Markierungen, Schilderpfähle und Messsäulen sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen und dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt oder versetzt werden. Eine Änderung oder Wiedererrichtung nach der Baumaßnahme erfolgt zu Lasten des Verursachers. 	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Der Einsatz von Baumaschinen und das Befahren mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen im Schutzstreifen sind nur unter Aufsicht der Gastransport Nord GmbH unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gestattet. • Bei Neubau, Meliorations- und Entwässerungsmaßnahmen auf den neu entstehenden Grundstücken mit Schutzstreifen sind besondere mit Gastransport Nord GmbH abgestimmte Vorsichtsmaßnahmen zu treffen. Daher ist es unbedingt erforderlich, die Gastransport Nord GmbH rechtzeitig über die geplanten Maßnahmen zu unterrichten. • Eine Niveauänderung im Schutzstreifen ist nicht zulässig. • Soweit Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen den Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung kreuzend wollen, ist ein Interessenabgrenzungsvertrag mit der Gastransport Nord GmbH abzuschließen. Die Mindestabstände nach DVGW-G463 und GW 22 sind einzuhalten. • Die genaue Leitungslage und Leitungstiefe im Bereich des geplanten Bauvorhabens ist an Ort und Stelle mit der Gastransport Nord GmbH zu überprüfen und zu markieren. • Innerhalb bebauter Gebiete unterliegen Erdgas-Hochdruckleitungen alle zwei Monate eine Begehung zur Überprüfung der Leitungstrasse und alle sechs Monate eine Rohrnetzüberprüfung auf Dichtheit. Die dauerhafte Zuwegung muss gewährleistet sein. • Spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten ist unbedingt mit der Gastransport Nord GmbH, Cloppenburg Straße 363, 26133 Oldenburg (Telefon 0441-20980-222) oder mit der Netztechnik (Telefon 0441-20980-245) Kontakt aufzunehmen. • Von Kosten für Sicherungs/Schutzmaßnahmen etc. im Bereich des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung ist die Gastransport Nord GmbH freizuhalten <p><u>Erkundigungs- und Sicherungspflicht</u> Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die „Erkundigungs- und Sicherungspflicht“. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der Gastransport Nord GmbH E-Mail netzauskunft@gtg-nord.de einzuholen.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Anlagen Verlauf von Gas-Hochdruckleitungen Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen Merkblatt für Baufachleute: Wichtige Hinweise zum Schutz von Rohrleitungen vor Schäden durch Bauarbeiten und zur Verhütung von Unfällen</p>	
<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 35 90449 Nürnberg</p>	
<p>Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 5</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>- durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch</p>  <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="230 236 1066 323">Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 5</p>  <p data-bbox="210 791 1084 879">Die farbige Linie versteht sich als Punkt- zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p data-bbox="210 884 1084 1094">Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p data-bbox="210 1099 1084 1246">Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p data-bbox="210 1251 1084 1340">Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.</p>	

Anregungen		Abwägungsvorschläge																																																																																																																																																																																																																																																		
<p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>																																																																																																																																																																																																																																																				
<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 35 90449 Nürnberg</p>																																																																																																																																																																																																																																																				
<p>IHR ZEICHEN: Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 6</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>- durch das Plangebiet führen 7 Richtfunkverbindungen hindurch</p> <table border="1" data-bbox="210 794 1084 1056"> <thead> <tr> <th colspan="13">STELLUNGNAHME / Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 6</th> </tr> <tr> <th colspan="13">RICHTFUNKTRÄSSEN</th> </tr> <tr> <td colspan="13">Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</td> </tr> <tr> <th>Richtfunkverbindung</th> <th colspan="6">A Standort in WGS84</th> <th colspan="6">B Standort in WGS84</th> </tr> <tr> <th>Urknummer A-Standort B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Höhen</th> <th>u. Meer</th> <th>u. Grund</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Höhen</th> <th>u. Meer</th> <th>u. Grund</th> <th>Gesamt</th> </tr> <tr> <td>114550861 126991778 126991737</td> <td>53° 16'</td> <td>23,58"</td> <td>N</td> <td>8° 10'</td> <td>58,63"</td> <td>E</td> <td>13</td> <td>47,8</td> <td>60,6</td> <td>60,6</td> <td>53° 20'</td> <td>40,9"</td> <td>N</td> <td>8° 14'</td> <td>7,18"</td> <td>E</td> <td>2</td> <td>37</td> <td>39</td> <td></td> </tr> <tr> <td>114557411 126991400 126994195</td> <td>53° 16'</td> <td>44,25"</td> <td>N</td> <td>8° 15'</td> <td>14,77"</td> <td>E</td> <td>1</td> <td>38,8</td> <td>39,8</td> <td>39,8</td> <td>53° 18'</td> <td>58,16"</td> <td>N</td> <td>8° 9'</td> <td>7,79"</td> <td>E</td> <td>16</td> <td>39,4</td> <td>55,4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>114557412 126991400 126994195</td> <td colspan="19">Wie Link 114557411</td> </tr> <tr> <td>114557302 126991400 126994195</td> <td colspan="19">Wie Link 114557411</td> </tr> <tr> <td>114557303 126991400 126994195</td> <td colspan="19">Wie Link 114557411</td> </tr> <tr> <td>114550954 126991778 126991037</td> <td>53° 16'</td> <td>23,21"</td> <td>N</td> <td>8° 10'</td> <td>58,99"</td> <td></td> <td>12</td> <td>47</td> <td>59</td> <td>59</td> <td>53° 19'</td> <td>54,9"</td> <td></td> <td>8° 19'</td> <td>32,50"</td> <td></td> <td>2</td> <td>35</td> <td>37</td> <td></td> </tr> <tr> <td>114550955 126991778 126991037</td> <td colspan="19">Wie Link 114550954</td> </tr> <tr> <td colspan="13">Eigentum:</td> </tr> <tr> <td colspan="13">in Betrieb:</td> </tr> </thead> </table> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	STELLUNGNAHME / Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 6													RICHTFUNKTRÄSSEN													Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.													Richtfunkverbindung	A Standort in WGS84						B Standort in WGS84						Urknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Höhen	u. Meer	u. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Höhen	u. Meer	u. Grund	Gesamt	114550861 126991778 126991737	53° 16'	23,58"	N	8° 10'	58,63"	E	13	47,8	60,6	60,6	53° 20'	40,9"	N	8° 14'	7,18"	E	2	37	39		114557411 126991400 126994195	53° 16'	44,25"	N	8° 15'	14,77"	E	1	38,8	39,8	39,8	53° 18'	58,16"	N	8° 9'	7,79"	E	16	39,4	55,4		114557412 126991400 126994195	Wie Link 114557411																			114557302 126991400 126994195	Wie Link 114557411																			114557303 126991400 126994195	Wie Link 114557411																			114550954 126991778 126991037	53° 16'	23,21"	N	8° 10'	58,99"		12	47	59	59	53° 19'	54,9"		8° 19'	32,50"		2	35	37		114550955 126991778 126991037	Wie Link 114550954																			Eigentum:													in Betrieb:														<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
STELLUNGNAHME / Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 6																																																																																																																																																																																																																																																				
RICHTFUNKTRÄSSEN																																																																																																																																																																																																																																																				
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																																																																																																																																																																																																																																																				
Richtfunkverbindung	A Standort in WGS84						B Standort in WGS84																																																																																																																																																																																																																																													
Urknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Höhen	u. Meer	u. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Höhen	u. Meer	u. Grund	Gesamt																																																																																																																																																																																																																																
114550861 126991778 126991737	53° 16'	23,58"	N	8° 10'	58,63"	E	13	47,8	60,6	60,6	53° 20'	40,9"	N	8° 14'	7,18"	E	2	37	39																																																																																																																																																																																																																																	
114557411 126991400 126994195	53° 16'	44,25"	N	8° 15'	14,77"	E	1	38,8	39,8	39,8	53° 18'	58,16"	N	8° 9'	7,79"	E	16	39,4	55,4																																																																																																																																																																																																																																	
114557412 126991400 126994195	Wie Link 114557411																																																																																																																																																																																																																																																			
114557302 126991400 126994195	Wie Link 114557411																																																																																																																																																																																																																																																			
114557303 126991400 126994195	Wie Link 114557411																																																																																																																																																																																																																																																			
114550954 126991778 126991037	53° 16'	23,21"	N	8° 10'	58,99"		12	47	59	59	53° 19'	54,9"		8° 19'	32,50"		2	35	37																																																																																																																																																																																																																																	
114550955 126991778 126991037	Wie Link 114550954																																																																																																																																																																																																																																																			
Eigentum:																																																																																																																																																																																																																																																				
in Betrieb:																																																																																																																																																																																																																																																				

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="257 268 1070 359">Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 6</p>  <p data-bbox="210 879 1086 970">Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p data-bbox="210 1002 831 1034">Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.</p> <p data-bbox="210 1066 1086 1281">Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p data-bbox="210 1313 1086 1366">Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	
<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p>	
<p>gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben in der Gemeinde Rastede sind unsere 110-kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen betroffen.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die Sicherheitsabstände zu unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen - „Berne-Conneforde“, LH-14-006 (Mast 078A-106) - „Abzweig Rastede“, LH-14-070 (Mast [038]-999) - „Abzweig Oldenburg/Nord“, LH-14-084 (Mast 010-055) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN VDE 02010-2-4 (VDE 0210-2-4) geregelt.</p> <p>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen sind grundsätzlich im Detail</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in den Anlagen dargestellten Hochspannungsfreileitungen sind in Plan 2 als harte Tabuzonen definiert. Zum Schutz der Leitungen wird ein Vorsorgeabstand von 135 m (gem. DIN 50341-2-4) angesetzt der sowohl von der Windkraftanlage als auch vom Rotor freizulassen ist.</p> <p>Die weitergehenden Hinweise beziehen sich auf die Genehmigungs- und Ausführungsebene und werden im Rahmen des berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>mit uns abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.</p> <p>Die Breiten der Leitungsschutzbereiche betragen bis zu 60,00 m, d. h. je 30,00 m von den Leitungsachsen (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Die Lagen der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.</p> <p>Zwischen der jeweiligen Turmachse der Windenergieanlagen und dem äußeren ruhenden Leiter unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen ist ein Mindestabstand gefordert der sich wie folgt berechnet: $\alpha_{WEA} = 0,5 \times D_{WEA} + \alpha_{Raum} + \alpha_{LTG}$</p> <p>Dabei ist zu prüfen, ob sich unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitungen im Bereich der Nachlaufströmung der Windenergieanlagen befindet. Die Kosten für die Erstellung dieses Gutachtens sind durch den Verursacher zu tragen.</p> <p>Befinden sich unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitungen im Bereich der Nachlaufströmung, sind die Leitungen nachträglich auf Kosten des Verursachers mit einem Schwingungsschutz auszurüsten. Auf schwingungsdämpfende Maßnahmen kann verzichtet werden, wenn sich unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitungen nicht im Bereich der Nachlaufströmung der Windenergieanlagen befinden.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass unter bestimmten klimatischen Bedingungen das Risiko eines Eisansatzes an den Rotorblättern und einem damit verbundenen Eisabwurf besteht. Unter bestimmten Wind- und Witterungsverhältnissen ist eine Gefährdung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungsanlagen durch Eisabwurf nicht auszuschließen.</p> <p>Unterhalb der ruhenden Leiterseile sollten möglichst keine Module aufgestellt werden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sollten bei Arbeiten an den Leiterseilen für die Dauer der Arbeiten jedoch die Module unterhalb der Hochspannungsfreileitung auf Kosten des Eigentümers demontiert und der erforderliche Sicherheitsabstand nach DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) eingehalten werden, kann einer Bebauung auch unter unserer Hochspannungsfreileitung zugestimmt werden.</p> <p>Für Einspeiseverluste durch Arbeiten an unserer Hochspannungsfreileitung übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>Im Näherungsbereich zwischen Photovoltaik-Anlagen und unseren Mastfundamenten kann es zu Spannungsverschleppungen in der Photovoltaikanlage kommen. Die Anlage ist durch geeignete Maßnahmen zu isolieren.</p> <p>Solarmodule, Hilfseinrichtungen u. ä. im Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung müssen einem möglichen Eisabwurf standhalten. Für Schäden jeglicher Art (Eisabwurf, Spannungsverschleppung, Schäden durch Anlagenschäden u. ä.) übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.</p> <p>An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Bei einer Einfriedung des Grundstückes ist der Avacon Netz GmbH oder in unserem Auftrag arbeitenden Dritten jederzeit eine Zufahrt zu unseren Maststandorten zu gewährleisten.</p> <p>Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.</p> <p>Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> <p>Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Pascal Abel unter der Mobilfunknummer +49 1 70/9 53 16 33 zu erfragen.</p> <p>Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Ver-</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>bindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach Windenergie@avacon.de.</p> <p>Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.</p> <p>Fernmelde: Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.</p> <p>Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.</p> <p>Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Verursachern zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.</p> <p>Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.</p> <p>Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.</p> <p>Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.</p> <p>Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheits-schachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.</p> <p>Anlage Lagepläne Leitungsschutzanweisung Merkblatt zum Schutz von Verteilungsanlagen</p>	

Anregungen von BürgerInnen

von neun BürgerInnen und einer BürgerInneninitiative wurden Stellungnahmen vorgebracht.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bürger 1	
<p>meine Frau und ich legen hiermit Widerspruch ein gegen die geplanten Windkraftanlagen im Ipwegermoor. Zum einen fürchten wir Auswirkungen durch diese umfangreichen Bodeneingriffe auf die Stabilität der Pfahlgründungen unseres Wohnhauses und unseres Werkstattgebäudes. Zudem befürchten wir einen deutlichen Wertverlust unserer Gebäude und des Grundstückes bei einem zukünftigen Verkauf. Zum anderen haben wir die Sorge, dass die Auswirkungen auf den Klimaschutz durch den Wegfall von Moorflächen als CO₂ Speicher erheblich sein werden und deshalb nicht nur für die Anwohner des Ipwegermoores von Belang sein werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich bei der Standortpotenzialstudie um keine konkrete Bauleitplanung handelt, sondern um eine Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume), liegt weder eine rechtliche noch eine tatsächliche Beeinträchtigung der Nutzung der Wohngrundstücke vor.</p> <p>Der durch die Errichtung von Windenergieanlagen eintretende Bodeneingriff kann erst im Rahmen einer nachfolgenden konkreten Bauleitplanung ermittelt und abgearbeitet werden und ist somit kein Bestandteil der vorliegenden Standortpotenzialstudie.</p>
Bürger 2 und 3	
<p>wir erheben Einspruch gegen den geplanten Windpark im Ipwegermoor.</p> <p>Ein Moor ist der größte und beste natürliche CO₂-Speicher weltweit. Fünfmal effektiver als ein Wald. Moore haben deshalb neben anderen Landschaftsschutzgebieten eine Sonderstellung. Aus ökologischer Sicht einer zunehmenden globalen Erwärmung, ist es für uns verantwortungslos und unlogisch, ein solches Ökosystem zu dezimieren und zu gefährden.</p> <p>Gefährdung der Vogelwelt. Wir beobachten häufig neben seltenen Gänsearten auch Seeadler, die hier und in der Wesermarsch einheimisch geworden sind. Seeadler werden von modernen Windkraftanlagen nicht als Vogelschwarm identifiziert und sind für dieses Wesen lebensbedrohlich.</p> <p>Neben den oben beschriebenen Einwendungen sehen wir eine Gefährdung der Substanz der Häuser durch Rammungen und Grundwasserabsenkung. Unser Haus steht auf Holzpfählen, was bei einer intakten Moorlandschaft unproblematisch ist, dann aber zum Problem werden kann. Wir behalten uns vor einen eigenen Gutachter einzusetzen, der bei Schäden durch Grundwasserabsenkung oder durch Rammungen, den Investor oder die Bauern haftbar macht.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass Moore aktuell bei landwirtschaftlicher Nutzung, wie sie flächig im Ipweger Moor durchgeführt wird, CO₂ emittieren, d. h. an die Atmosphäre abgeben, was bedeutet, dass der CO₂-Speicherkörper aktuell abgebaut wird.</p> <p>Bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie handelt sich um keine konkrete Bauleitplanung, sondern um ein Fachgutachten zur Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume). Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie auf das Schutzgut Wasser und Boden werden auf Basis aktueller Erkenntnisse und Erfassungen im Rahmen eines konkreten Bauleitplanverfahrens umfassend dargestellt und bewertet.</p>

	Bürger 4		
	<p>Mit dem Bau von 250 mtr. hohen Windkraftanlagen im Ipweger Moor soll einer der letzten, natürlichen, un bebauten Lebensräume unwiderrufflich in einen Industriepark verwandelt werden.</p> <p>Das Ipweger Moor mit seinen Feldwegen hat sich in den letzten Jahren zu einem wichtigen Naherholungsgebiet entwickelt. Unzählige Spaziergänger, Hundeführer, Pferdehalter und Fahrradtouristen finden hier an Wochenenden, Feiertagen und unter der Woche im Ipweger Moor Erholung und Ruhe im Einklang mit der Natur.</p> <p>Zugleich ist das Ipweger Moor Heimat und Kinderstube für zahlreiche heimische Wildtiere. In den Herbst- und Wintermonaten sind die Wiesen- und Weideflächen des Moores Schlaf-Rast -und Fraß Plätze für nicht hunderte, nein für tausende von den unter Schutz stehenden Blässgänsen und Weißwangengänsen. Auch befinden sich in den riesigen einfallenden Gänneschwärmen noch zahlreiche Graugänse und Kanadagänse. Die von den Windkraftanlagenherstellern angepriesene Abschaltautomatik bei sich annähernden Vogelflug ist dahingehend problematisch, dass aufsteigenden Gänseflug (Wechsel der Fraß Plätze, Rückkehr zu den Schlafplätzen) nicht erfasst wird und somit unzählige Gänse von den unteren Rotorblättern erfasst werden. Zusätzlich wird die gesamte Vogelfauna des Ipweger Moors durch die Rotoren gefährdet bzw. vergrämt.</p> <p>Unter dem wichtigen Gesichtspunkt der Moore als CO2 Speicher sollte eine derzeit angedachte Wiedervernässung des Ipweger Moores im Vordergrund stehen. Tiefpfahlgründungen werden durch die Moorschichten und durch wasserführende Erdschichten gerammt bzw. gebohrt und das Grundwasser abgesenkt. Diese Durchdringung entzieht dem Moor das Wasser und die damit mögliche Wiedervernässung des Moors ist stark gefährdet. Durch den geplanten Bau der WEA und den damit verbundenen Bau von Zufahrtswegen für den Schwerst- Lastverkehr wird das Moor in seiner Gesamtheit unwiederbringlich zerstört.</p>		<p>In der Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Rastede wurden gemäß dem Niedersächsischen Windenergieerlass (Stand 2021) eine Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von 200 m als Referenzanlage verwendet.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie handelt sich um keine konkrete Bauleitplanung, sondern um ein Fachgutachten zur Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume). Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt werden im Rahmen eines konkreten Bauleitplanverfahrens umfassend aktuell dargestellt und bewertet.</p> <p>Weder für noch gegen die die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen und deren möglichen Auswirkungen, gibt es derzeit rechtliche Vorgaben. Das niedersächsische Landes-Raumordnungsprogramm 2017 stellt dar, dass eine Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen bzw. in Vorranggebieten Torferhaltung i. d. R. die Torfzehrung nicht wesentlich beschleunigen und demzufolge diesem Belang nicht entgegensteht.</p>

<p>Bei dem Bau der WEA sollten die Sorgen und Ängste der Anlieger berücksichtigt werden. Der Abstand der WEA von Wohnhäusern soll mindestens 1000 m betragen. Die jetzigen Anlagen auf Oldenburger Gebiet sind bei Windstärken 5-6 in 1,5-2,0 km noch deutlich zu hören.</p> <p>Blinkfeuer der Windenergieanlagen aus dem Gebiet der Wesermarsch und Oldenburg sind aus dem Ipweger Moor deutlich sichtbar, dieses wird sich durch den Bau von neuen WEA in unmittelbarer Nähe deutlich verstärken.</p> <p>Schattenschlag im Sommer, Geräusche der Rotorblätter und die immer mehr werdenden Blinkfeuer der WEA in der umliegenden Landschaft werden sich negativ auf die Gesundheit und auf das Wohlbefinden der Anlieger auswirken.</p> <p>Zudem wird der Wertverlust der Immobilien der Anlieger in keiner Weise entschädigt.</p> <p>Hiermit fordere ich die Ratsmitglieder der Gemeinde Rastede auf, alle Stellungnahmen sorgfältig zu prüfen und in Ihrer Entscheidung für die Natur, den Tieren und den Menschen einfließen zu lassen.</p>	<p>Die in Standortpotenzialstudie angesetzten Abstände zur Wohnbebauung resultieren aus den Angaben im Nds. Windenergieerlass Niedersachsen (2021) sowie aus der Entscheidung des OVG Münster vom 09.08.2006 (8 A 3726/05) bzw. vom 24.06.2010 (8 A 2764/09) zu den Auswirkungen der „optisch bedrängenden Wirkung“ durch Windenergieanlagen. Hiermit ergeben sich folgende Maßstäbe zur Ermittlung der „optisch bedrängenden Wirkung“ – diese prognostizierten Anhaltswerte für die Ergebnisse der Einzelfallprüfung sind dabei gem. Beschluss des OVG Münster (8 B 396/17) vom 20. Juli 2017 auch für moderne Windenergieanlagen ansetzbar. Für die Ergebnisse der Einzelfallprüfung lassen sich grobe Anhaltswerte prognostizieren: Beträgt der Abstand zwischen einem Wohnhaus und einer Windenergieanlage mindestens das Dreifache der Gesamthöhe (Nabenhöhe + $\frac{1}{2}$ Rotordurchmesser = $3 \times 120 + 80 \text{ m} = 600 \text{ m}$) der geplanten Anlage, dürfte die Einzelfallprüfung überwiegend zu dem Ergebnis kommen, dass von dieser Anlage keine optisch bedrängende Wirkung zu Lasten der Wohnnutzung ausgeht. Bei einem solchen Abstand treten die Baukörperwirkung und die Rotorbewegung der Anlage so weit in den Hintergrund, dass ihr in der Regel keine beherrschende Dominanz und keine optisch bedrängende Wirkung gegenüber der Wohnbebauung zukommt.</p> <p>Die TA Lärm regelt die zulässigen Immissionswerte, so dass der Schutzanspruch der Bevölkerung gewährleistet wird. Das Windenergieanlagen hörbar sind, bedeutet nicht automatisch, dass die zulässigen Grenzwerte überschritten werden. Ein schalltechnisches Gutachten ist unabhängig davon nimmer Bestandteil der Genehmigungsplanung.</p> <p>Ob eine Beeinträchtigung durch Blinkfeuer der Windenergieanlagen oder Schattenschlag vorliegt, ist nicht Bestandteil einer Standortpotenzialstudie. Diese Belange sind im Rahmen ggf. nachfolgenden Bauleitplanverfahren abzuarbeiten, wobei die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionswerte zu berücksichtigen sind.</p> <p>Da es sich bei der Standortpotenzialstudie um keine konkrete Bauleitplanung handelt, sondern um eine Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen, liegt weder eine rechtliche noch eine tatsächliche Beeinträchtigung der Nutzung der Wohngrundstücke vor.</p>
--	---

<p>Anmerkung: Es sollte nur die tatsächlich benötigte Fläche für die WEA bereitgestellt werden, um das für 2032 anvisierte Ziel von 2,2% der Gemeindefläche zu erreichen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürger 5</p>		
<p>hiermit teile ich ausdrücklich mit, dass ich nicht mit diesem Bauvorhaben einverstanden bin. Ich lebe seit 15 Jahren mit meiner Tochter in meinem damaligen Elternhaus in Ipwegermoor in der Wiemkenstrasse. Meine gesamte Kraft und viel Geld habe ich in dieses Haus investiert. Die Windkraftanlage und sämtliche bauliche Vorbereitungen und Arbeiten in dieser geplanten Nähe, haben ein großes Risiko und unberechenbare Folgen direkt auf mein Haus, unsere Existenz! Da der Grundwasserspiegel durch den Bau des Windparks gesenkt werden muss, besteht ein unkalkulierbares und unverantwortliches Risiko für mein Haus, dass auf Gründungspfahlweise gebaut wurde. So lang die Holzpfähle im säurehaltigen Grundwasser stehen, besteht kein Risiko. Wenn dieses abgesenkt wird und Sauerstoff an das Holz gelangt, nehmen Fäulnisbakterien ihre Arbeit auf. Es wird dann früher oder später dazu führen, dass diese Pfähle brechen und das Haus einstürzt oder akute Einsturzgefahr bedeutet. Eine unmittelbare Lebensgefahr für meine Tochter und mich! Möchten sie in diesem Fall die Verantwortung und Schuld übernehmen? Zusätzlich würde meine Versicherung im Schadensfall nicht aufkommen. Gebäudeschäden infolge bloßer Bodenveränderung aufgrund von Grundwasserabsenkungen sind nicht versichert. Auch eine Elementarschadenabdeckung würde nicht greifen, da Grundwasserabsenkung nicht durch natürliche Veränderung, sondern durch einen Verursacher entsteht. Sie, die Gemeinde Rastede in diesem Fall. Das Ammerland hat weitaus sichere Flächen als Ipwegermoor, wo durch dieses Vorhaben Existenzen, Lebensgrundlagen und Menschenleben aufs Spiel gesetzt werden und Folgeschäden in Millionenhöhe zu erwarten sind. Diese persönliche Stellungnahme ist sicherlich nachvollziehbar. Ich werde bei fortschreitender Bauplanung rechtlichen Beistand durch meine Rechtsschutzversicherung beauftragen und ggf.rechtliche Schritte einleiten. Bitte um Bestätigung meiner Stellungnahme.</p>		<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie handelt sich um keine konkrete Bauleitplanung, sondern um ein Fachgutachten zur Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume). Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Rahmen eines konkreten Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahrens dargestellt und bewertet.</p>
<p>Bürger 6</p>		
<p>ich lehne die Errichtung eines Windparks im Ipwegermoor aus folgenden Gründen ab: Die NWP Planungsgesellschaft hat in ihrem Standortkonzept Windenergie 2013 den Standort Ipwegermoor als ungeeignet bezeichnet. Dieser Stellungnahme schließe ich mich vollumfänglich an.</p>		<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Das Bauen der Anlagen und deren Zuwegung zerstört das Moor und ist Kontraproduktiv. Ich befürchte im Rahmen der Bautätigkeit und darüber hinaus ein nicht wiedergutzumachendes Absenken des Wasserspiegels und damit die Gefahr, dass durch die Trockenlegung die Bausubstanz meines Hauses geschädigt wird.</p> <p>Und Kontraproduktiv deshalb, weil das Moor einer der größten CO2 Speicher ist. Dieser Speicher würde weiträumig zerstört, CO2 in großer Menge freigesetzt.</p> <p>Die aktuelle Klimaschutzpolitik fordert jedoch eine Einsparung von Kohlenmonoxid, das passt nicht zusammen mit Ihrem Vorhaben.</p> <p>Das Problem ist, dass sich ihr Planungsbüro nicht mit Moor auskennt. Hier sind viele unterirdische Wasseradern und Wasserflächen. Wenn beim Rammen der Pfähle so eine Fläche durchstoßen wird, läuft das Wasser aus. Es kommt auch nicht wieder dahin zurück. Erschreckend ist für mich, dass 60 Rammpfähle pro Windrad in die Erde gestoßen werden und das 30 Meter tief. Und das ganze mal 20 Windkraftträder. Wissen Sie eigentlich was sie uns als Anwohner und dem Moor damit antun? Und damit ist es ja nicht getan. Es müssen ja auch noch Straßen und Zuwegungen gebaut werden. Und auch die müssen gerammt werden.</p> <p>Die Errichtung eines Windparks zerstört das Landschaftsbild und verwandelt, das auch für die Naherholung wichtige Gebiet in ein Industriegebiet.</p>	<p>Das vorgebrachte Standortkonzept Windenergie aus dem Jahr 2013 entspricht aufgrund seines Alters weder der heutigen fachplanerischen Praxis, noch der niedersächsischen Rechtsprechung und der des Bundes. Bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie handelt es sich um keine konkrete Bauleitplanung, sondern um ein Fachgutachten zur Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume). Die Studie entfaltet somit im Gegensatz zu einem Bauleitplanverfahren keine verwaltungsinterne noch- externe Bindungswirkung.</p> <p>Weder für noch gegen die die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen und deren möglichen Auswirkungen, gibt es derzeit rechtliche Vorgaben. Das niedersächsische Landes-Raumordnungsprogramm 2017 stellt dar, dass eine Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen bzw. in Vorranggebieten Torferhaltung i. d. R. die Torfzehrung nicht wesentlich beschleunigen und demzufolge diesem Belang nicht entgegensteht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass Windenergieanlagen kein Kohlenmonoxid emittieren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anlagenkonfigurationen und damit verbundene Ausprägungen von Fundamenten, Pfählen o. ä. stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Bei Konkretisierung von Vorhaben werden die angesprochenen Punkte in der Stellungnahme zu berücksichtigen sein.</p> <p>Die Auswirkungen der Errichtung von Windenergieanlagen auf das Landschaftsbild sind der Gemeinde bewusst und dies wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die Gemeinde hat sich jedoch dazu entschlossen, dem Belang der Windenergienutzung im Plangebiet den Vorrang vor dem Schutz des Landschaftsbildes zu geben.</p>
--	--

	<p>Ich befürchte den Wertverlust unseres Hauses. Wenn Sie den Windpark durchsetzen stehen hier in 10 Jahren keine Häuser mehr.</p> <p>Ich fordere deshalb die Gemeinde auf, ihr Vorhaben zu Überdenken und gegebenenfalls einen geeigneten Standort zu finden.</p> <p>Und warum muss es unbedingt Windenergie aus Windkraftanlagen sein? Wir haben hier viele Industriedächer. Haben Sie schon mal über Windturbinen nachgedacht? Sie machen keinen Lärm und stören auf den Dächern nicht.</p>	<p>Durch die Konzentration von Windenergieanlagen in dafür vorgesehenen Windparks, trägt die Gemeinde dazu bei, eine Verspargelung der Landschaft zu verhindern, da ohne eine derartige Steuerung der Bau von Windenergieanlagen gemäß der Privilegierung im Baugesetzbuch grundsätzlich im gesamten Außenbereich möglich wäre, sofern keine öffentlichen Belange (z. B. TA-Lärm, Bauordnung, Schutzgebiete) dem entgegenstehen. Auch der Bau von einzelnen Anlagen wäre demnach möglich.</p> <p>Der Eingriff in das Landschaftsbild sowie der Zustand der Landschaft ist im Rahmen nachfolgender konkreter Planungen in aller Ausführlichkeit zu beschreiben und zu bewerten. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist an-hand anerkannter Methoden im Sinne der Eingriffsregelung zu bilanzieren, um den erforderlichen Umfang an Kompensationsmaßnahmen oder Ersatzgeld zu ermitteln.</p> <p>Da es sich bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie um keine konkrete Bauleitplanung handelt, sondern lediglich um ein Fachgutachten ohne verwaltungsinterne noch- externe Bindungswirkung, liegt weder eine rechtliche noch eine tatsächliche Beeinträchtigung der Nutzung der Wohngrundstücke vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Windenergieanlagen sind als Anlagen im Außenbereich privilegiert zulässig und dort auch von der Gesetzgebung her vorgesehen. Um den Bedarf an regenerativem Strom zu decken und auch die Ziele des Landes bzw. des Bundes</p>
Bürger 7		
	<p>ich lehne die Errichtung eines Windparks im Ipwegermoor aus den folgenden Gründen ab: Die NWP Planungsgesellschaft hat in ihrem Standortkonzept Windenergie 2013 den Standort Ipwegermoor als ungeeignet bezeichnet. Dieser Stellungnahme schließe ich mich vollumfänglich an.</p> <p>Der Mindestabstand zu meinem Wohnhaus ist viel zu gering. Ich befürchte dadurch Gesundheitliche Beeinträchtigungen und mögliche Schädigung durch Infraschall, Lärmbelästigungm, Blinklicht und Schlageschatten.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das vorgebrachte Standortkonzept Windenergie aus dem Jahr 2013 entspricht aufgrund seines Alters weder der heutigen fachplanerischen Praxis, noch der niedersächsischen Rechtsprechung und der des Bundes.</p> <p>Die in Standortpotenzialstudie angesetzten Abstände zur Wohnbebauung resultieren aus den Angaben im Nds. Windenergieerlass Niedersachsen (2021) sowie aus der Entscheidung des OVG Münster vom 09.08.2006 (8 A 3726/05) bzw. vom 24.06.2010 (8 A 2764/09) zu den Auswirkungen der „optisch bedrängenden Wirkung“ durch Windenergieanlagen. Hiermit ergeben sich folgende Maßstäbe zur Ermittlung der „optisch bedrängenden Wir-</p>

<p>Das Bauen der Anlagen und deren Zuwegung zerstört das Moor und ist Kontraproduktiv. Ich befürchte im Rahmen der Bautätigkeit und darüber hinaus ein nicht wieder gutzumachendes Absenken des Wasserspiegels und damit die Gefahr, dass durch die Trockenlegung die Bausubstanz meines Hauses geschädigt wird.</p> <p>Und Kontraproduktiv deshalb, weil das Moor einer der größten CO₂ Speicher ist. Dieser Speicher würde weiträumig zerstört, CO₂ in großer Menge freigesetzt. Die aktuelle Klimaschutzpolitik fordert jedoch eine Einsparung von Kohlendioxid, dass passt nicht zusammen mit Ihrem Vorhaben.</p> <p>Es sollen Windräder errichtet werden, die nicht Grundlastfähig sind, für deren Strom es keine ausgereifte Speichertechnologie gibt und die mit zunehmender Zahl zur Destabilisierung des Stromnetzes führen bis hin zur Gefahr partieller Blackouts. Und damit nicht genug, eine Reihe von Forschungsergebnissen deuten darauf hin, dass von großen Windparks meteorologische Veränderungen in der Nähe ihrer Standorte verursacht werden. In den untersuchten Gebieten wurde verminderter Niederschlag, ein austrocknen der Böden und ein zusätzlicher Temperaturanstieg festgestellt.</p>	<p>kung“ – diese prognostizierten Anhaltswerte für die Ergebnisse der Einzelfallprüfung sind dabei gem. Beschluss des OVG Münster (8 B 396/17) vom 20. Juli 2017 auch für moderne Windenergieanlagen ansetzbar. Für die Ergebnisse der Einzelfallprüfung lassen sich grobe Anhaltswerte prognostizieren: Beträgt der Abstand zwischen einem Wohnhaus und einer Windenergieanlage mindestens das Dreifache der Gesamthöhe (Nabenhöhe + $\frac{1}{2}$ Rotordurchmesser = $3 \times 120 + 80 \text{ m} = 600 \text{ m}$) der geplanten Anlage, dürfte die Einzelfallprüfung überwiegend zu dem Ergebnis kommen, dass von dieser Anlage keine optisch bedrängende Wirkung zu Lasten der Wohnnutzung ausgeht. Bei einem solchen Abstand treten die Baukörperwirkung und die Rotorbewegung der Anlage so weit in den Hintergrund, dass ihr in der Regel keine beherrschende Dominanz und keine optisch bedrängende Wirkung gegenüber der Wohnbebauung zukommt. Emissionen, wie Lärm und Schatten, die von Windenergieanlagen ausgehen, unterliegen gesetzlichen Regelungen, die dem Schutzanspruch der Bevölkerung Rechnung tragen, so dass von keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen auszugehen ist. Die konkreten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind auf den nachgelagerten Planungsebenen zu betrachten und abzuarbeiten.</p> <p>Weder für noch gegen die die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen und deren möglichen Auswirkungen, gibt es derzeit rechtliche Vorgaben. Das niedersächsische Landesraumordnungsprogramm 2017 stellt dar, dass eine Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen bzw. in Vorranggebieten Torferhaltung i. d. R. die Torfzehrung nicht wesentlich beschleunigen und demzufolge diesem Belang nicht entgegensteht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Bevor diese wichtigen Fragen nicht geklärt und Lösungen für die ganz offensichtlichen Probleme gefunden werden, lehne ich einen weiteren Zubau ab.</p> <p>Die Errichtung eines Windparks zerstört das Landschaftsbild und verwandelt, das auch für die Naherholung wichtige Gebiete, in ein Industriegebiet.</p> <p>Ich befürchte den Wertverlust bis hin zur faktischen Unverkäuflichkeit meines Grundstückes, oder anders ausgedrückt, eine kalte Enteignung.</p> <p>Ich fordere deshalb die Gemeinde Rastede auf, ihr Vorhaben zu Überdenken und gegebenenfalls einen geeigneten Standort zu finden.</p>	<p>Die Auswirkungen der Errichtung von Windenergieanlagen auf das Landschaftsbild sind der Gemeinde bewusst und dies wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die Gemeinde hat sich jedoch dazu entschlossen, dem Belang der Windenergienutzung im Plangebiet den Vorrang vor dem Schutz des Landschaftsbildes zu geben.</p> <p>Durch die Konzentration von Windenergieanlagen in dafür vorgesehenen Windparks, trägt die Gemeinde dazu bei, eine Verspargelung der Landschaft zu verhindern, da ohne eine derartige Steuerung der Bau von Windenergieanlagen gemäß der Privilegierung im Baugesetzbuch grundsätzlich im gesamten Außenbereich möglich wäre, sofern keine öffentlichen Belange (z. B. TA-Lärm, Bauordnung, Schutzgebiete) dem entgegenstehen. Auch der Bau von einzelnen Anlagen wäre demnach möglich.</p> <p>Der Eingriff in das Landschaftsbild sowie der Zustand der Landschaft ist im Rahmen nachfolgender konkreter Planungen in aller Ausführlichkeit zu beschreiben und zu bewerten. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist anhand anerkannter Methoden im Sinne der Eingriffsregelung zu bilanzieren, um den erforderlichen Umfang an Kompensationsmaßnahmen oder Ersatzgeld zu ermitteln.</p> <p>Bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie handelt es sich um keine konkrete Bauleitplanung, sondern um ein Fachgutachten zur Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume). Die Studie entfaltet somit im Gegensatz zu einem Bauleitplanverfahren keine verwaltungsinterne noch- externe Bindungswirkung.</p>
<p>Bürger 8</p>	
<p>die Zeit für die Stellungnahme ist mit 21 Tagen, von denen zudem noch 14 Tage in die Herbstferien fallen, zu kurz bemessen. Wir möchten Sie daher bitten, die Frist für eine vertiefte Prüfung bis zum 15.11.2022 zu verlängern.</p> <p>Die Unterlagen sind für das Internet unübersichtlich und nicht transparent aufbereitet, was eine Stellungnahme unnötig erschwert. So lässt sich ein Verweis auf Plan 3 nicht ohne weiteres nachvollziehen, da die entsprechende Karte unter „ULJQHVRQVUB_5531.pdf“ zur Verfügung</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>gestellt wird. Wir regen an, bei zukünftigen Beteiligungen aussagekräftigere Bezeichnungen zu verwenden und für diesen Fall die Frist für die Stellungnahme zu verlängern.</p> <p>Für zukünftige Beteiligungen würden wir zudem anregen, die entsprechenden GIS-Daten als KLM-Dateien (dann können sie mit Google Earth angeschaut werden) zur Verfügung zu stellen. Dies macht eine Prüfung und Beteiligung deutlich einfacher.</p> <p>Einzelne Punkte: S. 33: „Zu den in der Gemeinde Rastede befindlichen Landschaftsschutzgebieten ist kein Schutzabstand aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich (s. Plan 3)“ In Plan 3 wird keine Erklärung für die Angabe gegeben. Hier ist eine Erläuterung erforderlich. Zudem sollte erläutert werden, ob dies auch für die angrenzenden LSGs anderer Gemeinden (hier Oldenburg) zu prüfen und zu begründen ist. Eventuell sind auch hier, wie beim LSG „Jader Moormarsch“, 300 m weiche Pufferzone oder mehr (s. unten) zu berücksichtigen.</p> <p>S. 42: „Für die Fauna wertvolle Bereiche“ Die Berücksichtigung wird auf Daten, die nicht älter als 10 Jahre sind, eingeschränkt. Dies ist bei einer Potentialstudie nicht sachgerecht. Nur weil in den letzten Jahren keine Daten erhoben wurden, kann nicht davon ausgegangen werden, dass die entsprechenden Organismen ausgefallen sind. Es sollten daher alle verfügbaren Fauna-Daten berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere für die Brut- und Gastvögel, für die u. a. für den Bereich des Ipweger Moores (Fuhrmann et al. 2020:65) aktuellere Daten vorliegen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die textlichen Passagen den Hinweisen entsprechend überprüft und ggf. redaktionell angepasst. Im Rahmen der vorliegenden Studie wurden alle Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Gemeinde Rastede sowie auch die angrenzenden Schutzgebiete auf deren Schutzzweck überprüft. In der Verordnung zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Oldenburger-Rasteder Geestrand“ vom 25. Juni 2012 (2. Änderung) werden keine Aussagen zum Schutzzweck getätigt, wodurch kein Schutzabstand zu diesem LSG angesetzt werden kann.</p> <p>Die von der Niedersächsischen Fachbehörde für Naturschutz ausgewerteten, stetig gebietsbezogenen Daten aus dem Tierarten-Erfassungsprogramm schließt die Avifauna nicht mit ein. Die für die Erfassungsgebiete vorliegenden Daten (NMU 2022, Datenstand 2015) werden, soweit sie nicht älter als 10 Jahre sind, tiergruppenweise bewertet. Wird bei diesem standardisierten Verfahren ein bestimmter Schwellenwert erreicht, so werden diese Gebiete als aus landesweiter Sicht für die Fauna wertvolle Bereiche eingestuft. Die Daten können über den Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz angefordert und betrachtet werden. Die zur Verfügung stehenden Faunadaten werden in den Fachplänen berücksichtigt. Die in der Veröffentlichung „Die Vögel des Ipweger Moores“ von FUHRMANN et al. (2020) durchgeführten Brutvogelkartierungen im Bereich Ipweger Moor fanden in einzelnen Teilbereichen in verschiedenen Jahren zwischen 2013 und 2016 statt und spiegeln damit nicht den heutigen Brutvogelbestand wider. Auch im Rahmen von Bauleitplanverfahren sollten die Daten nicht älter als fünf Jahre sein.</p>
---	--

<p>In der Potentialstudie wird auf S. 2 ausdrücklich darauf hingewiesen: <i>„Fehlende aktuelle Faunadaten sind daher im Vorfeld einer Entscheidung für eine Konzentrationszone zu erheben. Dies dient der sachgerechten Abwägung zwischen den Flächen, um als Ergebnis die Konzentrationszonen mit dem geringsten Konfliktpotenzial auswählen zu können. Das Fehlen aktueller Faunadaten führt als dazu, dass ein wichtiger Belang nicht berücksichtigt werden kann, der im ungünstigsten Fall einen Verzicht bzw. einen Wegfall einer Konzentrationszone bedeutet.“</i></p> <p>Daher sollten die verfügbaren Daten schon jetzt eingestellt werden und gerade im Hinblick auf die Vogelwelt erhoben werden.</p> <p>S. 3 Methodisches Vorgehen, S. 3 Es wird ein Vorgehen in 4 Arbeitsschritten vorgestellt, aber in der nachfolgenden Abbildung werden 6 Arbeitsschritte dargestellt. Es ist unklar, wie im Endeffekt vorgegangen wurde, und ob das Ergebnis dann wirklich den Anforderungen entspricht.</p> <p>Im Text werden die ersten vier Arbeitsschritte aus der Abbildung in den Kapitel 4 (Arbeitsschritt 1 und 2), Kapitel 5 (Arbeitsschritt 3) und Kapitel 6 (Arbeitsschritt 4) durchgeführt. Der Arbeitsschritt 5 „Bewertung der Suchräume aufgrund gewichteter Belange“ befindet sich nicht in der Unterlage. Stattdessen wird gleich in den Arbeitsschritt 6 „vertiefete Diskussion“ eingestiegen. Eine Begründung für diese Auslassung und eine Gewichtung der Belange ist nicht erkennbar. Anscheinend wurde diese aber doch durchgeführt, da in Kap. 9.1 bei der Ermittlung „substanzieller Räume“ einige Suchräume nicht, dafür aber der Suchraum IX in allen Fällen herangezogen wird.</p> <p>Eine Klarstellung und ggf. Nachbearbeitung sollte hier, gerade im Hinblick auf die zuvor dargestellten Lücken, bei der Bearbeitung der faunistischen Daten.</p>	<p>Überdies wird in der Veröffentlichung darauf hingewiesen, dass <i>„Die Datenerhebung sowie die Auswertung (s.u.) [...] in Anlehnung an die methodischen Vorgaben zur Erfassung von Brutvögeln in Deutschland gemäß Südbeck et al. (2005) vorgenommen [wurden]. Da es sich bei der Erfassung aber um ehrenamtliche Tätigkeiten mit sehr begrenzter Teilnehmerzahl handelte, war es nicht möglich, sie streng nach diesem Methodenstandard durchzuführen.“</i> (FUHRMANN et al. 2020, S. 43). Aufgrund dieser nicht vollständig der fachlichen Praxis entsprechenden Erfassungen, können die Ergebnisse keinen Eingang in die Fachplanung finden.</p> <p>Bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie handelt sich um keine konkrete Bauleitplanung mit der Ausweisung von Konzentrationszonen, sondern um ein Fachgutachten zur Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume). Die Studie entfaltet somit im Gegensatz zu einem Bauleitplanverfahren keine verwaltungsinterne noch- externe Bindungswirkung. Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind daher erst im Rahmen eines konkreten Bauleitplanverfahrens umfassend darzustellen und zu bewerten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Auf Seite 1 der vorliegenden Standortpotenzialstudie wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Erläuterungsbericht lediglich um einen Zwischenstand handelt und sich die ausstehenden Kapitel noch in der Bearbeitung befinden.</p> <p>Für die Ermittlung des substanziellen Raumes bzw. des gemeindlichen Flächenanteils wurde eine Gewichtung der Belange und damit eine Abwägung der Suchräume nicht herangezogen. Für die Ermittlung wurden lediglich die bereits im Flächennutzungsplan bestehenden Sonderbauflächen für Windenergie sowie der größte Suchraum herangezogen, um eine Konzentrierung der Windenergieanlagen im Gemeindegebiet zu erreichen.</p>
Bürger 9	

<p>hiermit möchte ich meine Bedenken gegen Windkraft im Ipweger Moor äußern. Wie aus der Windpotenzialstudie hervorgeht, wird das Ipweger Moor als größte geeignete Fläche für Windkraft ausgemacht. Ich befürworte die Windkraft, halte jedoch das Ipweger Moor als Standort für ungeeignet.</p> <p>Während die Moore auf den Grundmoränen der Ammerländer Geest sich vor 7000 bis 9000 Jahren entwickelten, sind die Moore im Weser-Urstromtal, zu denen auch das Ipweger Moor gehört, erheblich jünger. Die Entwicklung begann hier ab Ende der Bronzezeit um 1500 vor Chr.. Die Torfschichten bestehen fast ausschließlich aus dem schwach zersetzten Weißtorf, der eine hohe Wasserspeicherfähigkeit hat.</p> <p>Die Anordnung der Geestrandmoore im Weser- Urstromtal ist einmalig. Sechs große Moorflächen (Ipweger Moor, Loyer Moor, Barghorner Moor, Hankhauser Moor, Rasteder Moor und Lehmdor Moor) entwickelten sich allein im Ammerland. Die Vogteikarte von 1790 zeigt uns, dass diese Flächen zu der Zeit nahezu unberührt waren.</p> <p>Größere Abtorfungsmaßnahmen wurden nie durchgeführt, weil der in früheren Zeiten begehrte Schwarztorf nicht erreicht werden konnte.</p> <p>Zwischen 1851 und 1867 wurden im Ipweger Moor 21 Kolonate ausgewiesen, die eine Größe von 4 ha bis 7 ha hatten. Ab 1920 nahm die Kultivierung mit einer verbundenen Entwässerung zu. Die Eingriffe führten zu Moorsackungen und zu Substanzverlusten durch Zersetzungen, sodass die Entwässerung über die Hunte zunehmend problematisch wurde. Häufige Überschwemmungen waren die Folge. Wegen der schwierigen Entwässerung des abgesackten Moorkörpers wurde 1960 der Ipweger-Moor-Kanal fertig gestellt. Durch die radikale Entwässerung senkte sich der Wasserspiegel, wodurch die Zersetzung der oberen Torfschichten beschleunigt wurde. Auch die auf Holzpfählen gegründeten Gebäude wurden zum Teil schwer beschädigt, weil die Pfähle nicht mehr von dem schützenden Wasserspiegel bedeckt waren. Hierdurch beschleunigte sich die Zersetzung des Holzes.</p> <p>Durch die zunehmende Intensivierung der Landwirtschaft und durch die Entwässerung wurde die typische Hochmoorvegetation weitgehend vernichtet, aber dennoch bildete sich eine ganz besondere Landschaft als Zwischenglied zwischen Geest und Marsch auf engem Raum.</p> <p>Einige Bereiche sind als Naturschutzgebiete mit einer außergewöhnlichen und wertvollen Flora und Fauna ausgewiesen. Hier handelt es sich um Rückzugsgebiete äußerst sensibler Tier- und Pflanzenarten, die hier eine Nische besetzen konnten. Zahlreiche Zug- und Rastvögel nutzen auch die</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Umgebung der Schutzgebiete. Es bietet sich an, diese besonderen Lebensräume zu vergrößern und zu vernetzen.</p> <p>Der mineralische Untergrund liegt im Ipweger Moor zum größten Teil unter NN. Die hier aufliegenden Weißtorfschichten können im Gegensatz zum stark zersetzten Schwarztorf durch die Schwammfunktion sehr viel Wasser speichern. Während die alten Grundmoränenmoore auf der höher liegenden Geest mit der geringeren Wasserspeicherfähigkeit nur mühsam wiedervernässt werden können, sind die Bedingungen wegen der Torfbeschaffenheit und der tiefen Lage ideal. In diesem Bereich ist also der so wichtige Klimaschutz sehr gut umsetzbar.</p> <p>Besonders hervorzuheben ist die kulturhistorische Bedeutung des Ipweger Moores. Im südlichen Bereich des Gebietes sind über 60 Bohlenwege bekannt. Noch heute ist der Name Hajo Hayen eng mit dem Ipweger Moor verbunden, der sich als Moorarchäologe über Jahrzehnte mit den Moorwegetypen auseinandersetzte. Das gesamte Wegesystem ist jedoch nur teilweise erforscht, so dass Eingriffe immer schädlich sind. Dieses kulturhistorische Geschichtsbuch darf nicht zerstört werden.</p> <p>Durch den Bau eines Windparks müssen Zufahrtswege erstellt werden. Umfangreiche Bodenarbeiten sind erforderlich. Hydrologische Veränderungen sind zu erwarten. Sensible Moorflächen werden durch das Wegenetz durchtrennt. Die Fundamente der Windkraftanlagen müssen tief in den mineralischen Untergrund eingebracht werden. Hier ist in der Nähe des höher liegenden Geestrandes gespanntes Grundwasser zu erwarten.</p> <p>Die Freisetzung von CO₂ durch Bodenaushub und durch Grundwasserabsenkung ist klimaschädlich und muss verhindert werden. Hochmoore waren und sind in Nordwestdeutschland landschaftsprägend und die ausgleichende Wirkung auf das Klima wird häufig unterschätzt. Die Schutzgebiete sind in der Regel zu klein, sodass erweiternde Schutzmaßnahmen wünschenswert sind.</p> <p>Die Errichtung von Windenergieanlagen ist sicher notwendig, um den Energiebedarf zu decken. Hochmoore, vor allem aber die jungen Hochmoore im Weser-Urstromtal, müssen vor solchen Baumaßnahmen geschützt werden und sollten nicht Gegenstand der Potenzialstudie sein.</p>		
<p>Bürgerinitiative Rastede-Ipwegermoor</p>		
<p>Wir lehnen die Errichtung eines Windparks im Ipwegermoor aus nachfolgenden Gründen ab:</p>		<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg, hat in ihrem Standortkonzept Windenergie 2013 den Standort Ipwegermoor als ungeeignet bezeichnet. Dieser Stellungnahme, insbesondere der avifaunistischen Einschätzung, schließen wir uns vollumfänglich an.</p> <p>Die Errichtung der Windenergieanlagen wird zum Absenken des Wasserspiegels führen, so daß das gespeicherte organische Material des Ipwegermoors der Luft ausgesetzt wird. Es kommt zu umfangreichen Oxidationsprozessen und somit zur unkontrollierten Freisetzung von Kohlendioxid in die Atmosphäre. Im Umkreis von mehreren hundert Metern um jedes einzelne Windrad würde allmählich eine unwiderrufliche Zersetzung des Moores einsetzen und tonnenweise CO₂ in die Umwelt emittiert werden.</p> <p>Es sind bei den geplanten Baumaßnahmen auch im erweiterten Baubereich (bis 4km) auf Grund von Grund- und Oberflächenwasserveränderungen sowie Einflüssen durch Einfahrung von Schwerlasten massive Geländeschädigungen wahrscheinlich.</p> <p>Auch die umliegenden Häuser wären durch die Trockenlegung des Ipwegermoors in ihrer Bausubstanz noch stärker gefährdet, als sie es jetzt bereits sind.</p> <p>Zudem würde eine bisher relativ unberührte Naturlandschaft in eine Industrielandschaft verwandelt werden.</p>	<p>Das vorgebrachte Standortkonzept Windenergie aus dem Jahr 2013 entspricht aufgrund seines Alters weder der heutigen fachplanerischen Praxis, noch der niedersächsischen Rechtsprechung und der des Bundes.</p> <p>Weder für noch gegen die die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen und deren möglichen Auswirkungen, gibt es derzeit rechtliche Vorgaben. Das niedersächsische Landesraumordnungsprogramm 2017 stellt dar, dass eine Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1. Nr. 5 BauGB auf Moorflächen bzw. in Vorranggebieten Torferhaltung i. d. R. die Torfzehrung nicht wesentlich beschleunigen und demzufolge diesem Belang nicht entgegensteht.</p> <p>Bei der vorliegenden Standortpotenzialstudie handelt sich um keine konkrete Bauleitplanung, sondern um ein Fachgutachten zur Überprüfung des Gemeindegebietes auf potenziell für die Windenergienutzung geeignete Flächen (sogenannte Suchräume). Die Studie entfaltet somit im Gegensatz zu einem Bauleitplanverfahren keine verwaltungsinterne noch- externe Bindungswirkung. Generell wird mit der Errichtung von Windenergieanlagen kein Moor trockengelegt, so dass nicht mehr CO₂ emittiert als bereits aktuell durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung mit den zahlreichen Entwässerungsgräben. Seit 1920 ist das Ipweger Moor kultiviert worden und mit der damit verbundenen Entwässerung nahmen Moorsackungen und Substanzverluste durch aerobe Zersetzungsprozesse zu.</p> <p>Die Auswirkungen der Errichtung von Windenergieanlagen auf das Landschaftsbild sind der Gemeinde bewusst und dies wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die Gemeinde hat sich jedoch dazu entschlossen, dem Belang der Windenergienutzung im Plangebiet den Vorrang vor dem Schutz des Landschaftsbildes zu geben.</p> <p>Durch die Konzentration von Windenergieanlagen in dafür vorgesehenen Windparks, trägt die Gemeinde dazu bei, eine Verspargelung der Landschaft zu verhindern, da ohne eine derartige Steuerung der Bau von Windenergieanlagen gemäß der Privilegierung im Baugesetzbuch grundsätzlich im gesamten Außenbereich möglich wäre, sofern keine öffentlichen Belange (z. B. TA-Lärm, Bauordnung, Schutzgebiete) dem entgegenstehen. Auch der Bau von einzelnen Anlagen wäre demnach möglich.</p> <p>Der Eingriff in das Landschaftsbild sowie der Zustand der Landschaft ist im Rahmen nachfolgender konkreter Planungen in aller Ausführlichkeit zu beschreiben und zu bewerten. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist anhand</p>
--	--

	<p>Wir fordern deshalb die Gemeinde Rastede auf, CO₂-Ausstoß im Ipwegermoor einzuschränken, zum Beispiel durch Wiedervernässung, und geeignete Standorte zur Windenergiegewinnung zu suchen, um das Ipwegermoor einschließlich seiner dörflichen Siedlung zu erhalten.</p> <p>Wir möchten auch darauf hinweisen, daß wir einen Antrag auf denkmalrechtliche Überprüfung der vorhandenen Bohlenwege des gesamten Ipwegermoors stellen werden.</p>		<p>anerkannter Methoden im Sinne der Eingriffsregelung zu bilanzieren, um den erforderlichen Umfang an Kompensationsmaßnahmen oder Ersatzgeld zu ermitteln.</p>
--	---	--	---

Gemeinde Rastede

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sonstige Sondergebiete, Sonderbauflächen
– Darstellung der Tabuzonen –



Planzeichenerklärung Anlage 2 zu Vorlage 2022/218

Nachrichtliche Darstellungen

- Gemeindegrenze Rastede
- Sonderbauflächen – Windenergie (FNP)
- vorhandene Windenergieanlagen

HARTE TABUZONEN

- Wohnbauflächen (gem. §§ 30 und 34 BauGB, FNP)
- Gemischte Bauflächen (gem. §§ 30 und 34 BauGB, FNP)
- Innenbereichssatzung (gem. § 34 BauGB, FNP)
- Flächen für Gemeinbedarf – Altenheim (FNP)
- Gebäude mit Wohnnutzung (ALKIS®)
- Außenbereichssatzung (gem. § 35 BauGB, FNP)
- Sonstige Sondergebiete – Alten- und Pflegeheim, Heimpflegeeinrichtung für seelisch behinderte Menschen, Kureinrichtungen (FNP)
- Sonderbaufläche – Niedersächsisches Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz (FNP)
- Sonstige Sondergebiete – Camping und/oder Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet und Reiterhof
- Sonderbaufläche – Sport/Ferienhäuser (FNP)
- Sonstige Sondergebiete – Hotel (FNP)
- Sonderbaufläche – Hotel und Gaststättenbetrieb (FNP)
- Biogasanlagen

WEICHE TABUZONEN

- Gewerbliche Bauflächen (FNP)
- Fläche für den Gemeinbedarf (FNP)
- Sonstige Sondergebiete – Einzelhandel, Gärtnerei, Ponyhof (FNP)
- Sonderbaufläche – Gaststätte, Tennis, Jaderpark Tier- und Freizeitpark (FNP)
- Baumschule (FNP)
- Grünflächen (FNP)
- Golfplatz
- Aufstiegsflächen der Modellflugplätze des MFSC Hahn-Wapeldorf e. V. und Möwe e. V. (NLSiBV)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung (FNP)
- Sonderbaufläche – Photovoltaik-Freiflächenanlagen (FNP)
- Parkplatzflächen (FNP)

Harte Tabuzonen (Abstände)

- 400 m Abstand zu Wohnbauflächen und Innenbereichssatzung
- 400 m Abstand zu gemischten Bauflächen
- 400 m Abstand zur Außenbereichssatzung
- 400 m Abstand zu Wohngebäuden im Außenbereich
- 400 m Abstand zur Fläche für Gemeinbedarf – Altenheim
- 400 m Abstand zu Sonstigen Sondergebieten – Alten- und Pflegeheim, Heimpflege- und Kureinrichtung, Camping und/oder Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet und Reiterhof, Hotel sowie zu Sonderbauflächen – Nds. Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz, Sport/Ferienhäuser, Hotel und Gaststättenbetrieb

Weiche Tabuzonen (Abstände in Erweiterung der harten Tabuzonen)

- 400 m Abstand zu Wohnbauflächen und Innenbereichssatzung (also insg. 800 m)
- 400 m Vorsorgeabstand zu gemischten Bauflächen (also insg. 800 m)
- 200 m Vorsorgeabstand zur Außenbereichssatzung (also insg. 600 m)
- 200 m Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich (also insg. 600 m)
- 400 m Vorsorgeabstand zur Fläche für Gemeinbedarf – Altenheim
- 400 m Vorsorgeabstand zu Sonstigen Sondergebieten – Alten- und Pflegeheim, Heimpflege- und Kureinrichtung, Camping und/oder Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet und Reiterhof, Hotel sowie zu Sonderbauflächen – Nds. Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz, Sport/Ferienhäuser, Hotel und Gaststättenbetrieb (also insg. 800 m)

Ausschließlich weiche Tabuzonen (Abstände)

- 400 m Vorsorgeabstand zu Gewerbegebieten, da Betriebsleiterwohnen nicht ausgeschlossen werden
- 300 m Vorsorgeabstand zu den Aufstiegsplätzen der Modellflugplätze MFSC Hahn-Wapeldorf e. V. und Möwe e. V.
- 200 m Vorsorgeabstand zu Biogasanlagen

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede

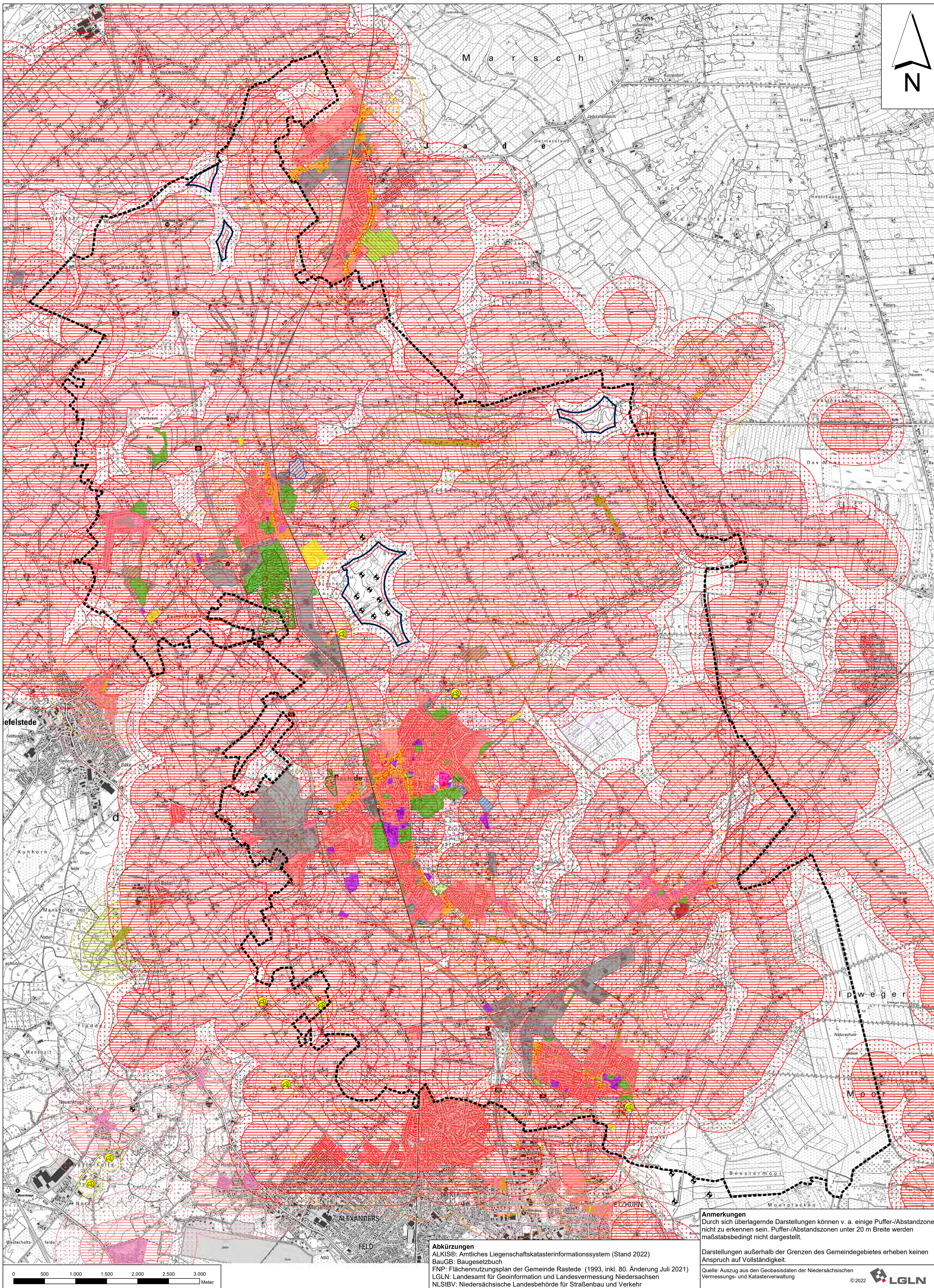


Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sonstige Sondergebiete, Sonderbauflächen – Darstellung der Tabuzonen –

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum	Unterschrift
1 : 25.000	22-3498	Bearbeitet: 11/2022	Kramer
	Plan-Nr. 1	Gezeichnet: 11/2022	Kramer
		Geprüft: 11/2022	Korte

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede • Oldenburger Straße 66 (04402) 9116 30 • www.diekmann-mosebach.de



Anmerkungen
Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

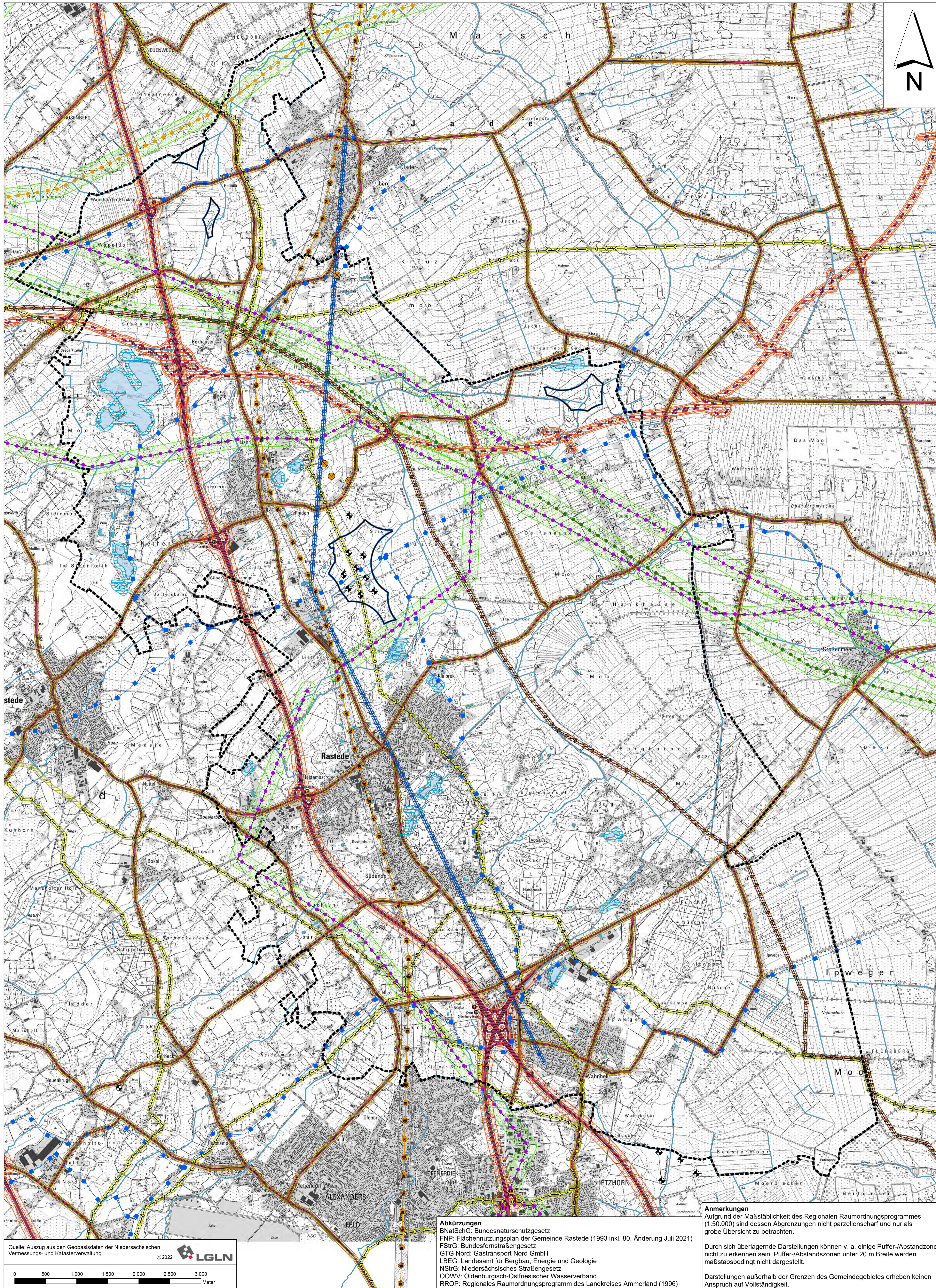
Abkürzungen
ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
BauGB: Baugesetzbuch
FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (1993, inkl. 80. Änderung Juli 2021)
LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
NLSiBV: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN

Gemeinde Rastede

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Flächennutzungen II: Infrastrukturen, Versorgungsleitungen, Gewässer, hoheitlicher Richtfunk – Darstellung der Tabuzonen –



Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen

- Gemeindegrenze Rastede
- Vorhandene Windparkflächen (FNP)
- Vorhandene Windenergieanlagen

HARTE TABUZONEN

- Bundesautobahn A29
- geplanter Trassenverlauf der Bundesautobahn A20 (Autobahn GmbH 2022; der Planfeststellungsbeschluss soll 2023 ergehen)
- Bundes-, Landes- und Kreisstraßen
- Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven (Deutsche Bahn AG 2022, RROP 1996)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung (Avacon Netz GmbH 2022, RROP 1996)
- 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Farge – Conneforde (TenneT 2022, RROP 1996)
- 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Unterweser – Conneforde (TenneT 2022, RROP 1996)
- Erdgashochdruckleitung (GTG Nord GmbH 2022)
- Erdgasleitung (EWE Netz GmbH 2022, RROP 1996)
- Erdölleitung (RROP 1996)
- verfüllte Erdöl-Bohrungen (LBEG 2022)¹
- Verlauf der BOS-Richtfunkstrecke der Polizei (Zentrale Polizeidirektion Niedersachsen 2022)
- Hauptwasserleitung (OOVW 2022, RROP 1996)
- Stillgewässer ab 1 ha Größe (gem. § 61 BNatSchG; FNP)

WEICHE TABUZONE

- Stillgewässer unter 1 ha Größe (FNP)
- Gewässer II. Ordnung² (gem. § 61

Harte Tabuzonen (Abstände)

- 50 m Abstand zu Stillgewässern ab 1 ha Größe
- 40 m Anbauverbotszone zu Bundesautobahnen A29 und zur geplanten A20 gem. § 9 FStRG
- 30 m Abstand zur Erdölleitung
- 30 m Abstand zur Erdgashochdruckleitung und Erdgasleitung
- 30 m Abstand zur BOS-Richtfunkstrecke der Polizei
- 20 m Anbauverbotszone zu Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gem. § 24 NStRG

Weiche Tabuzonen (Abstände in Erweiterung der harten Tabuzonen)

- 60 m Anbaubeschränkungszone zu Bundesautobahnen A29 und zur geplanten A20 (also insg. 100 m)
- 20 m Anbaubeschränkungszone zu Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gem. § 24 NStRG (also insg. 40 m)

Ausschließlich weiche Tabuzonen (Abstände)

- 135 m Vorsorgeabstand zu Elektrizitätsfreileitungen ab 110 kV (nach DIN EN 50341-2-4)
- 100 m Vorsorgeabstand zur Haupteisenbahnstrecke

¹Der 5 m Abstand zu den verfüllten Erdöl-Bohrungen wird aufgrund des angewendeten Maßstabes nicht dargestellt.
²Der 5 m Freihaltebereich für Gewässerräumstreifen an Gewässern II. Ordnung wird aufgrund des angewendeten Maßstabes nicht dargestellt.

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede

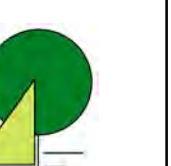


Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

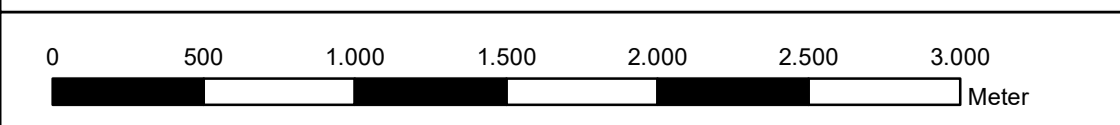
Planart: Flächennutzungen II: Infrastrukturen, Versorgungsleitungen, Gewässer, hoheitlicher Richtfunk – Darstellung der Tabuzonen –

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum		Unterschrift
		Bearbeitet:	11/2022	
1 : 25.000	22-3498	Gezeichnet:	11/2022	Kramer
		Geprüft:	11/2022	Korte

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede • Oldenburger Straße 66 (04402) 9116 30 • www.diekmann-mosebach.de



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN



Abkürzungen
BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz
FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (1993 inkl. 80. Änderung Juli 2021)
FStRG: Bundesfernstraßengesetz
GTG Nord: Gastransport Nord GmbH
LBEG: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
NStRG: Niedersächsisches Straßengesetz
OOVW: Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
RROP: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland (1996)

Anmerkungen
Aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalen Raumordnungsprogrammes (1:50.000) sind dessen Abgrenzungen nicht parzellenscharf und nur als grobe Übersicht zu betrachten.

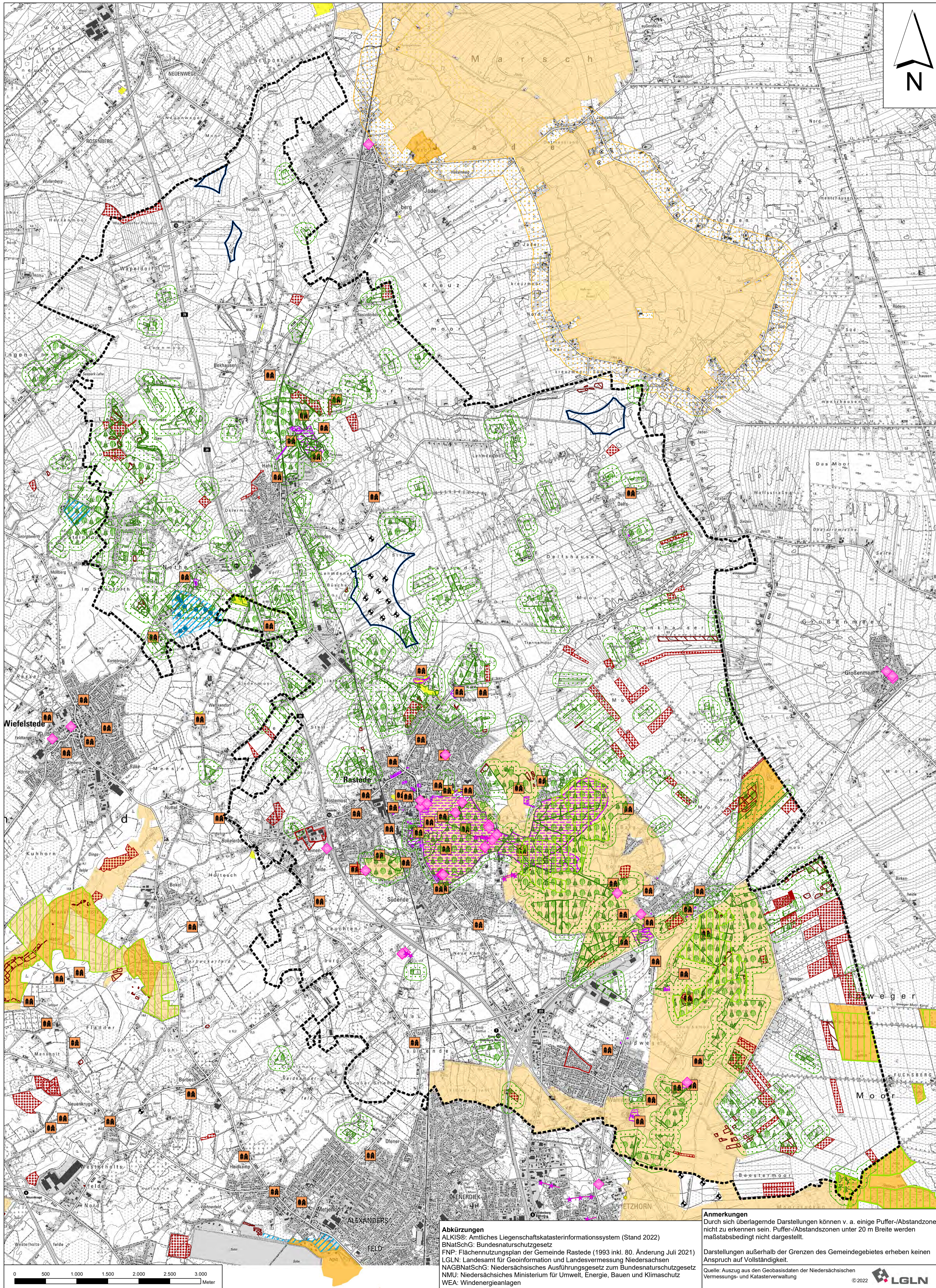
Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandzonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandzonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Gemeinde Rastede

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche, Wasserschutzgebiete, Bau- und Naturdenkmale, Wald und Kompensationsflächen – Darstellung der Tabuzonen –



Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen

- Gemeindegrenze Rastede
- Sonderbauflächen – Windenergie (FNP)
- Vorhandene Windenergieanlagen

HARTE TABUZONEN

- FFH-Gebiete (LK Ammerland 2022, NMU 2022)
- Naturschutzgebiete (NMU 2022)
- Landschaftsschutzgebiete (NMU 2022)
- Wasserschutzgebiet – Schutzzone I (NMU 2022, OOWV 2022)
- Wasserschutzgebiete – Schutzzone II (NMU 2022, OOWV 2022)
- Baudenkmale (LK Ammerland 2022)
- Baudenkmale (LK Ammerland 2022)
- Naturdenkmale (NMU 2022)
- Naturdenkmale (NMU 2022)

WEICHE TABUZONE

- Geschützte Landschaftsbestandteile (NMU 2022)
- Geschützte Landschaftsbestandteile (NMU 2022, LK Ammerland 2022)
- Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG (LK Ammerland 2022)
- Waldflächen ab 1 ha Größe (Landkreis Ammerland 2022)
- Kompensationsflächen ab 1 ha Größe (LK Ammerland 2022)

Weiche Tabuzonen (Abstände)

- 300 m Vorsorgeabstand zum Landschaftsschutzgebiet – Jader Moormarsch, wegen dem Schutzzweck Wiesenvögel
- 100 m Vorsorgeabstand zu (zusammenhängenden) Waldflächen ab 5 ha Größe

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede



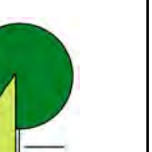
Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche, Wasserschutzgebiete, Bau- und Naturdenkmale, Wald und Kompensationsflächen – Darstellung der Tabuzonen –

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum		Unterschrift
		Bearbeitet:	12/2022	
1 : 25.000	22-3498	Gezeichnet:	12/2022	Kramer
		Geprüft:	12/2022	Korte

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede • Oldenburger Straße 66 (04402) 9116 30 • www.diekmann-mosebach.de

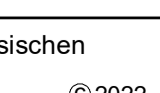


Abkürzungen
ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz
FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (1993 inkl. 80. Änderung Juli 2021)
LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
NAGBNatSchG: Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
NMU: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
WEA: Windenergieanlagen

Anmerkungen
Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

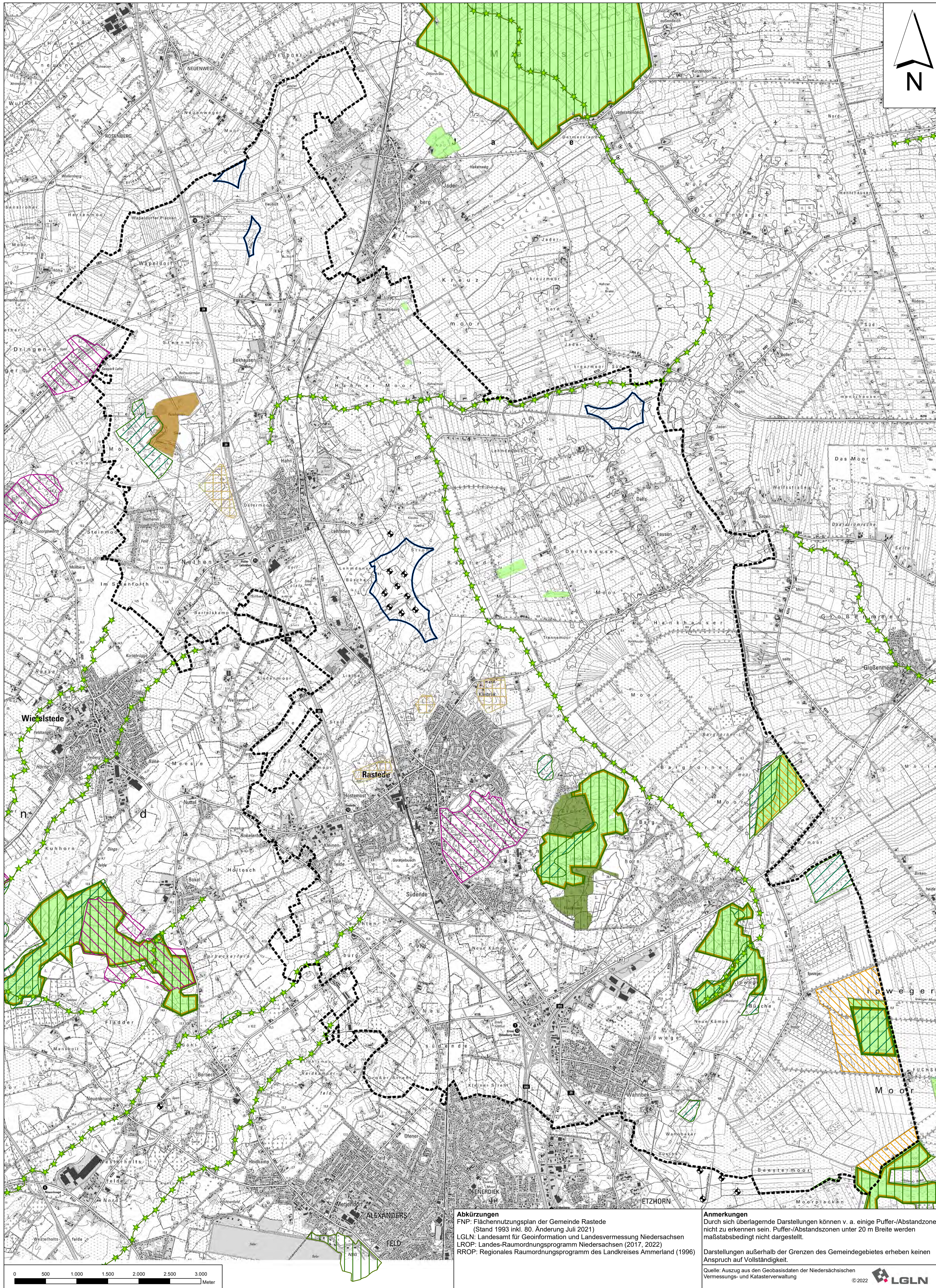


© 2022

Gemeinde Rastede

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Flächennutzungen IV: Vorranggebiete aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017, 2022) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm LK Ammerland (RROP 1996) – Darstellung der Tabuzonen –



Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen

- Gemeindegrenze Rastede
- Vorhandene Windparkflächen (FNP)
- Vorhandene Windenergieanlagen

HARTE TABUZONEN

- Vorranggebiet für Natura 2000 (LROP 2017, 2022)
- Vorranggebiet für Biotopverbund (LROP 2022)
- Vorranggebiet für Biotopverbund (LROP 2017)
- Vorranggebiet für Biotopverbund (LROP 2017, 2022)
- Vorranggebiet Wald (LROP 2022)
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung - Quarzsand (LROP 2017, 2022)
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung - Ton (RROP 1996)

WEICHE TABUZONE

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft (RROP 1996)
- Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RROP 1996)
- Vorranggebiet für Erholung in Natur und Landschaft (RROP 1996)

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede



Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Flächennutzungen IV: Vorranggebiete aus dem LROP Niedersachsen (2017, 2022) und dem RROP LK Ammerland (1996) – Darstellung der Tabuzonen –

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum	Unterschrift
1 : 25.000	22-3498	Bearbeitet: 11/2022	Kramer
	Plan-Nr. 4	Gezeichnet: 11/2022	Kramer
		Geprüft: 11/2022	Korte

Diekmann • Mosebach & Partner
 Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
 26180 Rastede · Oldenburger Straße 66 (R4402) 9116 30 · www.diekmann-mosebach.de



Abkürzungen
 FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (Stand 1993 inkl. 80. Änderung Juli 2021)
 LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 LROP: Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017, 2022)
 RROP: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland (1996)

Anmerkungen
 Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Gemeinde Rastede

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Darstellung der harten und weichen Tabuzonen



Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen

- Gemeindegrenze Rastede
- Vorhandene Windenergieanlagen
- Vorhandene Windparkflächen (FNP)
- Harte Tabuzonen
- Weiche Tabuzonen
- Suchräume (Stand: 30.11.2022)

HARTE TABUZONEN

Flächennutzungen I (s. Plan 1)

- Wohnbauflächen/Gemischte Bauflächen (gem. §§ 30 und 34 BauGB)
- Innenbereichssatzung (gem. § 34 BauGB)
- Gebäude mit Wohnnutzung/Außenbereichssatzung (gem. § 35 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf – Altenheim
- Sonstige Sondergebiete – Alten- und Pflegeheim, Heimatpflegeeinrichtung für seelisch behinderte Menschen, Kureinrichtungen
- Sonderbaufläche – Nds. Landesamt für Brand und Katastrophenschutz
- Sonstige Sondergebiete – Camping/Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet und Reiterhof
- Sonderbaufläche – Sport/Ferienhäuser
- Sonstige Sondergebiete – Hotel
- Sonderbaufläche – Hotel und Gaststättenbetrieb
- Biogasanlagen
- 400 m Abstand zu Wohnbauflächen/gemischten Bauflächen/Innenbereichssatzung (§§ 30 und 34 BauGB)
- 400 m Abstand zu Gebäuden mit Wohnnutzung im Außenbereich/Außenbereichssatzung (§ 35 BauGB)
- 400 m Abstand zu Sonstigen Sondergebieten – Alten- und Pflegeheim, Heimatpflege- und Kureinrichtung, Camping und/oder Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet und Reiterhof, Hotel sowie zu Sonderbauflächen – Nds. Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz, Sport/Ferienhäuser, Hotel und Gaststättenbetrieb

Flächennutzungen II (s. Plan 2)

- Bundesautobahn, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen
- Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven
- 110/220/380 kV-Hochspannungs- und Höchstspannungsfreileitung
- Erdgashochdruckleitung/Erdgasleitung/Erdölleitung + 30 m Abstand
- Verfüllte Erdöl-Bohrung
- BOS-Richtfunkstrecke der Polizei + 30 m Abstand
- Hauptwasserleitung
- Stillgewässer ab 1 ha Größe + 50 m Schutzabstand
- 40 m Anbauverbotszone zur Bundesautobahn (§ 9 FStrG)
- 20 m Anbauverbotszone zu Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (§ 24 NStrG)

Flächennutzungen III (s. Plan 3)

- FFH-Gebiete
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Wasserschutzgebiete Schutzzone II
- Naturdenkmale

Flächennutzungen IV (s. Plan 4)

- Vorranggebiet Natura 2000 (LROP 2017, 2022)
- Vorranggebiet für Biotopverbund (LROP 2017, 2022)
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung – Quarzsand (LROP 2017, 2022)
- Vorranggebiet Wald (LROP 2022)
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung – Ton (RROP 1996)

WEICHE TABUZONEN

Flächennutzungen I (s. Plan 1)

- Gewerbliche Bauflächen
- Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel, Gärtnerei, Ponyhof
- Sonderbaufläche – Gaststätte, Tennis, Jaderpark Tier- und Freizeitpark
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Baumschule
- Grünflächen/Golfplätze
- Aufstiegsflächen der Modellflugplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Sonderbaufläche – Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Parkplatzflächen
- 400 m Vorsorgeabstand zu Sonstigen Sondergebieten – Alten- und Pflegeheim, Heimatpflege- und Kureinrichtung, Camping und/oder Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet und Reiterhof, Hotel sowie zu Sonderbauflächen – Nds. Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz, Sport/Ferienhäuser, Hotel und Gaststättenbetrieb
- 400 m Vorsorgeabstand zu Gewerbegebieten (da Betriebsleiterwohnen nicht ausgeschlossen werden kann)
- 300 m Vorsorgeabstand zu Modellflugplätzen
- 200 m Vorsorgeabstand zu Gebäuden mit Wohnnutzung im Außenbereich/Außenbereichssatzung
- 200 m Vorsorgeabstand zu Biogasanlagen

Flächennutzungen II (s. Plan 2)

- Stillgewässer unter 1 ha Größe
- Gewässer II. Ordnung
- 135 m Vorsorgeabstand zu Elektrizitätsfreileitung ab 110 kV
- 100 m Vorsorgeabstand zu Gleisanlagen / Schienenwege
- 60 m Anbaubeschränkungszone zur Bundesautobahn
- 20 m Anbaubeschränkungszone zu Bundes-, Landes- und Kreisstraßen

Flächennutzungen III (s. Plan 3)

- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Gesetzlich geschützte Biotope
- Waldflächen + 100 m Vorsorgeabstand zu Waldflächen ab 5 ha Größe
- Kompensationsflächen ab 1 ha Größe
- 300 m Vorsorgeabstand zum Landschaftsschutzgebiet – Jader Moormarsch

Flächennutzungen IV (s. Plan 4)

- Vorranggebiet Natur und Landschaft (RROP 1996)
- Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RROP 1996)
- Vorranggebiet für Erholung in Natur und Landschaft (RROP 1996)

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede

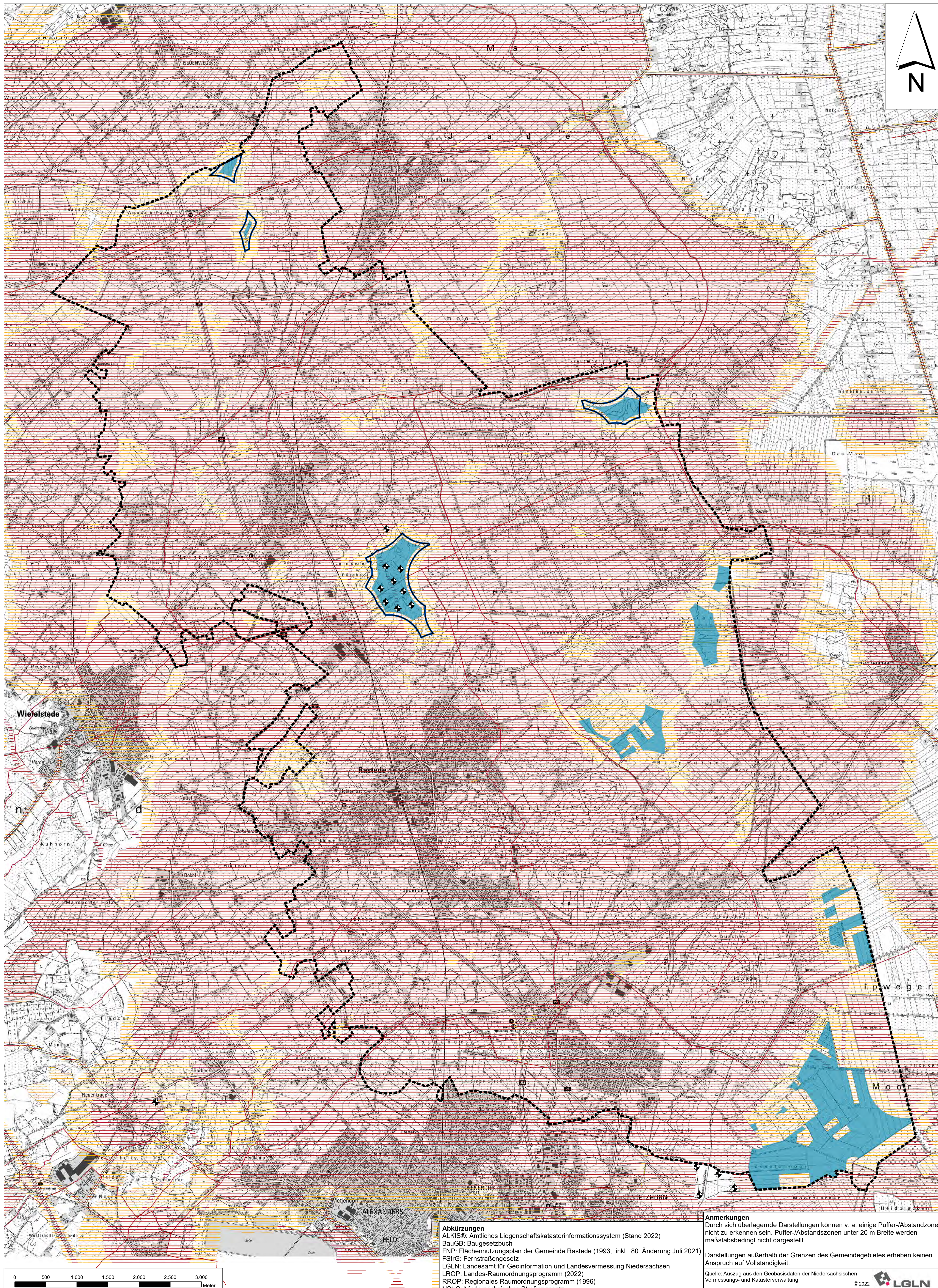


Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Darstellung der harten und weichen Tabuzonen

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum		Unterschrift
		Bearbeitet:	11/2022	
1 : 25.000	22-3498	Gezeichnet:	11/2022	Kramer
		Geprüft:	11/2022	Korte

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede • Oldenburger Straße 66 (04402) 9116 30 • www.diekmann-mosebach.de



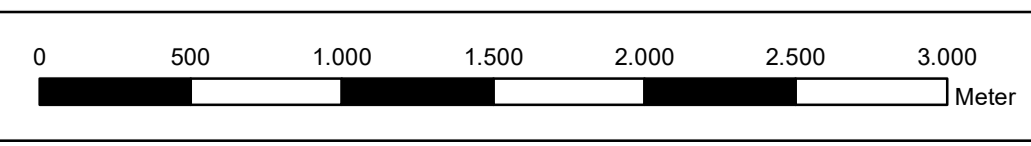
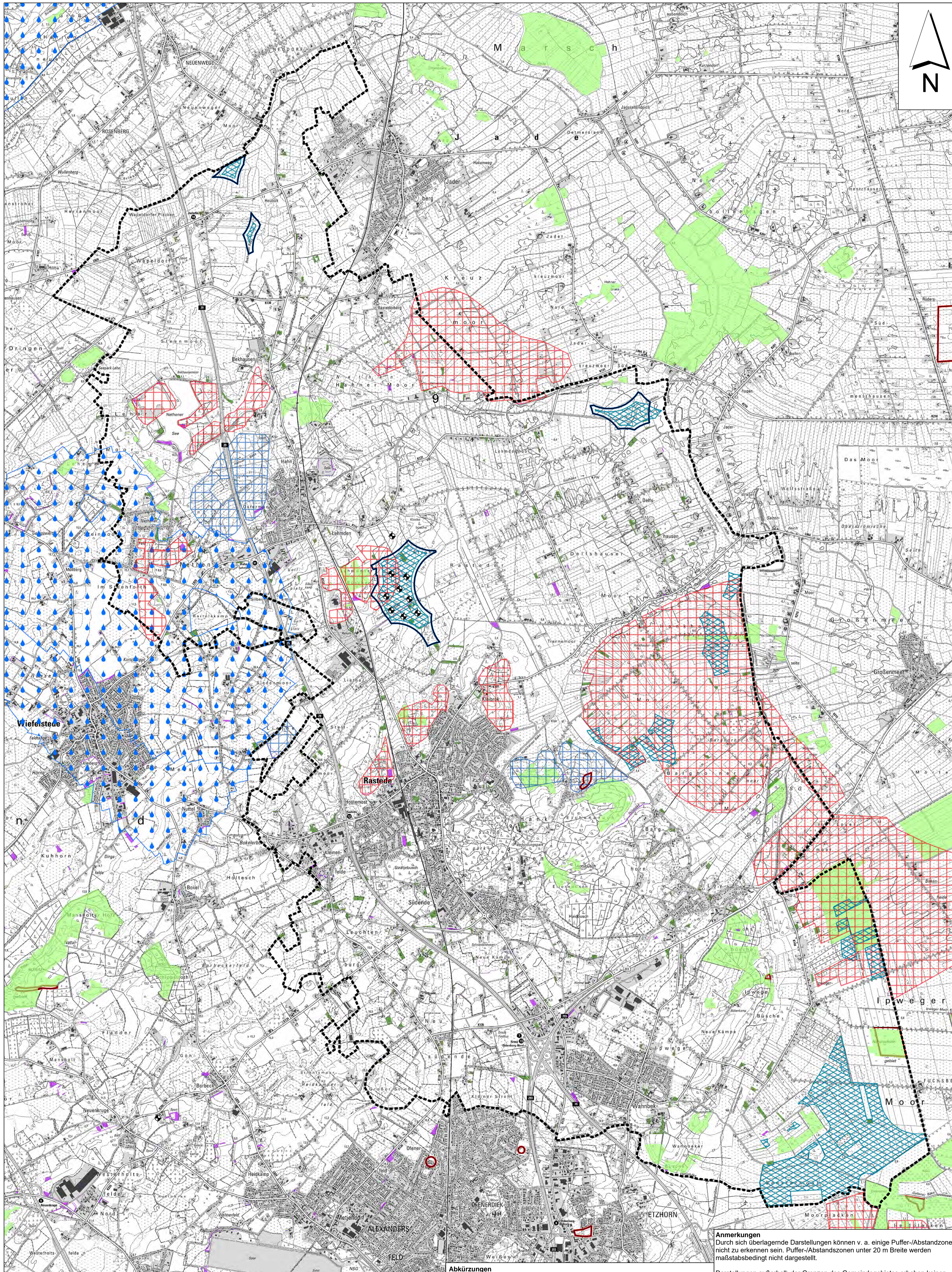
Abkürzungen
ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
BauGB: Baugesetzbuch
FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (1993, inkl. 80. Änderung Juli 2021)
FStrG: Fernstraßengesetz
LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LROP: Landes-Raumordnungsprogramm (2022)
RROP: Regionales Raumordnungsprogramm (1996)
NStrG: Niedersächsisches Straßengesetz

Anmerkungen
Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.
Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN

Gemeinde Rastede

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung und Wasserschutzgebiet Schutzzone III



Abkürzungen
 ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
 FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (1993 inkl. 80. Änderung Juli 2021)
 LBEG: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
 LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 NMU: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Anmerkungen
 Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.
 Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN

Planzeichenerklärung

- Gemeindegrenze Rastede
 - Vorhandene Windenergieanlagen
 - Vorhandene Windparkflächen (FNP)
 - Suchräume (Stand: 30.11.2022)
- VERBLEIBENDE BELANGE I**
- Waldflächen unter 1 ha Größe (ALKIS®)
 - Kompensationsflächen unter 1 ha Größe (LK Ammerland 2022)
 - Landesweite Biotopkartierung (2. Durchgang 1984-2004) (NMU 2022)
 - Für die Fauna wertvolle Bereiche Niedersachsens (ohne Avifauna) (NMU 2022)
 - Rohstoffsicherung Lagerstätte 1. Ordnung – Sand, Ton und Tonstein, Torf (LBEG 2022)
 - Rohstoffsicherung Lagerstätte 2. Ordnung – Sand, Ton und Tonstein (LBEG 2022)
 - Wasserschutzgebiet – Schutzzone IIIA (NMU 2022)

Quellen: s. Text

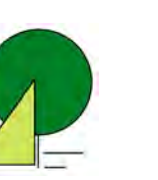
Gemeinde Rastede



Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Planart: **Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung und Wasserschutzgebiete Schutzzone III**

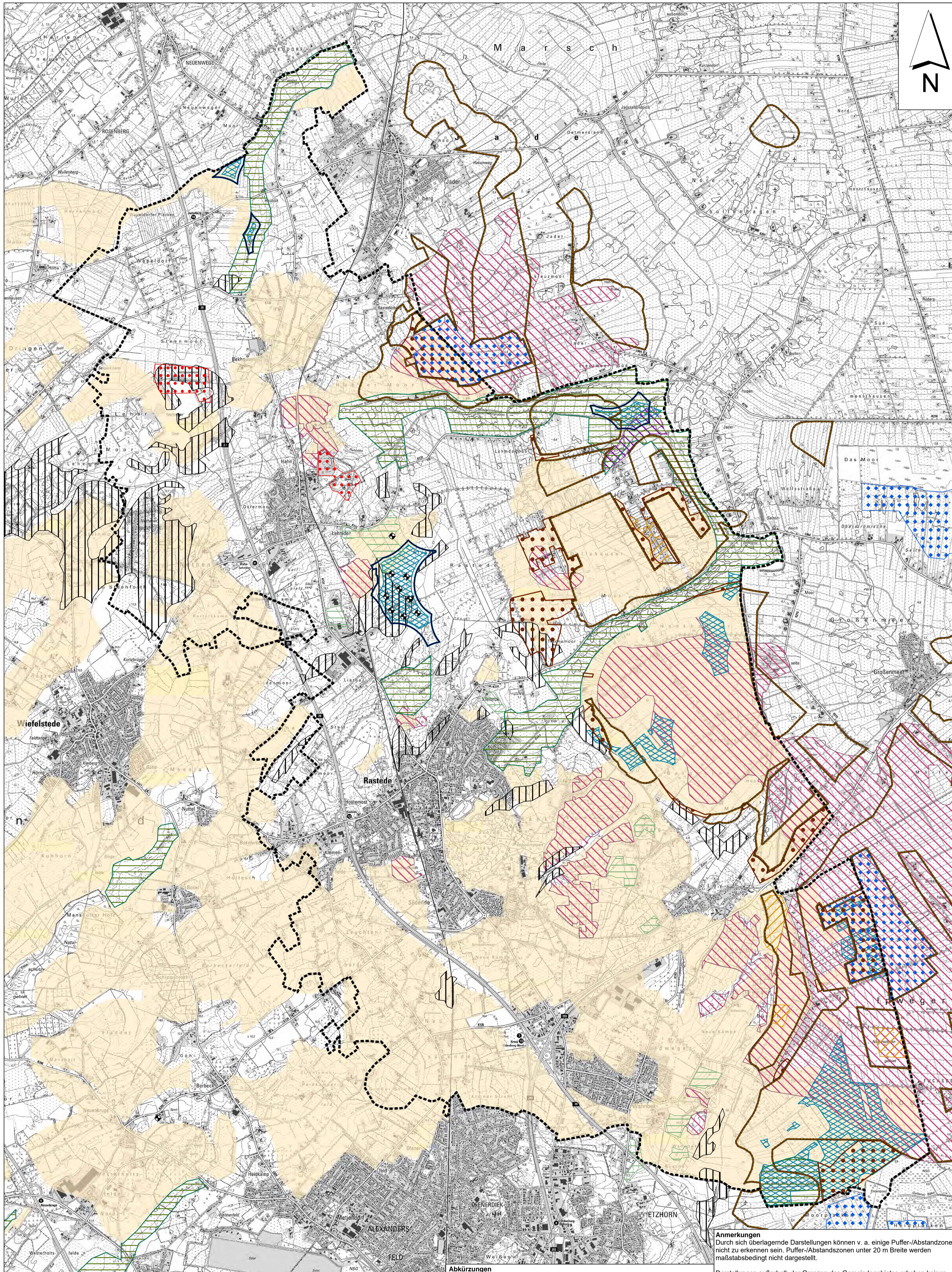
Maßstab Plan:	Projekt:	Datum		Unterschrift
		Bearbeitet:	11/2022	
1 : 25.000	22-3498	Gezeichnet:	11/2022	Kramer
	Plan-Nr. 6	Geprüft:	11/2022	Korte



Gemeinde Rastede

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des LK Ammerland (1996) sowie Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden



Planzeichenerklärung

- Gemeindegrenze Rastede
- Vorhandene Windenergieanlagen
- Vorhandene Windparkflächen (FNP)
- Suchräume (Stand: 30.11.2022)

VERBLEIBENDE BELANGE II

- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung – Torf (LROP 2017, 2022)
- Vorranggebiet Torferhaltung (LROP 2017, 2022)
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996)
- Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung (RROP 1996)
- Vorsorgegebiet Natur und Landschaft (RROP 1996)
- Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RROP 1996)

Suchräume für schutzwürdige Böden (LBEG 2022)

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften
- Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
- Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung
- Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung
- Seltene Böden

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede

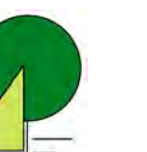


Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP (1996) und LROP (2017, 2022), schutzwürdige Böden

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum		Unterschrift
		Bearbeitet:	11/2022	
1 : 25.000	22-3498	Gezeichnet:	11/2022	Kramer
		Geprüft:	11/2022	Korte

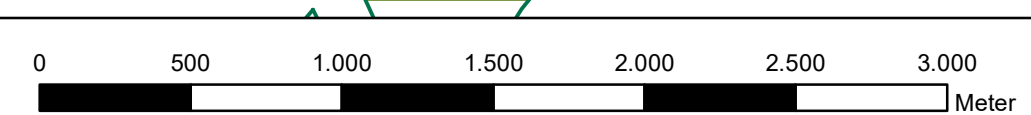
Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede • Oldenburger Straße 66 (04402) 9116 30 • www.diekmann-mosebach.de



Abkürzungen
FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (1993, inkl. 80. Änderung Juli 2021)
LBEG: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LROP: Landes-Raumordnungsprogramm (2022)
RROP: Regionales Raumordnungsprogramm (1996)

Anmerkungen
Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

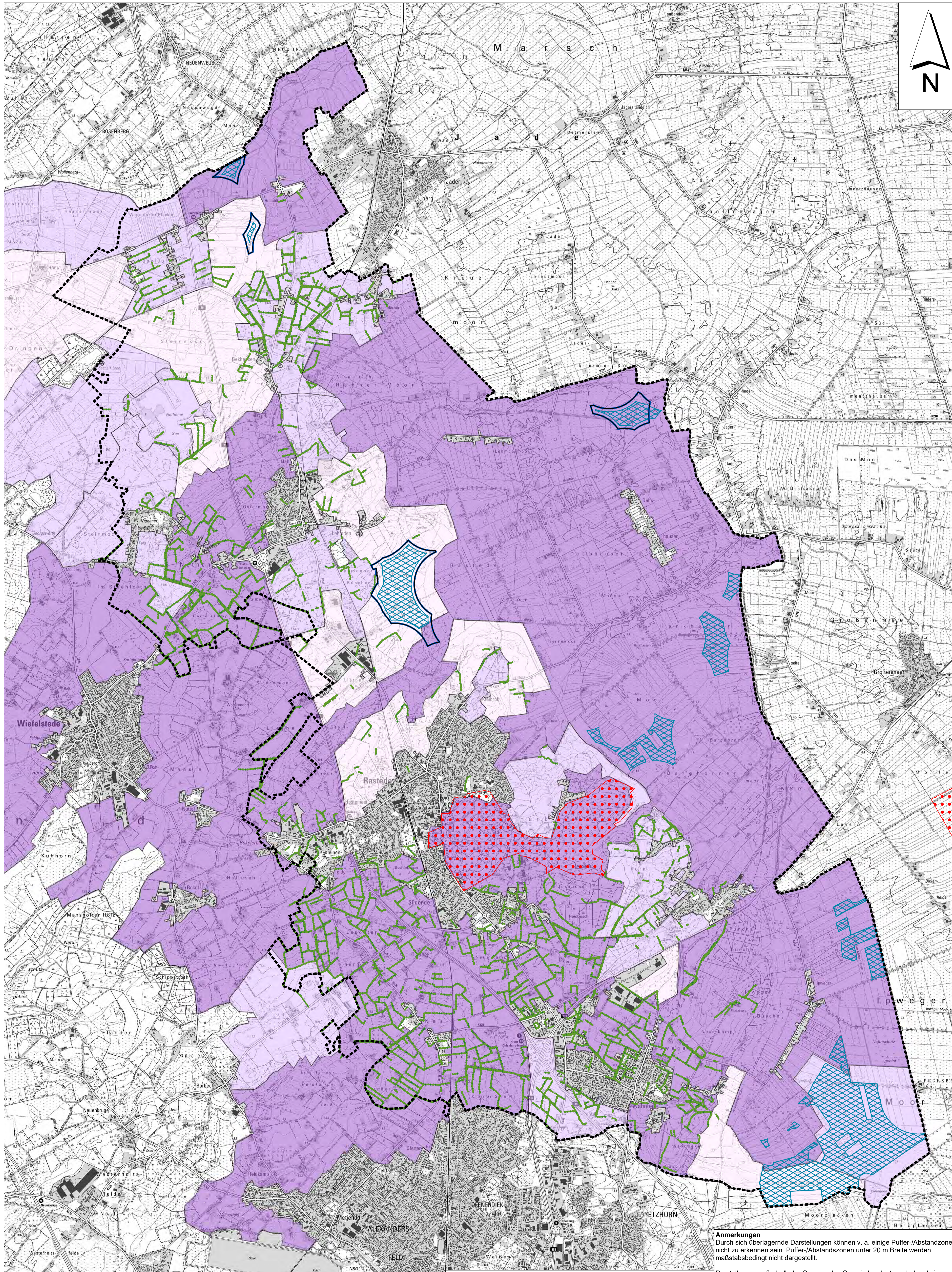
Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN



Gemeinde Rastede

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem Landschaftsrahmenplan LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)



Planzeichenerklärung

- Gemeindegrenze Rastede
- Vorhandene Windparkflächen
- Suchräume (Stand: 30.11.2022)

VERBLEIBENDE BELANGE III

Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)

- geringe Bedeutung
- mittlere Bedeutung
- hohe Bedeutung
- Wallhecken (LRP 2021)
- Kulturelles Sachgut (LROP 2022)

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede

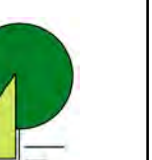


Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem LRP LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem LROP Niedersachsen (2022)

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum		Unterschrift
		Bearbeitet:	11/2022	
1 : 25.000	22-3498	Gezeichnet:	11/2022	Kramer
		Plan-Nr. 8	Geprüft:	11/2022

Diekmann • Mosebach & Partner
 Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
 26180 Rastede · Oldenburger Straße 66 (04402) 9116 30 · www.diekmann-mosebach.de

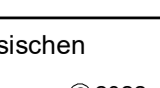


Abkürzungen
 FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (1993, inkl. 80 Änderung Juli 2021)
 LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 LROP: Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)
 LRP: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (2021)

Anmerkungen
 Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



© 2022

Gemeinde Rastede

Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Hinweise für die Darstellung in der Bauleitplanung
– informelle Darstellung –



Planzeichenerklärung

- Gemeindegrenze Rastede
- Vorhandene Windenergieanlagen
- Vorhandene Windparkflächen (FNP)
- Suchräume aus der Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Rastede (Stand 30.11.2022)
- Rotor-außerhalb-Bereich

Im Rahmen der Standortpotenzialstudie wurde mit der Rotor-außerhalb-Methode gearbeitet, sodass der Rotor über die Suchraumgrenze hinausragen darf, wenn nicht Faktoren wie z. B. Bauverbotszonen zur Abgrenzung geführt haben. Da in Flächennutzungsplänen (FNP) die Windenergieanlagen inkl. ihres Rotors innerhalb der Sonderbauflächen liegen müssen (Rotor-innerhalb), werden Sonderbauflächen im FNP ggf. um den Rotordiameter vergrößert dargestellt.

Für die Ermittlung des Flächenanteils am Gemeindegebiet müssen gem. Windflächenbedarfsgesetz (WindBG) Rotor-innerhalb-Flächen lediglich anteilig angerechnet werden. D. h. die Flächen dürfen nur abzüglich eines 75 m Radius berücksichtigt werden (s. Spalte 4).

Nr.	Bezeichnung	Flächengröße [ha]	Anrechenbare Flächengröße [ha] gem. WindBG
I	Liethe-Lehmden	88,56	54,89
II	Wapeldorf Süd	7,90	1,51
III	Wapeldorf Nord	9,30	0,32
IV	Lehmdermoor	28,62	12,11
V	Geesstrandief	79,58	35,35
VI/VII	Hankhauser Moor	77,00	44,00
VIII	Ipweger Moor Nord	68,72	36,62
IX	Ipweger Moor	307,22	223,54
Summe		666,90	408,34

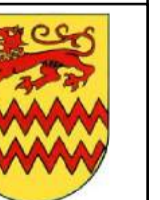
Ermittlung des Flächenanteils am Gemeindegebiet

Suchraum VI, VIII, IX und Sonderbauflächen:	Fläche [ha]	Anteil an Gemeindegebiet (ca. 12.352ha)
Liethe-Lehmden, Lehmdermoor, Wapeldorf Nord und Süd (abzgl. eines 75 m- Radius)	408,34	3,30 %



Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede

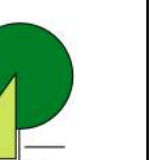


Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Hinweise für die Darstellung in der Bauleitplanung – informelle Darstellung –

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum		Unterschrift
		Bearbeitet:	11/2022	
1 : 25.000	22-3498	Gezeichnet:	11/2022	Kramer
		Geprüft:	11/2022	Korte

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede • Oldenburger Straße 66 (04402) 9116 30 • www.diekmann-mosebach.de



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland



Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Rastede



Stand:

13. Dezember 2022

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de



Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland



**Standortpotenzialstudie für Windenergie
im Gebiet der Gemeinde Rastede**

– Erläuterungsbericht –

Auftraggeber: Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Auftragnehmer:

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de



Projektbearbeitung: Angela Kramer

Stand:

13. Dezember 2022

INHALTSÜBERSICHT

1.0	VERANLASSUNG UND PLANUNGSAUFGABE	1
2.0	VORGEHENSWEISE	2
3.0	GRUNDLAGEN DER TECHNISCHEN WINDPARKPLANUNG, WINDENERGIEERLASS UND ALLGEMEINES ZU TABUZONEN	4
3.1	Windgeschwindigkeit und -höffigkeit, Anlagenhöhe und Infrastruktur des Standortes	4
3.2	Schall und Schattenwurf der Windenergieanlagen	5
3.3	Windenergieerlass des Landes Niedersachsen	6
3.4	Wind-an-Land-Gesetz	8
3.5	Schlüssiges, gesamträumliches Planungskonzept und Erläuterung von verschiedenen Kategorien von Tabuzonen	9
4.0	HARTE UND WEICHE TABUZONEN SOWIE MINDESTABSTÄNDE IM GEMEINDEGEBIET VON RASTEDE (ARBEITSSCHRITT 1 UND 2)	11
4.1	Exkurs Vorranggebiete LROP und RROP	11
4.2	Landschaftsrahmenplan	12
4.3	Harte und weiche Tabuzonen sowie Mindestabstände	13
4.4	Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sonstige Sondergebiete, Sonderbauflächen (Plan 1)	18
4.5	Flächennutzungen II: Infrastrukturen, Versorgungsleitungen, Gewässer, hoheitlicher Richtfunk (Plan 2)	22
4.5.1	Bundesfern-, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	22
4.5.2	Gleisanlagen- und Schienenwege	23
4.5.3	Elektrizitätsfreileitungen	24
4.5.4	Leitungen (Erdgas, Erdöl, Wasser)	25
4.5.5	Hoheitlicher Richtfunk	27
4.5.6	Gewässer	27
4.6	Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche, Wasserschutzgebiete, Wald und Kompensationsflächen (Plan 3)	28
4.6.1	FFH-Gebiete	28
4.6.2	Naturschutzgebiete	29
4.6.3	Landschaftsschutzgebiete	31
4.6.4	Wasserschutzgebiete – Schutzzone I und II	34
4.6.5	Naturdenkmale / Baudenkmale	35
4.6.6	Geschützte Landschaftsbestandteile	36
4.6.7	Gesetzlich geschützte Biotope	36
4.6.8	Waldflächen	37
4.6.9	Rechtsverbindlich festgesetzte Flächen (Kompensationsflächen)	38
4.7	Flächennutzungen IV: Vorranggebiete aus dem LROP (2017, 2022) und RROP (1996) (Plan 4)	38
4.7.1	Vorranggebiet Natura 2000 und Biotopverbund	38
4.7.2	Vorranggebiet Wald	39

4.7.3	Vorranggebiet Rohstoffgewinnung	39
4.7.4	Vorranggebiet Natur und Landschaft	40
4.7.5	Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung	41
4.7.6	Vorranggebiet für Erholung in Natur und Landschaft	41
5.0	ERMITTLUNG DER SUCHRÄUME (ARBEITSSCHRITT 3)	41
6.0	DARSTELLUNG DER VERBLEIBENDEN BELANGE OHNE AUSSCHLUSSWIRKUNG (ARBEITSSCHRITT 4)	43
6.1	Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung und Wasserschutzgebiet Schutzzone III (Plan 6)	43
6.1.1	Landesweite Biotopkartierung	43
6.1.2	Für die Fauna wertvolle Bereiche	43
6.1.3	Rohstoffsicherung – Lagerstätte 1. und 2. Ordnung	43
6.1.4	Schutz- und Gewinnungsgebiete für Trinkwasser	44
6.2	Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden (Plan 7)	44
6.2.1	Vorranggebiet für Torferhaltung	44
6.2.2	Vorranggebiet Rohstoffgewinnung – Torf	45
6.2.3	Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung	46
6.2.4	Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft	46
6.2.5	Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung	46
6.2.6	Suchräume für schutzwürdige Böden/Besondere Ausprägung von Böden	46
6.3	Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebietes (LRP 2021) und kulturelles Sachgut (LROP 2022) (Plan 8)	47
6.3.1	Bewertung der Landschaftsbildeinheiten	47
6.3.2	Wallheckengebiete	48
6.3.3	Kulturelles Sachgut	49
7.0	REPOWERING – ABWÄGUNG DER BESTEHENDEN WINDPARKS	49
8.0	STANDORTBESCHREIBUNG – VERTIEFTE DISKUSSION DER VERBLEIBENDEN SUCHRÄUME (ARBEITSSCHRITT 6)	51
8.1	Suchraum I – „Lieth-Lehmden“	51
8.2	Suchraum II – „Wapeldorf Süd“	53
8.3	Suchraum III – „Wapeldorf Nord“	55
8.4	Suchraum IV – „Lehmdermoor“	56
8.5	Suchraum V – „Geestrandtief“	58
8.6	Suchraum VI – „Hankhauser Moor“	60
8.7	Suchraum VII – „Hankhauser Moor – Nord“	62
8.8	Suchraum VIII – „Ipweger Moor – Nord“	64
8.9	Suchraum IX – „Ipweger Moor“	66
9.0	DARSTELLUNGEN ZUM SUBSTANZIELLEN RAUM	68

10.0	HINWEISE FÜR DIE DARSTELLUNG IN DER BAULEITPLANUNG	71
11.0	FLÄCHENBEITRAGSWERT	72
12.0	ZUSAMMENFASSUNG	73
13.0	QUELLENVERZEICHNIS	76

Planverzeichnis

- Plan Nr. 1:** Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sonstige Sondergebiete, Sonderbauflächen
- Plan Nr. 2:** Flächennutzungen II: Infrastrukturen und Versorgungsleitungen, Gewässer, hoheitlicher Richtfunk
- Plan Nr. 3:** Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche, Wasserschutzgebiete, Bau- und Naturdenkmale, Wald und Kompensationsflächen
- Plan Nr. 4:** Flächennutzungen IV: Vorranggebietes aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017, 2022) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland (1996)
- Plan Nr. 5:** Darstellung der harten und weichen Tabuzonen
- Plan Nr. 6:** Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung und Wasserschutzgebiete Schutzzone III
- Plan Nr. 7:** Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des LK Ammerland (1996) sowie Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Bereiche
- Plan Nr. 8:** Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem Landschaftsrahmenplan des LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)
- Plan Nr. 9:** Hinweise für die Darstellung in der Bauleitplanung – informelle Darstellung

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1:** Fachpläne 1 bis 9

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Gewählte Referenzanlage ENERCON E-160 EP5 E1	5
Abb. 2: Auszug aus Anlage 2 des Windenergieerlasses Niedersachsen vom 01.09.2021	7
Abb. 3: Suchräume I bis IX (unmaßstäblich)	42
Abb. 4: Suchraum I – „Lieth-Lehmden“	51
Abb. 5: Suchraum II – „Wapeldorf Süd“	53
Abb. 6: Suchraum III – „Wapeldorf Nord“	55
Abb. 7: Suchraum IV – „Lehmdermoor“	56
Abb. 8: Suchraum V – „Geestrandtief“	58
Abb. 9: Suchraum VI – „Hankhauser Moor“	60
Abb. 10: Suchraum VII – „Hankhauser Moor Nord“	62
Abb. 11: Suchraum VIII – „Ipweger Moor Nord“	64
Abb. 12: Suchraum IX – „Ipweger Moor“	66

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Immissionsrichtwerte für verschiedene Siedlungstypen nach TA Lärm	6
Tab. 2: Übersicht Tabukriterien	14
Tab. 3: Weitere Belange innerhalb des Suchraumes I – „Lieth-Lehmden“	52
Tab. 4: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes II – „Wapeldorf Süd“	54
Tab. 5: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes III – „Wapeldorf Nord“	55
Tab. 6: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes IV – „Lehmdermoor“	57
Tab. 7: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes V – „Geestrandtief“	59
Tab. 8: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes VI – „Hankhauser Moor“	61
Tab. 9: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes VII – „Hankhauser Moor Nord“	62
Tab. 10: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes VIII – „Ipweger Moor Nord“	65
Tab. 11: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes IX – „Ipweger Moor“	67

ERLÄUTERUNGSTEXT

1.0 VERANLASSUNG UND PLANUNGSAUFGABE

Am 08.03.2022 beschloss die Gemeinde Rastede die Erarbeitung einer Standortpotenzialstudie für Windenergie für das gesamte Gemeindegebiet. Im Nachgang hierzu wurde das Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner mit der Erstellung einer Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet von Rastede beauftragt, welche Grundlage für die sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich Windenergie sein soll. Hiermit sollen im Flächennutzungsplan weitere Sonderbauflächen für Windenergie an vergleichsweise wenig konflikträchtigen Stellen im Gemeindegebiet ausgewiesen werden.

Bereits 2016 hat die Gemeinde Rastede eine Standortpotenzialstudie für Windenergienutzung erarbeiten lassen, um eine nachvollziehbare, fundierte Grundlage für die Ausweisung von Windparkflächen zu besitzen. Vier der damals ermittelten Suchräume sind bereits im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Mai 2017 erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Ammerland die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP) des Landkreises Ammerland. Der Entwurf des neuen RRÖP befindet sich derzeit in Bearbeitung. Das Verfahren zur Neuaufstellung des RRÖP wird voraussichtlich erst in den nächsten Jahren abgeschlossen sein, sodass weiterhin das RRÖP 1996 rechtsgültig ist. Im Zuge des Verfahrens schrieb der Landkreis auch den Landschaftsrahmenplan (LRP) fort. Der LRP liegt mit Stand 2021 vor.

Mit dem am 1. Februar 2023 in Kraft tretenden Windflächenbedarfsgesetz (WindFBG) und der damit einhergehenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch die Neuregelung in § 245e BauGB sowie der Neufassung des § 249 BauGB werden die gesetzlichen Grundlagen zur planungsrechtlichen Steuerung der Windenergie an Land neu geordnet. In der gültigen Neufassung regelt § 249 Abs. 1 BauGB, dass § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf Windenergieanlagen nicht mehr anwendbar ist. D. h. die bisherige Steuerung der Windenergie im Hoheitsgebiet von Gemeinden/Städten durch die Ausweisung von Sonderbauflächen mit Ausschlusswirkung für das restliche Gemeinde-/Stadtgebiet in den Flächennutzungsplänen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ist damit obsolet.

Künftig ergibt sich die Beurteilung, ob Windenergieanlagen (WEA) privilegiert zulässig sind oder als sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig sind aus § 245 (2) BauGB. Demnach sind WEA so lange als privilegierte Vorhaben zu behandeln, bis der Planungsträger [hier: Landkreis Ammerland] ausreichend Flächen für die Windenergie bereitgestellt hat. Wenn dieser Soll-Wert (Flächenbeitragswert) erreicht ist, richtet sich die Errichtung von WEA nach § 35 (2) BauGB, sie werden dann als sonstiges Vorhaben eingestuft.

Mit der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms muss der Landkreis Ammerland den Vorgaben des am 01. Februar 2023 in Kraft tretenden Windenergiebedarfsgesetzes (WindFBG) nachkommen und Vorranggebiete für Windenergie oder Eignungsgebiete ausweisen, um den für den Landkreis geforderten Flächenbeitragswert¹ bis zum 31. Dezember 2027 bzw. bis zum 31. Dezember 2032 zu erfüllen. Sollte der Landkreis den vorgegebenen Flächenbeitragswert nicht erreichen, greift die Privilegierung von Windenergieanlagen im gesamten Außenbereich eines Planungsträgers gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. D. h. WEA sind als privilegierte Vorhaben im Außenbereich bauplanungsrechtlich zulässig, wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

¹ Das Land Niedersachsen hat bisher noch keinen Flächenbeitragswert für den Landkreis Ammerland bekannt gegeben (Stand 13.12.2022).

Aufgrund dieser Entwicklungen hat sich die Gemeinde Rastede dazu entschieden ihr Gemeindegebiet erneut anhand einer Standortpotenzialstudie auf potenziell für die Windenergie geeignete Flächen zu überprüfen sowie den Flächenanteil am Gemeindegebiet näherungsweise als Orientierungswert zu ermitteln.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede werden derzeit insgesamt vier Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie dargestellt. Dies sind der Windpark „Lieth-Lehmden“ mit derzeit acht Windenergieanlagen (WEA) sowie die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten und noch nicht errichteten Windparks „Wapeldorf Süd“, „Wapeldorf Nord“ sowie „Delfshausen“.

Anhand von umfangreichen Recherchen, u. a. einer informellen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Informationen und unter Ansetzen von Restriktionskriterien werden im Rahmen der Standortpotenzialstudie sogenannte Suchräume ermittelt, die als Windpark-Standorte im Gemeindegebiet von Rastede in Frage kommen könnten.

Die Entscheidung für eine konkrete Heranziehung von Suchräumen und die Ausweisung von Sonderbauflächen für Windenergie im Flächennutzungsplan obliegt der Gemeinde. Die Auswahl einzelner Konzentrationszonen für die Windenergienutzung unterliegt dabei dem kommunalen Abwägungsprozess, in den grundsätzlich zunächst alle möglichen Suchräume einzubeziehen sind. Unter der weiteren Anwendung von Kriterien werden aus den ermittelten Suchräumen die eigentlichen Konzentrationszonen, die als finale Extrahierung der Suchräume im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Im Rahmen nachfolgender Planungsschritte sind die Konzentrationszonen generell auf das potenzielle Vorkommen auch kleinflächiger, geschützter Vegetationsbestände/Biotope, sowie ihre Bedeutung für die Fauna (insbesondere Brut- und Gastvögel) zu überprüfen.

Fehlende aktuelle Faunadaten sind daher im Vorfeld einer Entscheidung für eine Konzentrationszone zu erheben. Dies dient der sachgerechten Abwägung zwischen den Flächen, um als Ergebnis die Konzentrationszonen mit dem geringsten Konfliktpotenzial auswählen zu können. Das Fehlen aktueller Faunadaten führt also dazu, dass ein wichtiger Belang nicht berücksichtigt werden kann, der im ungünstigsten Fall einen Verzicht bzw. einen Wegfall einer Konzentrationszone bedeutet.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wurden im August 2022 von der Gemeinde Rastede Faunistische Kartierungen von Brut- und Rastvögel für die anstehende Flächenutzungsplanänderung in Auftrag gegeben.

2.0 VORGEHENSWEISE

Im Rahmen dieser Standortpotenzialstudie für Windenergieparks wird das gesamte Gebiet der Gemeinde Rastede unabhängig von den vorherrschenden, unterschiedlichen Windverhältnissen (s. Kap. 3.1) auf seine grundsätzliche Eignung als Windenergieanlagenstandort untersucht, um geeignete Konzentrationszonen für Windenergieanlagen zu bestimmen.

Zur Ermittlung von Standorten wurden ausgewählte Träger öffentlicher Belange angeschrieben, um mögliche Restriktionen aufgrund vorliegender Belange sowie aktuelle Planungen berücksichtigen zu können. Weiterhin werden vorliegende Planwerke und sonstige frei zugängliche Informationen ausgewertet. Basierend auf dieser Grundlage werden Suchräume, die eine Windenergienutzung erlauben, dargestellt.

Die Ermittlung möglicher Standorte erfolgt in fünf Arbeitsschritten:

Vorauswahl nach Tabukriterien



- Arbeitsschritt 1 Ausschluss aufgrund harter Tabukriterien
- Arbeitsschritt 2 Ausschluss aufgrund weicher Tabukriterien
- Arbeitsschritt 3 Ermittlung der Suchräume

Abwägung der Suchräume



- Arbeitsschritt 4 Darstellung der verbleibenden Belange ohne Ausschlusswirkung

Standortbeschreibung und -empfehlung

- Arbeitsschritt 5 Standortbeschreibung – Vertiefte Diskussion der verbleibenden Suchräume

Vorauswahl nach Tabukriterien

Vorhandene Nutzungsansprüche wie z. B. Siedlungsbereiche, Verkehrswege oder naturschutzrechtliche Auflagen schließen die Windenergienutzung auf einem wesentlichen Teil des Gemeindegebietes aus (Arbeitsschritte 1 und 2, vgl. Kapitel 4.0).

Hierzu werden in den Plänen 1 bis 4 thematisch gegliedert alle harten und weichen Tabuzonen kartographisch dargestellt. Durch das anschließende Überlagern der Tabuzonen in Plan 5 können die dann freibleibenden Flächen als sog. „Suchräume“ für die Windenergienutzung identifiziert werden.

Standortdiskussion

Die nach Ausschluss von harten und weichen Tabuzonen verbleibenden Suchräume werden daraufhin auf weitere Belange, die möglicherweise zu Konflikten mit der Windenergienutzung führen könnten, diese aber nicht von vornherein ausschließen, untersucht (vgl. Kapitel 6.0). Alle Belange, die keine Ausschlusswirkung aufweisen, werden thematisch gegliedert in den Plänen 6 bis 8 dargestellt. Dies dient dem Vergleich der Suchräume untereinander und damit der Abwägung.

Standortbeschreibung und -empfehlung

Im Rahmen der Standortbeschreibung werden die ermittelten Flächen/Bereiche, die als potenzielle Standorte für Windparks in Frage kommen (= Suchräume) näher beschrieben (s. Kap. 8.0). Dies geschieht u. a. unter besonderer Berücksichtigung der betroffenen Belange, welche nicht zum Ausschluss geführt haben, der Größe der Suchräume sowie den Informationen zu ihrer Umgebung.

Die Ergebnisse dieser Studie sind als planerische Empfehlung zu verstehen. Die endgültige Entscheidung über die eventuell im Flächennutzungsplan (FNP) darzustellenden Sonderbauflächen für Windenergie (Kap. 9.0) obliegt der Gemeinde Rastede.

Hinweis

Die Darstellung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter durch konkrete Windparkplanungen muss im Rahmen der Bauleitplanung zusätzlich erfolgen und ist nicht Gegenstand der Standortpotenzialstudie.

3.0 GRUNDLAGEN DER TECHNISCHEN WINDPARKPLANUNG, WINDENERGIE-ERLASS UND ALLGEMEINES ZU TABUZONEN

3.1 Windgeschwindigkeit und -höffigkeit, Anlagenhöhe und Infrastruktur des Standortes

Die Nutzung von Windenergie im Allgemeinen hängt von gewissen Parametern ab:

- Windgeschwindigkeit und -höffigkeit,
- Infrastruktur des Standortes (vorhandene Versorgungskabel, Nähe zum Umspannwerk, vorhandene Erschließungswege etc.),
- Referenzanlagentyp.

Windgeschwindigkeit und -höffigkeit

Das Windangebot ist regional sehr unterschiedlich verteilt. Grundsätzlich gilt: mit zunehmender Entfernung von den Küstengebieten ist an Binnenlandstandorten aufgrund des wachsenden Einflusses der Bodenrauigkeit eine Abnahme der Windgeschwindigkeiten festzustellen. Eine Zunahme der Windgeschwindigkeit ist darüber hinaus mit zunehmender Höhe über dem Meeresspiegel zu beobachten. An einem Standort nimmt die Windgeschwindigkeit mit der Höhe zu und damit auch die Energieausbeute. Ein relativ grobes Verfahren zur Windenergie-Prognose ist die flächenhafte Darstellung der Windverhältnisse in Windpotenzialkarten. Da kleinräumige Potenzialänderungen innerhalb eines Landschaftsraumes wie dem Binnenland nur unzureichend darstellbar sind, eignen sich Windkarten lediglich für eine erste Orientierung über das zu erwartende Windpotenzial. Die Windgeschwindigkeit geht mit der dritten Potenz in die Leistung ein. Deshalb ist die durchschnittliche Jahreswindgeschwindigkeit an einem WEA-Standort nur bedingt zur Ertragsabschätzung geeignet. Angaben über die Häufigkeitsverteilung des Windgeschwindigkeitsspektrums werden benötigt. Zur Ermittlung der Windverhältnisse und zur Ertragsprognose an einem Einzelstandort wird im Rahmen konkreter Genehmigungsplanungen seitens der Projektierer i. d. R. entweder auf Windmessungen vor Ort oder EDV-gestützte Standortanalysen nach dem Europäischen Windatlasverfahren (WASP) zurückgegriffen (Windgutachter)². Im Rahmen der Studie wird aufgrund der Topographie des Gemeindegebietes und seiner Lage im küstennahen Raum des norddeutschen Tieflandes von annähernd ähnlichen Windverhältnissen im gesamten Gemeindegebiet ausgegangen. Es wird daher weiterhin davon ausgegangen, dass ein Windpark bzw. eine WEA des Referenzanlagentyps prinzipiell im gesamten Gemeindegebiet wirtschaftlich betrieben werden kann. Die Gemeinde legt der Standortfindung im Rahmen dieser Studie daher kein Windgutachten zugrunde, da dies nicht die nötige Abwägungsrelevanz im Verhältnis zu den voraussichtlichen Kosten entfaltet.

Infrastruktur des Standortes

Die Eignung eines Standortes wird auch durch dessen Lage im Raum beeinflusst. Zum Beispiel kann sich die Nähe zu einem Umspannwerk wirtschaftlich positiv auf die daraus folgenden Aufwendungen bspw. für den Leitungsbau auswirken. Dieser für die Projektierer wichtige Aspekt wird im Rahmen der Studie jedoch nicht wertend berücksichtigt und fließt in die Standortbewertung nicht ein. Dies ist damit zu begründen, dass sich auf dieser vorbereitenden Planungsebene nicht klären lässt, ab wann die erforderliche Netzanbindung unter Berücksichtigung evtl. entgegenstehender Belange für den oder die Betreiber nicht mehr wirtschaftlich darstellbar ist. Es wird auf Grund von Erfahrungen aus Windkraftplanungen in zahlreichen Gemeinden/Städten in Niedersachsen in den letzten Jahren davon ausgegangen, dass eine Netzanbindung prinzipiell im gesamten Gemeindegebiet technisch möglich ist.

² <http://www.iwr.de/wind/klima/index.php>, Abfrage: 05.09.2022

Referenzanlagentyp

Im Rahmen dieser Studie wird von einer aktuellen Windenergieanlagengeneration mit einer Gesamthöhe der Anlagen von 200 m (Referenzanlage) ausgegangen. Dies entspricht den Angaben des Windenergieerlasses des Landes Niedersachsen (NMU 2021). Diese Gesamthöhe wird u. a. bei der Festlegung von Abstandszonen zu Siedlungsgebieten und zu Wohngebäuden im Außenbereich zugrunde gelegt. Dass zukünftig insbesondere die Errichtung von Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von 200 m und einem Rotordurchmesser im Bereich von 160 m zu erwarten ist, ergibt sich auch vor dem Hintergrund der derzeit auf dem Markt verfügbaren Windenergieanlagen, wie z. B. der ENERCON E-160 EP5 E1 mit einer Nabenhöhe von 120 m und einem Rotordurchmesser von 160 m (s. Abb. 1).

Die Annahme der Referenzhöhe sowie dieses Rotordurchmessers schließt die Errichtung höherer oder niedrigerer Anlagen mit größerem oder kleinerem Rotor in den schließlich dargestellten Suchräumen nicht aus.

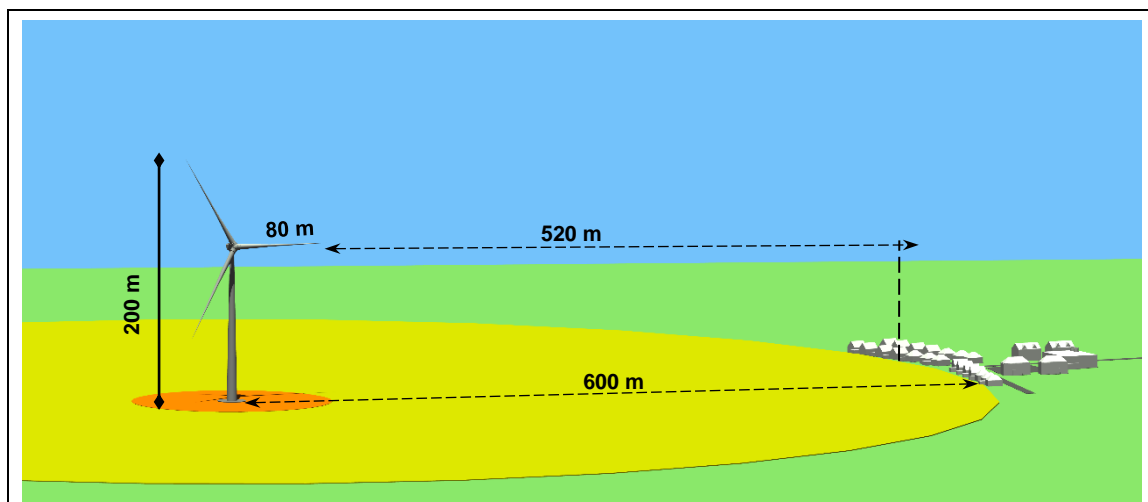


Abb. 1: Gewählte Referenzanlage ENERCON E-160 EP5 E1 (orange Fläche entspricht dem Bereich, der vom Rotor überstrichen wird)

Drehrichtung:	Horizontal (nicht vertikal)
Anzahl der Flügel:	3
Gesamthöhe (Flügelspitze):	200 m
Nabenhöhe:	120 m
Rotorlänge:	80 m
Rotordurchmesser:	160 m
Leistung:	4,6 MW

3.2 Schall und Schattenwurf der Windenergieanlagen

Die von Windenergieanlagen verursachten Geräusche, welche die etwaigen Lärmschutzrichtwerte einzuhalten haben, gehen vorwiegend von den Rotorblättern aus. Dies wird sowohl über ausreichende Abstände der WEA zum nächsten Wohnhaus als auch über gesteuerte Betriebsweisen (z. B. einen gedrosselten Betrieb bei Nacht) erreicht.

Die Beurteilung, ob Belästigungen durch Geräuschimmissionen zu befürchten sind, erfolgt auf der Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Die Richtwerte der TA Lärm sind nach den Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung sowie zwischen Tages- und Nachtzeit abgestuft. Für reine Wohngebiete gelten nachts 35 dB(A) als Richtwert. Existiert für ein im Zusammenhang bebauten Gebiet kein Bebauungsplan (sog. unbepannter Innenbereich), so ist es anhand der tatsächlich vorhandenen Bebauung einzustufen oder von einer Gemengelage zwischen verschiedenen dortigen Gebietstypen auszugehen. Für den Außenbereich gibt die TA Lärm keinen Richtwert vor. Entsprechend der ständigen und gefestigten obergerichtlichen Rechtsprechung

ist für den Außenbereich im Hinblick auf dortige Wohnbebauung der Richtwert eines Misch- bzw. Dorfgebietes anzusetzen. Im Rahmen von verbindlichen Bauleitplanungen und/oder Genehmigungsverfahren sind entsprechende Schallgutachten anzufertigen, um die Einhaltung der Richtwerte nachzuweisen oder bei Bedarf einen schallreduzierten Betrieb vorschreiben zu können.

Tab. 1: Immissionsrichtwerte für verschiedene Siedlungstypen nach TA Lärm

Siedlungstyp	Immissionsrichtwerte	
	tags	nachts
Industriegebiet	70 dB(A)	70 dB(A)
Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)
Dorfgebiet, Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet	55 dB(A)	40 dB(A)
Reines Wohngebiet	50 dB(A)	35 dB(A)
Kurgebiet, Klinik	45 dB(A)	35 dB(A)

Neben Schallemissionen ist auch der mögliche Schattenwurf von WEA zu berücksichtigen. Gesundheitsgefahren durch Schattenwurf sind nicht bekannt bzw. belegbar, es handelt sich bei Schattenwurf jedoch um eine Belästigung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG.)

Der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI 2020) hat „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen“ (WEA-Schattenwurf-Hinweise) verabschiedet. Eine erhebliche Belästigung ist laut diesen Hinweisen dann nicht gegeben, wenn an jedem relevanten Immissionsaufpunkt (betroffenem Wohnhaus) eine worst-case-Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr (h/a) – dies entspricht in der Realität rund 8 h/a reale Beschattungsdauer, da die Sonne nicht immer scheint – und 30 Minuten pro Tag (min/d) nicht überschritten wird. Diese Werte gehen auf Untersuchungen der Universität Kiel zurück. Die zulässige Beschattungsdauer ist auf Wohnnutzung zugeschnitten worden, eine Abstufung des Richtwertes nach Schutzwürdigkeit der Nutzung in Analogie zur TA Lärm existiert nicht. Nach der bisherigen Rechtsprechung können diese Beurteilungsmaßstäbe nicht unmittelbar auf arbeitende Menschen übertragen werden (OVG Lüneburg 12 ME 38/07, VG Oldenburg 5 A 2516/11), sondern das zumutbare Maß muss auch unter Berücksichtigung von zumutbaren Ausweich- und Anpassungsmaßnahmen des Betroffenen an Hand einer Einzelfallentscheidung festgelegt werden. Hier kommt es z. B. auf die Art der Arbeit (Konzentration erforderlich) und den konkreten Arbeitsort an (z. B. fensterlose Halle). Grundsätzlich ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung und/oder der Genehmigungsplanung ein entsprechendes Gutachten vorzulegen (Schattenwurf-Analyse), um bei Bedarf Abschaltzeiten bei Überschreiten dieser Richtwerte festlegen zu können. Zur Regelung des Betriebes existieren sogenannte Schattenwurfmodule, die die WEA (oder mehrere) bei Überschreiten der zulässigen Schattenwurfzeiten innerhalb des Zeitfensters, in dem Sonne, WEA und betroffene Wohnhäuser im entsprechenden Winkel zueinanderstehen, abschalten, wenn die Sonne scheint.

3.3 Windenergieerlass des Landes Niedersachsen

Das Niedersächsische Umweltministerium hat gemeinsam mit dem Wirtschafts-, dem Landwirtschafts-, dem Innen- und dem Sozialministerium einen Windenergieerlass erarbeitet, der am 24.02.2016 in Kraft getreten ist. Da dieser zum 31.12.2021 außer Kraft getreten wäre, beschloss das Umweltministerium, unter Berücksichtigung des neuen Niedersächsischen Klimagesetzes, eine Überarbeitung des Erlasses. Nach einem umfangreichen Dialog- und Beteiligungsprozess wurde der überarbeitete Windenergieerlass mit der Veröffentlichung im Nds. Ministerialblatt Nr. 35/2021 am 01.09.2021 verabschiedet.

Der Leitfaden Artenschutz (Anlage 2 des Windenergieerlasses von 2016) befindet sich derzeit noch in der Überarbeitung, sodass dieser weiterhin anzuwenden ist.

Gemäß Windenergieerlass (2021) ist es Ziel des Landes Niedersachsen, bis 2030 mindestens 20 GW Windenergieleistung an Land zu installieren. Ab 2030 sollen 2,1 % der Landesfläche für den Ausbau der Windenergie an Land zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Berechnung von Flächenpotenzialen in Niedersachsen wurde ermittelt, dass zur Zielerreichung mind. 7,05 % der landesweiten Potenzialflächen (Flächen abzüglich der harten Tabuzonen, Gewerbe- und Industriegebiete, sämtliche FFH-Gebiete sowie Wald) bzw. 1,4 % der Landesfläche erforderlich ist. „Für die Träger der Regionalplanung bzw. Gemeinden bedeutet dies, dass sie zur Erreichung des energiepolitischen Zieles von 20 GW mindestens 7,05 % derjenigen Flächen als Gebiete für die Windenergienutzung vorsehen, die für den jeweiligen Planungsraum als Flächenpotenziale errechnet worden sind. Dabei sind planerisch bereits ausgewiesene Flächen für die Windenergienutzung einzurechnen.“ (vgl. Kap. 2.14 des Windenergieerlasses Nds. 01.09.2021). Für die Planung ist dabei relevant, dass hier von einer „rotor-out-Berechnung“ ausgegangen wird. Die geplante Windenergieanlage muss sich also nicht samt ihrer Rotorblätter, sondern nur mit dem Mast in einem Vorrang- oder Eignungsgebiet befinden. Die Rotorspitzen dürfen über die Grenzen hinausragen. Bei der Berechnungsmethode „rotor-in“ müssen die Rotoren der Windenergieanlagen vollständig innerhalb der Grenzen der Suchräume (Potenzialflächen) liegen, wodurch sich ein höherer Flächenbedarf (mind. 1,7 % der Landesfläche) ergibt.

Als Hilfestellung zur Ermittlung der harten Tabuzonen, die als Suchräume (Potenzialflächen) nicht in Frage kommen, verweist der Windenergieerlass auf die Tabelle der Anlage 2 des Windenergieerlasses (2021) (s. Abb. 2).

1. Siedlung		
Kriterium	Harte Tabuzone	Begründung/Hinweis zu den harten Tabuzonen
Siedlungsbereich mit Wohnnutzung (§§ 30, 34 BauGB)		nachbarliches Rücksichtnahmegebot nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB, „optisch bedrängende Wirkung“ (OVG NRW, Beschluss vom 24. 6. 2010 — 8 A 2764/09; OVG Lüneburg, Urteil vom 13. 7. 2017 — 12 KN 206/15)
Fläche:	ja	
Abstand (m):	2 H ¹⁴⁾	Zur sachgerechten Ermittlung des erforderlichen Abstandes ist es auf Planungsebene ausreichend, ausgehend von den maßgeblichen Parametern einer der Planung zugrunde gelegten Referenzanlage (Höhe, Emissionen etc.) anhand von Erfahrungswerten zu ermitteln und auf dieser Grundlage zu entscheiden, ob der Realisierung von WEA auf den betreffenden Flächen auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse i. S. des § 1 Abs. 3 BauGB im Wege stehen (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 13. 7. 2017 — 12 KN 206/15, Rn. 34). In der Rechtsprechung ist ein derartig pauschaler Abstand der zweifachen Anlagenhöhe als harte Tabuzone anerkannt.
Einzelhäuser und Splittersiedlungen im Außenbereich (§ 35 BauGB)		Nachbarliches Rücksichtnahmegebot nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB, „optisch bedrängende Wirkung“ (OVG NRW, 8 A 2764/09; OVG Lüneburg — 12 KN 206/15)
Fläche:	ja	
Abstand (m):	2 H ¹⁴⁾	s. o.
Wochenendhaus-, Ferienhaus und Campingplatzgebiete		Nachbarliches Rücksichtnahmegebot nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB, „optisch bedrängende Wirkung“ (OVG NRW, 8 A 2764/09; OVG Lüneburg — 12 KN 206/15)
Fläche:	ja	
Abstand (m):	2 H ¹⁴⁾	s. o.

¹⁴⁾ Die harte Tabuzone entspricht der 2-fachen Anlagengesamthöhe (H), gemessen ab Mastfußmitte. Der Planung muss eine Referenzanlage zugrunde gelegt werden.

Abb. 2: Auszug aus Anlage 2 des Windenergieerlasses Niedersachsen vom 01.09.2021 – Beispiel für harte Tabuzonen

In Bezug auf die weichen Tabuzonen gibt der Windenergieerlass folgenden Hinweis:
 „Weiche Tabuzonen sind Flächen, die einer Abwägung zugänglich sind. Da der Plangeber einen Bewertungsspielraum bei der Festlegung der weichen Tabuzonen hat, muss er

darlegen, wie er die eigenen Ausschlussgründe bewertet und die Gründe für seine Wertung darlegen.“

Der Windenergieerlass ist für Kommunen verbindlich, wenn diese im übertragenen Wirkungskreis als Immissionsschutz- und Bauaufsichtsbehörde, Naturschutzbehörde o. ä. bei der Genehmigung und Überwachung tätig werden. Im Fall eines konkreten Genehmigungsverfahrens für WEA im Gemeindegebiet von Rastede nach BImSchG ist der Landkreis Ammerland die Genehmigungsbehörde. Im Rahmen der Regional- und Bauleitplanung, also bei Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen (FNP) oder Bebauungsplänen, dient der Erlass den Landkreisen, Städten und Gemeinden dagegen als Orientierungshilfe für die Abwägung bei der Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen. Für Planer und Investoren gibt er schließlich wichtige Hinweise zu frühzeitigen Abstimmungsmöglichkeiten mit den zuständigen Behörden und trägt somit zur Planungs- und Investitionssicherheit bei.

3.4 Wind-an-Land-Gesetz

Vor dem Hintergrund des Pariser Klimaschutzabkommens (2015), dem Klimaschutzgesetz 2021 und der aktuellen Energiekrise hält die Bundesregierung eine Abkehr von fossilen Energieressourcen zu erneuerbaren Energien und damit einer unabhängigen Energieversorgung nicht nur geboten, sondern auch dringend erforderlich. Dazu soll die Windenergie an Land deutlich ausgebaut werden³. Um dieses Ziel zu erreichen und insbesondere Planungs- und Genehmigungsverfahren von Windkraftanlagen zu beschleunigen und die notwendigen Flächen bereitzustellen, hat der Bundesrat am 8. Juli 2022 das sog. „Wind-an-Land-Gesetz“ (Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land, WaLG) gebilligt, welches der Bundestag einen Tag vorher verabschiedet hatte⁴⁵. Neben dem „Windflächenbedarfsgesetz“ (WindBG) beinhaltet es auch Änderungen der Regelungen im Baugesetzbuch, anhand derer die ausreichende Flächenbereitstellung für Windenergie geregelt und sichergestellt werden soll. Das WaLG und die darin enthaltenen Änderungen u. a. des BauGB sowie das Windflächenbedarfsgesetz (WindBG) treten am 1. Februar 2023 in Kraft.

Parallel zu dem WaLG wurde auch das 4. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes verabschiedet. Damit soll der naturverträgliche Ausbau der erneuerbaren Energien und vor allem der Windenergie an Land bis 2045 beschleunigt und vereinfacht werden. Durch die Änderungen liegen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen nunmehr im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Auch Landschaftsschutzgebiete dürfen zukünftig in die Suche nach Flächen für den Windenergieausbau einbezogen werden. Das Gesetz sieht darüber hinaus die Einführung bundeseinheitlicher Standards für Genehmigungsverfahren im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung und Ausnahmeerteilungen vor. Überdies enthält das Gesetz Erleichterungen für Repowering-Vorhaben. Ebenfalls soll es zukünftig nationale Artenhilfsprogramme geben, welche das Bundesamt für Naturschutz betreuen wird. Zur Finanzierung sollen auch Anlagenbetreiber beitragen. Die 4. Änderung des BNatSchG ist bereits am 29. Juli 2022 in Kraft getreten, einige Teile werden am 1. Februar in Kraft treten. Die geänderten Regelungen zum § 26 Landschaftsschutzgebiete – Zulässigkeit von Windenergieanlagen in Landschaftsschutzgebieten – treten zusammen mit dem Windflächenbedarfsgesetz am 1. Februar 2023 in Kraft.

³ PRESSE- UND INFORMATIONSAMT DER BUNDESREGIERUNG (2022): Ausbau der erneuerbaren Energien, <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novellierung-des-eeg-gesetzes-2023972> (Abfrage: 30.08.2022).

⁴ PRESSE- UND INFORMATIONSAMT DER BUNDESREGIERUNG (2022): Wind-an-Land-Gesetz, <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/wind-an-land-gesetz-2052764>, (Abfrage: 30.08.2022).

⁵ BUNDESRAT KOMPAKT (2022): Top 54 WindanLand, Beschluss, <https://www.bundesrat.de/DE/plen/bundesrat-kompakt/22/1023/1023-pk.html?nn=4732016#top-54> (Abfrage: 30.08.2022).

Windflächenbedarfsgesetz (WindBG)

Mit dem Windflächenbedarfsgesetz (WindBG) werden den einzelnen Bundesländern verbindliche Flächenziele vorgegeben, die in einem vorgegebenen Zeitraum erfüllt werden müssen. Niedersachsen muss hiernach bis zum 31. Dezember 2027 einen sogenannten Flächenbeitragswert von 1,7 % der Landesfläche und bis zum 31. Dezember 2032 2,2 % der Landesfläche der Windenergie an Land zur Verfügung stellen. Damit wären die im Nds. Windenergieerlass (2021) genannten Orientierungswerte nicht mehr maßgebend (vgl. Kap. 3.3).

Für die Erreichung des Flächenbeitragswertes können die Länder regional unterschiedliche Teilflächenziele festlegen, mit denen sie jedoch in der Summe den landesweiten Flächenbeitragswert erreichen müssen. Dies ist besonders in Ländern von Bedeutung, in denen eine Ausweisung von Windenergieflächen über die Landkreise (RROP) und Kommunen (FNP) erfolgt. Ob und wann die für ganz Niedersachsen geltenden Flächenbeitragswerte regionalisiert und auf die einzelnen Landkreise und Kommunen (Städte und Gemeinden) je nach ihren Möglichkeiten und regionalen Besonderheiten evtl. aufgeschlüsselt werden, ist derzeit noch offen.

Durch die Änderung des Baugesetzbuches werden die gesetzlichen Flächenvorgaben in das Planungsrecht integriert, wodurch sich zugleich die Auseinandersetzung mit der Frage, ob der Windenergie substanziell Raum gegeben wurde, erübrigt (vgl. Kap. 3.5).

Im Falle einer Verfehlung der Flächenbeitragswerte bis Ende 2027 bzw. Ende 2032 greift die Privilegierung von Windenergieanlagen im gesamten Außenbereich eines Planungsträgers (Landkreis/Stadt/Gemeinde) gem. § 35 Absatz 1 Nr. 5 BauGB, sodass WEA als privilegierte Vorhaben im Außenbereich bauplanungsrechtlich zulässig sind, wenn denn keine öffentlichen Belange dem entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gewährleistet bzw. gesichert ist. Andererseits haben Kommunen als Planungsträger so lange keine Steuerungsmöglichkeit der Windenergie im Plangebiet (mehr), bis ausreichend Flächen für die Windenergie gemäß dem Flächenbeitragswert ausgewiesen wurden oder bis ohne Flächenausweisungen ausreichend WEA im Plangebiet auch außerhalb von dafür vorgesehenen Flächen entstanden sind. Ab 2027 gilt dies auch, wenn eine Kommune einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Ausschlusswirkung hat, der die Flächenbeitragswerte aber nicht erreicht.

3.5 Schlüssiges, gesamträumliches Planungskonzept und Erläuterung von verschiedenen Kategorien von Tabuzonen

Auch wenn eine Konzentrationszonenplanung der Gemeinde/Stadt zukünftig keine Ausschlusswirkung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (a. F.) mehr erwirkt und damit die Errichtung von im Außenbereich grundsätzlich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (a. F.) privilegierten WEA nur bedingt eingeschränkt werden kann, sind dennoch an die Planung zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergie besondere Anforderungen zu stellen. Die derzeit noch gültige Rechtsprechung hat in den letzten Jahren hierzu zahlreiche Kriterien und Anforderungen in der Regional- und Bauleitplanung formuliert und konkretisiert. In seinen Urteilen vom 13.12.2012 (4 CN 1/11, 4 CN 2/11) und vom 11. 4. 2013 (4 CN 2/12) hat das BVerwG Anforderungen an eine wirksame Konzentrationsplanung formuliert. Demnach muss der Planungsträger [hier: die Gemeinde Rastede] im Rahmen eines schlüssigen, den gesamten Planungsraum [hier: Gemeindegebiet] betrachtenden Konzepts der Windenergie substanziell Raum verschaffen. „Die *gemeindliche Entscheidung muss nicht nur Auskunft darüber geben, von welchen Erwägungen die positive Standortzuweisung getragen wird, sondern auch deutlich machen, welche Gründe es rechtfertigen, den übrigen Planungsraum von Windenergieanlagen freizuhalten*⁶“. Das

⁶ vgl. Urteile vom 17. Dezember 2002 – BVerwG 4 C 15.01 – BVerwG 117, 287 <289> und vom 13. März 2002 – BVerwG 4 C 3.02 – NVwZ 2003, 1261

OVG Lüneburg hat diese Anforderungen in seine ständige Rechtsprechung übernommen⁷. Beim Ausschluss von Flächen hat der Plangeber zwischen harten Tabuzonen, in denen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen ausgeschlossen ist, und weichen Tabuzonen, in denen Windenergieanlagen zwar möglich, aber nach den planerischen Vorstellungen (auf Basis einheitlicher Kriterien für den gesamten Planungsraum) nicht errichtet werden sollen, zu unterscheiden.

Bei den „**harten**“ **Tabuzonen** handelt es sich um Flächen, deren Bereitstellung für die Windenergienutzung auf der Ebene der Bauleitplanung an § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB scheitert. Danach haben die Städte/Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nicht erforderlich ist ein Bauleitplan dann, wenn seiner Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Wege stehen. Harte Tabuzonen sind einer Abwägung zwischen den Belangen der Windenergienutzung und widerstreitenden Belangen entzogen. Beispiele: Wohngebiete, Straßen, Deiche, bestimmte Schutzgebiete mit Bauverböten etc.

Demgegenüber sind „**weiche**“ **Tabuzonen** zu den Flächen zu rechnen, die einer Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung zugänglich sind. Sie dürfen anhand einheitlicher Kriterien ermittelt und vorab ausgeschieden werden, bevor diejenigen Belange abgewogen werden, die im Einzelfall für und gegen die Nutzung einer Fläche für die Windenergie sprechen.

Die letztlich ausgewiesenen Gebiete müssen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen geeignet sein. Die Planung darf nicht dazu missbraucht werden, WEA faktisch nahezu zu verhindern (sog. Feigenblatt- oder Verhinderungsplanung).

Im Rahmen dieser Studie werden daher bei der Ermittlung von Suchräumen für die Windenergienutzung die verschiedenen „harten“ und „weichen“ Tabuzonen umfassend erläutert. Insbesondere die weichen Kriterien bedürfen dabei einer nachvollziehbaren Begründung. Im Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 13. Dezember 2012 heißt es dazu u. a.: *„Während harte Tabuzonen kraft Gesetzes als Konzentrationsfläche für die Windenergienutzung ausscheiden, muss der Plangeber eine Entscheidung für weiche Tabuzonen rechtfertigen.“*

Die weichen Tabukriterien sind ggf. gemäß der aktuellen Rechtsprechung einer erneuten Betrachtung und Bewertung zu unterziehen, wenn als Ergebnis der Standortpotenzialstudie für Windenergieanlagen eine Gemeinde bzw. Stadt der Windenergie zumindest bis zum 1. Februar 2023 nicht substantiell Raum eingeräumt wird⁸.

Zur Prüfung der Frage, ob der Windenergie in einer Gemeinde bzw. Stadt substantiell Raum gegeben wird, ist eine wertende Betrachtung unter Würdigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten im Planungsraum⁹ erforderlich. Die Beurteilung sollte anhand der folgenden Parameter erfolgen, denen im Einzelfall eine Indizwirkung beigemessen werden kann:

- Verhältnis der Größe der Suchräume zum Plangebiet,
- Verhältnis der Größe der Suchräume zu den Flächen, die verbleiben, wenn man von dem Plangebiet die harten Tabubereiche abzieht,

⁷ OVG Lüneburg Beschluss vom 18.05.2020 – 12 KN 243/17, m. w. N.

⁸ BVerwG, Urteil des 4. Senats vom 13. Dezember 2012, AZ: 4 VN 1.11.

⁹ BVerwG 4 C 7.09 vom 20. Mai 2010; OVG Lüneburg vom 11. November 2013 – 12 LC 257/12; OVG Lüneburg Ur. vom 7. Februar 2020 – 12 KN 75/18.

- Vergleich mit bestehenden Ausbauzielen und Richtwerten aus höherrangigen Planungen
- Gewicht, Vertretbarkeit und allgemeine Anerkennung der gewählten Kriterien.

Eine solche Betrachtung wird in Kap. 9.0 durchgeführt.

Zusätzlich wird näherungsweise der Flächenanteil der Suchräume am Gemeindegebiet als Orientierungswert ermittelt (s. Kap. 11.0).

4.0 HARTE UND WEICHE TABUZONEN SOWIE MINDESTABSTÄNDE IM GEMEINDEGEBIET VON RASTEDE (Arbeitsschritt 1 und 2)

4.1 Exkurs Vorranggebiete LROP und RROP

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) haben die in diesem Programm dargestellten Vorranggebiete aufgrund raumstruktureller Erfordernisse eine Aufgabe vorrangig vor anderen Aufgaben zu erfüllen. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein (NIEDERSÄCHSISCHES INNENMINISTERIUM 2017, 2022). Das Landes-Raumordnungsprogramm ist die Basis für die Landesentwicklung und auch die Grundlage für die Aufstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) der einzelnen Landkreise.

Das LROP von 1994 liegt aktuell mit dem Stand 2017 und 2022 vor. Das Kabinett der niedersächsischen Landesregierung beschloss in seiner Sitzung am 18. Januar 2019 das Landes-Raumordnungsprogramm fortzuschreiben. Der Beschluss der Änderungsverordnung gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 NROG erfolgte am 30. August 2022 durch das Kabinett. Die Änderungsverordnung des LROP trat damit am 17. September 2022 in Kraft. Die Neubeschreibung einer konsolidierten Gesamtfassung des LROP samt aller Anhänge und Anlagen soll laut des niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Kürze erfolgen, sodass zur Vollständigkeit der Daten, die Aussagen des LROP 2017 mit hinzugezogen werden.

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) stellt neben der Energieeinsparung und der rationellen Energieverwendung u. a. die Förderung der Nutzung und des Ausbaus einheimischer und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie als Ziel dar.

Weiter fordert es, die für „*die Nutzung von Windenergie geeignete[n] raumbedeutsame[n] Standorte [sind] zu sichern und unter Berücksichtigung der Repowering-Möglichkeiten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete oder Eignungsgebiete Windenergienutzung festzulegen*“ (LROP-VO Änderung 2017). Auf Höhenbegrenzungen in Vorranggebieten für Windenergienutzungen soll verzichtet werden.

Im LROP wird auch gefordert, dass bei der Planung von raumbeanspruchenden Nutzungen im Außenbereich „möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume zu erhalten, naturbetonte Bereiche auszusparen, und die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung zu minimieren“ sind.

Die Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) sind Ergebnis der Regionalplanung und werden aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) entwickelt. Die wesentliche Aufgabe der Regionalplanung ist es, die Vorstellungen der Planungsträger und seiner etwaigen Gemeinden zur Entwicklung mit den raumbedeutsamen Planungen der Fachplanungsträger (z. B. Versorger, Straßenbauämter etc.) und den überörtlich bedeutsamen regionalen und landesweiten Entwicklungszielen so abzustimmen, dass im Zusammenwirken aller Planungen und Maßnahmen der bestmögliche Nutzen für die gesamte Region

erzielt wird. Die Regionalplanung ist somit ein Bindeglied zwischen der Raumordnung des Landes, den Fachplanungen und den Gemeinden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms nicht nur konkretisiert und raumbedeutsame Belange sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete mit größerer Detailschärfe dargestellt, sondern auch um eigene, für die Entwicklung der Träger der Regionalplanung bedeutsame Ziele ergänzt. Es bildet zusammen mit dem Landes-Raumordnungsprogramm die Grundlage für die Koordinierung aller raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Fachplanungen und -maßnahmen, die für die Entwicklung ihrer Träger maßgeblich sind. Grundsätzlich wird in den Regionalen Raumordnungsprogrammen die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Planungsraumes dargestellt.

Die Festlegung von Vorranggebieten soll dazu dienen, dass in ihnen festgelegte Ziel der Raumordnung gegenüber konkurrierenden Interessen und Planungen durchzusetzen, z. B. den Schutz von Natur und Landschaft oder die Möglichkeit des Abbaus von Bodenschätzen, den Bau von Infrastrukturen etc. Vorranggebiete sind grundsätzlich abschließend abgewogen und können nicht durch die Fachplanungen oder regionale Belange überwunden werden. Folglich ist die Möglichkeit der Windenergienutzung vor dem Hintergrund der Zweckbestimmung des jeweiligen Vorranggebietes zu sehen. Ist die Windenergienutzung mit der Zweckbestimmung unvereinbar, so sind diese Vorranggebiete als Tabuzonen zu berücksichtigen.

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. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes im Mai 2017 ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig.

Im gültigen RROP Ammerland wird betont, dass die Nutzung regionaler Potenziale an erneuerbaren und alternativen Energien, darunter auch Sonnenenergie, geprüft, genutzt und gefördert werden sollen. Die Inhalte der Neuaufstellung des RROP sind noch nicht veröffentlicht, sodass im Rahmen der Erstellung der vorliegenden Standortpotenzialstudie das RROP 1996 weiterhin maßgeblich ist. Hier sind insbesondere die Darstellungen der Vorranggebiete sowie der Vorsorgegebiete von Bedeutung. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein (Vereinbarkeitsgebot). Die Ausweisung von Vorranggebieten soll dazu dienen, dass in ihnen festgelegte Ziel der Raumordnung gegenüber konkurrierenden Interessen und Planungen durchzusetzen, z. B. den Schutz von Natur und Landschaft oder die Möglichkeit des Abbaus von Bodenschätzen, den Bau von Infrastrukturen etc. Vorranggebiete sind grundsätzlich abschließend abgewogen und können nicht durch die Fachplanungen oder regionale Belange überwunden werden. Folglich ist die Möglichkeit der Windenergienutzung vor dem Hintergrund der Zweckbestimmung des jeweiligen Vorranggebietes zu sehen. Ist die Windenergienutzung mit der Zweckbestimmung unvereinbar, so sind diese Vorranggebiete als Tabuzonen zu berücksichtigen.

4.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Ammerland liegt mit Stand 2021 vor. Landschaftsrahmenpläne dienen laut Bundesnaturschutzgesetz als Instrument der Landschaftsplanung auf regionaler Ebene. Der Landschaftsrahmenplan wurde von der Naturschutzbehörde des Landkreises für das Kreisgebiet erarbeitet. Als unverbindlicher, gutachterlicher Fachplan stellt er rahmenhaft die fachlichen Gegebenheiten und Erfordernisse dar. Er leitet dabei seine Ziele und Maßnahmen aus den landesweiten Zielen des Niedersächsischen Landschaftsprogramms ab.

Der LRP (2021) geht im Kapitel 5.7.3 „Energiewirtschaft“, Unterpunkt 5.7.3.1 „Windenergie“ auf die Windenergienutzung ein.

Folgende Bereiche sollten gem. LRP 2021 nicht bei der Standortwahl für Windenergie herangezogen werden:

- *„Bereiche, von sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (insbesondere für Brut- und Gastvögel), von NSGs und Gebieten mit Voraussetzung für die Ausweisung von NSGs,*
- *Wichtige Bereiche für den Schutz und die Entwicklung des Landschaftsbildes und für das Landschaftserleben und Freihalten von weithin sichtbaren Geländekuppen,*
- *Waldflächen, insbesondere alte Waldstandorte,*
- *Schonung von kulturhistorisch gewachsenen Ortsstrukturen und Dorflagen durch ausreichende Abstandregelungen,*
- *Konsequente Anwendung der jeweils aktuellen Fassung der NLT-Arbeitshilfe „Naturschutz und Windenergie“ bei der Standortplanung“ sowie*
- *„Berücksichtigung des zugehörigen Leitfadens Artenschutz zum Windenergieerlass bei der Standortplanung“.*

Im Rahmen der Aufstellung des RROP des Landkreises Ammerland werden u. a. Informationen des LRP herangezogen. Folglich ist der Landschaftsrahmenplan eine Grundlagenquelle u. a. für die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des RROP (s. o.).

4.3 Harte und weiche Tabuzonen sowie Mindestabstände

In der nachfolgenden Tabelle werden die harten und weichen Tabuzonen sowie die hierzu im Rahmen der vorliegenden Studie angesetzten Abstände aufgelistet. Die einzelnen Kriterien werden in den nachfolgenden Kapiteln erläutert und deren Einstufung als hartes oder weiches Tabukriterium begründet.

Tab. 2: Übersicht Tabukriterien

Harte Tabuzone (Fläche)	Umgebungsschutz (hart)	Weiche Tabuzone (Fläche)	Umgebungsschutz (weich)	Begründung
Plan 1: Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sonstige Sondergebiete, Sonderbauflächen				
Siedlungsbereiche mit Wohnnutzung (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Innenbereichssatzung) gem. §§ 30, 34 BauGB	400 m ¹⁰		+ 400 m (insg. 800 m)	Kap. 4.4
Gebäude mit Wohnnutzung im Außenbe- reich, Außenbereichssatzungen gem. § 35 BauGB	400 m ¹⁰		+ 200 m (insg. 600 m)	Kap. 4.4
Flächen für Gemeinbedarf – Altenheim	400 m ¹⁰		+ 400 m (insg. 800 m)	Kap. 4.4
Sonstige Sondergebiete – Alten- und Pfl- geheim, Heimatpflegeeinrichtung für see- lisch behinderte Menschen, Kureinrichtun- gen, Camping und/oder Wochenendhaus- gebiet, Ferienhausgebiet und Reiterhof, Hotel	400 m ¹⁰		+ 400 m (insg. 800 m)	Kap. 4.4
Sonderbaufläche – Niedersächsisches Lan- desamt für Brand- und Katastrophenschutz	400 m ¹⁰		+400 m (insg. 800 m)	Kap. 4.4
Sonderbaufläche – Sport/Ferienhäuser, Ho- tel und Gaststättenbetrieb	400 m ¹⁰		+400 m (insg. 800 m)	Kap. 4.4
Biogasanlagen	–		200 m	Kap. 4.4
		Gewerbliche Bauflächen	400 m	Kap. 4.4
		Flächen für den Gemeinbedarf	–	Kap. 4.4
		Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel, Gärtnerei, Ponyhof)	–	Kap. 4.4

¹⁰ Zweifache Anlagenhöhe bei 200 m hohen Referenzanlagen; der Abstand bemisst sich von der Mastfußmitte (gem. Niedersächsischer Windenergieerlass (2021))

Harte Tabuzone (Fläche)	Umgebungsschutz (hart)	Weiche Tabuzone (Fläche)	Umgebungsschutz (weich)	Begründung
		Sonderbaufläche – Gaststätte, Tennis, Jaderpark Tier- und Freizeitpark	–	Kap. 4.4
		Baumschule	–	Kap. 4.4
		Grünflächen	–	Kap. 4.4
		Modellflugplatz (Aufstiegsfläche)	300 m	Kap. 4.4
		Flächen für Versorgungsanlagen, Ab- fallentsorgung	–	Kap. 4.4
		Sonderbaufläche – Photovoltaik-Frei- flächenanlagen	–	Kap. 4.4
		Parkplatzflächen	–	Kap. 4.4
Plan 2: Flächennutzungen II: Infrastrukturen, Versorgungsleitungen, Gewässer, hoheitlicher Richtfunk				
Bundesautobahn	40 m		+ 60 m (insg. 100 m)	Kap. 4.5.1
Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	20 m		+ 20 m (insg. 40 m)	Kap. 4.5.1
Geplanter Trassenverlauf der Bundesau- tobahn A20	40 m		+ 60 m (insg. 100 m)	Kap. 4.5.1
Gleisanlagen- und Schienenwege	–		100 m	Kap. 4.5.2
110-kV-Elektrizitätsfreileitung, 220-kV- und 380-kV-Höchstspannungsleitung	–		135 m	Kap. 4.5.3
Erdölleitung	30 m		–	Kap. 4.5.4
Erdgasleitung, Erdgashochdruckleitung	30 m		–	Kap. 4.5.4
Verfüllte Erdöl-Bohrung	–		–	Kap. 4.5.4
BOS-Richtfunkstrecke der Polizei	30 m		–	Kap. 4.5.5
Hauptwasserleitung	–		–	Kap. 4.5.4
Stillgewässer ab 1 ha Größe gem. § 61 BNatSchG	50 m	Stillgewässer unter 1 ha Größe	–	Kap. 4.5.6

Harte Tabuzone (Fläche)	Umgebungsschutz (hart)	Weiche Tabuzone (Fläche)	Umgebungsschutz (weich)	Begründung
		Gewässer II. Ordnung	5 m ¹¹	Kap. 4.5.6
Plan 3: Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche				
FFH-Gebiete	–		–	Kap.4.6.1
Naturschutzgebiete	–		–	Kap. 4.6.2
Landschaftsschutzgebiete	–		Einzelfall	Kap. 4.6.3
Wasserschutzgebiete Schutzzone I und II	–		–	Kap. 4.6.4
Naturdenkmale	–		–	Kap. 4.6.5
Baudenkmale	–		–	Kap. 4.6.5
		Geschützte Landschaftsbestandteile	–	Kap. 4.6.6
		Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGB- NatSchG	–	Kap. 4.6.7
		Waldflächen ab 1 ha	100 m ab 5 ha Größe	Kap. 4.6.8
		Kompensationsflächen ab 1 ha Größe	–	Kap. 4.6.9
Plan 4: Flächennutzungen IV: Vorranggebiete aus dem LROP (2022) und dem RROP (1996)				
Vorranggebiet Natura2000 (LROP)	–		–	Kap. 4.7.1
Vorranggebiet Biotopverbund (LROP)	–		–	Kap. 4.7.1
Vorranggebiet Wald (LROP)	–		–	Kap. 4.7.2
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Quarzsand (LROP)	–		–	Kap. 4.7.3
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Ton (RROP)	–		–	Kap. 4.7.3
		Vorranggebiete für Natur und Land- schaft (RROP)	–	Kap. 4.7.3

¹¹ Der Freihaltebereich für Gewässerräumstreifen an Gewässern II. Ordnung wird aufgrund des angewendeten Maßstabes nicht dargestellt.

Harte Tabuzone (Fläche)	Umgebungsschutz (hart)	Weiche Tabuzone (Fläche)	Umgebungsschutz (weich)	Begründung
		Vorranggebiete für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RROP)	–	Kap. 4.7.5
		Vorranggebiet für Erholung in Natur und Landschaft (RROP)	–	Kap. 4.7.6

4.4 Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sonstige Sondergebiete, Sonderbauflächen (Plan 1)

Im Falle der Siedlungsgebiete wurden Siedlungsbereiche mit Wohnnutzung (gemäß §§ 30, 34 BauGB) aus vorliegenden, von der Gemeinde Rastede zur Verfügung gestellten Bebauungsplänen sowie allen Änderungen bis einschließlich der 80. FNP-Änderung (Stand: Juli 2021) dargestellt und als harte Tabuzonen behandelt. (s. Plan 1).

Im Außenbereich wurden Wohngebäude sowie Gebiete mit Außenbereichssatzung (gemäß § 35 BauGB) als harte Tabuzonen bzw. -bereiche berücksichtigt (Plan 1). Grundlage hierfür waren die vorliegenden digitalen Daten vom amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®). Diese Daten enthalten die Standorte der im Gemeindegebiet vorhandenen Wohngebäude. Nebengebäude (Schuppen, Garagen etc.) besitzen keinen Schutzanspruch in Hinblick auf Lärmimmissionen und müssen demnach auch nicht durch Abstände „geschützt“ werden. Eine Überprüfung vor Ort, ob ein in den ALKIS-Daten enthaltenes Gebäude mit angegebener Wohnnutzung tatsächlich auch als Wohngebäude genutzt wird, hat im Rahmen dieser Studie nicht stattgefunden.

Zum Schutz vor Lärm und optisch bedrängender Wirkungen werden Abstandsradien als harte Tabuzonen für Windenergie zu **Siedlungsbereichen mit Wohnnutzung, Innenbereichssatzung, Gebäuden mit Wohnnutzung im Außenbereich, Außenbereichssatzungen, Flächen für Gemeinbedarf – Altenheim, Sonstige Sondergebiet – Alten- und Pflegeheim, Heimatpflegeeinrichtung für seelisch behinderte Menschen, Kureinrichtungen, Camping und/oder Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet und Reiterhof, Hotel** sowie zu **Sonderbauflächen – Niedersächsisches Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz, Sport/Ferienhäuser, Hotel und Gaststättenbetrieb** angesetzt. Dieser anzusetzende harte Schutzabstand beträgt in der vorliegenden Studie in Übereinstimmung mit dem Windenergieerlass Niedersachsen (NMU 2021) 400 m vom Turmmittelpunkt einer Windenergieanlage aus. Dies resultiert aus der zweifachen Anlagenhöhe der zu Grunde gelegten Referenzanlage (2 x 200 m = 400 m). Dieser Abstand ist einzuhalten, um dem Rücksichtnahmegebot als unbenanntem Belang nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu entsprechen, wodurch eine unzumutbare optisch bedrängende Wirkung vermieden wird.

„Auf diese Art wird zwar dem von der TA Lärm vorgegebenen unterschiedlichen Schutzniveau verschiedener Baugebietstypen nicht differenziert Rechnung getragen. Die sich durch diese Vorgehensweise ergebenden Abstände zur Wohnbebauung haben aber als „Reflexwirkung“ zugleich eine „Entschärfung“ der Lärmproblematik zur Folge. Dies gilt gerade vor dem Hintergrund, dass der sich so aus dem Gebot der Rücksichtnahme ergebende Abstand zur Wohnbebauung an die Höhe der Windenergieanlage anknüpft und höhere Anlagen in der Regel leistungsstärker sind und höhere Lärmemissionen verursachen.“

Angesichts dessen hält es das OVG Lüneburg für vertretbar,

„wenn ein Plangeber, der einen als hart bewerteten Abstand der Windenergieanlagen zur Wohnbebauung unter dem Gesichtspunkt der optischen Bedrängung in seine Planungen einstellt, angesichts des kaum zu leistenden Aufwands und der sich zugleich ergebenden Unsicherheiten bei der Zuordnung des gesamten Plangebietes zu den einzelnen Gebiets-typen der TA Lärm darauf verzichtet, immissionsschutzrechtlich zwingend erforderliche Abstände zur Wohnbebauung zu ermitteln und als harte Tabuzone zu werten“¹².

Die Maßstäbe zur Ermittlung der „optisch bedrängenden Wirkung“ ergeben sich aus Entscheidungen des OVG Münster vom 09.08.2006 (8 A 3726/05) bzw. vom 24.06.2010 (8 A 2764/09). Die prognostizierten Anhaltswerte für die Ergebnisse der Einzelfallprüfung sind

¹² OVG Lüneburg, Urteil vom 7. Februar 2020, Az.: 12 KN 75/18, Rn. 81.

dabei gem. Beschluss des OVG Münster (8 B 396/17) vom 20. Juli 2017 auch für moderne Windenergieanlagen ansetzbar.

Hiernach erfordert die Prüfung, ob von einer Windenergieanlage eine optisch bedrängende Wirkung ausgeht, stets eine Würdigung aller Einzelfallumstände, wobei sich für die Ergebnisse der Einzelfallprüfungen grobe Anhaltswerte prognostizieren lassen:

- Beträgt der Abstand zwischen einem Wohnhaus und einer Windenergieanlage mindestens das Dreifache der Gesamthöhe (Nabenhöhe + $\frac{1}{2}$ Rotordurchmesser) der geplanten Anlage, dürfte die Einzelfallprüfung überwiegend zu dem Ergebnis kommen, dass von dieser Anlage keine optisch bedrängende Wirkung zu Lasten der Wohnnutzung ausgeht. Bei einem solchen Abstand treten die Baukörperwirkung und die Rotorbewegung der Anlage so weit in den Hintergrund, dass ihr in der Regel keine beherrschende Dominanz und keine optisch bedrängende Wirkung gegenüber der Wohnbebauung zukommt.
- Ist der Abstand geringer als das Zweifache der Gesamthöhe der Anlage dürfte die Einzelfallprüfung überwiegend zu einer dominanten und optisch bedrängenden Wirkung der Anlage gelangen. Ein Wohnhaus wird bei einem solchen Abstand in der Regel optisch von der Anlage überlagert und vereinnahmt. Auch tritt die Anlage in einem solchen Fall durch den verkürzten Abstand und den damit vergrößerten Betrachtungswinkel derart unausweichlich in das Sichtfeld, dass die Wohnnutzung überwiegend in unzumutbarer Weise beeinträchtigt wird.
- Beträgt der Abstand zwischen dem Wohnhaus und der Windenergieanlage das Zweifache bis Dreifache der Gesamthöhe der Anlage, bedarf es regelmäßig einer besonders intensiven Prüfung des Einzelfalls.

Im Hinblick auf den Schall stellen die Immissionsrichtwerte gem. § 5 BImSchG i. V. mit der TA-Lärm letztendlich die einzigen Vorgaben mit rechtlicher Bindungswirkung dar. Folgende Immissionsrichtwerte für Schallimmissionen sind hier maßgeblich und einzuhalten:

- 50 dB(A) tags / 35 dB(A) nachts in reinen Wohngebieten,
- 55 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts in allgemeinen Wohngebieten,
- 60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts in Misch-/Dorfgebieten.

Hierzu heißt es in der TA-Lärm: *„Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. Nr. 1 BImSchG) ist [...] sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 nicht überschreitet.“* Somit können Windenergieanlagen nach rein immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten grundsätzlich so dicht an die Wohnbebauung heran gesetzt werden, wie es zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm zulässig wäre.

Gemäß der TA Lärm wird hinsichtlich der einzuhaltenden (Nacht-)Werte zwischen Gebieten, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen (reine und allgemeine Wohngebiete), und Gebieten mit gemischter Nutzung (Mischgebiete) unterschieden, so dass auch eine Differenzierung bei den nötigen Schutzabständen in der Studie denkbar wäre. Mischgebiete, welche nach der TA Lärm einen geringeren Schutzanspruch gegenüber Lärmimmissionen haben als Wohngebiete, werden im Rahmen dieser Standortpotenzialstudie in Bezug auf die Schutzabstände bewusst wie Wohngebiete behandelt, da besonders in den örtlichen Randlagen vielfach durch Aufgabe der gewerblichen Nutzung oder der Landwirtschaft tatsächlich oder in absehbarer Zeit eine reine Wohnnutzung vorliegen kann. Unter dem Aspekt der städtebaulichen Weiterentwicklung soll zudem eine Umwandlung von gewerblichen Nutzungen innerhalb eines Mischgebiets in Wohnnutzungen künftig weiterhin möglich sein, weshalb Mischgebieten im Rahmen der Studie der gleiche Schutzabstand wie Wohngebieten beigemessen wird.

Bei der Festlegung von weichen Tabuzonen kann die Gemeinde im Zuge der Standortfindung im Rahmen der übrigen bindenden, rechtlichen Vorgaben weitere Bereiche des

Gemeindegebietes für die Windenergienutzung ausschließen. Davon wird hier vorrangig im Bereich um die Siedlungen inklusive ihrer harten Schutzabstände Gebrauch gemacht. Dies geschieht vor dem Hintergrund der immissionsschutzrechtlichen Vorsorge im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG sowie mit Blick auf zukünftige Siedlungserweiterungen, die Sicherung der Erholungsfunktion der siedlungsnahen Freiflächen, zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Sicherung des Fremdenverkehrs. Bei diesen Überlegungen ist das Planungsziel, der Windenergie substanziell Raum einräumen zu können, zu berücksichtigen. Aufgrund dieser planerischen Überlegungen wird daher zu **Siedlungsbereichen mit Wohnnutzung, Innenbereichssatzung, Flächen für Gemeinbedarf – Altenheim, Sonstige Sondergebiet – Alten- und Pflegeheim, Heimatpflegeeinrichtung für seelisch behinderte Menschen, Kureinrichtungen, Camping und/oder Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet und Reiterhof, Hotel** sowie zu **Sonderbauflächen – Niedersächsisches Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz, Sport/Ferienhäuser, Hotel und Gaststättenbetrieb** über den harten Abstand von 400 m hinaus ein weitergehender Vorsorgeabstand von nochmals 400 m als weiche Tabuzone zugebilligt. Insgesamt ergibt sich also ein Abstand von 800 m zu den o. g. Bereichen, der sich aus den 400 m als harte Abstandszone zzgl. 400 m als weiche Abstandszone zusammensetzt.

Gebäude mit Wohnnutzung im Außenbereich sowie Außenbereichssatzungen (gem. § 35 BauGB) wird regelmäßig der gleiche Schutzanspruch gemäß TA-Lärm beigemessen wie auch den Mischgebieten. Die Gemeinde Rastede hat sich daher dazu entschieden für die Wohngebäude im Außenbereich sowie zu den Außenbereichssatzungen eine weiche Abstandszone von 200 m in Addition zur harten Abstandszone von 400 m festzulegen, so dass insgesamt ein Abstand von 600 m eingehalten werden soll. Dies entspricht der 3-fachen Anlagenhöhe der zugrunde gelegten Referenzanlage (bei Rotorblatt in senkrechter Stellung) und ist daher ausreichend, um eine optisch bedrängende Wirkung von Windenergieanlagen auch ohne Einzelfallprüfung i. d. R. ausschließen zu können (s. o.). Da der Außenbereich primär den privilegierten Nutzungen dient, kann er hinsichtlich des weichen Vorsorgeabstandes nicht mit Mischgebieten gleichgesetzt werden. Anders als im Innenbereich ist der zu gewährleistende Schutzanspruch nämlich auch unter Berücksichtigung der allgemeinen Funktion des Außenbereichs zu bestimmen, wie in § 35 Abs. 1 BauGB zum Ausdruck kommt. Der verringerte Vorsorgeabstand trägt danach dem Umstand Rechnung, dass im Außenbereich regelhaft auch solche Nutzungen zulässig sind, die teils in Mischgebieten nicht untergebracht werden können. In der Abwägung mit der privilegierten Nutzung der Windenergie tritt die Wohnnutzung im Außenbereich daher eher zurück als die Wohnnutzung im – ggf. auch gemischt genutzten – Innenbereich.

Im Flächennutzungsplan dargestellte **gewerbliche Bauflächen** werden in der vorliegenden Studie ebenfalls als weiche Tabuzonen behandelt, da „eine Windenergienutzung auf diesen unter gewissen Konstellationen zwar möglich aber nicht in umfänglicher Form realistisch ist“ (NMU 2021). Eine Errichtung von Windenergieanlagen in Gewerbe- oder Industriegebieten (nach §§ 8 und 9 BauNVO) oder in Gebieten, die nach § 34 Abs. 2 BauGB als solche zu beurteilen sind, kann prinzipiell als Gewerbebetrieb oder Nebenanlage (§ 14 BauNVO) zulässig sein. Das dies gleichwohl im Regelfall nicht zu erwarten ist, folgt insbesondere aus der Beachtung der erforderlichen Grenzabstände von 0,25 H (25 %er Höhe des Bauwerks) gemäß der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der Notwendigkeit von Ausnahmeanträgen mit Zustimmung der betroffenen Nachbargrundstücke sowie deren Verpflichtung, die Abstandsflächen von Bebauung freizuhalten.

Die gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet sollen zur Aufnahme einer vergleichsweise dichten gewerblichen Bebauung dienen, um zahlreichen Betrieben nutzbare Flächen zu bieten und Arbeitsplätze zu generieren. Die Errichtung von WEA, die durch ihre Höhe die Bebaubarkeit der umliegenden gewerblichen Bauflächen einschränken würden, liefe dem zuwider. Da innerhalb der **gewerblichen Bauflächen ein Betriebsleiterwohnen nicht ausgeschlossen werden kann**, wird ein Abstand von 400 m als weiche Tabuzone berücksichtigt. Auf diese Weise wird das erforderliche Abstandsmaß gewährleistet, um im Ausnahmefall auch vereinzelte, gemäß gesetzlichen Anforderungen zu- und

untergeordnete Wohnnutzungen in Gewerbegebieten zu ermöglichen. Das verringerte Abstandsmaß berücksichtigt dabei den erheblich verringerten Schutzanspruch, wie er beispielsweise auch im Schutzsystem der TA-Lärm zum Ausdruck kommt, vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 05. März 2019 – 12 KN 202/17. Lediglich zu den im Gemeindegebiet vorhandenen Industriegebieten, in denen ein Betriebsleiterwohnen ausgeschlossen ist, wird kein zusätzlicher Vorsorgeabstand angesetzt.

Die im Gemeindegebiet befindlichen **Biogasanlagen** werden im Rahmen der vorliegenden Studie als harte Tabuzonen berücksichtigt. Bei der Fermentation von organischen Stoffen zu Methan, kann als Nebenprodukt trotz Gegenmaßnahmen (Entschwefelung) hoch toxischer Schwefelwasserstoff entstehen. Infolge einer Beschädigung der Biogasanlage durch die Windenergieanlagen würde nicht nur das Methan entweichen, sondern auch Schwefelwasserstoff. Um dieses zu Vermeiden und um das Betriebspersonal bzw. den Landwirt vor den Immissionen durch Windenergieanlagen zu schützen, wird in Anlehnung an das Gutachten „Windenergieanlagen in Nähe von Schutzobjekten – Bestimmung von Mindestabständen“ (VEENKER INGENIEURE 2020) ein Vorsorgeabstand von 200 m (weiche Tabuzone) zu den Biogasanlagen berücksichtigt.

Auch die **Flächen für den Gemeinbedarf (Ausnahme: Altenheim), sonstige Sondergebiete (Einzelhandel, Gärtnerei, Ponyhof), Sonderbaufläche – Gaststätte, Tennis, Jaderpark Tier- und Freizeitpark, Sonderbaufläche – Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Baumschule, Grünflächen/Golfplätze, Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Parkplatzflächen** werden als weiche Tabuzonen behandelt. Diese Flächen befinden sich vornehmlich innerhalb der Siedlungsbereiche, sodass diese von deren Schutzabstände miteingeschlossen werden. Die Grünflächen sowie die Sonderbauflächen – Gaststätte, Tennis und der Jaderpark werden aufgrund ihrer Funktionen als Freizeit- und Naherholungsflächen als weiche Tabuzonen in der Studie berücksichtigt. Darüber weisen die o. g. Gebietskategorien vereinzelt bereits entsprechend ihrer Funktion bzw. Nutzungen (z. B. Schulen, Sportplätze, Einzelhandel, Tier- und Freizeitpark, etc.) Restriktionen auf.

Die im Gemeindegebiet befindlichen **Modellflugplätze** des MFSC Hahn-Wapeldorf e. V. sowie Möwe e. V. werden ebenfalls als weiche Tabuzonen in die Studie eingestellt. Die Gemeinde hält ein Freihalten dieser Räume für sinnvoll, um auch zukünftig den Modellflugsport in der Gemeinde Rastede zu ermöglichen, solange der Windenergie an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausreichend Flächen eingeräumt werden kann. Zur Sicherung der Flugbereiche (Aufstiegsflächen) wird ein zusätzlicher 300 m Vorsorgeabstand um die Fläche als weiche Tabuzone eingestellt. Lediglich der zur Aufstiegsfläche des MFSC Hahn-Wapeldorf e. V. angenommene 300 m Vorsorgeabstand wird nicht zur Abgrenzung herangezogen, da es im Rahmen der Windparkplanung „Wapeldorf-Heubült“ im Jahr 2017 eine Verlegung des o. g. Flugfeldes durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erfolgte, sodass eine gegenseitige Störung vermieden werden kann.

Im Rahmen der Studie werden auch ausgewiesene Siedlungs- und Erholungsgebiete, Gewerbegebiete sowie Wohngebäude im Außenbereich der Nachbarkommunen innerhalb eines Radius von bis zu ca. 1.000 m um das Gemeindegebiet von Rastede berücksichtigt. Die Informationen zu diesen Gebietskategorien wurden aus den Flächennutzungsplänen der angrenzenden Kommunen, den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der informellen TöB-Beteiligung sowie Luftbildern entnommen. Zu diesen Gebieten werden ebenfalls die oben genannten harten und weichen Abstände angesetzt.

4.5 Flächennutzungen II: Infrastrukturen, Versorgungsleitungen, Gewässer, hoheitlicher Richtfunk (Plan 2)

4.5.1 Bundesfern-, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) Geschäftsbereich Oldenburg ist laut ihrer Stellungnahme vom 02.06.2022 für die in Rastede liegende Bundesautobahn A 28, Bundesstraße B 211, die Landesstraßen L 820 und L 825, L 826, L 862 sowie für die Kreisstraßen K 108, K 130 bis K 136, K 143, K 144 sowie K 340 zuständig. Die von der Straßenbaubehörde empfohlenen Abstandsregelungen beziehen sich auf die Angaben im Nds. Windenergieerlass (2016), der einen Abstand von $1,5 \times$ (Nabenhöhe + Rotordurchmesser) empfiehlt. Ergänzend dazu verweist die Behörde auf die anbaurechtlichen Angaben des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG). Weitergehend verweist die Behörde auf die Planung zum Neubau einer Nord-West-Umfahrung (K 133), da sich diese aber noch in einem sehr frühen Stadium der Planung befindet, wird diese im Rahmen der vorliegenden Studie nicht mit dargestellt.

Die o. g. Mindestabstände beziehen sich im Wesentlichen auf die Gefahr des Eisabwurfs von den Rotorblättern der Windenergieanlagen und dem diesbezüglichen Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 21.6.2021. Gemäß Nummer A 1.2.8.7 der Anlage 1 VVTB der „Richtlinie für Windenergieanlagen; Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung“ in Niedersachsen (RdErl. des MU vom 21.6.2021, [Nds. MBl. S. 1030]) i. V. m. Nummer 2 der dazugehörigen Anlage A 1.2.8/6 gelten Abstände größer als $1,5 \times$ (Rotordurchmesser + Nabenhöhe) zu Verkehrswegen und Gebäuden im Allgemeinen als ausreichend.

Bei einer angenommenen Gesamthöhe der Windenergieanlagen von ca. 200 m wären folglich über 420 m Abstand einzuhalten. Allerdings lassen sich diese Pauschalabstände durch technische Lösungen wie z. B. Rotorblattheizungen, die einen Eisansatz verhindern, oder durch Abschaltvorrichtungen etc. in Absprache mit den zuständigen Behörden bzw. durch die Vorlage eines Eiswurfgutachtens erfahrungsgemäß unterschreiten, sodass lediglich die gem. Niedersächsischem Straßengesetz vorgeschriebenen Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone als Tabuzonen berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung von bis zu 20 m bei Bundes-, Landes- und Kreisstraßen keine Hochbauten errichtet werden. Diese Anbauverbotszonen werden als harte Tabuzonen in der Studie berücksichtigt (s. Plan 2). Der Abstandswert bezieht sich hier auf das horizontal stehende Rotorblatt, sodass dieser Bereich von der Windenergieanlage sowie vom Rotor freigehalten wird (NMU 2021).

Ergänzend wird hier darauf hingewiesen, dass es bei Landes- und Kreisstraßen einer Genehmigung der Straßenbaubehörde bedarf, wenn innerhalb eines 40 m-Abstandes Hochbauten errichtet werden sollen. Auch bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen bis zu 20 m bedürfen einer Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (Anbaubeschränkungszone). Diese Anbaubeschränkungszone werden als weiche Tabuzonen angesetzt, sodass sich insgesamt ein Umgebungsschutz von 40 m (20 m Anbauverbotszone + 20 m Anbaubeschränkungszone) ergibt.

Für die Autobahn A 29 ist die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest I – Außenstelle Oldenburg – zuständig. In der Stellungnahme vom 10.05.2022 wird lediglich auf die in Planung befindlich A 20 sowie auf die bereits vorliegenden Unterlagen hingewiesen.

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen in einer Entfernung von bis zu 40 m bei Autobahnen keine Hochbauten errichtet werden. Diese Anbauverbotszone wird

ebenfalls als harte Tabuzone in der Studie berücksichtigt (s. Plan 2). Der Abstandswert bezieht sich hier auf das horizontal stehende Rotorblatt, sodass dieser Bereich von der Windenergieanlage sowie vom Rotor freigehalten werden muss (NMU 2021).

Ergänzend sind bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einem zusätzlichen Korridor von 60 m nur bei Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (Anbaubeschränkungszone) gestattet. Die Anbaubaubeschränkungszone wird als weiche Tabuzonen angesetzt.

Die geplante A 20, deren erster und zweiter Bauabschnitt zum Teilen in der Gemeinde Rastede liegen, werden nachrichtlich dargestellt. In der LROP-VO (2017) wird die geplante A 20 neben den weiteren bereits bestehenden Autobahnen im Bereich des Landkreises Ammerland als Vorranggebiet Autobahn dargestellt. Der erste Bauabschnitt Weststede – Jaderberg wurde zwar durch die Autobahn GmbH genehmigt und durch den Planfeststellungsänderungs- und -ergänzungsbeschluss vom 03.02.2021 geändert und ergänzt, jedoch wurde am 07.07.2022 die für den ersten Bauabschnitt fehlerhafte Berechnung des Stickstoffeintrages in einem FFH-Gebiet vom BVerwG als rechtswidrig und nicht nachvollziehbar erklärt, sodass der Planfeststellungsbeschluss nicht erteilt werden konnte. Gemäß der Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 01.11.2022 wurde dieser Fehler bereinigt und die Unterlagen erneut beim BVerwG zur Entscheidung eingereicht. Der Planfeststellungsbeschluss soll 2023 ergehen.

Demnach wird der Trassenverlauf der A 20 sowie die 40 m Anbauverbotszone als harte Tabuzone und die 60 m Anbaubeschränkungszone als weiche Tabuzone aufgenommen.

4.5.2 Gleisanlagen- und Schienenwege

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen verweist in ihrer Stellungnahme vom 24.05.2022 auf die Bahnstrecken 1522 Oldenburg – Wilhelmshaven sowie auf die 110-kV-Bahnstromleitungen Nr. 544 Leer – Rastede und Nr. 545 Rastede – Elsfleth, die das Gemeindegebiet durchqueren.

Ferner weist die Deutsche Bahn AG auf folgende Punkte hin, die im Rahmen der Ausweisung von Standorten für Windenergieanlagen zu berücksichtigen sind:

- Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und der Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).
- Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen insbesondere vor den Gefahren des Eisabwurfs, eines Brandes und des Umstürzens der WEA sowie für den Ausschluss von Störpotenzialen, dem sog. Schattenwurf, dringend geschützt werden.
- Um dies zu gewährleisten, müssen WEA einen Abstand von größer gleich 1,5 x (Rotordurchmesser + Nabenhöhe) zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.
- Grundsätzlich gilt, dass Windenergieanlagen einschließlich ihrer Energiekabel die Betriebsanlagen der Eisenbahn nicht unzulässig beeinflussen dürfen.

In Bezug auf die Bahnstromleitung verweist die Deutsche Bahn AG u. a. auf folgende Punkte:

- Gemäß der DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4): 2019-09 muss nachgewiesen werden, ob die Leiter innerhalb oder außerhalb der Nachlaufströmung liegen. Dieser Nachweis kann rechnerisch mit den Formeln der o.g. DIN EN erbracht werden. Mit dem Ergebnis eines Gutachtens über die Nachlaufströmung kann dann entschieden werden, ob Schwingungsschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen.

- Für Freileitungen aller Spannungsebenen, z. B. 110-kV-Bahnstromleitungen, gelten die Abstandsregelungen in DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4):2019-09. Die Norm sagt dazu aus: *„Zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen sind folgende horizontale Mindestabstände zwischen Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung und äußerstem ruhenden Leiter einzuhalten:*
 - für Freileitungen ohne Schwingungsschutzmaßnahmen $\geq 3 \times$ Rotordurchmesser;
 - für Freileitungen mit Schwingungsschutzmaßnahmen $\geq 1 \times$ Rotordurchmesser.

Wenn sichergestellt ist, dass die Freileitung außerhalb der Nachlaufströmung der Windenergieanlage liegt und der Mindestabstand zwischen der Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung und dem äußeren ruhenden Leiter $> 1 \times$ Rotordurchmesser beträgt, kann auf die schwingungsdämpfenden Maßnahmen verzichtet werden. Weiterhin gilt für Freileitungen aller Spannungsebenen, dass bei ungünstigster Stellung des Rotors die Blattspitze nicht in den Schutzstreifen der Freileitung ragen darf.“
- Einer Festlegung über endgültige Standorte von Windkraftanlagen kann erst nach Klärung der Nachlaufströmungsverhältnisse und den daraus abzuleitenden und eventuell notwendigen Schwingungsmaßnahmen zugestimmt werden.

Im LROP Niedersachsen (2017, 2022) sowie im RROP Landkreis Ammerland (1996) wird die Bahntrasse 1522 als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke aufgeführt. Daher wird dieser Belang i. V. m. den §§ 4, 5, und 8 Abs. 7 des ROG als harte Tabuzone in der Studie berücksichtigt (Plan 2).

Gemäß der oben zitierten Stellungnahme sollen aufgrund der Gefahren durch Eisabwurf, Umstürzen der WEA sowie Störpotenziale in Form von Schattenwurf Abstände von größer gleich $1,5 \times$ (Rotordurchmesser + Nabenhöhe) zur Gleisachse und zur Bahnstromleitung $> 1 \times$ Rotordurchmesser (mit Schwingungsschutzmaßnahmen) eingehalten werden. Bei einem angenommenen Rotordurchmesser von ca. 160 m wären folglich mindestens 420 m Abstand zur Gleisanlage einzuhalten. Allerdings lassen sich diese Pauschalabstände durch technische Lösungen wie z. B. Rotorblattheizungen, die einen Eisansatz verhindern, oder durch Abschaltvorrichtungen etc. in Absprache mit den zuständigen Behörden bzw. durch die Vorlage eines Eiswurf- und Schattengutachtens im Zuge eines anschließenden Genehmigungsverfahrens erfahrungsgemäß unterschreiten, sodass hier lediglich ein Sicherheitsabstand von 100 m zum horizontal stehenden Rotorblatt als weiche Tabuzone angesetzt wird.

4.5.3 Elektrizitätsfreileitungen

Windenergieanlagen, die in der Nähe von Freileitungen errichtet werden, können durch Erhöhung des Turbulenzgrades (Wirbelströmung) das Schwingungsverhalten von Leiterseilen beeinflussen und die Festigkeit und Lebensdauer der Seile erheblich herabsetzen. Es besteht außerdem die Möglichkeit, dass bei Bruch eines Rotorflügels benachbarte Hochspannungsleitungen beschädigt werden. Aus Gründen der Bauwerks- und Versorgungssicherheit (lt. Energie-Wirtschaftsgesetz müssen Stromversorgungsunternehmen die Stromversorgung jederzeit gewährleisten) sind daher bei Errichtung von Windenergieanlagen waagerechte Mindestabstände zwischen Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung und äußerstem ruhenden Leiter einzuhalten. Nach Angaben der TenneT TSO GmbH ist nach DIN EN 50341-2-4 (VDE 0201-2) zwischen dem äußersten ruhenden Leiter der Freileitung und der Turmachse der Windenergieanlage mindestens der folgende Abstand einzuhalten:

$$\alpha WEA = 0,5 \times D_{WEA} + \alpha_{\text{Raum}} + \alpha_{\text{LTG}}$$

Dabei ist:

- α WEA der waagerechte Abstand zwischen äußerem ruhendem Leiter der Freileitung und Turmachse der WEA
- DWEA der Rotordurchmesser
- α Raum der Arbeitsraum für Montagekrane für Errichtung und betriebsbedingte Arbeiten an der WEA (liege für α Raum keine Angaben vor, kann ein Wert von 25 m angenommen werden)
- α LTG der waagerechte spannungsabhängige Mindestabstand ($> 110\text{-kV} = 30\text{ m}$)

Bei Ansetzung der Referenzanlage mit einem Rotordurchmesser von 160 m beträgt der erforderliche Abstand zwischen dem äußersten ruhenden Leiter der Freileitung und der Turmachse der Windenergieanlage demnach mindestens 135 m.

Ist der Abstand zwischen der Freileitung und der Windenergieanlage kleiner als 3 x Rotordurchmesser, ist zu prüfen ob die Seile der Freileitung in der Nachlaufströmung der Windenergieanlage liegen. Wenn sichergestellt ist, dass die Freileitung außerhalb der Nachlaufströmung der WEA liegt und der Mindestabstand zwischen der Rotorblattspitze und dem äußersten ruhenden Leiter > 1 x Rotordurchmesser beträgt, kann auf schwingungsdämpfende Maßnahmen verzichtet werden.

Die Avacon Netz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 13. Mai 2022 auf die im Gemeindegebiet verlaufende 110-kV-Hochspannungsfreileitung Berne – Conneforde hin. Des Weiteren verläuft von Nordwest nach Südost die 220-kV-Höchstspannungsleitung sowie im nördlichen Gemeindegebiet die 380-kV-Höchstspannungsleitung Unterweser – Conneforde der TenneT TSO GmbH.

In der Stellungnahme vom 28.10.2022 verweist die TenneT TSO GmbH auf den geplanten Neubau der 380-kV-Leitung Conneforde – Sottrum, die die bestehende 220-kV-Leitung Farge – Conneforde ersetzen soll. *„Für den Trassenabschnitt zwischen Conneforde und Elsfleth_West hat das ArL Weser-Ems am 31.05.2022 erklärt, dass die Durchführung eines Raumordnungsverfahren nicht erforderlich ist. Derzeit werden die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren vorbereitet.“* Da für die derzeit noch in Planung befindliche Leitung bisher keine verbindlichen Trassenkorridore existieren, sodass unterschiedliche Szenarien in Frage kommen könnten wird der Leitungsverlauf nicht in die Studie eingestellt.

Die Leitungsverläufe der Elektrizitätsfreileitungen sind in Plan 2 dargestellt.

In der vorliegenden Standortpotenzialstudie wird vorsorglich ein Abstand von 135 m zwischen Hochspannungs- bzw. Höchstspannungsfreileitung und Rotorblattspitze (Rotorblatt in waagerechter Stellung) als weiche Tabuzone berücksichtigt. Da die Rotoren von Windenergieanlagen die Grenzen der zu ermittelnden Konzentrationszonen nicht überschneiden dürfen, wird dadurch der o.g. Mindestabstand zwischen der Freileitung und der Turmachse einer Windenergieanlage in jedem Fall eingehalten. Im Einzelfall muss geprüft und ggf. mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt werden, ob andere Abstände möglich oder erforderlich sind.

4.5.4 Leitungen (Erdgas, Erdöl, Wasser)

Durch das Gemeindegebiet Rastede führen diverse Versorgungsleitungen, die als harte Tabuzonen angesetzt werden. Nach dem Urteil vom OVG Lüneburg¹³, worin es heißt: *„Selbst wenn diese Abstände zu Gasleitungen und -stationen also durch etwaige Sicherheitsmaßnahmen der WEA-Betreiber im Einzelfall vermindert werden können oder der notwendige Sicherheitsabstand (nunmehr) allgemein abweichend von dem o. a. Gutachten auf der Grundlage der technischen Regeln der Deutschen Vereinigung des Gas- und*

¹³ OVG Lüneburg, Urteil vom 12. April 2021 – 12 KN 11/19 –, Rn. 70, juris

Wasserfaches e. V. konkretisiert wird (vgl. nochmals Sächs. OVG, a. a. O.), änderte sich nichts an ihrer Rechtsnatur, werden sie also nicht von harten zu weichen Abständen oder zu „Vorsorgeabständen“, und erübrigte sich deshalb nicht die Ermittlung und Berücksichtigung des jeweiligen Regelabstandes bereits bei der Ausschlussplanung, zumal jedenfalls einzelne der insoweit nach dem Gutachten zur Reduzierung des Schutzabstandes im Einzelfall in Betracht kommende Maßnahmen, wie eine Leistungsrosselung der WEA oder Schutzmaßnahmen des Betreibers der Erdgasleitung/-station, kaum für den Regelfall zugrunde gelegt werden können.“, sind die im Gutachten „Windenergieanlagen in Nähe von Schutzobjekten – Bestimmung von Mindestabständen“ (VEENKER INGENIEURE 2020) genannten Mindestabstände zu den Erdgas-, Mineralöl- und Wasserleitungen als maßgeblich anzusehen und im Rahmen der Studie als harte Tabuzonen zu betrachten.

Erdgasleitung:

Laut der Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 25.05.2022 wird das Gemeindegebiet von erdverlegten Erdgas- und Erdgashochdruckleitungen der EWE Netz GmbH und der GTG Nord Gastransport Nord GmbH durchquert, die in der vorliegenden Studie als harte Tabuzone berücksichtigt werden (s. Plan 2). Diese Leitungen sind auch im RROP verzeichnet, der Verlauf wurde aus den digitalen Daten zum RROP des Landkreises Ammerland (1996) und aus den von den Betreibern bereit gestellten Daten übernommen. Diese Leitungen sind mittig in einem 8 m breiten Schutzstreifen verlegt, der von jeglicher Bebauung, Materiallagerung und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten ist.

Zu den Erdgastransportleitungen und der Außenkante des Mastes am Fuß der WEA ist gemäß dem o. g. Gutachten ein Mindestabstand von 30 m (harte Tabuzone) einzuhalten. Diese Angaben beziehen sich auf eine Einzelanlage mit einem angenommenen Rotorradius von 80 m sowie einer Nabenhöhe von 120 m (entspricht der Referenzanlagenhöhe von 200 m). Sollten Anlagen größeren oder kleineren Ausmaßes geplant sein müssen die Abstände dementsprechend vergrößert oder reduziert werden. Zudem können im Falle eines Windparks ggf. größere Abstände erforderlich sein. Eine Einzelbetrachtung wäre dann zwingend notwendig.

Erdölleitungen:

Von Südosten in Richtung Nordwesten verläuft gemäß RROP des Landkreises Ammerland (1996) eine Mineralölleitung, deren Verlauf aus den digitalen Daten zum RROP übernommen wurde. Diese Leitungen sind ebenfalls mittig in einem 8 m breiten Schutzstreifen verlegt, der von jeglicher Bebauung, Materiallagerung und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten ist. Zu den Mineralölleitungen und der Außenkante des Mastes am Fuß der WEA ist ein Sicherheitsabstand von 30 m (harte Tabuzone) gemäß Gutachten von VEENKER INGENIEUR (2020, s. o.) einzuhalten.

Erdölbohrungen

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH ist gemäß ihrer Stellungnahme vom 21.06.2022 neben ihren eigenen Produktionsaktivitäten auch für das Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und weiteren Tochtergesellschaften zuständig. Im Gemeindegebiet Rastede befindet sich laut der Stellungnahme verfüllte Ölbohrungen, zu denen ein Schutzradius von 5 m einzuhalten ist. Informationen zur genauen Lage der Bohrungen wurden von der ExxonMobil Production Deutschland GmbH zur Verfügung gestellt und werden in Plan 2 als harte Tabuzonen dargestellt. Der erforderliche Schutzradius von 5 m wird aufgrund des in der vorliegenden Studie verwendeten Maßstabs allerdings nicht dargestellt.

Hauptwasserleitungen

Die durch das Gemeindegebiet verlaufenden Hauptwasserleitungen verbinden mehrere Ortschaften. Die Deckung des gegenwärtigen und künftigen Bedarfs an Trinkwasser und Betriebswasser ist sicherzustellen. Dementsprechend sind Hauptwasserleitungen als

harte Tabuzonen zu betrachten, da eine Überbauung der Leitungen und der jeweiligen Schutzstreifen nicht erlaubt ist (Stellungnahme des OOWV, 23.05.2022). Im weiteren Verfahren ist diesbezüglich der OOWV einzubeziehen, da die Ver- und Entsorgungsanlagen einer ständigen Veränderung unterworfen sind.

Sowohl die o. g. Leitungen als auch deren jeweiliger geringer Sicherheitsabstand von max. 30 m werden im Rahmen der vorliegenden Studie aufgrund ihrer schmalen Ausdehnung nicht zur Abgrenzung der Suchräume herangezogen, um eine kleinteilige Zerschneidung der Flächen zu verhindern. Mögliche Beeinträchtigungen bzw. Störungen der Leitungen durch Windenergieanlagen müssen im nachfolgenden Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

4.5.5 Hoheitlicher Richtfunk

Da hoheitliche Richtfunktrassen nicht öffentlich zugänglich sind und somit eine Störung dieser durch Windenergieanlagen im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 8 BauGB nicht ausgeschlossen werden kann, wurden die zuständigen Behörden um weitere Informationen zum Verlauf von ggf. betroffenen Richtfunkstrecken gebeten.

Im Gemeindegebiet befindet sich laut der Stellungnahme der zentralen Polizeidirektion Niedersachsen vom 28.06.2022 zwei aktive Richtfunkverbindung der Polizei. Der Verlauf der Richtfunkstrecken sowie der einzuhaltende 30 m breite Schutzabstand zwischen der Richtfunkstrecke und dem maximal möglichen Rand des Hindernisses (z. B. WEA-Rotorblätter, vertikal und horizontal) wird in der vorliegenden Studie als harte Tabuzone angesetzt (vgl. Plan 2). Weitere Bedenken wurden seitens der Zentralen Polizeidirektion nicht geäußert, dennoch kann eine konkrete Betroffenheit der Richtfunkstrecke erst im nachgelagerten Bauleitplanverfahren bzw. auf Genehmigungsebene überprüft werden.

4.5.6 Gewässer

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Stillgewässer über 1 ha Größe werden als harte Tabuzonen und die Fließgewässer II. Ordnung sowie die Stillgewässer unter 1 ha Größe als weiche Tabuzonen behandelt (s. Plan 2). Bei den Stillgewässern handelt es überwiegend um ehemalige Abbauseen, die i. d. R. eine Erholungsfunktion (Nethener See) aufweisen oder dem Erhalt der Natur dienen. Überdies weisen einige Stillgewässer geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG auf (LANDKREIS AMMERLAND 2022). Die bestehenden Stillgewässer in Rastede sollen daher und aufgrund des seltenen Biotoptyps nicht für eine Windenergienutzung in Anspruch genommen werden.

Gewässer I. und II. Ordnung besitzen grundsätzlich gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 58 Niedersächsisches Wassergesetz einen Gewässerrandstreifen im Außenbereich. Gemäß dem Niedersächsischen Weg (NMU 2021) beträgt dieser 10 m bei Gewässern I. Ordnung und 5 m bei Gewässern II. Ordnung, der i. d. R. von Bebauung freizuhalten ist (harte Tabuzonen). Im Rahmen der Anlagenzulassung ist gemäß § 36 WHG sicherzustellen, dass Anlagen so errichtet, betrieben, unterhalten und stillgelegt werden, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. In den 5 m breiten Gewässerrandstreifen von Gewässern I. und II. Ordnung (§ 38 WHG i. V. m. § 58 NWG) dürfen im Außenbereich keine Windenergieanlagen errichtet werden. Der Gewässerrandstreifen ist somit vom Fundament freizuhalten.

Aufgrund des in der vorliegenden Studie verwendeten Maßstabs in den Plänen sind Abstandszonen < 20 m allerdings nicht darstellbar, sodass auf eine Darstellung der Gewässerrandstreifen verzichtet werden muss.

Im Sinne des § 61 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu Stillgewässern ≥ 1 ha ein Schutzabstand von 50 m zum Schutz der Gewässer von Bebauung freizuhalten. Dieser Abstand wird im Rahmen dieser Studie als harte Tabuzone berücksichtigt. Nach § 61 Abs. BNatSchG kann von dem Verbot des Absatzes 1 (50 m-Abstand) auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn

1. die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder
2. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art, notwendig ist.

Zwar steht nach der neuen Gesetzgebung die Windenergie im überwiegenden öffentlichen Interesse, wodurch die Möglichkeit bestünde, den 50 m-Abstand zu unterschreiten, dennoch hat sich die Gemeinde Rastede dazu entschieden diese Flächen freizuhalten, solange der Windenergie an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausreichend Fläche eingeräumt werden kann.

Bei den Gewässern gehen daher die dort vorhandenen Belange (Erholungsnutzung sowie Schutz von Natur und Landschaft) einer Windenergienutzung in jedem Fall vor, so dass sie als harte Tabuzonen zu werten sind. Der Ausschluss gilt dabei für die gesamte Windenergieanlage inklusive Rotorkörper. D. h., dass auch der Rotor nicht in den 50 m-Schutzabstand hineinragen darf, da er hier negative Auswirkungen auf die Belange haben kann¹⁴.

4.6 Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche, Wasserschutzgebiete, Wald und Kompensationsflächen (Plan 3)

4.6.1 FFH-Gebiete

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH, Richtlinie 92/43/EWG) des Rates vom 21. Mai 1992 zur „*Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen*“ greift auf die EU-Vogelschutzrichtlinie zurück, indem sie bestimmt, dass FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete gemeinsam die biologische Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union durch ein nach einheitlichen Kriterien ausgewiesenes Schutzgebietssystem (NATURA 2000) dauerhaft schützen und erhalten sollen. Die FFH-Richtlinie klammert die Vogelarten als Auswahlkriterien für FFH-Gebiete aus und überlässt somit die Bestimmung der Vogelschutzgebiete der EU-Vogelschutzrichtlinie. In den Anhängen I und II der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen und Arten) sind Lebensräume sowie Tiere und Pflanzen aufgeführt, deren Verbreitung und Vorkommen bei der Auswahl von geeigneten Schutzgebieten als Kriterien herangezogen werden sollen.

Im Gemeindegebiet von Rastede befinden sich folgende FFH-Gebiete:

- „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“ (DE 2715-301),
- „Eichenbruch, Ellernbusch“ (DE 2715-331) sowie
- „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“ (DE 2715-332).

Das FFH-Gebiet 014 „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“ umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 316 ha und befindet sich als kommunal übergreifendes Gebiet im Bereich Ipweger

¹⁴ Es wird dabei immer davon ausgegangen, dass auch der Luftraum über größeren, zusammenhängenden, naturschutzfachlich wertvollen Flächen von hoher Bedeutung für die Fauna ist, da auf den Flächen ein erhöhtes Nahrungsangebot zu erwarten ist, was eine besondere Anziehungskraft auch auf kollisionsgefährdete Arten (Fledermäuse, Vögel) hat.

Moor an der Grenze zur Stadt Elsfleth im Landkreis Wesermarsch. Das Gebiet weist Restflächen naturnaher Hoch- und Übergangsmoor-Komplexe in der Wesermarsch mit Moorheide-Stadien, sekundären Birken-Moorwäldern, Moorgrünland u. a. auf, wobei einige Teilflächen durch Intensivgrünland voneinander getrennt sind. Die Ausweisung zum FFH-Gebiet begründet sich darauf, dass die letzten relativ naturnahen Moorflächen im Naturraum „Wesermarschen“ und als größter verbliebender Moorkomplex in den niedersächsischen Marschgebieten geschützt und erhalten werden sollen. Ferner gibt es innerhalb dieses Gebietes kleinflächige Vorkommen von torfmoosreichen Hochmoorvegetationen sowie ein Vorkommen der Moltebeere, die auf Grund ihres sehr geringen Vorkommens in Norddeutschland streng geschützt ist (NLWKN 2020).

Das FFH-Gebiet 426 „Eichenbruch, Ellernbusch“ (DE 2715-331) befindet sich in Hankhausen und weist eine Flächengröße von rd. 131 ha auf. Gemäß dem Standarddatenbogen des NLWKN (2019) handelt es sich bei dem FFH-Gebiet um ein Waldgebiet mit gut ausgeprägten, häufig feuchten Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwäldern. Kleinflächig befinden sich auch bodensaure Eichen-Buchenwälder mit Adlerfarn sowie an naturnahen Bachläufen kleinflächige Eschen- und Erlen-Eschenwälder, die teilweise sehr artenreich sind (NLWKN 2019). Die Entscheidung zur Ausweisung als Natura2000-Gebiet beruht Vorrangig darauf, die Repräsentanz von feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern in der Ostfriesischen Geest zu verbessern, aber auch auf dem Vorkommen von Hainsimsen-Buchenwald und den Auenwäldern mit Erle und Esche (NLWKN 2019).

Nordöstlich der Ortschaft Wahnbek befindet sich das rd. 94 ha große FFH-Gebiet 427 „Funchsbüsche, Ipweger Moor“ (DE 2715-332). Hierbei handelt es sich um ein Waldgebiet mit ausgedehnten feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern sowie um kleinflächige bodensaure Buchenwälder. Neben Kleingewässern und Nasswiesen befindet sich ein naturnaher Bach mit artenreichen Erlen-Eschenwäldern in diesem Gebiet. Die Ausweisung zum FFH-Gebiet begründet sich darauf, dass die Repräsentanz von feuchten Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwäldern in der Ostfriesischen Geest sowie das Vorkommen von Hainsimsen-Buchenwäldern und Auenwäldern mit Erle und Esche verbessert werden soll (NLWKN 2019).

Laut § 34 BNatSchG sind Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen und Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete oder einer im FFH-Gebiet vorkommenden prioritären Art führen, untersagt. Damit die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden und der funktionale Zusammenhang von „Natura 2000“ gewahrt bleibt, ist weiterhin vor der Zulassung oder Durchführung von Projekten dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen (FFH-Verträglichkeitsprüfung).

Im Windenergieerlass des Landes Niedersachsen werden NATURA 2000-Gebiete als harte Tabuzone aufgeführt, wenn die Errichtung von Windenergieanlagen nicht mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen in Einklang zu bringen ist. Da mit den ausgewiesenen FFH-Gebieten schützenswerte Waldstandorte sowie noch überwiegend erhaltene naturnahe Moorflächen geschützt werden sollen, und sich diese überdies innerhalb eines Naturschutzgebietes bzw. Landschaftsschutzgebietes befinden, werden die FFH-Gebiete im Rahmen dieser Studie nach der gebotenen Prüfung des Einzelfalls als harte Tabuzonen behandelt (s. Plan 3).

4.6.2 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind Gebiete, die gemäß § 16 NAGBNatSchG in Verbindung mit § 23 BNatSchG unter Schutz stehen, da sie schutzbedürftigen Arten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften eine Lebensstätte bieten oder künftig bieten sollen, sie für Wissenschaft,

Naturgeschichte und Landeskunde von Bedeutung sind oder sich durch Seltenheit, besondere Eigenart oder hervorragende Schönheit auszeichnen.

Im Gemeindegebiet von Rastede befinden sich laut Umweltkarten Niedersachsen (NMU 2022) folgende Naturschutzgebiete (s. Plan 3):

- „Barkenkuhlen im Ipweger Moor“ (NSG WE 127),
- „Hochmoor und Grünland am Heideich“ (NSG WE 248) und
- „Gellener Torfmöörte mit Rockenmoor und Fuchsberg“ (NSG WE 313).

Das gemäß Verordnung am 17.06.2010 ausgewiesene, insgesamt 53,46 ha große Naturschutzgebiet „Barkenkuhlen im Ipweger Moor, welches zugleich Teile des FFH-Gebietes „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“ umfasst, besteht aus einem nicht kultivierten, vor-entwässerten Hochmoorrest mit verschiedenen Hochmoordegenerationsstadien und brach liegendem Hochmoorgrünland. Der Schutzzweck des NSGs beruht daher auf dem Erhalt sowie der Entwicklung des zum Teil kultivierten, teilweise als Heidemoor und Hochmoor erhaltenen Gebietes mit den moortypischen Lebensgemeinschaften sowie die an das Hochmoor gebundene Flora und Fauna. Im Hinblick auf das FFH-Gebiet sollen im Allgemeinen die wiedervernässten degenerierten Hochmoore sowie die angestauten Randbereiche mit Hochstaudensümpfen und Verlandungsbereichen nährstoffarmer Stillgewässer geschützt und entwickelt werden. Überdies sollen die im Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie geschützt, erhalten und gefördert werden.

Das NSG „Hochmoor und Grünland am Heideich“ befindet sich im Barghorner Moor an südöstlichen Gemeindegebietsgrenze zur Stadt Elsfleth und weist eine Größe ca. 53 ha auf. Charakteristisch für das Schutzgebiet ist der gut ausgeprägte Komplex aus Moorbirkenwald, Gagelgebüsch der Sümpfe und Moore und der Hoch- und Übergangsmoore mit feuchtem Pfeifengras-Moorstadium, Wollgras-Torfmoos-Schwingrasen, feuchtem Glockenheide-Moorstadium sowie unterschiedlich genutzten Grünlandflächen. Auch in diesem Schutzgebiet beruht der Schutzzweck auf Erhaltung und Entwicklung der moortypischen Lebensgemeinschaften und der angrenzenden Grünlandflächen als Lebensraum schutzbedürftiger Pflanzen- und Tierarten. Gemäß der Verordnung soll insbesondere der Wasserhaushalt und der Torfaufbau der Randmoore am Geestabfall, die sich teilweise über Flussablagerungen der Weser gebildet haben gesichert werden.

Das landkreisübergreifende ca. 313 ha Naturschutzgebiet „Gellener Torfmöörte mit Rockenmoor und Fuchsberg“ besteht aus zwei Teilgebieten und dient dem Schutz des FFH-Gebietes „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“. Eine 12 ha große Teilfläche des Gebietes „Gellener Torfmöörte“ liegt im Gebiet der Gemeinde Rastede. In der Verordnung wird das Naturschutzgesetz folgendermaßen beschrieben:

„Die zwei Teilgebiete „Gellener Torfmöörte“ und „Rockenmoor/ Fuchsberg“ sowie das westlich angrenzende NSG „Barkenkuhlen im Ipweger Moor“ (NSG WE 172) sind Bestandteile des „Ipweger Moores“, einem Marsch- und Geest-Randmoor zwischen der Oldenburger Geest und der Wesermarsch, das durch intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen unterteilt wird. Das Mooregebiet erstreckt sich zwischen dem Geestrand östlich der Ortschaften Loy, Ipwege und Etzhorn bis zur Wesermarsch westlich von Elsfleth und der Hunteniederung. Es gehört zur naturräumlichen Region 612 „Wesermarschen“ mit der naturräumlichen Landschaftseinheit „Moorriemer Moorland“.

Die Erklärung zum NSG bezweckt hier ebenfalls die Erhaltung und Entwicklung eines naturnahen Hoch- und Übergangsmoores mit einem mooreigenen Wasserhaushalt, von naturnahen, waldfreien Übergangs- und Schwingrasenmooren, von Torfmoor-Schlenken in renaturierungsfähigen, durch Torfabbau und Entwässerung degradierten Bereichen, der offenen Hochmoorbereiche mit Bult-Schlenken-Komplexen sowie die teilweise vorhandenen naturnahen und strukturreichen Moorbirkenwäldern. Ferner sollen die teilweise vorhandenen extensiv bewirtschafteten Hochmoorgrünländer mit u. a. mesophilem Grünland und seggen- und binsenreichen Nasswiesen, die als Lebensraum der hier charakteristi-

schen Tier- und Pflanzenarten dienen, erhalten und entwickelt werden. Zu erhalten sind auch die naturnahen Torfstichgewässer mit ihrer charakteristischen Ufer- bzw. Verlandungs-vegetation, die offenen dystrophen Gewässer mit randlichen Schwingrasen sowie die strukturreichen Abschnitte der Gewässer II. und III. Ordnung.

Gemäß den entsprechenden Verordnungen und der geltenden gesetzlichen Bestimmungen (Bundesnaturschutzgesetz) sind in den o. g. Gebieten jegliche Handlungen untersagt, welche die naturschutzrechtlich geschützten Gebiete oder einzelne Bestandteile der Gebiete u. a. zerstören, beschädigen, beeinträchtigen oder verändern könnten bzw. dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie wäre mit den Schutzziele der genannten Gebiete nur bedingt zu vereinbaren, da die jeweils zuständigen Naturschutzbehörden Ausnahmen von den Verboten zulassen können, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Derartige Befreiungsmöglichkeiten sind für die Windenergieplanung im Fall der o. g. Schutzgebiete jedoch rein theoretischer Natur. Allenfalls theoretisch denkbare Ausnahmegenehmigungen oder Befreiungen reichen jedoch nicht aus, um Naturschutzgebiete als rechtliche Hindernisse für die Errichtung von Windenergieanlagen in Frage zu stellen (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 07. Februar 2020 – 12 KN 75/18). Die Naturschutzgebiete werden im Rahmen dieser Studie daher als harte Tabuzonen gewertet (s. Plan 3).

Für die o. g. Naturschutzgebiete wird kein zusätzlicher Umgebungsschutz angesetzt, da in den jeweiligen Verordnungen keine windenergiesensiblen Arten, die geschützt werden sollen, genannt werden.

4.6.3 Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (LSG), welche nach § 19 NAGBNatSchG i. V. m. § 26 BNatSchG von der unteren Naturschutzbehörde ausgewiesen werden, sind Gebiete, die ganz oder teilweise des Schutzes bedürfen. Dieser Schutz wird aufgrund der Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzbarkeit der Naturgüter gewährt bzw. weil das Landschaftsbild vielfältig, von besonderer Eigenart und Schönheit oder von besonderer kulturhistorischer Bedeutung ist oder, weil das Gebiet für die Erholung wichtig ist.

Im Gemeindegebiet sind gemäß Umweltkarten Niedersachsen (NMU 2022) die folgenden Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen:

- „Schloßpark, Park Hagen“ (LSG WST 057),
- „Rasteder Geestrand“ (LSG WST 078),
- „Ehemaliger Bahndamm in Loyerberg“ (LSG WST 079),
- „Kulturlandschaft an der Wahnbäke“ (LSG WST 082),
- „Stratje-Busch“ (LSG WST 083) und
- „Hankhauser Geestrand“ (LSG WST 091)

In Landschaftsschutzgebieten ist es allgemein verboten, Handlungen vorzunehmen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen, sodass die Einordnung als Tabukriterium eine Betrachtung der betroffenen LSG im Einzelfall voraussetzt.

Das rd. 135,6 ha große Landschaftsschutzgebiet „Schloßpark, Park Hagen“ (LSG WST 078) befindet sich zentral in der Ortschaft Rastede und dient dem Erhalt und der Entwicklung der kulturhistorisch bedeutenden Elemente des Schlosses und seiner Parkanlagen, den Rennplatz sowie dem Wald „Park Hagen“ mit dem Verbindungspark. Überdies

werden mit dem LSG auch die künstlich angelegten Teiche geschützt. Das Landschaftsbild des Schutzgebietes wird durch den mesophilen Eichen-Hainbuchen-Mischwald, Eichen-Mischwald sowie durch Erlen-Eschenwald der Auen und Quellbereiche geprägt und soll daher aufgrund seiner besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit geschützt werden. Überdies ist das Schutzgebiet von hervorragender Bedeutung für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft, für die Naherholung und für den überregionalen Tourismus. Gemäß der Verordnung sind die Errichtung und wesentliche Änderungen von baulichen Anlagen aller Art, auch von denen, die keine Baugenehmigung nach der Niedersächsischen Bauordnung bedürfen, ausgenommen. Es besteht zwar die Möglichkeit eine Befreiung von den Verboten durch den Landkreis zu erhalten, aber in Anbetracht der kulturhistorischen Bedeutung der Anlagen und das Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen wäre dieses Gebiet eher ungeeignet für die Errichtung von Windenergieanlagen.

Im südöstlichen Gemeindegebiet befindet sich das ca. 1.290 ha große Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“ (LSG WST 078). Charakteristisch für das LSG ist das Vorhandensein verschiedener Bodentypen: im Nordosten und Osten wird das Gebiet ausschließlich von Mooren begrenzt und ansonsten sind Geschiebemergel und Geschiebelehme z. T. mit Flugsandüberdeckungen und Lauenburger Ton im Untergrund vorhanden, wodurch beachtliche Reliefenergien vorherrschen, die einzigartig in dieser Region sind. Überdies weist das LSG eine bedeutende Kulturgeschichte auf, da auf eine erste Besiedlung während der jungsteinzeitlichen Trichterbecherkultur hinweisen. Die im Gebiet bestehenden Waldflächen bestehen aus Laub-Mischwaldbeständen (Buchen-Eichen-Mischwald, mesophiler Eichen-Hainbuchenwald, Erlen-Eschenwald der Auen und Quellbereiche) sowie Laub-Nadel-Mischwald und Nadel-Mischwald. Die FFH-Gebiete 426 „Eichenbruch, Ellernbusch“ sowie 427 „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“ sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Gemäß Verordnung besteht ein Verbot für *„die Errichtung und wesentlich Änderung von baulichen Anlagen aller Art, auch von solchen, die keiner Baugenehmigung nach der Niedersächsischen Bauordnung bedürfen [...]“*, sofern sie nicht unmittelbar einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.

Das rd. 4,82 ha große Landschaftsschutzgebiet „Ehemaliger Bahndamm in Loyerberg“ (LSG WST 019) wurde am 18.12.1985 ausgewiesen und grenzt südlich an das Naturschutzgebiet „Hochmoor und Grünland am Heiddeich“. Der Schutzzweck beruht hier *„laut Verordnung „auf der Sicherstellung der natürlichen Entwicklung der Vegetation, der Erhaltung der Gliederung des Landschaftsbildes sowie der Förderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“*. Im Landschaftsschutzgebiet ist die Errichtung baulicher Anlagen aller Art, auch wenn sie einer Baugenehmigung oder Bauanzeige nicht bedürfen, verboten.

Südlich der Ortschaft Wahnbek liegt an der Kommunalgrenze zu Oldenburg das ca. 187 ha große Landschaftsschutzgebiet „Kulturlandschaft an der Wahnbäke“ (LSG WST 082), innerhalb dessen, der im Zusammenhang mit dem LSG „Oldenburg-Rasteder-Geestrand“ für das Ammerland einzigartige Geestrandbereich erhalten werden soll. Laut der Verordnung vom 6. Juli 2022 zeichnet sich die *„besondere Eigenart, Vielfalt und Schönheit dieses Gebietes durch die historischen Siedlungs- und Landschaftsstrukturen aus. Die vorhandenen Gehöfte des ursprünglichen Dorfes Wahnbek, die landwirtschaftlichen Strukturen sowie das dichte Netz an Kleinstrukturen wie Wallhecken, Baumreihen, Feldhecken, Waldflächen und Baumgruppen an den Gehöften sind teilweise bereits seit 200 Jahren im Wesentlichen unverändert geblieben und prägen das Landschaftsbild.“* Der Schutzzweck des LSG beruht auf der

- *„Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes das durch Siedlungsstrukturen, durch die kleinräumig gegliederten landwirtschaftlichen Nutzflächen und durch die reliefbedingten Eigenarten als typische Ausbildung des Oldenburg-Rasteder Geestrandes gekennzeichnet ist, im Randbereich dicht besiedelte Räume“* sowie der
- *„Erhaltung des dichten Netzes aus Kleinstrukturen (Einzelbäume, Wallhecken, Feldhecken, Baumgruppen und Waldflächen) als Lebensraum für eine artenreiche*

Flora und Fauna und als Pufferung zwischen den bebauten Bereichen und der vorhandenen Autobahn zur Kleinklimaverbesserung.“

Auch in diesem LSG ist die Errichtung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen aller Art, auch wenn sie keiner Baugenehmigung nach der Niedersächsischen Bauordnung bedürfen verboten.

Das Landschaftsschutzgebiet „Stratie-Busch“ (LSG WST 083) befindet sich in der Ortschaft und umfasst eine Fläche von ca. 17,09 %. Der Stratiebusch ist ein Nadel-Laub-Mischwald (Laubholzanteil dominiert) aus mesophilen Eichen-Hainbuchen-Mischwald in Teilbereichen Übergänge zum Eichen-Buchen-Mischwald auf durch staunässe geprägten Böden. Aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung, der Waldstandort wurde bereits 1790 in der Oldenburgischen Vogteikarte dargestellt, soll dieser alte Waldbestand erhalten, gepflegt und entwickelt werden. Die Errichtung und wesentliche Änderungen von baulichen Anlagen aller Art ist in diesem LSG ebenfalls untersagt.

Östlich der Ortschaft Rastede liegt angrenzend an den LSG „Schloßpark, Park Hagen“ und „Rasteder Geestrand“ das ca. 82 ha große Landschaftsschutzgebiet „Hankhauser Geestrand“ (LSG WST 091). Durch die vorhandene Geologie (Geschiebemergel und Geschiebelehm mit z. T. Flugsandüberdeckungen und Lauenburger Ton) sowie des vorhandenen gut ausgeprägten Plaggenesch weist der Hankhauser Geestrand eine starke Reliefenergie auf. Überdies sind die kulturhistorischen Hofstellen am Rande des Hankhauser Esches bedeutsam für das Landschaftsbild. Am nördlichen Rand des Hankhauser Esches schließen zudem naturnahe Laubwaldflächen mit bodensaurem Eichen-Mischwald mit Arten des mesophilen Eichen- und Hainbuchen-Mischwaldes feuchter und basenreicher Standorte an. Und auf den quelligen Böden stocken Erlen- und Eschenquellwald mit artenreicher Krautvegetation aus gefährdeten und im LK Ammerland seltenen Pflanzenarten. Der Schutzzweck beruht gemäß Verordnung von 6. Juli 2005 auf der *„Erhaltung und Entwicklung eines geomorphologisch einzigartig ausgeprägten Teils des Hankhauser Geestrandes mit einem gut erhaltenen Plaggenesch, naturnahen Laub-Mischwäldern, Hangquellen und kleine Bäkentälern in den Wäldern, feuchten und nassen Grünlandstandorten sowie artenreichen Feldhecken zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und eines vielfältigen, einzigartigen und durch besondere Schönheit geprägten Landschaftsbildes.“* Ein Bauverbot für die Errichtung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen aller Art besteht auch für dieses Schutzgebiet.

Ein LSG stellt nur dann ein hartes Tabukriterium dar, wenn die Errichtung einer WEA nach den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung eine verbotene Handlung darstellt, weil sie den Charakter des Gebietes verändert oder seinem besonderen Schutzzweck zuwiderläuft. Laut den Schutzbestimmungen der einzelnen LSG-Verordnungen ist es verboten, bauliche und sonstige Anlagen zu errichten oder wesentlich zu verändern, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen. Da der Bau von Windenergieanlagen einen massiven Eingriff in die Landschaftsschutzgebiete darstellt, sind diese daher als harte Tabuzonen zu werten. Auch in diesem Zusammenhang gilt, dass theoretisch denkbare Ausnahmen oder Befreiungen nicht genügen, um das Schutzgebiet als rechtliche Hindernisse für die Errichtung von Windenergieanlagen in Frage zu stellen und dem Bereich der planerischen Abwägung zuzuordnen, vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 26. Februar 2020 – 12 KN 182/17.

Da der Bau von Windenergieanlagen auch einen massiven Eingriff an angrenzende bzw. in räumlicher Nähe befindliche Landschaftsschutzgebiete darstellt, wurden zusätzlich die LSG „Jader Moormarsch“ sowie „Oldenburg-Rasteder Geestrand“ einer Einzelfallbetrachtung unterzogen.

Das rd. 1.200 ha große Landschaftsschutzgebiet „Jader Moormarsch“ (LSG BRA 023) befindet sich nordöstlich der Gemeinde Rastede auf dem Gebiet der Gemeinde Jade. Gemäß der Schutzgebietsverordnung vom 30. Juli 2011 (1. Änderung) beruht der Schutzzweck u. a. auf der Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Stillgewässer sowie der

Braken, Gräben und Fließgewässer als Lebensraum seltener und in ihrem Bestand bedrohter Tier- und Pflanzenarten sowie der Erhaltung von Grünland als Lebensraum für Wiesenvögel. Da diese windkraftsensiblen Arten i. d. R. vertikale Strukturen nach gängiger Fachmeinung meiden und zu diesen einen entsprechenden Abstand wahren, könnten die im Süden des LSG befindlichen Teilbereiche als Lebensraum für Wiesenvögel entwertet werden. Zur Berücksichtigung eines gewissen Meideverhaltens von Wiesenvögeln gegenüber WEA wird zudem LSG „Jader Moormarsch“ eine pauschale Umgebungsschutzzone gemäß einschlägiger Literatur von 300 m als weiche Tabuzone in der Studie berücksichtigt, wobei dieser Bereich von der gesamten Windenergieanlage inklusive Rotor freizuhalten ist¹⁵ (LAG VSW 2014).

Im Süden des Gemeindegebietes grenzt das rd. 2.900 ha umfassende Landschaftsschutzgebiet „Oldenburger-Rasteder Geestrand“ (LSG OL-S-049) an die Gemeindegrenze. In der Schutzgebietsverordnung vom 25. Juli 2012 (2. Änderung) wird kein bestimmter Schutzzweck genannt, sodass das Ansetzen einer Umgebungsschutzzone nicht erforderlich ist. Auch die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Bauten aller Art, auch soweit für sie keine bauaufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich sind, sind nicht ausgeschlossen, sondern bedürfen einer vorherigen Zulässigkeitsklärung der zuständigen Behörde.

Im Zuge der 4. Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2022 wurde auch der § 26 BNatSchG geändert und um den Absatz 3 ergänzt. Dieser besagt, dass *„in einem Landschaftsschutzgebiet [...] die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen nicht verboten [sind], wenn sich der Standort der Windenergieanlage in einem Windenergiegebiet nach § 2 Nummer 1 des Windflächenbedarfsgesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) befindet. Satz 1 gilt auch, wenn die Erklärung zur Unterschutzstellung nach § 22 Absatz 1 entgegenstehende Bestimmungen enthält.“* Überdies ist die Errichtung in Landschaftsschutzgebieten auch außerhalb von für die Windenergienutzung ausgewiesenen Gebieten zulässig, solange der regionale oder kommunale Planungsträger sein Teilflächenziel nicht erreicht hat. Ausgenommen hiervon sind Natura 2000-Gebiete sowie Weltkultur- und Naturerbestätten. Da diese Gesetzänderung erst mit dem 01. Februar 2023 in Kraft treten wird, findet sie derzeit keinen Eingang in die vorliegende Standortpotenzialstudie.

4.6.4 Wasserschutzgebiete – Schutzzone I und II

Wasserschutzgebiete (WSG) können gemäß § 51 WHG im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung zum Schutz des zu Trinkwasserzwecken genutzten Grundwassers vor nachteiligen Einwirkungen im Einzugsgebiet einer Wasserentnahme festgesetzt werden. Wasserschutzgebiete werden von den unteren Wasserbehörden mit einer Verordnung festgesetzt, die gemäß § 52 WHG die erforderlichen Schutzbestimmungen für das jeweilige Gebiet trifft. Durch die Schutzbestimmungen können bestimmte Handlungen verboten oder für eingeschränkt zulässig erklärt werden.

Um Verwaltungsaufwand zu vermeiden und um einen einheitlichen Mindeststandard von Anforderungen zu erhalten, wurde das NMU mit § 91 Abs. 1 NWG ermächtigt, durch Verordnung Schutzbestimmungen für alle oder mehrere Schutzgebiete festzulegen. Die Umsetzung dieser Vorschrift erfolgte mit der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO, Nds. GVBl. Nr. 25/2009, S. 132). Mit dieser werden landeseinheitliche Schutzbestimmungen insbesondere im landwirtschaftlichen Bereich sowie

¹⁵ Es wird dabei immer davon ausgegangen, dass auch der Luftraum über größeren, zusammenhängenden, naturschutzfachlich wertvollen Flächen von hoher Bedeutung für die Fauna ist, da auf den Flächen ein erhöhtes Nahrungsangebot zu erwarten ist, was eine besondere Anziehungskraft auch auf kollisionsgefährdete Arten (Fledermäuse, Vögel) hat.

durch Regelungen zu Biogasanlagen, Bodenabbau und Erdwärmeanlagen für alle festgesetzten oder durch vorläufige Anordnung gesicherten Wasserschutzgebiete geschaffen. Gemäß der o. g. Verordnung ist u. a. die Gewinnung von Bodenschätzen mit Freilegung des Grundwassers in den Schutzzonen I und II generell verboten. Zwar handelt es sich beim Bau von WEA nicht um die Gewinnung von Bodenschätzen, die Fundamente der WEA ragen im Nordwestdeutschen Tiefland jedoch i. d. R. in den Grundwasserleiter hinein.

In der „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden“ Teil II (NLWKN 2013) ist die Errichtung von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen, zu denen auch Windkraftanlagen zählen, in der Schutzzone II zu untersagen. Schutzzonen I und II von Wasserschutzgebieten würden entsprechend als harte Tabuzonen berücksichtigt werden.

Infolgedessen werden die Wasserschutzgebiete der Schutzzonen I und II aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede im Rahmen der vorliegenden Studie als harte Tabuzonen berücksichtigt (vgl. Plan 3).

4.6.5 Naturdenkmale / Baudenkmale

Naturdenkmale, die gemäß § 21 NAGBNatSchG i. V. m. § 28 BNatSchG geschützt sind, sind zumeist einzelne Naturschöpfungen, die durch ihre Seltenheit, Eigenart oder Schönheit oder ihre Bedeutung für die Wissenschaft bzw. Natur- und Heimatkunde besonderen Schutzes bedürfen. Auch die Umgebung des Naturdenkmals kann in den Schutz mit einbezogen werden.

Im Gemeindegebiet gibt es gemäß Umweltkarten Niedersachsen (NMU 2022) als Naturdenkmale diverse Einzelbäume (Eichen, Pyramideneichen, Linden etc.) sowie zwei Eichenalleen und eine Kastanienallee.

Aus Gründen des Denkmalschutzes gemäß § 6 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG ND) dürfen Kulturdenkmale, zu denen auch Baudenkmale gehören, nicht zerstört, gefährdet oder so verändert oder von ihrem Platz entfernt werden, dass ihr Denkmalwert beeinträchtigt wird.

In der Gemeinde Rastede sind mehrere einzelnstehende bzw. in Gruppen angeordnete Baudenkmale verzeichnet. Darunter befinden sich u. a. das Palais und Schloss, Gulfhäuser, Wohnhäuser, Mühlen sowie Kirchen, die aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung von öffentlichem Interesse sind und damit als erhaltenswert gelten (gem. § 3 Abs. 2 DSchG ND). Da sich die Baudenkmale wesensbedingt ausnahmslos in Bereichen befinden, die aufgrund weiterer Kriterien ausgeschlossen sind (z. B. Siedlungen und zugehörige Abstandszonen) werden diese als harte Tabuzonen behandelt. Ebenfalls werden im Außenbereich vorhandene Baudenkmale (gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB) als harte Tabuzonen behandelt, da keine Anlagen, die das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigen, in deren Umgebung errichtet werden dürfen (gem. § 8 DSchG ND) – und wesensbedingt auch nicht „auf“ ihnen.

Eine Nutzung durch Windenergiegewinnung in Bereichen von Natur- und Baudenkmalen wird im Rahmen dieser Studie ausgeschlossen (harte Tabuzone). Eine Umgebungsschutzzone zur Vermeidung von negativen Einwirkungen ist aufgrund der Lage der Naturdenkmale vorwiegend im besiedelten Bereich jedoch nicht notwendig (s. Plan 3).

4.6.6 Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind gemäß § 22 NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG unter Schutz gestellt. Wertbestimmend sind Bäume, Hecken und andere Landschaftsbestandteile, die u. a. zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragen, das Orts- und Landschaftsbild gliedern bzw. beleben, schädliche Einwirkungen verbessern oder Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- oder Pflanzenarten besitzen. Im Gemeindegebiet sind gemäß den digitalen Daten des Landkreises Ammerland sowie des Umweltkartenservers Niedersachsen mehrere sowohl flächig geschützte Landschaftsbestandteile, u. a. meist Baumbestände, kleine Wäldchen oder auch schützenswerte Grünlandflächen registriert (siehe Plan 3).

Ebenso fallen gemäß dem neuen Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auch die Wallhecken (vormals § 33 NNatG) unter die geschützten Landschaftsbestandteile gemäß § 22 NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG. Wallhecken sind einerseits als kulturhistorischer Landschaftsbestandteil von Bedeutung, andererseits auch ein wichtiger Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten in der oft monotonen Agrarlandschaft. Die Wallhecken finden Berücksichtigung in den Darstellungen der Wallheckengebiete des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland (vgl. Kap. 6.3.2).

Aufgrund des gesetzlichen Verbotes der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen sind Windenergieanlagen in diesen Bereichen i. d. R. ausgeschlossen. Eine Überplanung dieser kleinflächigen Bereiche durch Vorrang-/Eignungsgebiete oder Konzentrationszonen ist damit allerdings nicht ausgeschlossen. Geschützte Landschaftsbestandteile können auch innerhalb von Windparkflächen liegen, ohne, dass diese oder deren Schutzzweck unmittelbar durch bauliche Anlagen betroffen wird. Darüber hinaus sind sie i. d. R. aufgrund ihrer Kleinflächigkeit auch im Fall einer Beanspruchung an anderer Stelle wiederherstellbar. Bei der Standortwahl sollen sie (Ausnahme: Wallhecken) dennoch berücksichtigt und vornehmlich nicht in Anspruch genommen werden. Die geschützten Landschaftsbestandteile werden im Rahmen dieser Studie daher als weiche Tabuzonen behandelt.

4.6.7 Gesetzlich geschützte Biotopie

Gesetzlich geschützte Biotopie sind gemäß § 24 NAGBNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG unter Schutz gestellt. Diese seltenen sowie stark gefährdeten Biotoptypen, wie beispielsweise Röhrichte, seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen, Bruchwälder, Sümpfe, Quellbereiche, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, genießen aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturschutz automatischen Schutz. Der besondere Schutz zielt auf die Sicherung des aktuellen Zustandes.

Die gesetzlich geschützten Biotopie wurden vom Landkreis Ammerland digital zur Verfügung gestellt (LANDKREIS AMMERLAND 2022). Die Daten haben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine Überplanung dieser kleinflächigen Bereiche durch Konzentrationszonen ist nicht zwingend ausgeschlossen. Gesetzlich geschützte Biotopie können auch innerhalb von Windparkflächen liegen, ohne, dass diese oder deren Schutzzweck unmittelbar durch bauliche Anlagen betroffen wird. Darüber hinaus sind sie i. d. R. aufgrund ihrer Kleinflächigkeit auch im Fall einer Beanspruchung an anderer Stelle wiederherstellbar. Bei der Standortwahl sollen sie dennoch berücksichtigt und vornehmlich nicht in Anspruch genommen werden. Gesetzlich geschützte Biotopie werden im Rahmen dieser Studie ähnlich wie die geschützten Landschaftsbestandteile (s. o.) als weiche Tabuzonen behandelt (siehe Plan 3).

4.6.8 Waldflächen

Die Waldflächen im Gemeindegebiet Rastede wurden auf Grundlage des Flächennutzungsplanes und den zur Verfügung gestellten digitalen Daten vom amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®) dargestellt und gehen aus Plan 3 hervor.

Der Waldflächenanteil des Landkreises Ammerland liegt mit rd. 9,50 % (LSN 2022) unter dem Waldanteil im Raum Weser-Ems von ca. 12 % (LSN 2022). Die Gemeinde Rastede weist einen Waldanteil von rd. 10 % (LSN 2022) auf und gehört damit zu den walddreichen Kommunen im Landkreis Ammerland.

Das RROP des Landkreises Ammerland (1996) führt zum Thema Wald folgendes aus:

- *„Waldflächen sind im Landkreis Ammerland wegen ihrer Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion in ihrer gesamten Ausdehnung und ihrer räumlichen Verteilung zu erhalten und zu vergrößern.“*
- *Waldränder sollen einschließlich einer Übergangszone in die freie Landschaft wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung sowie aus Gründen des Brandschutzes grundsätzlich von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Die Breite des Schutzstreifens ist nach den Erfordernissen im Einzelfall zu bemessen.“*

Das LROP (2022) trifft in Kapitel 4.2.1 Erneuerbare Energieerzeugung zur Nutzung von Waldflächen für Windenergie folgende Aussagen:

„⁶Wald kann für die windenergetische Nutzung unter Berücksichtigung seiner vielfältigen Funktionen und seiner Bedeutung für den Klimaschutz unter Beachtung der Festlegungen in Abschnitt 3.2.1 Ziffer 04 Satz 1 in Anspruch genommen werden. ⁷Die Festlegung in Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02 Satz 4 steht dem nicht entgegen.“

⁸In Landschaftsschutzgebieten und Naturparks kann die Inanspruchnahme von geeigneten Waldflächen für die Windenergienutzung nach Maßgabe der §§ 26 und 27 BNatSchG geprüft werden.“

⁹Soweit Waldstandorte für die Nutzung von Windenergie in Anspruch genommen werden sollen, sollen zunächst

- *mit technischen Einrichtungen oder Bauten vorbelastete Flächen oder*
- *mit Nährstoffen vergleichsweise schwächer versorgte forstliche Standorte*

genutzt werden.“

Davon ausgenommen sind die im LROP dargestellten *„Vorranggebiete Wald sowie Vorranggebiete Natura 2000 und Vorranggebiete Biotopverbund, sofern diese den naturschutzfachlichen Erhaltungs- und Entwicklungszielen entsprechen“* (vgl. Abschnitt 3.2.1 Ziffer 04 Satz 1).

Laut der Rechtsprechung des OVG Lüneburg (12. Senat, Urteil vom 03.12.2015, 12 KN 216/13) stellt die generelle Einstufung von Wald als harte Tabuzone einen Fehler im Abwägungsvorgang dar. Da die Gemeinde Rastede ein Freihalten dieser Räume für sinnvoll hält, solange der Windenergie an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausreichend Fläche eingeräumt werden kann, werden Waldflächen > 1 ha im Rahmen der vorliegenden Studie als weiches Tabukriterium behandelt. Die Waldflächen < 1 ha werden in Plan 6 als verbleibender Belang ohne Ausschlusswirkung dargestellt.

Zum Schutz der Waldränder vor störenden Nutzungen und vor Bebauung, wird zusätzlich ein 100 m Vorsorgeabstand zu Waldflächen > 5 ha als weiche Tabuzone berücksichtigt. Aufgrund der Tatsache, dass Waldränder häufig wichtige Habitate und Teillebensräume von windenergiesensiblen Arten sind (Greifvögel, Fledermäuse), gilt das Tabukriterium für die gesamte Windenergieanlage inklusive Rotorkörper. Die Waldränder sowie der

Schutzabstand zu größeren Waldflächen (> 5 ha) soll daher auch von den Rotoren der Windenergieanlagen nicht überstrichen werden.

4.6.9 Rechtsverbindlich festgesetzte Flächen (Kompensationsflächen)

In der Gemeinde Rastede befinden sich Kompensationsflächen, die dem Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft dienen werden. Der Landkreis Ammerland führt ein laufend aktualisiertes Eingriffskataster, das unter anderem auch festgesetzte Kompensationsflächen darstellt (LANDKREIS AMMERLAND 2022). Gemäß Hinweis des Landkreises erfolgt die Erfassung von neuen Kompensationsflächen jedoch häufig verzögert, so dass vereinzelte Flächen in der Darstellung fehlen können.

Die Kompensationsflächen sind über das Gemeindegebiet verstreut. Sie sind, soweit bekannt, in Plan 3 dargestellt. Sie können im Rahmen von z. B. Flurneuordnungen oder zur Verwirklichung weiterer Projekte und Planungen in der Praxis prinzipiell durchaus verlagert oder an anderer Stelle arrondiert werden und stellen somit kein hartes Kriterium dar. Da eine Verlagerung jedoch abermals die Entwicklungsstufe der Flächen u. U. auf den Anfangszustand zurückdrehen würde und sich in der Praxis eine Verlagerung aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit und ggf. schwierigen Findung geeigneter Ersatzflächen als sehr schwierig gestaltet, werden die Kompensationsflächen > 1 ha Größe im Rahmen dieser Studie als weiche Tabuzonen betrachtet. Kompensationsflächen mit einer geringeren Flächengröße werden in Plan 6 dargestellt und sind als sonstige Belange bei der Bewertung von Suchräumen für Windenergie zu berücksichtigen.

4.7 Flächennutzungen IV: Vorranggebiete aus dem LROP (2017, 2022) und RROP (1996) (Plan 4)

4.7.1 Vorranggebiet Natura 2000 und Biotopverbund

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017, 2022) werden „Vorranggebiete Biotopverbund“ sowie „Vorranggebiete Natura 2000“ dargestellt. Gemäß Begründung zur Änderungsverordnung des LROP 2017 ist die vorrangige Aufgabe des landesweiten Biotopverbunds gemäß §§ 20 und 21 BNatSchG die Sicherung, qualitative Verbesserung und ggf. Vergrößerung von in FFH-Gebieten liegenden Kernflächen bestimmter Lebensraumtypen (LRT) internationaler, nationaler und landesweiter Bedeutung. Hierzu heißt es in der Begründung zum LROP: *„Zu beachten ist, dass bei fast allen LRT auch der Schutz der außerhalb der FFH-Gebiete gelegenen Vorkommen für die Umsetzung der FFH-Richtlinie notwendig ist, da die Bewahrung bzw. Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustands die Erhaltung des gesamten Verbreitungsgebietes und der Gesamtfläche der LRT erfordert. Neben überregional bedeutsamen Kernflächen sind auch die kleineren bzw. qualitativ schlechter ausgeprägten Vorkommen Teil des Biotopverbunds. Diese sind einerseits Kernflächen für Arten mit geringeren Flächenansprüchen, andererseits vielfach auch wichtige Verbindungsflächen und -elemente für die Biotope mit überregionaler Bedeutung. Ausgehend von den bestehenden Kernflächen sollen Korridore zur Biotopvernetzung konzipiert und ausgewiesen werden, vorzugsweise entlang von Fließgewässern. Dabei sollte es sich (abgesehen von reinen Grünlandgebieten) vorrangig um halboffene Biotopkomplexe handeln, die sowohl zur Vernetzung von Wäldern als auch von Offenland geeignet sind.“*

Im Gemeindegebiet Rastede sind die Naturschutzgebiete „Hochmoor und Grünland am Heiddeich“, „Barkenkuhlen im Ipweger Moor“, „Gellener Torfmöörte mit Rockenmoor und Fuchsberg“, Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Rasteder Geestrand“ sowie Teilflächen der im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellten Vorranggebiete für Natur und Landschaft als flächige Vorranggebiete Biotopverbund dargestellt. Die Fließgewässer Geestrandtief, Haaren, Hahner Bäke sowie die Puttharen sind als linienförmiges

Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt. Diese Gebiete und die Gewässerverläufe stellen somit „überregional bedeutsame Kerngebiete des landesweiten Biotopverbundes“ dar.

Die Vorranggebiete Natura 2000 entsprechen in der Rastede den Naturschutzgebieten „Barkenkuhlen im Ipweiger Moor“, „Gellener Torfmöörte mit Rockenmoor und Fuchsberg“ sowie Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes „Rasteder Geestrandtief“, wodurch diese als „überregional bedeutsame Kerngebiete des landesweiten Biotopverbundes“ bedeutsam sind.

Die Vorranggebiete werden in Plan 4 dargestellt. Aufgrund der potenziell biotopzerschneidenden Wirkung des Baus von WEA, deren notwendiger Erschließungswege und der Lage innerhalb der Natur- und Landschaftsschutzgebiete, werden Vorranggebiete Biotopverbund sowie Vorranggebiete Natura 2000 pauschal als harte Tabuzonen in die vorliegende Studie eingestellt.

4.7.2 Vorranggebiet Wald

Im Landes-Raumordnungsprogramm 2022 wurden erstmalig Vorranggebiete für Wald auf Grundlage der Waldfunktionenkarte des Nds. Forstplanungsamt dargestellt. Damit sollen die historisch alten Waldstandorte, die in der heutigen Kulturlandschaft nicht neu hergerichtet werden können, erhalten und sowohl heute als auch zukünftig vor Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigungen geschützt werden.

Laut LROP werden nur „historisch alte Waldstandorte als Vorranggebiete Wald im LROP festgelegt, die nicht ohnehin bereits als Vorranggebiet Natura 2000 oder Vorranggebiet Biotopverbund gesichert sind“ (LROP 2022). Im Rahmen von Regionalen Raumordnungsprogrammen müssen diese Gebiete ebenfalls als Vorranggebiet Wald festgelegt und räumlich näher konkretisiert werden. Die Festlegung als Vorranggebiet Wald im RROP ist aber nur zulässig, wenn dem kein übergeordnetes Recht entgegensteht und die in höher-rangigen Rechtsvorschriften verankerten Belange angemessen berücksichtigt worden sind.

Mit den im LROP 2022 dargestellten Vorranggebieten – Wald, werden die Waldflächen, die eine kulturhistorische Bedeutung aufweisen, einer Windenergienutzung entzogen, so dass dieser Belang im Rahmen der Studie als harte Tabuzone berücksichtigt wird. Vorranggebiete – Wald befinden sich zwischen Hankhausen und Barghorn (s. Plan 4).

4.7.3 Vorranggebiet Rohstoffgewinnung

Sowohl die LROP-VO aus dem Jahr 2017 und die Änderung des LROP 2022 als auch das RROP des Landkreises Ammerland von 1996 weisen jeweils für das Gemeindegebiet Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung auf. Das Rohstoffgewinnungsgebiet – Quarzsand aus dem LROP befindet sich im Bereich der Nethener Seen und für Ton aus dem RROP in den Bereichen Ostermoor, Kleibrok sowie Hostemost.

Das rund 42 ha große Rohstoffgewinnungsgebiet für Quarzsand gehört gem. dem LROP zu den großflächigen Lagerstätten (25 ha und größer) mit überregionaler Bedeutung und sollte demzufolge aus landesweiter Sicht für den Abbau von Quarzsand gesichert werden. Die Festlegung ist nicht parzellenscharf, folglich kann keine unmittelbare Betroffenheit einzelner Flurstücke aus den Darstellungen von Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung abgeleitet werden. Ziel dieser Ausweisung ist die Konzentration und Lenkung von Lagerbaustätten, auf denen die Nutzungskonkurrenzen und Belastungen für die Bevölkerung und die Umwelt am geringsten sind.

Die Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung – Ton im Landkreis Ammerland sind ebenfalls gemäß RROP in „*ihrer volkswirtschaftlichen Bedeutung entsprechend langfristig zu sichern und nach Maßgabe des erkennbaren Bedarfs zu erschließen und zu gewinnen. Bei allen raumbeanspruchenden und raumwirksamen Planungen ist auf die oberflächennahen und im tieferen Untergrund befindlichen oder vermuteten nutzbaren Lagerstätten regional bedeutsamer Rohstoffvorkommen in dem Maße Rücksicht zu nehmen, dass eine künftige Erschließung und Gewinnung gewährleistet bleibt.*“

Da gemäß OVG Lüneburg die (Teil)-Errichtung und der Betrieb eines Windparks in einem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung grundsätzlich unzulässig ist (Beschluss vom 11. Mai 2020 – 12 LA 150/19 –, juris) und dieses auch im Nds. Windenergieerlass (2021) aufgezeigt wird, werden im Rahmen der Studie die Vorranggebiete Rohstoffgewinnung für Quarzsand und Ton aus dem LROP 2017, 2022 und aus dem RROP 1996 als harte Tabuzonen behandelt.

4.7.4 Vorranggebiet Natur und Landschaft

Vorranggebiete stehen als bindende Ziele der Raumordnung einer Darstellung von Sondergebieten für die Windenergie entgegen, wenn der Vorrang eine Nutzung sichert, die mit der Errichtung von Windenergieanlagen nicht vereinbar ist. Die Kommunen können im Zuge eines Planänderungsverfahrens die Zielfestlegungen des RROP nicht aufheben oder durch Abwägung überwinden, soweit diese hinreichend konkretisiert sind.

Bei den Vorranggebieten für Natur und Landschaft stehen gemäß RROP von 1996 die naturschutzfachlichen Ziele im Vordergrund. Ausgewiesen wurden naturschutzfachlich wertvolle Gebiete, die vor Beeinträchtigungen zu schützen, und ggf. durch NSG-Verordnungen zu sichern sowie durch Pflege zu erhalten oder zu entwickeln sind.

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt die folgenden Bereiche als „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ dar (vgl. Plan 4):

- das Naturschutzgebiet „Barkenkuhlen im Ipweger Moor“,
- Teilbereiche des Naturschutzgebietes „Hochmoor und Grünland am Heideich“,
- Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes „Rasteder Geestrand“,
- Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes „Hankhauser Geestrand“,
- Teilbereiche des Leher Moores sowie
- diverse größere Kompensationsflächen.

Nach der bisherigen Rechtsprechung handelt es sich bei Vorranggebieten für Natur und Landschaft nicht pauschal um harte Tabuzonen, da sich bei ihnen erst im Rahmen einer individuellen Betrachtung der jeweiligen Ausprägung von Natur und Landschaft beurteilen lässt, ob eine (Un-)Vereinbarkeit mit einer Windenergienutzung gegeben ist (OVG Lüneburg 12 KN 64/14, OVG Münster 2 D 63/17.NE). In den Begründungen zur Festlegung der einzelnen Vorranggebiete wird die Windenergie nicht explizit erwähnt, aber da es sich bei den Gebieten u. a. um Erhaltungsflächen im Biotopverbund, Natura 2000-Gebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Kompensationsflächen handelt, kann damit eine Vereinbarkeit dieser mit den „naturschutzfachlichen Zielen“ ausgeschlossen werden. Demzufolge kann davon ausgegangen werden, dass in den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sämtliche Nutzungen (abgesehen von ordnungsgemäßer Land- und Forstwirtschaft), die auch nur potenziell negative Auswirkungen auf die vorkommenden Biotope und Tierarten haben können, als mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar betrachtet werden. Eine Windenergieanlage kann, je nach Ausprägung der Wertigkeit des Gebietes für Natur und Landschaft, möglicherweise zu diesen Nutzungen mit potenziell negativen Auswirkungen zählen, sodass auch der Rotor einer Windenergieanlage nicht in dieses Gebiet hineinragen darf. Es wäre jedoch im Einzelfall zu prüfen, ob durch den Rotor negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Im Rahmen der Studie

wird dieses nicht als grundsätzlich immer geltend angesehen, sodass die Vorranggebiete für Natur und Landschaft im Rahmen der Studie in einer pauschalen Betrachtung nicht als harte, sondern als weiche Tabuzonen gewertet werden.

4.7.5 Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung

Das RROP des LANDKREISES AMMERLAND (1996) legt neben den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ auch „Vorranggebiete für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung“ fest. „Vorranggebiete für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung“ sind nicht zwingend als mit der Nutzung von Windenergie unvereinbares Ziel der Raumordnung einzuordnen, sondern müssen im Einzelfall betrachtet werden. Sollten sich z. B. hohe avifaunistische Wertigkeiten innerhalb eines Vorranggebietes für Grünlandbewirtschaftung befinden, so steht dieser Belang als Ziel der Raumordnung einer Windenergienutzung entgegen und das betrachtete Gebiet ist als weiche Tabuzone zu werten.

Im Gemeindegebiet von Rastede sind im Bereich des Naturschutzgebietes „Hochmoor und Grünland am Heiddeich“ sowie angrenzend an die Naturschutzgebiete „Barkenkuhlen im Ipweger Moor“ und „Gellener Torfmöörte mit Rockenmoor und Fuchsberg“ Vorranggebiete für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung vorhanden. Da die Avifauna im Rahmen der Standortpotenzialstudie nicht gesondert betrachtet werden und somit eine Gefährdung der Avifauna durch Windenergieanlagen per se nicht ausgeschlossen werden kann, werden die Vorranggebiete für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung als weiche Tabuzone in die Studie eingestellt.

4.7.6 Vorranggebiet für Erholung in Natur und Landschaft

Mit der Ausweisung von Vorranggebieten für Erholung in Natur und Landschaft im RROP 1996 sollen diese Bereiche von Verkehrslärm und anderen, störenden Nutzungen, die den Naturgenuss beeinträchtigen, freigehalten werden. In der Gemeinde Rastede betrifft es den Schlosspark, der u. a. auch den Reitturnierplatz als regional bedeutsame Sportanlage umfasst. Im Rahmen der vorliegenden Studie werden die Vorranggebiete für Erholung in Natur und Landschaft als weiche Tabuzone berücksichtigt.

5.0 ERMITTLUNG DER SUCHRÄUME (ARBEITSSCHRITT 3)

Nach Abzug der soeben näher erläuterten harten und weichen Tabuzonen verbleiben acht Suchräume (s. Abb. 3 und Plan 5). Diese Suchräume werden im nächsten Schritt auf der Grundlage evtl. bestehender weiterer Belange, die für sich genommen nicht zum Ausschluss einer Fläche führen, betrachtet (vgl. Pläne 6-8).

In Abbildung 3 sind die Flächen dargestellt, die sich nach Arbeitsschritt 2 (noch ohne Betrachtung der verbleibenden Belange ohne direkte Ausschlusswirkung) als Suchräume herausstellen.

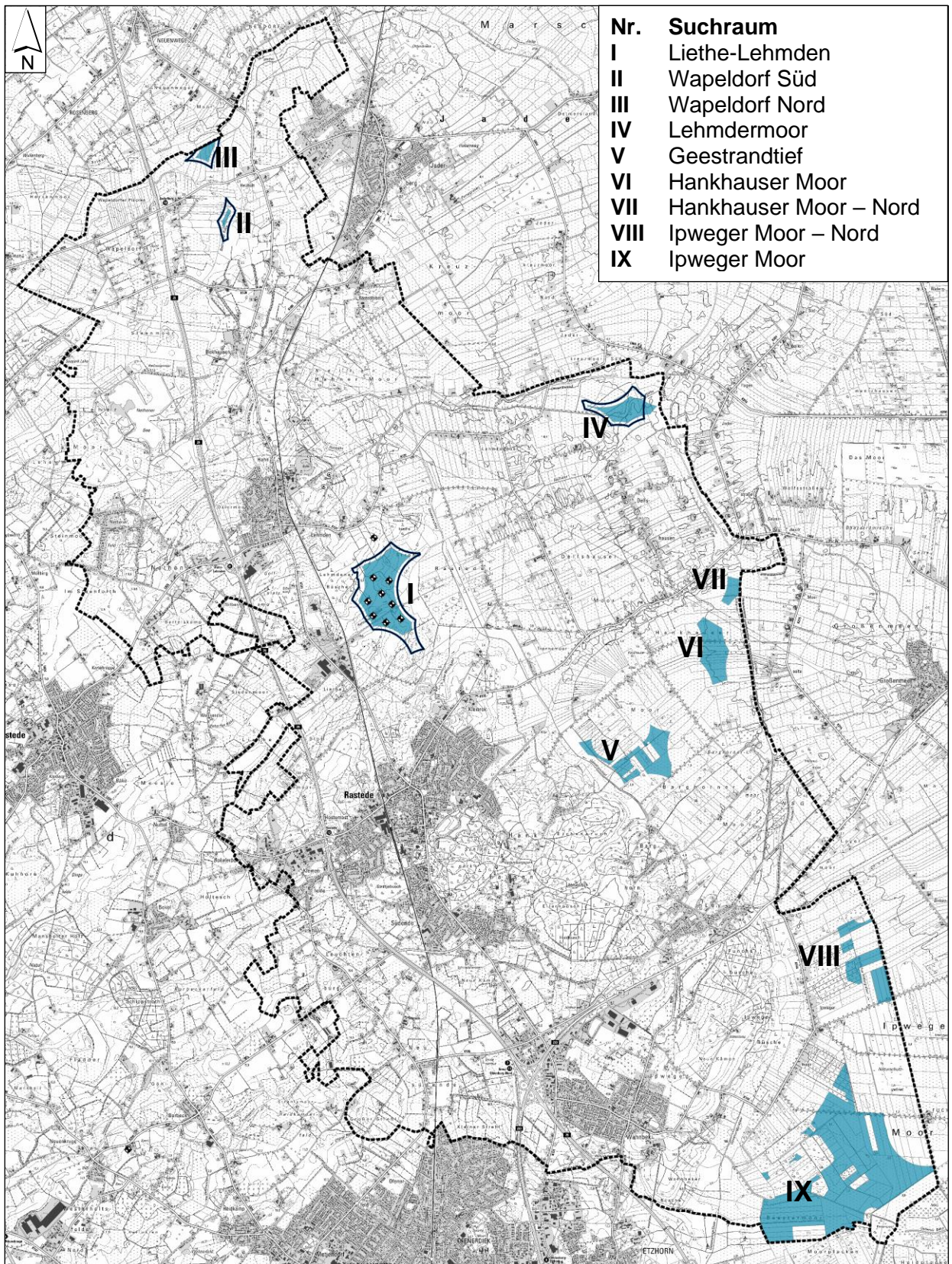


Abb. 3: Suchräume I bis IX (unmaßstäblich)

6.0 DARSTELLUNG DER VERBLEIBENDEN BELANGE OHNE AUSSCHLUSSWIRKUNG (ARBEITSSCHRITT 4)

6.1 Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung und Wasserschutzgebiet Schutzzone III (Plan 6)

6.1.1 Landesweite Biotopkartierung

In den sogenannten „Umweltkarten Niedersachsen“ des Nds. Umweltministeriums (NMU 2022) werden als Ergebnis landesweiter Biotopkartierungen (2. Durchgang von 1984-2004) die aus Sicht des Landes für den Naturschutz wertvollen Bereiche dargestellt. Die dargestellten Bereiche sind Flächen mit landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz sowie den Schutz erdgeschichtlicher Landschaftsformen, die zum Zeitpunkt der Kartierung aus Sicht der Fachbehörde für Naturschutz grundsätzlich schutzwürdig als Naturschutzgebiet bzw. flächenhaftes Naturdenkmal waren.

Für das Gemeindegebiet von Rastede sind größere Areale v. a. zwischen Wahnbek und Ipwege, im Bereich der Naturschutzgebiete, südlich von Wahnbek, zwischen Rastede und Barghorn sowie in der näheren Umgebung des Ortsteils Hahn-Lehmden im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung aufgenommen worden (s. Plan 6). Ein Großteil dieser Bereiche unterliegt bereits einer Schutzkategorie (u. a. Naturschutzgebiet) oder liegt innerhalb eines „Vorranggebietes für Natur- und Landschaft“ und findet somit auf diese Weise Berücksichtigung.

Im Rahmen weiterer Planungen sind, die für die Windenergienutzung anvisierten Flächen grundsätzlich hinsichtlich ihrer Bedeutung für Flora und Fauna neu zu erfassen und vor dem Hintergrund der aktuellen rechtlichen Vorgaben neu zu bewerten.

6.1.2 Für die Fauna wertvolle Bereiche

Die Niedersächsische Fachbehörde für Naturschutz wertet darüber hinaus stetig gebietsbezogene Daten aus dem Tierarten-Erfassungsprogramm aus. Die für die Erfassungsgebiete vorliegenden Daten (NMU 2022, Datenstand 2015) werden, soweit sie nicht älter als 10 Jahre sind, tiergruppenweise bewertet. Wird bei diesem standardisierten Verfahren ein bestimmter Schwellenwert erreicht, so werden diese Gebiete als aus landesweiter Sicht für die Fauna wertvolle Bereiche eingestuft.

Innerhalb des Gemeindegebietes von Rastede gibt es größere wertvolle Bereiche für die Fauna im Naturschutzgebiet „Barkenkuhlen“ (Tagfalter), im „Eichenbruch“ (Lurche) sowie ein kleinerer Bereich in den „Ipweger Büschen“ (Tag- und Nachtfalter). Auch für diese Flächenkategorie sind die Grundlagendaten, auch wenn der Bewertungsstand als aktuell geführt wird, veraltet (die letzte Änderung fand Februar 2010 statt). Die für die Fauna wertvollen Bereiche werden im Rahmen dieser Studie daher nur nachrichtlich dargestellt (s. Plan 6).

6.1.3 Rohstoffsicherung – Lagerstätte 1. und 2. Ordnung

Laut dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (LBEG 2021) befinden sich im Gemeindegebiet von Rastede Rohstoffsicherungsgebiete 1. Ordnung für Sand, Ton und Tonstein sowie Torf und 2. Ordnung für Sand, Ton und Tonstein. Die Rohstoffsicherungsgebiete 1. Ordnung für Sand befinden sich westlich von Nethen sowie im Bereich der Nethener Seen, für Ton und Tonstein nördlich von Rastede sowie in den Lehmden Büschen im Bereich des bestehenden Windparks und für Torf (Weiß- und Schwarztorf) in

den Bereichen Barghorner Moor, Hankhauser Moor sowie im Kreuzmoor (s. Plan 6). Bei Lagerstätten 1. Ordnung handelt es sich laut LBEG um Lagerstätten mit besonderer, volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen, die volkswirtschaftlich bedeutende Rohstoffvorkommen betreffen, sollen daher im Vorfeld mit dem LBEG abgestimmt werden. Im Rahmen der vorliegenden Studie führen die Rohstoffsicherungsgebiete 1. Ordnung nicht zum Ausschluss von Potenzialflächen für Windenergie, da ein Sicherungsgebiet 1. Ordnung für Ton und Tonstein die Ausweisung des Windparks Liethe-Lehmden im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede nicht verhindert hat.

Neben den Rohstoffsicherungsgebieten 1. Ordnung befinden sich auch Gebiete 2. Ordnung im Gemeindegebiet. Für Sand befindet sich ein Gebiet im Bereich Liethe an der Grenze zu Wiefelstede und für Ton und Tonstein in Hankhausen sowie östlich von Hahn-Lehmden. Bei Lagerstätten 2. Ordnung handelt es sich laut LBEG um Lagerstätten von volkswirtschaftlicher Bedeutung, sodass bei raumbedeutsamen Planungen (z. B. Windparkplanung), die diese volkswirtschaftlich bedeutenden Rohstoffvorkommen betreffen, ebenfalls im Vorfeld mit dem LBEG abgestimmt werden sollten.

6.1.4 Schutz- und Gewinnungsgebiete für Trinkwasser

Im Gemeindegebiet von Rastede gibt es neben den Wasserschutzgebieten – Schutzzone I und II (vgl. Kap. 4.6.4) auch noch die Schutzzone IIIA. Die Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes „Nethen“ ragt aus Wiefelstede kommend bis zur Ortschaft Hahn-Lehmden (s. Plan 6).

In einem Wasserschutzgebiet der Schutzzone III ist in der Regel keine Beeinträchtigung der Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser gegeben, ggf. sind angepasste Baustoffe und Betriebsmittel zu verwenden. Es besteht keine Abwägungsrelevanz bzw. entgegenstehender Belange für die Errichtung von Windenergieanlagen vor. Durch technische Lösungen können mögliche Beeinträchtigungen durch den Bau und Betrieb von WEA in Wasserschutzgebieten der Zone III ausgeschlossen werden, so dass eine WEA auch innerhalb eines Wasserschutzgebietes genehmigungsfähig ist. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Bau von WEA wird auch der Grundwasserschutz und die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes detailliert überprüft.

6.2 Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden (Plan 7)

6.2.1 Vorranggebiet für Torferhaltung

Das LROP (2017, 2022) weist Vorranggebiete für die Torferhaltung für den Landkreis Ammerland aus. Kriterien für die Auswahl der Vorranggebiete Torferhaltung sind gemäß LROP eine vorhandene Torfmächtigkeit von mehr als 1,30 m und eine zusammenhängende Fläche von mindestens 25 ha. Die Torferhaltung zielt darauf ab, den im organischen Bodenmaterial gebundenen Kohlenstoff weitgehend an Ort und Stelle im Boden zu halten. Dies dient neben dem Klimaschutz insbesondere auch dem Bodenschutz (Erhaltung der natürlichen Funktionen und der Archivfunktionen des Bodens).

Die Errichtung von Windenergieanlagen in Vorranggebiete für Torferhaltung steht per se dem Ziel der Raumordnung nicht entgegen, da auch mit der Energiegewinnung aus Windenergie die Klimaschutzziele verfolgt werden. Gemäß dem Erläuterungstext des LROP 2017 zu Ziffer 06, Satz 2 bleiben *„in der Regel [...] folgende die Torfzehrung nicht wesentlich beschleunigten Planungen und Maßnahmen von der Festlegung von Vorranggebieten Torferhaltung unberührt:*

- [...]

- *Anlagen zur Nutzung der Windenergie nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sowie Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, soweit sie sich auf einen Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB beziehen.*

Das Vorranggebiet Torferhaltung, zumal in der noch unscharfen Abgrenzung auf der Ebene des LROP, wird demnach im Rahmen der Studie nicht als weiche Tabuzone für die Windenergienutzung angesehen. Daher ist im Einzelfall in nachfolgenden Planungsschritten und unter Hinzuziehung weiterer, vor Ort vorhandenen Umstände zu werten, ob eine Windenergienutzung dem Ziel des Torferhaltes im konkreten Fall entgegensteht, oder ob es möglich ist, durch die Anlagenkonfiguration und technische Möglichkeiten beides miteinander zu vereinbaren.

6.2.2 Vorranggebiet Rohstoffgewinnung – Torf

Das LROP (2017, 2022) stellt Vorranggebiete Rohstoffgewinnung – Torf für die Gemeinde Rastede im Bereich Hahner Moor sowie im nördlichen Bereich des Ipweger Moores dar. Im RROP des Landkreises Ammerland (1996) werden ebenfalls für das Gemeindegebiet mehrere großräumige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung – Torf dargestellt.

Mit der Entscheidung des OVG Lüneburg vom 29.04.2020¹⁶ hat das Oberverwaltungsgericht die Regelungen der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen vom 1. Februar 2017 (Nds. GVBl. S. 26, 272) u. a. zur Streichung des Vorranggebietes Rohstoffgewinnung Nr. 61.1 „Hankhauser Moor“, für unwirksam erklärt (ML 2020). Eine bereinigte Fassung der zeichnerischen Darstellung der LROP-VO wurde als Kartenausschnitt im Juli 2020 mit den geltenden zeichnerischen Festlegungen des Vorranggebietes Rohstoffgewinnung Nr. 61.1 „Hankhauser Moor“ bekannt gemacht (ML 2020). Demnach bedeutete dies, dass im Landkreis Ammerland dieses Gebiet weiter Bestand hatte und als Ziel der Raumordnung zu beachten war. Durch die erneute Änderung des LROP (Stand September 2022) wurde das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung Nr. 61.1 „Hankhauser Moor“ für die Rohstoffart Torf wieder zurückgenommen, sodass dieses Gebiet auf Ebene der Landesplanung weder als Vorranggebiet Rohstoffgewinnung noch als Vorranggebiet Torferhalt festgelegt wird.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Ammerland vom 28.10.2022 würden die im RROP 1996 dargestellten Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung – Torf eine Windenergienutzung ausschließen. Lediglich die Flächen, die von Vorranggebieten – Torferhaltung des LROP (2022) überlagert werden, könnten im Rahmen der Standortpotenzialstudie herangezogen werden. Eine Anfrage an das Niedersächsische Ministerium vom 25. November 2022 ergab hingegen, dass im Einzelfall die Vereinbarkeit der konkurrierenden Nutzungen von Torfabbau und Windenergienutzung geprüft werden muss. Sollte die Einzelfallprüfung zu einem positiven Ergebnis kommen, könnte möglicherweise unter bestimmten Voraussetzungen die Windenergienutzung innerhalb eines Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung – Torf zulässig sein. Eine Voraussetzung wäre u. a., dass der bei der Errichtung der Windenergieanlagen ggf. anfallende Torfaushub dem Vorrang entsprechend verwertet wird.

Demzufolge und weil durch das derzeit in der Neuaufstellung befindliche RROP keine Kenntnisse über die zukünftigen Vorranggebiete Rohstoffgewinnung – Torf im Landkreis Ammerland vorliegen, wird dieser Belang im Rahmen der vorliegenden Standortpotenzialstudie als verbleibender Belang ohne Ausschlusswirkung berücksichtigt.

¹⁶ OVG Lüneburg, Urteil vom 29. April 2020, Az.: 1 KN 141/17

6.2.3 Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung

Für das Gemeindegebiet Rastede werden im RROP 1996 zwei Vorranggebieten für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt. Hierbei handelt es sich um künstlich angelegte Badeseen, die über eine entsprechende Erholungsinfrastruktur verfügen. Im Vordergrund dieser Erholungsform steht die intensive Inanspruchnahme durch wassergebundene Freizeitaktivitäten wie Baden, Camping und Boot fahren. Daher sollen hier Erholungs- und Freizeiteinrichtungen möglichst konzentriert werden.

Im Gemeindegebiet von Rastede werden die Freizeitanlagen mit Badeseen in der Ortschaft Nethen sowie Hahn als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt (s. Plan 7). Im Rahmen der vorliegenden Studie werden die Gebiete nicht als Tabuzonen betrachtet.

6.2.4 Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft

Vorsorgegebiete „sind Gebiete, die auf Grund ihrer jeweiligen Eignung für die räumliche und strukturelle Entwicklung von besonderer Bedeutung sind“ (LANDKREIS AMMERLAND 1996). Im Vergleich zu Vorranggebieten und -standorten hat die Festlegung der Vorsorgegebiete eine abgeschwächte Bindungswirkung. In diesen Gebieten wird der Vorsorgeaspekt stärker betont. In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden. Ein grundsätzlicher Ausschluss von entgegenstehenden Nutzungen besteht jedoch nicht.

Bei den Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft stehen die naturschutzfachlichen Ziele im Vordergrund. (s. Plan 7).

Im RROP werden für das gesamte Gemeindegebiet Rastede Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft dargestellt, wobei sich großflächige zusammenhängende Gebiete hauptsächlich in den Moorbereichen im Süden der Gemeinde konzentrieren.

6.2.5 Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung

Das RROP des Landkreises Ammerland (1996) weist in der Gemeinde Rastede mehrere Vorsorgegebiete für Grünlandbewirtschaftung, -pflege- und -entwicklung aus (s. Plan 7).

Zur Begründung der Ausweisung dieser Vorsorgegebiete werden in der Praxis häufig besondere Wertigkeiten und Bedeutungen der Gebiete für Wiesenvögel herangezogen. Daneben können auch der Schutz der Kulturlandschaft (des Grünlands) an sich, das Landschaftsbild sowie das Vorkommen besonderer Vegetation (z. B. artenreiches Feuchtgrünland) als Kriterien zur Ausweisung ausschlaggebend sein. Solche Zielformulierungen werden aber im RROP 1996 nicht konkret formuliert. Da diese Gebiete nicht im Konflikt mit einer Windenergienutzung zu werten sind, wird dieser Belang lediglich als verbleibender Belang ohne Ausschlusswirkung betrachtet.

6.2.6 Suchräume für schutzwürdige Böden/Besondere Ausprägung von Böden

Im Gebiet der Gemeinde Rastede befinden sich gemäß Niedersächsischem Bodeninformationssystem NIBIS des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2022) in verschiedenen Bereichen Suchräume für schutzwürdige Böden. Hierbei handelt es sich entweder um Böden mit besonderen Standorteigenschaften, um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, um Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung oder Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie um Seltene Böden.

Auch im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (2021) sind Bereiche mit Böden, die besondere Standorteigenschaften (sog. Extremstandorte) aufweisen, dargestellt. Insbesondere die Moorflächen entlang der östlichen Gemeindegrenze werden im LRP hauptsächlich als Extremstandort – Moorboden und vereinzelt als Sonderstandort – Moorböden außerhalb von Extremstandorten dargestellt. Naturnahe Böden, die keiner bzw. nur einer geringen anthropogenen Nutzung unterlagen, sind in Niedersachsen nur noch sehr selten. In der Gemeinde Rastede befinden sich noch viele große naturnahe Böden innerhalb des Rasteder Geestrandes sowie kleinflächig im Delfshäuser-Ipwegermoor.

Ebenfalls sind über das Gemeindegebiet verstreut Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung – Plaggenesch sowie Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit dargestellt. Nördlich von Delfshausen sind darüber hinaus Seltene Böden – Kleimarsch verzeichnet (s. Plan 7).

Die Darstellungen des LBEG beruhen auf der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab von 1:50.000 und sind nicht parzellenscharf abgegrenzt, sodass das tatsächliche Vorkommen dieser Böden und deren genaue Lage nicht sicher ist. Dementsprechend werden die Suchräume für schutzwürdige Böden im Rahmen der Studie nur nachrichtlich erwähnt.

6.3 Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebietes (LRP 2021) und kulturelles Sachgut (LROP 2022) (Plan 8)

6.3.1 Bewertung der Landschaftsbildeinheiten

Nach § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen und seiner Gesundheit nachhaltig gesichert sind. Daher sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften inklusive ihrer Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler vor einer Schädigung zu schützen. Weiterhin sind geeignete Flächen für die Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.

Im Landschaftsrahmenplan (2021) erfolgte eine Differenzierung der Landschaftsbildtypen anhand von Landschaftsausschnitten mit ähnlich geprägten Landschaftselementen, -eigenschaften und -strukturen.

Bei der Bewertung sind Einzelbewertungen der Kriterien historische Kontinuität, Vielfalt und Naturnähe eingeflossen, die in einer dreistufigen Bewertung der Landschaftsbild-Einheiten (von Wertstufe 1 „geringe Bedeutung“ bis 3 „hohe Bedeutung“) münden.

Historische Kontinuität:

Laut Landschaftsrahmenplan wird hiermit „*das typische, unverwechselbare einer Landschaft entstanden durch natur- aber auch kulturhistorische Entwicklung*“ beschrieben. Für die Bewertung dieses Kriteriums werden folgende Merkmale herangezogen:

- „*kulturhistorisch bedeutsame Einzelelemente, z. B. Kirchen, Mühlen, traditionelle Hof- und Dorflagen (Streusiedlungsstrukturen, Moorkolonien, Fehnsiedlungen), harmonische Siedlungsränder*“
- „*geowissenschaftlich und archäologisch bedeutsame, erlebbare Einzelelemente (z. B. besondere Geländeformen, Gräber, Wehranlagen, Findlinge),*“
- „*besondere landwirtschaftliche Kulturformen,*“
- „*Heiden,*“
- „*bäuerliche Torfstiche,*“
- „*alte Waldstandorte/Wälder und*“

- *Alleen, Hecken/Wallhecken, Hohlwege, Baumgruppen (in exponierter Lage), besonders markante Solitärgehölze“.*

Vielfalt:

Mit diesem Kriterium werden die unterschiedlichen Eigenschaften einer Landschaft berücksichtigt, die sich auf das Landschaftsbild auswirken können. Dabei werden folgende Merkmale unterschieden:

- *„Markante geländemorphologische Ausprägungen,*
- *kleinräumiger Wechsel von Nutzungsarten und -formen“ und*
- *„gliedernde punkt- und linienförmige Landschaftselemente“.*

Natürlichkeit:

Mit dem Kriterium Naturnähe wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Landschaften oder Landschaftsstrukturen als umso erlebnisreicher und schöner empfunden werden, je weniger menschlicher Nutzungseinfluss spürbar ist (LANDKREIS AMMERLAND 2021).

Merkmale für die Bewertung sind:

- *„Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften,*
- *naturnahe Stillgewässer (überwiegend renaturierte Abgrabungsgewässer), naturnahe Gewässerläufe, Sümpfe und Röhrichte,*
- *Wälder, insbesondere naturnahe Laubwälder,*
- *naturreaumtypische Gehölzbestände insbesondere in gering strukturierten Landschaftseinheiten,*
- *Moorreste, rekultivierte Moore,*
- *erlebbare Lebensräume von Tierarten (z. B. Storchennester)“.*

Das Landschaftsbild der Gemeinde Rastede wird durch unterschiedliche Landschaftselemente charakterisiert. Im Bereich Delfshausen-Ipwegermoor wird die Landschaft durch die kleinräumige grünlandgeprägte Hochmoorlandschaften mit kleinen Moorwäldchen und Hecken sowie den überwiegend weiträumig offenen grünlandgeprägten Niederungen geprägt. Diese grünlandgeprägten Niederungen finden sich auch in der Wapel-Niederung wieder. Darüber hinaus finden sich im Gemeindegebiet überwiegend landwirtschaftlich geprägte Landschaften in Form von Acker-Grünland-Landschaften mit z. T. einer hohen Anzahl von Wallhecken sowie Wald-Offenland-Landschaften.

6.3.2 Wallheckengebiete

In Karte 2 des LRP (LANDKREIS AMMERLAND 2021) werden die großflächig im Landkreisgebiet vorhandenen, aus regionaler Sicht bedeutsamen und gemäß § 22 (3) NAGB-NatSchG geschützten Wallheckengebiete dargestellt. Im Landkreis Ammerland sind viele der bestehenden Wallhecken durch den Verfall des Wallkörpers, Viehverbiss, eingewachsene Drähte/Zäune oder durch eine fehlende Strauchschicht beschädigt. Aus diesen Gründen wurde bereits im Jahr 1993 mit der Sanierung und Neuanlage von Wallhecken begonnen (LANDKREIS AMMERLAND 2021).

In der Gemeinde Rastede werden Wallheckengebiete u. a. im Umfeld von Kleinenfelde, Südende, Wahnbeck sowie im Umfeld von Nethen, Bekhausen, Wapeldorf und Hahn-Lehmden dargestellt. Da die Wallheckengebiete auch bei der Bewertung des Landschaftsbildes von wesentlicher Bedeutung sind und um eine Doppelbewertung zu vermeiden, werden sie in Plan 8 lediglich nachrichtlich dargestellt.

6.3.3 Kulturelles Sachgut

Mit der Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsens (2022) werden zum ersten Mal zwischen „Historischen Kulturlandschaften (HK)“ und „Landschaften mit herausragenden Archäologischen Denkmälern (AD)“ unterschieden. Kulturelle Sachgüter, die aufgrund ihrer Denkmäler, Ensembles und Stätten einen außergewöhnlichen universellen Wert aufweisen – hierzu zählen in Niedersachsen u. a. die UNESCO Welterbestätten „St. Michaelis Kirche und Dom St. Marien zu Hildesheim (HK102)“, „Fundstätten der frühen Menschheitsgeschichte Schöningen (AD201)“ – sind im LROP als Vorranggebiet kulturelles Sachgut festgelegt und dargestellt. Hier sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die zu negativen Auswirkungen in diesen Gebieten führen können, unzulässig.

Die im LROP lediglich als „Kulturelles Sachgut“ dargestellten HK und AD sollen über die Regionalen Raumordnungsprogramme der Landkreise möglichst als Vorranggebiet kulturelles Sachgut ausgewiesen werden. Dabei sollen die Kulturlandschaften *„schonend und unter Wahrung ihrer regionalen Besonderheiten weiterentwickelt werden“* und *„Historische Kulturlandschaften einschließlich historischer Ortsbilder und historischer Kulturlandschaftselemente, sollen erhalten werden“* (LROP 2022). Eine schlussabgewogene Festlegung als Vorranggebiet erfolgt somit nicht über das LROP und obliegt damit den Trägern der Regionalplanung, wodurch ihnen gleichzeitig die Möglichkeit eröffnet wird, eine Abwägung zwischen der Erhaltung des kulturellen Sachgutes und z. B. dem erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien vornehmen zu können.

Für das Gemeindegebiet Rastede wird vom Schlosspark ausgehend bis zum Eichenbruch die historische Kulturlandschaft HK 117 „Sommerresidenz Rastede“ dargestellt (s. Plan 8). Im Rahmen der vorliegenden Studie wird das im LROP (2022) dargestellte kulturelle Sachgut in Abstimmung mit der Verwaltung der Gemeinde Rastede I als verbleibender ohne Ausschlusswirkung berücksichtigt.

7.0 REPOWERING – ABWÄGUNG DER BESTEHENDEN WINDPARKS

Repowering bezeichnet den Ersatz technisch veralteter, leistungs- und ertragsschwacher Windenergieanlagen (WEA) durch moderne Neuanlagen. Die Repowering-Anlagen sind neue WEA mit moderner, wesentlich effizienterer Anlagentechnik, die nach heutigem Genehmigungsstandard errichtet werden und somit oftmals gegenüber den zu ersetzenden, veralteten WEA eine Reduzierung von Immissionen und anderen Umweltbeeinträchtigungen mit sich bringen. So kann der Ersatz mehrerer kleinerer Altanlagen durch wenige große moderne WEA das Landschaftsbild entlasten. Hierbei erscheint insbesondere die deutlich geringere Umdrehungszahl optisch verträglicher. Auch die Geräuschemissionen moderner Anlagen sind oft geringer als die von Bestandsanlagen. Laut Bundesverband für Windenergie lautet eine Faustformel für Repowering-Projekte: bei einer Halbierung der Anlagenzahl kann eine Verdopplung der Leistung und eine Verdreifachung des Stromertrags erzielt werden (BWE 2017).

Für ein Repowering alter WEA spricht eine gewisse Vorprägung der Umgebung. Da die vorhandene Infrastruktur wie Zufahrtswege, Kabel und Netzanschlüsse teilweise weiter genutzt werden kann, lassen sich zusätzliche Eingriffe reduzieren. Dabei sind die Aufgaben und Auflagen im Rahmen der Genehmigung dieselben wie bei einem Neubau eines Windparks.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Rastede befindet sich südöstlich der Ortslage Lehmden und östlich der Ortslage Liethe der bauleitplanerisch gesicherte Windpark „Liethe-Lehmden“. Überdies werden im geltenden Flächennutzungsplan die folgenden Sonderbauflächen für Windenergieanlagen/Landwirtschaft „Windpark Wapeldorf Süd“, „Windpark Wapeldorf Nord“ sowie „Windpark Lehmdermoor“ dargestellt. Die Sonderbauflächen

stellen zugleich die bisherigen Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauBG dar. Für die o. g. Sonderbauflächen erfolgte 2022 durch den Landkreis Ammerland die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Die Geltungsbereiche der Sonderbauflächen sind in den anliegenden Plänen 1-9 dargestellt.

In der vorliegenden Studie werden die in Kapitel 4.0 aufgeführten harten und weichen Tabukriterien zunächst auch auf die Flächen der bestehenden Sonderbauflächen angewendet. Dabei wird deutlich, dass diese durch die weichen Tabuzonen „200 m Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich, „Gewässer II. Ordnung“, durch eine „Erdgasleitung inkl. des 30 m Schutzabstandes“, eine „Hauptwasserleitung“ sowie von „Waldflächen inkl. 100 m Vorsorgeabstand überlagert werden (s. Plan 1 bis 4).

Werden vorhandene Konzentrationsflächen überplant, hat die planende Gemeinde/Stadt auch das Interesse der Betreiber vorhandener WEA, diese Anlagen durch effizientere neue Anlagen zu ersetzen und diese dabei gegebenenfalls auch neu anzuordnen (Repowering), in der Abwägung zu berücksichtigen¹⁷. Zwar ist die Gemeinde/Stadt nicht dazu verpflichtet, überall dort Vorranggebiete festzulegen, wo Windkraftanlagen bereits vorhanden sind. Unter keinen Umständen darf sie vorhandene Konzentrationsflächen ungeprüft in ihr neues gesamtäumliches Konzept übernehmen¹⁸. Auf der anderen Seite kann sie der Kraft des Faktischen jedoch dadurch Rechnung tragen, indem sie errichtete Anlagen in ihr Konzentrationszonenkonzept mit einbezieht, sich bei der Gebietsabgrenzung an dem vorhandenen Bestand ausrichtet oder auch ein „Repowering“-Potenzial auf diesen räumlichen Bereich beschränkt.¹⁹

Da dem Interesse an der Erhaltung eines Standortes und einem örtlich vorhandenen Repoweringpotenzial ein eigenes Gewicht beizumessen ist, hat die Gemeinde/Stadt grundsätzlich die Möglichkeit, einen bestehenden Standort auch bei veränderten pauschalen Tabukriterien für die Zukunft zu sichern und zu bestätigen, wenn dies ihrem planerischen Willen entspricht. Das Erhaltungs- und Repoweringinteresse mag es nämlich im Einzelfall rechtfertigen, von einzelnen für die Planung im Übrigen angelegten Abwägungsgesichtspunkten abzuweichen, um diese erneut als Konzentrationsfläche auszuweisen²⁰. Der Plangeber kann die Repoweringinteressen im Rahmen dieser Einzelfallprüfung und Abwägung höher gewichten, als die pauschalen weichen Tabukriterien und muss dies entsprechend darlegen. Die Grenzen der planerischen Entscheidung ergeben sich dabei aus dem Abwägungsgebot und der Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse im Sinne der harten Tabukriterien. Letztere sind nicht disponibel und können folglich auch nicht durch das Erhaltungs- oder Repoweringinteresse an einem vorhandenen Standort überwunden werden²¹.

Laut Niedersächsischem Windenergieerlass soll das Repowering-Potenzial in Niedersachsen möglichst umfänglich genutzt werden, um einen zusätzlichen Flächenverbrauch zu begrenzen.

Ein Erhalt der bestehenden Sonderbauflächen soll gemäß dem planerischen Willen der Gemeinde Rastede ermöglicht werden. Angesichts des o. g. Urteils können die im bisherigen FNP dargestellten Sondergebiete „Windenergie“ unverändert im Rahmen einer Änderung des FNPs in den neuen FNP überführt werden. Einschränkungen entstehen lediglich durch die zusätzlich zur harten Abstandszone angesetzten weichen – aber hier im

¹⁷ BVerwG, Urteil vom 24.01.2008, 4 CN 2.07.

¹⁸ OVG Lüneburg, Urteil vom 19.06.2019 – 12 KN 64/17.

¹⁹ OVG Lüneburg, Urteil vom 09.10.2008 - 12 KN 35/07.

²⁰ OVG Lüneburg, Urteil vom 19.06.2019 – 12 KN 64/17, m. w. N.

²¹ OVG Lüneburg, Urteil vom 19.06.2019 – 12 KN 64/17.

Einzelfall disponiblen – Abstände, dem 200 m-Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich.

Wie bereits erwähnt obliegt es der Gemeinde Rastede zu entscheiden, ob ein Repowering bzw. ein Erhalt der im FNP dargestellten Sonderbauflächen für Windenergie unter Berücksichtigung der Interessen des Betreibers ermöglicht werden soll oder nicht. In Bezug auf den Windpark Liethe-Lehmden spricht für ein Repowering u. a., dass der Standort durch die WEA seit langem vorgeprägt ist und sich die konfligierenden Nutzungen (Natur, Landschaftsbild, Wohnen und Windenergieanlagen) innerhalb und außerhalb des Windparks seit Jahrzehnten aufeinander eingerichtet haben. Zusätzlich könnten durch das Repowering die bisherigen Altanlagen durch moderne, dem technisch neuesten Stand entsprechende Anlagen ersetzt werden, wodurch weniger Anlagen bei steigendem Energieertrag nötig wären und eine geringere Belastung für die Anwohner bestände. Für einen weiteren Erhalt der anderen Sonderbauflächen für Windenergie spricht u. a., dass für diese Flächen eine im Jahr 2022 vom Landkreis Ammerland genehmigte Genehmigung nach BImSchG vorliegt.

8.0 STANDORTBESCHREIBUNG – VERTIEFTE DISKUSSION DER VERBLEIBENDEN SUCHRÄUME (ARBEITSSCHRITT 6)

8.1 Suchraum I – „Liethe-Lehmden“

Der Suchraum I liegt im Bereich des bereits bestehenden Windparks „Liethe-Lehmden“ östlich der Ortschaft Liethe sowie südlich der Ortschaft Lehmden und hat eine Gesamtgröße von rd. 60,1 ha (s. Abb. 4).

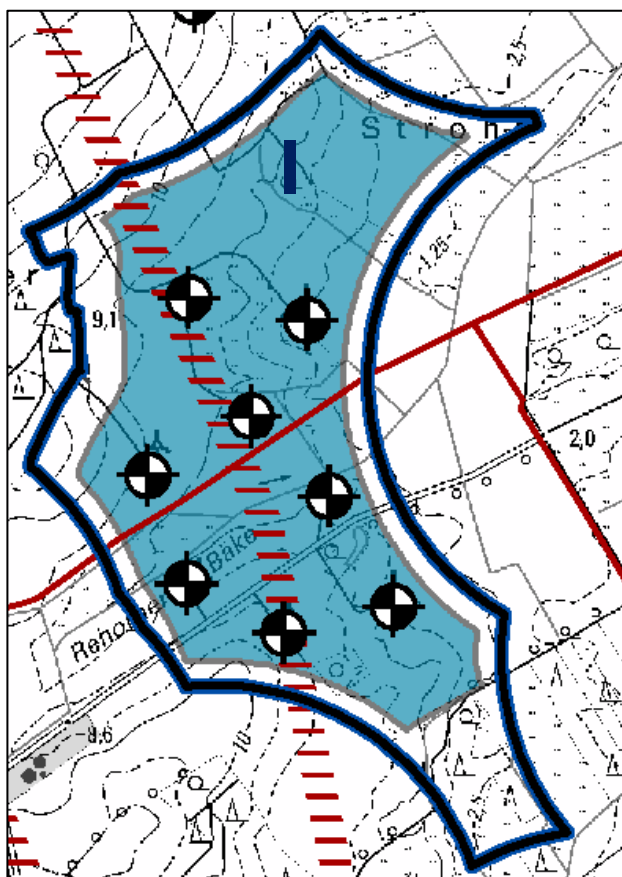


Abb. 4: Suchraum I – „Liethe-Lehmden“

Der Suchraum I wird hauptsächlich durch den Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich (200 m weiche Tabuzone) sowie im Südosten durch den Vorsorgeabstand zur Sonderbaufläche Ferienhausgebiet und Reiterhof (400 m weiche Tabuzone) begrenzt

(vgl. Plan 1). Zu einer weiteren Reduzierung der Fläche im Süden führt die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene Waldfläche (vgl. Plan 3).

Innerhalb des Suchraumes befinden sich neben der Rehorner Bäke ein Gewässer II. Ordnung diverse Entwässerungsgräben, die u. U. für die Erschließung überquert werden müssen (vgl. Plan 2). In diesem Fall bedarf es ggf. eines wasserrechtlichen Antrags, der im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung oder Genehmigungsverfahren gestellt werden kann. Des Weiteren sind in den nachfolgenden Verfahren der Verlauf der Erdgasleitung (inkl. 30 m Schutzabstand) der EWE Netz GmbH und der GTG Nord Gastransport Nord (s. Abb. 4 rot schraffierte Fläche) sowie die Hauptwasserleitung zu berücksichtigen (s. Abb. 4 rote Linie) (vgl. Plan 2). Zwar werden diese Leitungen und der Schutzabstand im Rahmen der vorliegenden Studie als harte Tabuzonen betrachtet, aber aufgrund ihrer schmalen Ausdehnung nicht zur Abgrenzung des Suchraumes herangezogen um eine kleinteilige Zerschneidung der Fläche zu verhindern.

In Tab. 3 sind die weiteren Belange, die keine weiteren Ausschlusswirkungen haben, dargestellt:

Tab. 3: Weitere Belange innerhalb des Suchraumes I – „Liethe-Lehmden“

Belange	Suchraum
	Liethe-Lehmden
	I
Plan 6: Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung	
Rohstoffsicherung Lagerstätte 1. Ordnung –Ton und Tonstein (LBEG 2022)	**
Waldflächen unter 1 ha Größe	*
Kompensationsfläche unter 1 ha Größe (linienhaft)	*
Plan 7: Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP des Landkreises Ammerland (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden	
Vorsorgegebiet Natur und Landschaft (RROP 1996)	*
Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (LBEG 2022)	**
Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (LBEG 2022)	*
Plan 8: Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem LRP LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem LROP Niedersachsen (2017, 2022)	
Geringe Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	***
Weitere, zu berücksichtigende Belange ohne Darstellung in den Plänen 6 bis 8	
Militärische Belange (Jettieffflugkorridor, Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 14 und 18a Luftverkehrsgesetz)	•
Private Richtfunkstrecken	•
Größe Suchraum gesamt in ha	60,1

Erläuterungen zur Tabelle:

- * Es ist nur ein kleiner Teil der Flächen betroffen
- ** Es ist über ein Viertel bis zur Hälfte (> 25%-50 %) der Fläche betroffen
- *** Der größte Teil der Fläche ist betroffen
- Belang muss im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden

Der Suchraum I befindet sich innerhalb eines Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft. Vereinzelt liegen Waldflächen unter 1 ha Größe sowie Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung und Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit innerhalb des

Suchraumes. Der westliche Bereich wird zudem durch ein Rohstoffsicherungsgebiet Lagerstätte 1. Ordnung für Ton und Tonstein überlagert. Dem Landschaftsbild wurde aufgrund der Vorbelastung durch den bereits bestehenden Windpark eine geringe Bedeutung zugewiesen (s. Plan 6-8).

Laut der Stellungnahme der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG verlaufen zwei private Richtfunkverbindungen durch den Suchraum I. Damit es durch die ggf. zukünftige Bauleitplanplanung nicht zu Störungen der Richtfunkverbindungen während der Bauphase und dem Betrieb der Anlagen kommt, sind die Richtfunktrassen unbedingt im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen durch den hier vorhandenen Windpark Lieth-Lehmden weist der Suchraum I eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung auf, sodass dieser Suchraum weiterhin grundsätzlich als Konzentrationszone für Windenergie geeignet ist.

8.2 Suchraum II – „Wapeldorf Süd“

Der Suchraum II befindet sich ebenfalls im Bereich einer bereits im FNP dargestellten Sonderbaufläche für Windenergie (Windpark „Wapeldorf Süd“) und hat eine Gesamtgröße von rd. 1,5 ha (s. Abb. 5).

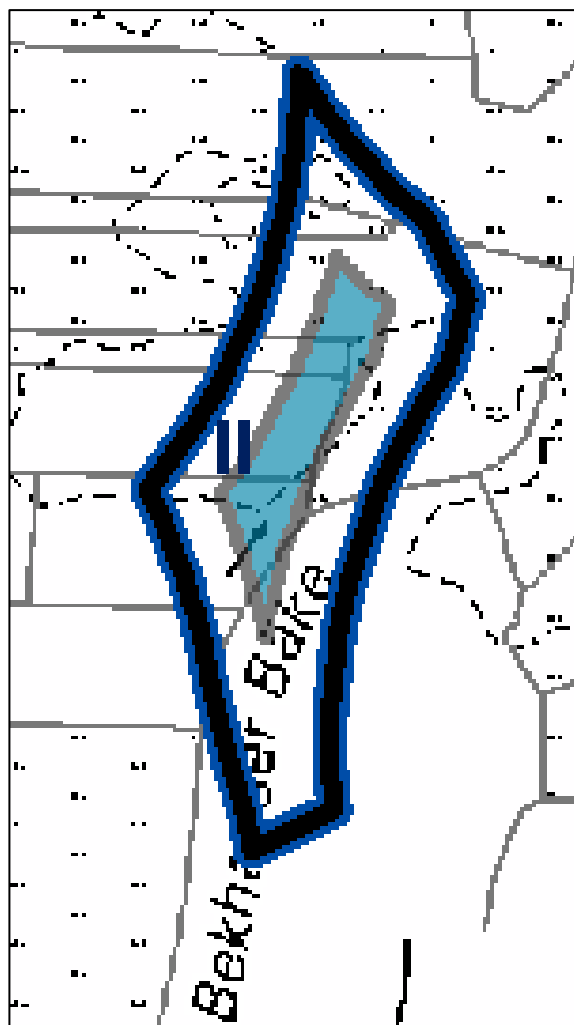


Abb. 5: Suchraum II – „Wapeldorf Süd“

Der südlich der Landesstraße (L820) „Spohler Str.“ befindliche Suchraum II „Wapeldorf Süd“ wird hauptsächlich durch die weiche Tabuzone „200 m Vorsorgeabstand zu den

Wohngebäuden im Außenbereich“ in der Gemeinde begrenzt (vgl. Plan 1). Die Bekhauser Bäke, ein Fließgewässer II. Ordnung durchzieht neben weiteren Entwässerungsgräben den Suchraum (vgl. Plan 2). Für die Gewässer sind u. U. im weiteren Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren wasserrechtliche Anträge für die Überquerung in zu beantragen

In Tab. 4 sind alle im Bereich des Suchraumes II liegenden verbleibenden Belange ohne Ausschlusswirkung aufgeführt.

Tab. 4: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes II – „Wapeldorf Süd“

Belange	Suchraum
	Wapeldorf Süd
	II
Plan 7: Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP des Landkreises Ammerland (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden	
Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RROP 1996)	***
Plan 8: Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem LRP LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem LROP Niedersachsen (2017, 2022)	
Geringe Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	***
Weitere, zu berücksichtigende Belange ohne Darstellung in den Plänen 6 bis 8	
Militärische Belange (Jettieffflugkorridor, Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 14 und 18a Luftverkehrsgesetz)	•
Größe Suchraum gesamt in ha	1,5

Erläuterungen zur Tabelle:

- * Es ist nur ein kleiner Teil der Flächen betroffen
- ** Es ist über ein Viertel bis zur Hälfte (> 25%-50 %) der Fläche betroffen
- *** Der größte Teil der Fläche ist betroffen
- Belang muss im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden

Der gesamte Suchraum ist hinsichtlich des Landschaftserleben einem Gebiet mit geringer Bedeutung zugeordnet. Überlagert wird der Suchraum zudem durch ein Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (s. Plan 6-8).

Der Suchraum II wäre mit einer Gesamtgröße von 1,5 ha für die Windenergienutzung relativ klein. Die Gemeinde Rastede beabsichtigt daher, die im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche Windenergie „Wapeldorf Süd“, insbesondere vor dem Hintergrund der vom Landkreis Ammerland erteilten Genehmigung nach BImSchG für die Windenergienutzung, die Sonderbaufläche weiterhin darzustellen.

8.3 Suchraum III – „Wapeldorf Nord“

Der Suchraum III – „Wapeldorf Nord“ liegt innerhalb der im FNP dargestellten Sonderbaufläche für Windenergie an der östlichen Gemeindegrenze und weist eine Gesamtgröße von rd. 4,6 ha auf (s. Abb. 6).

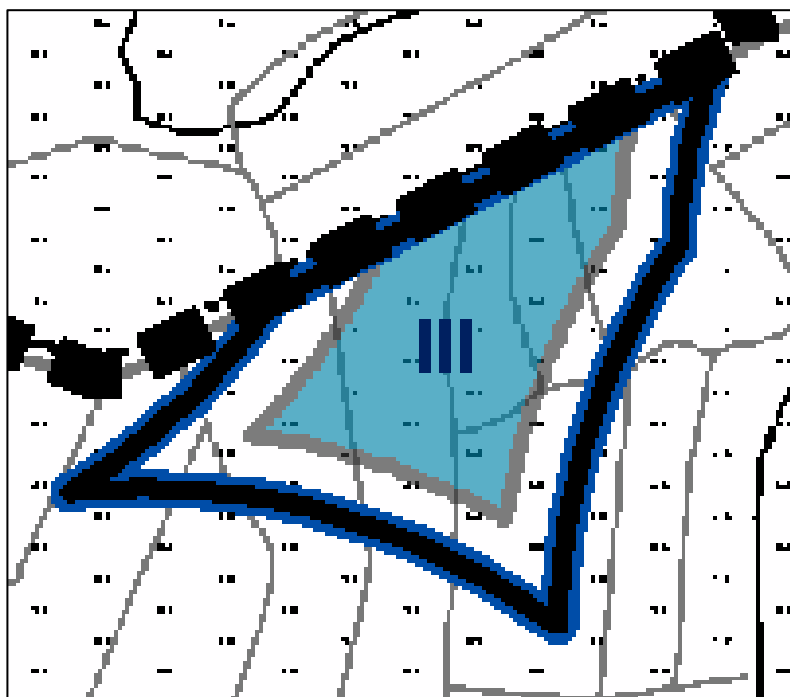


Abb. 6: Suchraum III – „Wapeldorf Nord“

Der Suchraum III wird im Norden durch die Kommunalgrenze zur Stadt Varel sowie der Landkreisgrenze zum Landkreis Friesland begrenzt. Eine weitere Abgrenzung bildet das Fließgewässer „Wapel“ (Gewässer II. Ordnung). Im Osten, Süden und Westen wird der Suchraum durch den 200 m Vorsorgeabstand zu den Wohngebäuden im Außenbereich der Gemeinde Rastede (weiche Tabuzone) begrenzt (vgl. Plan 1). Für die im Gebiet vorkommenden Entwässerungsgräben, die u. U. für die Erschließung überquert werden müssen, sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren wasserrechtliche Anträge zu stellen.

In Tab. 5 sind alle im Bereich des Suchraumes III liegenden verbleibenden Belange ohne Ausschlusswirkung aufgeführt.

Tab. 5. Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes III – „Wapeldorf Nord“

Belange	Suchraum
	Wapeldorf Nord
	III
Plan 7: Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP des Landkreises Ammerland (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden	
Vorsorgegebiet Natur und Landschaft (RROP 1996)	**
Plan 8: Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem LRP LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem LROP Niedersachsen (2017, 2022)	
Hohe Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	***

Belange	Suchraum
	Wapeldorf Nord
	III
Weitere, zu berücksichtigende Belange ohne Darstellung in den Plänen 6 bis 8	
Militärische Belange (Jettieffflugkorridor, Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 14 und 18a Luftverkehrsgesetz)	•
Größe Suchraum gesamt in ha	4,6

Erläuterungen zur Tabelle:

- * Es ist nur ein kleiner Teil der Flächen betroffen
- ** Es ist über ein Viertel bis zur Hälfte (> 25%-50 %) der Fläche betroffen
- *** Der größte Teil der Fläche ist betroffen
- Belang muss im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden

Der Suchraum III wird lediglich durch das Vorsorgegebiet Natur und Landschaft überlagert und ist hinsichtlich des Landschaftsbildes einem Gebiet mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftserleben zugeordnet (s. Plan 6-8).

Der ermittelte Suchraum III wäre mit der Gesamtgröße von 4,6 ha für die Windenergienutzung relativ klein. Die Gemeinde Rastede beabsichtigt daher, die im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche Windenergie „Wapeldorf Nord“, insbesondere vor dem Hintergrund der vom Landkreis Ammerland erteilten Genehmigung nach BImSchG für die Windenergienutzung, die Sonderbaufläche weiterhin darzustellen.

8.4 Suchraum IV – „Lehmdermoor“

Der Suchraum IV liegt ebenfalls überwiegend im Bereich einer bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sonderbaufläche für Windenergie und hat eine Gesamtgröße von ca. 19,1 ha (s. Abb. 7).

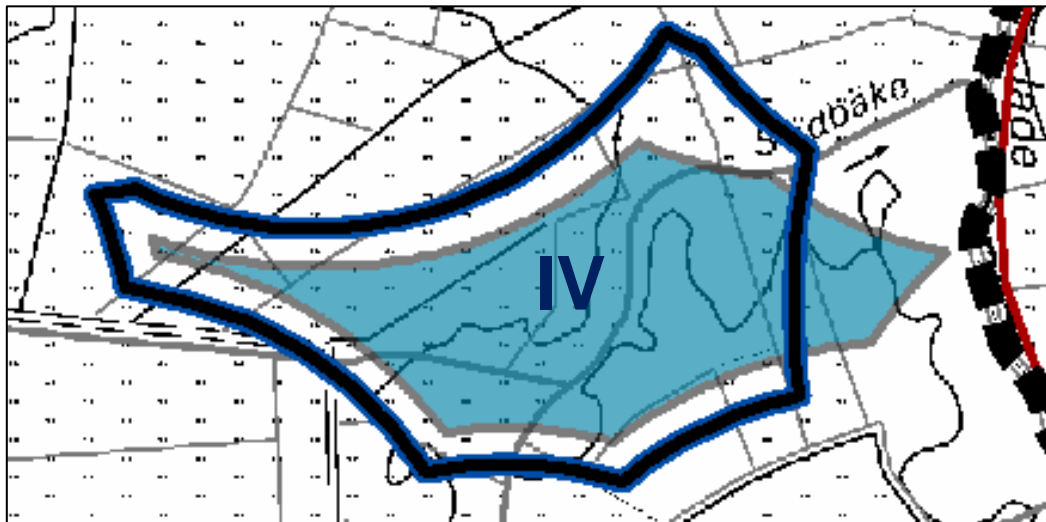


Abb. 7: Suchraum IV – „Lehmdermoor“

Im nordöstlichen Gemeindegebiet an der Grenze zur Gemeinde Jade befindet sich der Suchraum IV – „Lehmdermoor“. Der Zuschnitt der Fläche resultiert hauptsächlich aus dem 200 m Vorsorgeabstand zu den Wohngebäuden im Außenbereich (weiche Tabuzone) der Gemeinde Rastede sowie zu den Wohngebäuden in der anliegenden Gemeinde Jade (vgl. Plan 1). Neben dem Lehmdermoorgraben und der Süderbäke, zwei Fließgewässer der II. Ordnung, durchkreuzen auch diverse Entwässerungsgräben den Suchraum (vgl. Plan 2). Für diese sind u. U. wasserrechtliche Anträge für die Überquerung in nachfolgenden Verfahren zu beantragen.

In Tab. 6 sind alle im Bereich des Suchraumes IV liegenden verbleibenden Belange ohne Ausschlusswirkung aufgeführt.

Tab. 6: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes IV – „Lehmdermoor“

Belange	Suchraum
	Lehmdermoor
	IV
Plan 7: Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP des Landkreises Ammerland (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden	
Vorranggebiet für Torferhaltung (LROP 2017, 2022)	*
Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RROP 1996)	***
Schutzwürdige Böden – Seltene Böden (LBEG 2022)	*
Plan 8: Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem LRP LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem LROP Niedersachsen (2017, 2022)	
Hohe Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	***
Weitere, zu berücksichtigende Belange ohne Darstellung in den Plänen 6 bis 8	
Militärische Belange (Jettieffflugkorridor, Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 14 und 18a Luftverkehrsgesetz)	•
Größe Suchraum gesamt in ha	19,1

Erläuterungen zur Tabelle:

- * Es ist nur ein kleiner Teil der Flächen betroffen
- ** Es ist über ein Viertel bis zur Hälfte (> 25 %-50 %) der Fläche betroffen
- *** Der größte Teil der Fläche ist betroffen
- Belang muss im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden

Der westliche Bereich des Suchraumes IV wird von einem Vorranggebiet für Torferhaltung (LROP 2017, 2022) überlagert. Gemäß dem LROP 2017 ist die Errichtung von Windenergieanlagen in Vorranggebieten für Torferhaltung, da i. d. R. durch die Errichtung von WEA die Torfzehrung nicht beschleunigt wird, per se nicht ausgeschlossen (vgl. Kap. 6.2.1). Überdies wird der Suchraum durch ein Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung überlagert. Der gesamte Suchraum ist hinsichtlich des Landschaftserleben einem Gebiet mit hoher Bedeutung zugeordnet (s. Plan 6-8).

Der ermittelte Suchraum IV befindet sich überwiegend innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche für Windenergie „Delfshausen“. Die Gemeinde Rastede beabsichtigt daher, insbesondere vor dem Hintergrund der vom Landkreis Ammerland erteilten Genehmigung nach BImSchG für die Windenergienutzung, die Sonderbaufläche weiterhin darzustellen.

8.5 Suchraum V – „Geestrandtief“

Der rd. 38,3 ha große Suchraum V – „Geestrandtief“ befindet sich östlich des Geestrandtiefs und nördlich von Barghorn (s. Abb. 8).

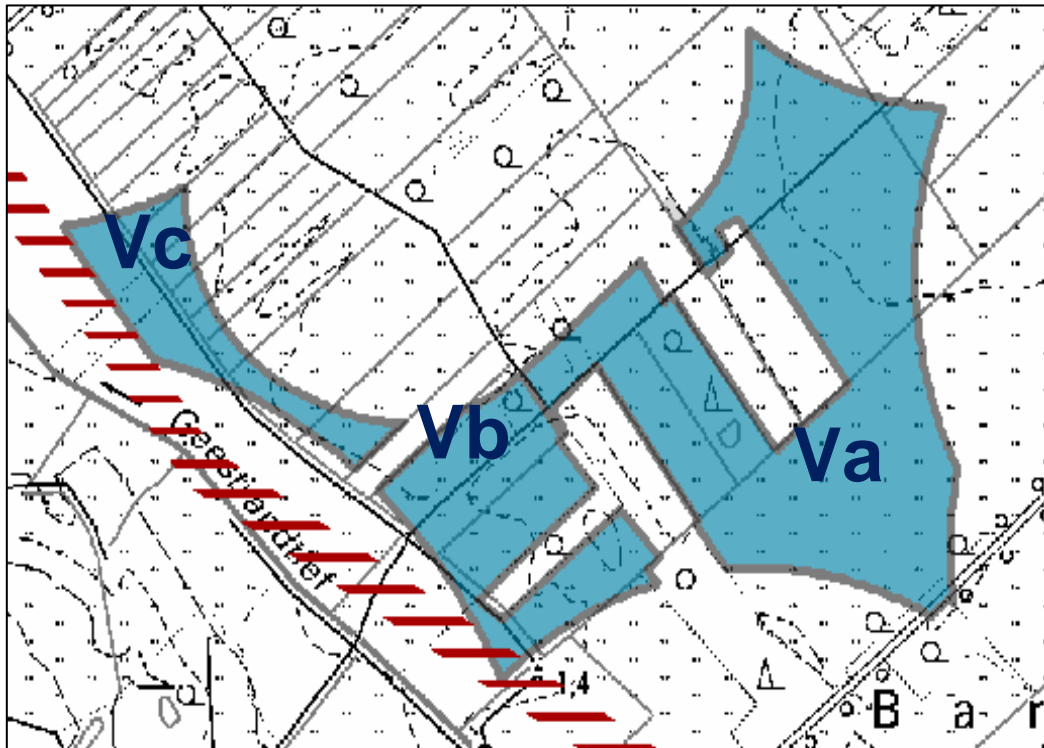


Abb. 8: Suchraum V – „Geestrandtief“

Der Suchraum V wird im Norden durch den 300 m Vorsorgeabstand zum Modellflugplatz Möwe e. V. (weiche Tabuzone) begrenzt und im Nordwesten, Osten sowie im Süden durch den 200 m Vorsorgeabstand zu den Wohngebäuden im Außenbereich (weiche Tabuzone). Im Westen grenzt der 400 m Vorsorgeabstand zu den Wohnbauflächen des Ortsteils Hankhausen I (weiche Tabuzone) an den Suchraum an. Innerhalb der jeweiligen Auslassungen in der Fläche wird der Suchraum durch die dort befindlichen Kompensationsflächen ab 1ha sowie durch die Waldflächen ab 1 ha Größe limitiert.

Des Weiteren ist in den nachfolgenden Verfahren der Verlauf der Erdölleitung (inkl. 30 m Schutzabstand) (s. Abb. 8 rot schraffierte Fläche) zu berücksichtigen (vgl. Plan 2). Zwar wird diese Leitung und der Schutzabstand im Rahmen der vorliegenden Studie als harte Tabuzonen betrachtet, aber aufgrund ihrer schmalen Ausdehnung nicht zur Abgrenzung des Suchraumes herangezogen um eine kleinteilige Zerschneidung der Fläche zu verhindern.

In Tab. 7 sind alle im Bereich des Suchraumes V liegenden verbleibenden Belange ohne Ausschlusswirkung aufgeführt.

Tab. 7: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes V – „Geestrandtief“

Belange	Suchraum		
	Geestrandtief		
	Va	Vb	Vc
Plan 6: Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung			
Rohstoffsicherung Lagerstätte 1. Ordnung – Torf (LBEG 2022)	**	***	***
Waldflächen unter 1 ha Größe	*	*	–
Plan 7: Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP des Landkreises Ammerland (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden			
Vorranggebiet für Torferhaltung (LROP 2017, 2022)	*	***	–
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996)	***	***	***
Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (RROP 1996)	***	–	–
Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (LBEG 2022)	**	–	–
Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung (LBEG 2022)	–	–	**
Plan 8: Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem LRP LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem LROP Niedersachsen (2017, 2022)			
Hohe Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	***	***	***
Weitere, zu berücksichtigende Belange ohne Darstellung in den Plänen 6 bis 8			
Militärische Belange (Jettieffflugkorridor, Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 14 und 18a Luftverkehrsgesetz)	•	•	•
Größe Teilflächen in ha	25,3	4,9	8,1
Größe Suchraum gesamt in ha	38,3		

Erläuterungen zur Tabelle:

- * Es ist nur ein kleiner Teil der Flächen betroffen
- ** Es ist über ein Viertel bis zur Hälfte (> 25 %-50 %) der Fläche betroffen
- *** Der größte Teil der Fläche ist betroffen
- Belang muss im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden

Der Suchraum V befindet sich überwiegend innerhalb eines im RROP ausgewiesenen Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996). Die Teilfläche Vb wird zudem gemäß LROP 2017, 2022 von einem Vorranggebiet für Torferhaltung überlagert und die Teilfläche Va von einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (RROP 1996). Zudem befindet sich in dem Gebiet gemäß Rohstoffsicherungskarte eine Lagerstätte 1. Ordnung für Torf (LBEG 2022). Dem Landschaftserleben wurde in diesem Bereich eine hohe Bedeutung zugewiesen.

Gemäß den Aussagen des Landkreises Ammerland sollen lediglich die Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung – Torf aus dem RROP 1996 für die Windenergienutzung herangezogen werden, die durch ein im LROP 2017, 2022 ausgewiesenes Vorranggebiet für Torferhaltung überlagert werden (vgl. Kap. 6.2.2). Gemäß LROP 2017 steht der Errichtung von Windenergieanlagen in Vorranggebieten für Torferhaltung, da i. d. R. durch die Errichtung von WEA die Torfzehrung nicht beschleunigt wird, per se nichts entgegen (vgl. Kap. 6.2.1). Die Teilfläche Vb könnte somit grundsätzlich für die Windenergienutzung herangezogen werden.

Für die Teilflächen Va und Vb, die nur durch ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996) überlagert werden, muss im Rahmen von ggf. nachfolgenden Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren im Einzelfall geprüft werden, ob möglicherweise eine konkurrierende Nutzung von Torfabbau und Windenergie vorliegt. Im Falle einer Vereinbarkeit wäre dann zu prüfen unter welchen Voraussetzungen die Errichtung von Windenergieanlagen zulässig wäre. Eine Voraussetzung könnte sein, dass der u. a. bei der Errichtung der Windenergieanlagen ggf. anfallende Torfaushub dem Vorrang entsprechend verwertet wird (vgl. Kap. 6.2.2).

Laut der Stellungnahme der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG verlaufen zwei Richtfunkverbindungen durch den Suchraum V. Damit es in der zukünftigen Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren nicht zu Störungen der Richtfunkverbindungen während der Bauphase und dem Betrieb der Anlagen kommt sind die Richtfunktrassen unbedingt im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

8.6 Suchraum VI – „Hankhauser Moor“

Der rd. 30,5 ha große Suchraum VI – „Hankhauser Moor“ befindet sich westlich der Gemeindegrenze im Hankhauser Moor (s. Abb. 9).

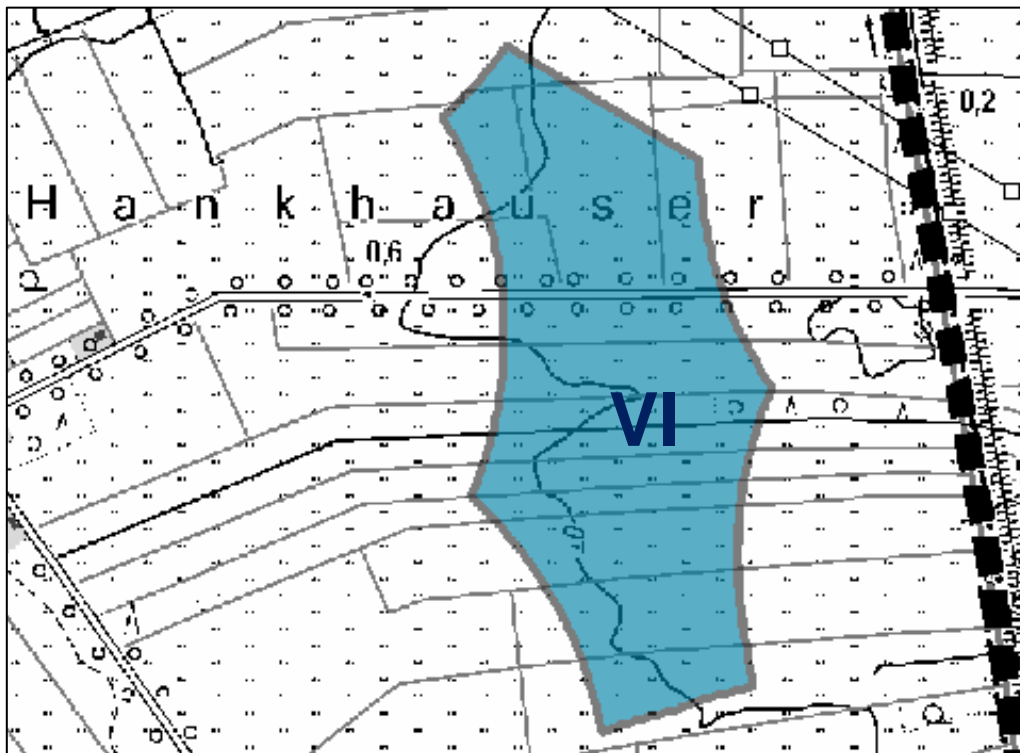


Abb. 9: Suchraum VI – „Hankhauser Moor“

Der Suchraum VI wird im Norden durch den 135 m Vorsorgeabstand zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung und zur 220-kV-Höchstspannungsfreileitung. (weiche Tabuzone, vgl. Plan 2) und im Osten, Süden und Westen durch den 200 m Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich im Gemeindegebiet und im angrenzenden Gemeindegebiet (weiche Tabuzone, vgl. Plan 1) begrenzt. Südlich des Eggerkingsweg – im oberen Drittel des Suchraumes – verläuft parallel ein gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NNatSchG geschütztes Biotop (weiche Tabuzone, vgl. Plan 3) und im unteren Drittel eine linienhafte Kompensationsfläche (weiche Tabuzone, vgl. Plan 3). Aufgrund ihrer schmalen Ausdehnung werden diese aber nicht zur Abgrenzung des Suchraumes herangezogen um eine kleinteilige Zerschneidung der Fläche zu verhindern.

Für die diversen Entwässerungsgräben im Suchraum sind u. U. wasserrechtliche Anträge für die Überquerung in den nachfolgenden Verfahren zu beantragen.

In Tab. 8 sind alle im Bereich des Suchraumes VI liegenden verbleibenden Belange ohne Ausschlusswirkung aufgeführt.

Tab. 8: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes VI – „Hankhauser Moor“

Belange	Suchraum
	Hankhauser Moor
	VI
Plan 6: Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung	
Rohstoffsicherung Lagerstätte 1. Ordnung – Torf (LBEG 2022)	***
Für den Naturschutz wichtige Bereiche – Landesweite Biotopkartierung (Stand 1995-1999, NMU 2022)	*
Plan 7: Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP des Landkreises Ammerland (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden	
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996)	***
Vorsorgegebiet Natur und Landschaft (RROP 1996)	***
Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung (LBEG 2022)	***
Plan 8: Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem LRP LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem LROP Niedersachsen (2017, 2022)	
Hohe Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	***
Weitere, zu berücksichtigende Belange ohne Darstellung in den Plänen 6 bis 8	
Militärische Belange (Jettieffflugkorridor, Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 14 und 18a Luftverkehrsgesetz)	•
Größe Suchraum gesamt in ha	30,5

Erläuterungen zur Tabelle:

- * Es ist nur ein kleiner Teil der Flächen betroffen
- ** Es ist über ein Viertel bis zur Hälfte (> 25 %-50 %) der Fläche betroffen
- *** Der größte Teil der Fläche ist betroffen
- Belang muss im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden

Der Suchraum VI befindet sich vollständig innerhalb eines im RROP ausgewiesenen Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung – Torf sowie in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (RROP 1996). Gemäß des Kartenservers des LBEG wird der Suchraum zudem gemäß Rohstoffsicherungskarte von einer Lagerstätte 1. Ordnung für Torf (Weiß- und Schwarztorf) überlagert. Dem Landschaftserleben wurde in diesem Bereich ebenfalls eine hohe Bedeutung zugewiesen.

Da sich der Suchraum VI innerhalb eines Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996) befindet, muss im Rahmen von ggf. nachfolgenden Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren im Einzelfall geprüft werden, ob möglicherweise eine konkurrierende Nutzung von Torfabbau und Windenergie vorliegt. Im Falle einer Vereinbarkeit wäre dann zu prüfen unter welchen Voraussetzungen die Errichtung von Windenergieanlagen zulässig wäre. Eine Voraussetzung könnte sein, dass der u. a. bei der Errichtung der Windenergieanlagen ggf. anfallende Torfaushub dem Vorrang entsprechend verwertet wird (vgl. Kap. 6.2.2).

8.7 Suchraum VII – „Hankhauser Moor – Nord“

Nordöstlich des Suchraumes VI befindet sich der Suchraum VII – „Hankhauser Moor Nord“ mit einer Flächengröße von rd. 7,5 ha Größe (s. Abb. 10).

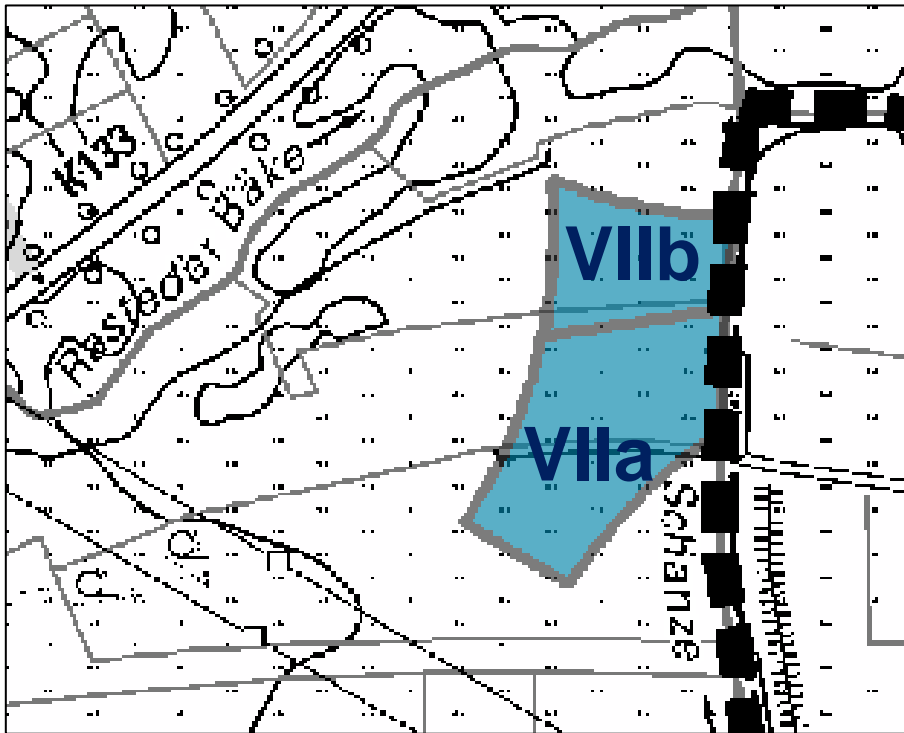


Abb. 10: Suchraum VII – „Hankhauser Moor Nord“

Der Suchraum VII wird im Süden durch den 135 m Vorsorgeabstand zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung und zur 220-kV-Höchstspannungsfreileitung. (weiche Tabuzone, vgl. Plan 2) und im Norden, Westen Südosten und Osten durch den 200 m Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich im Gemeindegebiet und im angrenzenden Stadtgebiet Elsfleth (weiche Tabuzone, vgl. Plan 1) begrenzt. Ferner stellen die Kommunalgrenze zur Stadt Elsfleth bzw. der Grenze zum Landkreis Wesermarsch eine Begrenzung des Suchraumes dar. Für die im Suchraum vorhandenen Entwässerungsgräben sind u. U. wasserrechtliche Anträge für die Überquerung in den nachfolgenden Verfahren zu beantragen.

In Tab. 9 sind alle im Bereich des Suchraumes VII liegenden verbleibenden Belange ohne Ausschlusswirkung aufgeführt.

Tab. 9: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes VII – „Hankhauser Moor Nord“

Belange	Suchraum	
	Hankhauser Moor Nord	
	VIIa	VIIb
Plan 6: Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung		
Rohstoffsicherung Lagerstätte 1. Ordnung – Torf (LBEG 2022)	***	**
Plan 7: Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP des Landkreises Ammerland (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden		
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996)	***	–

Belange	Suchraum	
	Hankhauser Moor Nord	
	VIIa	VIIb
Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (RROP 1996)	***	–
Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RROP 1996)	*	***
Plan 8: Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem LRP LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem LROP Niedersachsen (2017, 2022)		
Hohe Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	***	***
Weitere, zu berücksichtigende Belange ohne Darstellung in den Plänen 6 bis 8		
Militärische Belange (Jettieffflugkorridor, Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 14 und 18a Luftverkehrsgesetz)	•	•
Größe Teilflächen in ha	5,0	2,5
Größe Suchraum gesamt in ha	7,5	

Erläuterungen zur Tabelle:

- * Es ist nur ein kleiner Teil der Flächen betroffen
- ** Es ist über ein Viertel bis zur Hälfte (> 25 %-50 %) der Fläche betroffen
- *** Der größte Teil der Fläche ist betroffen
- Belang muss im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden

Die Teilflächen VIIa des Suchraumes befindet sich vollständig innerhalb eines im RROP ausgewiesenen Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung – Torf sowie in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (RROP 1996). Gemäß des Kartenservers des LBEG wird der Suchraum zudem gemäß Rohstoffsicherungskarte von einer Lagerstätte 1. Ordnung für Torf (Weiß- und Schwarztorf) überlagert. Die Teilfläche VIIb wird lediglich von einem Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung überlagert. Dem Landschaftserleben wird in dem gesamten Suchraum eine hohe Bedeutung zugewiesen.

Da sich der Suchraum VIIa innerhalb eines Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996) befindet, muss im Rahmen von ggf. nachfolgenden Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren im Einzelfall geprüft werden, ob möglicherweise eine konkurrierende Nutzung von Torfabbau und Windenergie vorliegt. Im Falle einer Vereinbarkeit wäre dann zu prüfen unter welchen Voraussetzungen die Errichtung von Windenergieanlagen zulässig wäre. Eine Voraussetzung könnte sein, dass der u. a. bei der Errichtung der Windenergieanlagen ggf. anfallende Torfaushub dem Vorrang entsprechend verwertet wird (vgl. Kap. 6.2.2).

8.8 Suchraum VIII – „Ipweger Moor – Nord“

Westlich des Ortsteils Ipwegermoor liegt an der Kommunalgrenze zur Stadt Elsfleth der rd. 35,0 ha große Suchraum VIII – „Ipweger Moor Nord“ (s. Abb. 11).

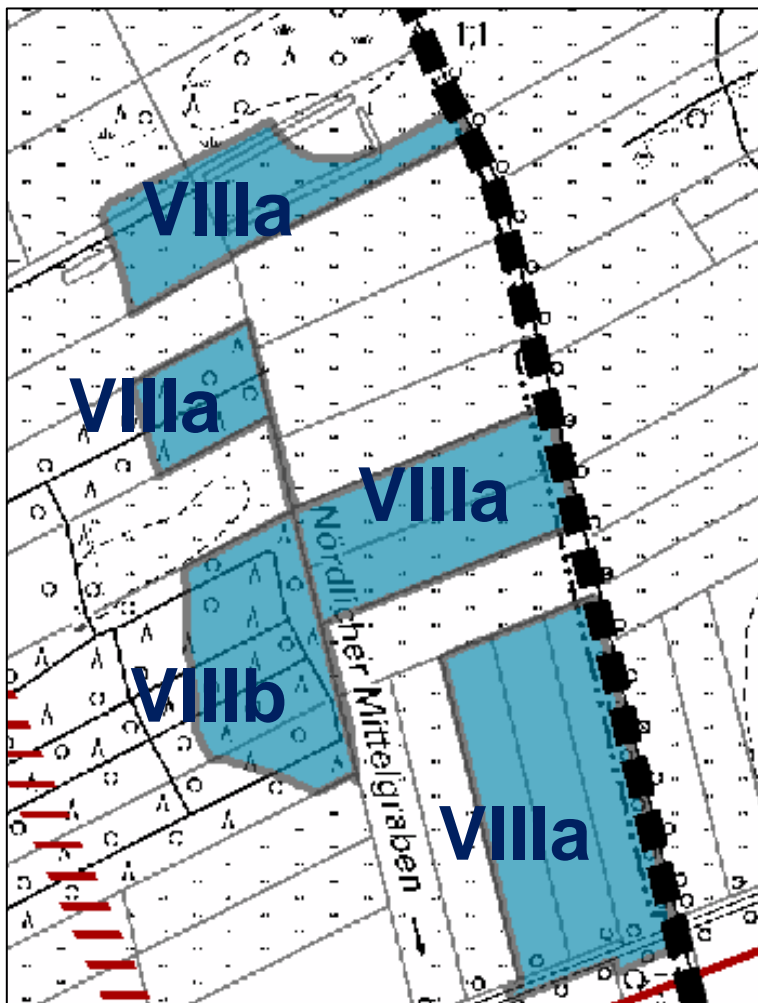


Abb. 11: Suchraum VIII – „Ipweger Moor Nord“

Der Suchraum VIII wird im Osten durch die Kommunalgrenze zur Stadt Elsfleth bzw. Landkreisgrenze zum Landkreis Wesermarsch und im Westen durch den 200 m Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich im Gemeindegebiet und im angrenzenden Stadtgebiet Elsfleth (weiche Tabuzone, vgl. Plan 1) begrenzt. Im Norden wird der Suchraum durch ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und im Süden sowohl in Teilen durch ein Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (weiche Tabuzonen, vgl. Plan 4) als auch durch eine Kompensationsfläche größer 1 ha begrenzt (weiche Tabuzone, vgl. Plan 3). Innerhalb der jeweiligen Auslassungen befinden sich Kompensationsflächen ab 1ha Größe (weiche Tabuzonen, vgl. Plan 3). Für die diversen Entwässerungsgräben im Suchraum sind u. U. wasserrechtliche Anträge für die Überquerung in den nachfolgenden Verfahren zu beantragen.

In Tab. 10 sind alle im Bereich des Suchraumes VIII liegenden verbleibenden Belange ohne Ausschlusswirkung aufgeführt.

Tab. 10: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes VIII – „Ipweger Moor Nord“

Belange	Suchraum	
	Ipweger Moor Nord	
	VIIa	VIIIb
Plan 6: Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung		
Rohstoffsicherung Lagerstätte 1. Ordnung – Torf (LBEG 2022)	***	*
Für den Naturschutz wichtige Bereiche – Landesweite Biotopkartierung (Stand 1995-1999, NMU 2022)	**	–
Plan 7: Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP des Landkreises Ammerland (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden		
Vorranggebiet für Torferhaltung (LROP 2017, 2022)	*	***
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Torf (LROP 2017, 2022)	***	–
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996)	***	–
Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (RROP 1996)	***	–
Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung (LBEG 2022)	***	***
Plan 8: Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem LRP LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem LROP Niedersachsen (2017, 2022)		
Hohe Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	***	***
Weitere, zu berücksichtigende Belange ohne Darstellung in den Plänen 6 bis 8		
Militärische Belange (Jettieffflugkorridor, Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 14 und 18a Luftverkehrsgesetz)	•	•
Größe Teilflächen in ha	28,0	7,0
Größe Suchraum gesamt in ha	35	

Erläuterungen zur Tabelle:

- * Es ist nur ein kleiner Teil der Flächen betroffen
- ** Es ist über ein Viertel bis zur Hälfte (> 25 %-50 %) der Fläche betroffen
- *** Der größte Teil der Fläche ist betroffen
- Belang muss im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden

Die Teilfläche VIIa des Suchraumes befindet sich vollständig innerhalb eines im RROP ausgewiesenen Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung – Torf. Das LROP 2017, 2022 stellt für die Teilfläche VIIa ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Torf und für die Teilfläche VIIIb ein Vorranggebiet für Torferhalt dar. Überdies wird die Teilfläche VIIa von einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft überlagert und gemäß Rohstoffsicherungskarte des LBEG von einer Lagerstätte 1. Ordnung für Torf (Weiß- und Schwarztorf). Dem Landschaftserleben wird für den gesamten Suchraum eine hohe Bedeutung zugewiesen (s. Plan 6-8).

Gemäß den Aussagen des Landkreises Ammerland sollen lediglich die Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung – Torf aus dem RROP 1996 für die Windenergienutzung herangezogen werden, die durch ein im LROP 2017, 2022 ausgewiesenes Vorranggebiet für Torferhaltung überlagert werden (vgl. Kap. 6.2.2). Gemäß LROP 2017 steht der Errichtung von Windenergieanlagen in Vorranggebieten für Torferhaltung, da i. d. R. durch die Errichtung von WEA die Torfzehrung nicht beschleunigt wird, per se nichts entgegen (vgl.

Kap. 6.2.1). Die Teilfläche VIIIb könnte somit grundsätzlich für die Windenergienutzung herangezogen werden.

Für die Teilfläche VIIIa, die nur durch ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996) überlagert wird, muss im Rahmen von ggf. nachfolgenden Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren im Einzelfall geprüft werden, ob möglicherweise eine konkurrierende Nutzung von Torfabbau und Windenergie vorliegt. Im Falle einer Vereinbarkeit wäre dann zu prüfen unter welchen Voraussetzungen die Errichtung von Windenergieanlagen zulässig wäre. Eine Voraussetzung könnte sein, dass der u. a. bei der Errichtung der Windenergieanlagen ggf. anfallende Torfaushub dem Vorrang entsprechend verwertet wird (vgl. Kap. 6.2.2).

8.9 Suchraum IX – „Ipweger Moor“

Der Suchraum IX „Ipweger Moor“ liegt im südöstlichen Gemeindegebiet im Bereich des Ipweger Moores und weist eine Gesamtfläche von rd. 252,4 ha auf (s. Abb. 12).

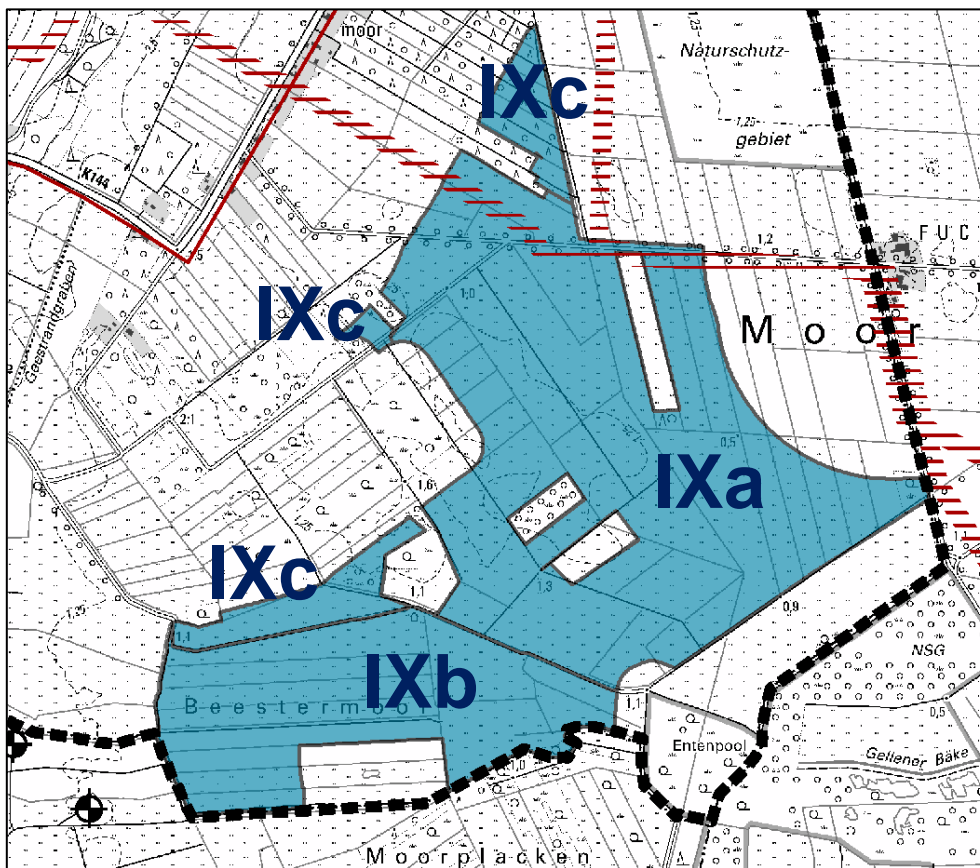


Abb. 12: Suchraum IX – „Ipweger Moor“

Der Suchraum IX wird im Osten durch den 200 m Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich im angrenzenden Stadtgebiet (weiche Tabuzone, vgl. Plan 1) sowie durch ein Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung begrenzt (weiche Tabuzone, vgl. Plan 4). Ein solches Vorranggebiet grenzt auch im Südosten an den Suchraum. Überdies befinden sich südlich angrenzend an den Suchraum der 100 m Vorsorgeabstand zu zusammenhängenden Waldflächen größer 5 ha“ (weiche Tabuzone, vgl. Plan 3), die Grenze zur Stadt Oldenburg sowie zusammenhängende Kompensationsflächen über 1 Größe (weiche Tabuzone, vgl. Plan 3). Im Westen wird der Suchraum IX durch das Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“ (harte Tabuzone) und im Nordwesten durch den 100 m Vorsorgeabstand zu zusammenhängenden Waldflächen ab 5 ha Größe begrenzt. Innerhalb der jeweiligen Auslassungen in der Fläche liegen Waldflächen,

Kompensationsflächen (jeweils ab 1 ha Größe) sowie gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (weiche Tabuzonen, vgl. Plan 3).

Für die innerhalb des Suchraumes IX verlaufenden Fließgewässer II. Ordnung und diverse Entwässerungsgräben sind u. U. wasserrechtliche Anträge für die Überquerung in den nachfolgenden Verfahren zu beantragen (vgl. Plan 2).

Des Weiteren sind in den nachfolgenden Verfahren der Verlauf der Erdgasleitung (inkl. 30 m Schutzabstand) der EWE Netz GmbH und der GTG Nord Gastransport Nord sowie die Erdölleitung (inkl. 30 m Schutzabstand) zu berücksichtigen (s. Abb. 12 rot schraffierte Fläche) (vgl. Plan 2). Zwar werden diese Leitungen und der Schutzabstand im Rahmen der vorliegenden Studie als harte Tabuzonen betrachtet, aber aufgrund ihrer schmalen Ausdehnung nicht zur Abgrenzung des Suchraumes herangezogen um eine kleinteilige Zerschneidung der Fläche zu verhindern.

In Tab. 11 sind alle im Bereich des Suchraumes IX liegenden verbleibenden Belange ohne Ausschlusswirkung aufgeführt.

Tab. 11: Verbleibende Belange ohne Ausschlusswirkung im Bereich des Suchraumes IX – „Ipweger Moor“

Belange	Suchraum		
	Ipweger Moor		
	IXa	IXb	IXc
Plan 6: Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung			
Waldflächen unter 1 ha Größe	*	–	–
Plan 7: Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem RROP des Landkreises Ammerland (1996) sowie LROP Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Böden			
Vorranggebiet für Torferhaltung (LROP 2017, 2022)	***	**	**
Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Torf (RROP 1996)	***	**	*
Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (RROP 1996)	***	–	*
Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung	–	***	**
Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung (LBEG 2022)	**	**	–
Plan 8: Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem LRP LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem LROP Niedersachsen (2017, 2022)			
Hohe Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	–	–	***
Mittlere Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	***	–	–
Geringe Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021)	–	***	–
Weitere, zu berücksichtigende Belange ohne Darstellung in den Plänen 6 bis 8			
Militärische Belange (Jettieffflugkorridor, Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel, Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 14 und 18a Luftverkehrsgesetz)	•	•	•
Größe Teilflächen in ha	164,2	67,2	19,7
Größe Suchraum gesamt in ha	252,5		

Erläuterungen zur Tabelle:

- * Es ist nur ein kleiner Teil der Flächen betroffen
- ** Es ist über ein Viertel bis zur Hälfte (> 25 %-50 %) der Fläche betroffen
- *** Der größte Teil der Fläche ist betroffen
- Belang muss im Rahmen der weiteren Verfahren berücksichtigt werden

Die Teilfläche IXa des Suchraumes befindet sich vollständig und die Teilflächen IXb und IXc anteilig innerhalb eines im RROP ausgewiesenen Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung – Torf. Das LROP 2017, 2022 stellt für alle drei Teilflächen ein Vorranggebiet für Torferhalt dar. Die Teilfläche IXa wird zudem von einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und die Teilflächen IXb sowie IXc von einem Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung überlagert. Dem Landschaftserleben wird innerhalb des Suchraumes eine unterschiedliche Bedeutung zugewiesen. Die Teilfläche IXa weist eine mittlere Bedeutung, die Teilfläche IXb eine geringe Bedeutung und die Teilfläche IXc eine hohe Bedeutung auf (s. Plan 6-8).

Laut Aussagen des Landkreises Ammerland sollen lediglich die Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung – Torf aus dem RROP 1996 für die Windenergienutzung herangezogen werden, die durch ein im LROP 2017, 2022 ausgewiesenes Vorranggebiet für Torferhaltung überlagert werden (vgl. Kap. 6.2.2). Die Teilfläche IXa könnte somit vollständig und Teilflächen IXb sowie IXc anteilig für die Windenergienutzung herangezogen werden. Für die letztgenannten Teilflächen muss im Rahmen von ggf. nachfolgenden Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren im Einzelfall geprüft werden, ob möglicherweise eine konkurrierende Nutzung von Torfabbau und Windenergie vorliegt. Im Falle einer Vereinbarkeit wäre dann zu prüfen unter welchen Voraussetzungen die Errichtung von Windenergieanlagen in diesen Bereichen zulässig wäre. Eine Voraussetzung wäre u. a., dass der bei der Errichtung der Windenergieanlagen ggf. anfallende Torfaushub dem Vorrang entsprechend verwertet wird (vgl. Kap. 6.2.2).

9.0 DARSTELLUNGEN ZUM SUBSTANZIELLEN RAUM

Da bis zum in Kraft treten des Windflächenbedarfsgesetzes am 1. Februar 2023 die Aussagen des Nds. Windenergieerlasses gültig sind, findet im Folgenden eine Überprüfung, ob die Gemeinde Rastede mit den ausgewählten Konzentrationszonen der Windenergie ausreichend substanziellen Raum verschafft, statt.

Das BVerwG hat in der Vergangenheit mehrfach herausgestellt, dass der Windenergie bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes mit Konzentrationswirkung in substanzieller Weise Raum verschafft werden muss, um der Privilegierungsentscheidung des Gesetzgebers gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Rechnung zu tragen (BVerwG 4 C 15.01, BVerwG 4 C 7.09, BVerwG 4 CN 1.11).

Für die Beurteilung, ob eine Gemeinde/Stadt der Windenergie substanziell Raum verschafft, gibt es zurzeit keine festen Richtwerte. Der aktuelle, weiterhin unbestimmte Maßstab kann z. B. der Entscheidung des OVG Lüneburg vom 07.02.2020 – 12 KN 75/18 – entnommen werden: *„Der Senat hat sich zu dieser Frage noch nicht festgelegt; auch in der Rechtsprechung anderer Obergerichte wird die Untergrenze bei den sich hinsichtlich der unterschiedlichen Kriterien ergebenden Werten nicht abstrakt, sondern anhand der konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls bestimmt und wird dem jeweils ermittelten Wert nur eine Indizwirkung beigemessen [...]“*

In derselben Entscheidung fasst das OVG Lüneburg mögliche Kriterien für die Bewertung des Einzelfalls unter Verweis auf die einschlägige Literatur und Rechtsprechung wie folgt zusammen: *„Es ist in der Rechtsprechung bisher nicht abschließend geklärt, anhand welcher Kriterien diese Frage [nach dem substanziellen Raum] letztlich zu beantworten ist (vgl. zum Streitstand: Gatz, a. a. O., Rn. 105, 112 ff.). Als Maßstab wird insoweit teilweise auf das Verhältnis der Größe der Konzentrationsflächen zum Plangebiet insgesamt oder zu den Flächen, die verbleiben, wenn man von dem Plangebiet die harten Tabubereiche abzieht, oder aber zu den nach Abzug der harten und weichen Kriterien verbleibenden Potenzialflächen abgestellt. [...] Das Bundesverwaltungsgericht hat die Entscheidung, anhand welcher Kriterien sich beantworten lässt, ob eine Konzentrationsflächenplanung*

nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB der Nutzung der Windenergie in substanzieller Weise Raum schafft, den Tatsachengerichten vorbehalten und verschiedene Modelle gebilligt (vgl. Beschluss vom 22.4.2010 - 4 B 68.09 -juris, Rn. 6 f., und Urt. v. 20.5.2010 - 4 C 7.09 - NVwZ 2010, 1561), sofern diese nicht von Rechtsirrtum infiziert sind, gegen Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze verstoßen oder ansonsten für die Beurteilung des Sachverhalts schlechthin ungeeignet sind (BVerwG, Urt. v. 13.12.2012 - 4 CN 2/11 -, juris, Rn. 19). Die Frage, wo die Grenze zur Verhinderungsplanung verläuft, lässt sich danach nicht abstrakt bestimmen, sondern kann erst nach einer Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse im jeweiligen Planungsraum beurteilt werden (BVerwG, Beschluss vom 29.3.2010 - 4 BN 65/09 -, juris, Rn. 5).“

Auf regionaler Ebene wird als gangbarer Weg insbesondere das Verhältnis zwischen der Fläche der Vorranggebiete und der Gesamtfläche des Plangebiets abzüglich aller harten Tabuzonen hervorgehoben (OVG Lüneburg, Urt. v. 07.02.2020 – 12 KN 75/18, Rn. 80).

Eine zusätzliche Orientierung können die Ausbauziele übergeordneter Planungsträger liefern. Für Niedersachsen kann der vom niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz in Zusammenarbeit mit weiteren Ministerien erarbeitete Windenergieerlass als Richtschnur für die landesweit gültigen Ausbauziele herangezogen werden (NMU 2021). Gemäß Windenergieerlass 2021 will das Land Niedersachsen den Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien schrittweise auf 100 % erhöhen. Aus diesem Grund sollen bis 2030 mindestens 20 Gigawatt (GW) Windkraftleistung onshore in Niedersachsen errichtet werden können. Im Windenergieerlass 2021 heißt es hierzu: „Für die Träger der Regionalplanung bzw. Gemeinden bedeutet dies, dass sie zur Erreichung des energiepolitischen Zieles von 20 GW mindestens 7,05 % derjenigen Flächen als Gebiete für die Windenergienutzung vorsehen, die für den jeweiligen Planungsraum als Flächenpotenziale errechnet worden sind. Dabei sind planerisch bereits ausgewiesene Flächen für die Windenergienutzung einzurechnen.“ Die Potenzialfläche definiert sich gemäß Windenergieerlass über den Planungsraum abzüglich der harten Tabuzonen, der FFH-Gebiete und Waldflächen sowie der Industrie- und Gewerbegebietsflächen.

Die Überprüfung, ob der Windenergie mit den gewählten Parametern und Kriterien zur Ausweisung von Konzentrationszonen (vgl. Suchräume I bis IX) in der Gemeinde Rastede substanziell Raum gegeben werden kann, erfolgt daher unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte anhand folgender Parameter:

Relation der Suchräume und der zur Ausweisung als Konzentrationszonen besonders geeignet erscheinenden Suchräume (grünen Flächen)

- zur Größe des Gemeindegebietes,
- zum grundsätzlich zur Verfügung stehenden Planungsraum (Gemeindegebietsfläche nach Abzug der Flächen, denen harte Tabukriterien zugewiesen wurden),
- zur Größe der Potenzialfläche gem. Berechnung des Nds. Windenergieerlasses (Abzug harter Tabuzonen, Wald, FFH-Gebiete und Industrie- und Gewerbegebieten),
- zur Größe aller Suchräume, die im Rahmen der vorliegenden Studie ermittelt wurden.

Derzeit befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Rastede die Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Windenergie „Windpark Lithe-Lehmden“, „Windpark Wapeldorf Süd“, „Windpark Wapeldorf Nord“ sowie „Windpark Lehmden Moor“, sodass der vorhandene Raum derzeit folgende Werte erreicht:

Bewertung substanzieller Raum – Bestand (gem. WEE 2021)	ha	%
Gesamtfläche Gemeinde Rastede	12.352	
davon Flächengröße der Sonderbauflächen	134	1,1

Gemeindefläche nach Abzug harter Tabuzonen	1.628	
davon Flächengröße der Sonderbauflächen	134	8,2
Gemeindefläche nach Abzug harter Tabuzonen + Wald-, FFH- und Industrie- und Gewerbeflächen	1.476	
davon Flächengröße der Sonderbauflächen	134	9,7
➤ Anteil an der Potenzialfläche bei 7,05-Prozent-Ziel²²		9,7

Die Gemeindegebietsfläche von Rastede hat eine Größe von ca. 12.352 ha. Nach Abzug der harten Tabuzonen verbleibt eine Fläche von 1.628 ha. Rund 86,8 % der Gemeindefläche steht der Windenergie somit schon aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht zur Verfügung. Die harten Tabuzonen sind im Fall der Gemeinde Rastede überwiegend durch Abstände zu Wohnbebauung (Wohnbauflächen, Wohnhäuser im Außenbereich, etc.) sowie durch Schutzgebiete bedingt.

Unter gegenwärtiger Betrachtung der derzeitigen im FNP dargestellten Sonderbauflächen für Windenergie kann die Gemeinde Rastede 1,1 % des Gemeindegebietes der Windenergie zur Verfügung stellen und verfehlt damit das im Nds. Windenergieerlass (2021) geforderte 1,4 %-Ziel – wenn auch in Bezug auf die Landesfläche – bis 2030. Das im Windenergieerlass 2021 geforderte 7,05-Prozent-Ziel wird aber von der Gemeinde mit 9,7 % deutlich überschritten.

Werden alle Teilflächen der Suchräume I (Lieth-Lehmden), II (Wapeldorf Nord), III (Wapeldorf Süd), IV (Lehmdermoor), V (Geestrandtief), VI (Hankhauser Moor), VII (Hankhauser Moor Nord), VIII (Ipweger Moor Nord) und IX (Ipweger Moor) berücksichtigt, so erhält man folgende Flächengrößen und Bewertungen des substanziellen Raumes:

Bewertung substanzieller Raum – Suchräume I bis IX	ha	%
Gesamtfläche Gemeinde Rastede	12.352	
Suchräume I bis IX	450	3,6
Gemeindefläche nach Abzug harter Tabuzonen	1.628	
Suchräume I bis IX	450	27,6
Gemeindefläche nach Abzug harter Tabuzonen + Wald-, FFH- und Industrie- und Gewerbeflächen	1.476	
Suchräume I bis IV	450	30,5
➤ Anteil an der Potenzialfläche bei 7,05-Prozent-Ziel¹²		30,5

Mit den Suchräumen I bis IX verbleiben in der Gemeinde Rastede insgesamt rund 3,64 % der Gemeindefläche (entspricht rd. 450 ha) als Suchräume für Windenergie, die nicht durch harte und weiche Tabuzonen abgedeckt sind. Dies entspricht einem Anteil von 27,64 % an der Gemeindefläche, der nach Abzug der harten Tabuzonen (entspricht rd. 1.628 ha) verbleibt. Mit den neun Suchräumen kann die Gemeinde Rastede demnach 30,49 % ihrer Potenzialfläche der Windenergienutzung zur Verfügung stellen. Damit wird das im Windenergieerlass (2021) formulierte 7,05-Prozent-Ziel sowie das 1,4 %-Ziel bis 2030 – wenn auch in Bezug auf die Landesfläche – überschritten.

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass die Planung umso weniger rechtlich angreifbar ist, je näher der Flächenanteil des der Windenergie zur Verfügung gestellten Raumes den landesplanerischen Empfehlungen (Windenergieerlass) kommt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Flächennutzungsplan an „den voraussehbaren Bedürfnissen einer Gemeinde/Stadt“ auszurichten ist. Nach derzeitigem Stand sowie der derzeitigen rechtlichen Lage wird das geforderte Landesziel von

²² Anteil an der Potenzialfläche (nach Abzug der harten Tabuzonen, der FFH-Gebiete, Waldflächen sowie Industrie- und Gewerbeflächen), der für die Realisierung des geforderten Landesziels erforderlich ist (Niedersächsischer Windenergieerlass (2021)). 1

1,4 % bis 2030 sowie das geplante Ziel von 2,1 % bis 2030 mit den Suchräumen I bis IV und IX erfüllt. Damit die Gemeinde Rastede auch über das Jahr 2030 hinaus der Windenergie genügend substanziellen Raum zur Verfügung stellen kann, wäre eine erneute Überprüfung der Standortpotenzialstudie anhand der zu diesem Zeitpunkt gültigen Rechtslage zu empfehlen.

10.0 HINWEISE FÜR DIE DARSTELLUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Die Ergebnisse der vorliegenden Studie sind als planerische Empfehlung zu verstehen, sodass erst im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung die Suchräume als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Windenergie konkretisiert und dargestellt werden.

Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.10.2004 – 4 C 3.04 (sowie VG Hannover 4 A 1052/1910) muss eine WEA, sofern der Plangeber es nicht explizit anderweitig bestimmt hat, grundsätzlich mit allen Anlagenteilen innerhalb der ausgewiesenen Konzentrationszone liegen, da die Außengrenze den Bereich zwischen „Baurecht“ und „Ausschlussbereich“ darstellt, die von der baulichen Anlage, zu der auch der Rotor gehört, insgesamt freigehalten werden muss (vgl. § 1 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO).

Gemäß dem Nds. Windenergieerlass (2021) sind bis 2030 20 GW Strom aus Windenergie zu realisieren. Aus dem Verhältnis von MW-Leistung einer WEA und durchschnittlichem Flächenbedarf für deren Errichtung ergibt sich dabei ein Flächenbedarf von ca. 1,4 % der Landesfläche, die zur Realisierung erforderlich ist. Bei der Berechnungsmethode zur Herleitung dieses Flächenbedarfes geht der Erlass dabei davon aus, dass die Rotoren der WEA über die Grenzen der Konzentrationszonen hinausragen dürfen („rotor-out“). Bei einer Variante „rotor-in“ ergibt sich ein höherer Flächenbedarf (mind. 1,7 %) zur Erreichung der energiepolitischen Ziele. Im Windenergieerlass heißt es hinsichtlich des 1,4 %-Ziels: *„[...] [es] ist zu erwarten, dass der spezifische Flächenbedarf von neuen Windparks – je nach Flächenzuschnitt und der projektspezifischen Situation am Standort – auch in Zukunft durchschnittlich im Bereich 3 bis 4 ha/MW („Rotor-out“, d. h. die vom Anlagenrotor überstrichene Fläche muss nicht innerhalb eines für WEA vorgesehenen Gebietes liegen) liegen wird, da in Relation zur Anlagengröße bestimmte Mindestabstände zwischen den Windenergieanlagen in einem Windpark einzuhalten sind. Bei der Berechnungsmethode „Rotor-in“ (d. h. die vom Anlagenrotor überstrichene Fläche muss vollständig innerhalb eines für WEA vorgesehenen Gebietes liegen) ergibt sich ein höherer Flächenbedarf (mindestens 1,7 % der Landesfläche)“.*

Mit dem neuen Wind-an-Land-Gesetz der Bundesregierung wird auch die Berechnungsmethode zur Herleitung der Flächengröße bei Rotor-in konkretisiert. Gemäß § 4 Abs. 3 WaLG sind *„Rotor-innerhalb-Flächen [...] nur anteilig auf die Flächenbeitragswerte anzurechnen. Hierfür ist mittels Analyse der standardisierten Daten geografischer Informationssysteme (GIS-Daten) flächenscharf der einfache Rotorradius abzüglich des Turmfußradius einer Standardwindenergieanlage an Land von den Grenzen der ausgewiesenen Flächen abzuziehen. Der Rotorradius einer Standardwindenergieanlage an Land abzüglich des Turmfußradius wird zu diesem Zweck mit einem Wert von 75 Metern festgesetzt.“* Sollte sich eine Gemeinde/Stadt dazu entscheiden die Rotor-in-Methode anzuwenden dürfte sie nur die Flächengröße abzüglich eines 75 m-Radius zur Berechnung des substanziellen Raumes heranziehen, wodurch ein größerer Flächenbedarf erforderlich wäre.

Die Gemeinde Rastede hat sich daher dazu entschieden, die Grenzen der Suchräume als Baugrenzen im Sinne des sog. „rotor-out“ zu betrachten, sodass lediglich die Fundamente der Windenergieanlagen innerhalb dieser Suchräume liegen müssen. Die Rotorblätter dürfen über diese Grenze hinausragen, sofern sich die Grenze des Suchraumes nicht durch einen entgegenstehenden Belang bemisst, der einen bestimmten Abstand von der Rotorfläche der WEA voraussetzt.

Diesem Planungsziel entsprechend werden die Suchräume nicht 1-zu-1 aus der Standortpotenzialstudie in der FNP-Änderung übernommen, sondern die vom Rotor überstrichenen Flächen werden mit einbezogen und ebenfalls als Konzentrationszonen (Sonderbaufläche) dargestellt (s. Plan 9). Es wird dabei von einem maximalen Rotorradius von 80 m gemäß der in der Studie angesetzten Referenzanlage ausgegangen. Die Sonderbauflächen im FNP werden dadurch in Teilen größer als die Suchräume in der Standortpotenzialstudie. Dies ist z. B. in Bereichen der Fall, wo der Abstand des Suchraumes sich aus der optisch bedrängenden Wirkung herleitet. Der Belang der optisch bedrängenden Wirkung ist beim Abstand zu Wohnhäusern im Außenbereich zu beachten. Er beträgt gem. Studie 600 m und entspricht damit der dreifachen Anlagenhöhe (3 H) (s. Kap. 4.4). Dabei ist zu beachten, dass dieser Abstand (3 H) sich auf die Gesamthöhe der Windenergieanlage bezieht und somit auf einen Zustand, indem eine Rotorspitze der WEA senkrecht steht. Somit ist der Abstand 3 H zu Wohnnutzungen auf den Mittelpunkt des Turms bezogen, der gemäß diesem Kriterium der optisch bedrängenden Wirkung grundsätzlich auch auf der Grenze des Suchraums stehen darf. Die Rotoren dürfen in diesem Fall also über den Suchraum hinausragen und kommen dadurch dichter an die nächstgelegenen Wohngebäude heran.

Bei der Übertragung von Suchräumen aus der Studie als Konzentrationszone für Windenergie in den FNP ist somit immer darauf zu achten, ob der Standort der WEA (Bezugspunkt ist der Mastmittelpunkt) für die Bemessung des Abstands zu dem entsprechenden Tabukriterium maßgeblich war, oder die Ausrichtung und Abmessungen des Rotorkörpers einer WEA.

Danach empfiehlt die Studie „rotor-out“, wo sich der Abstand zu anderen Nutzungen (Tabukriterium) und damit die Grenze des Suchraums nach dem Standort der Windenergieanlagen bemisst. Demgegenüber ist das Hinausragen der Rotorblätter über die Grenze des Suchraums zu untersagen („rotor-in“), wo sich der Abstand zu anderen Nutzungen (Tabukriterium) und damit die Grenze des Suchraums mit Blick auf Ausrichtung und Abmessung des Rotorkörpers bemisst. Gleiches gilt für die Gemeindegrenze, da die Planungshoheit der Gemeinde allein auf ihr Gebiet beschränkt ist und der Flächennutzungsplan außerhalb des Gemeindegebietes keine Planaussage treffen und kein Baurecht schaffen kann.

11.0 FLÄCHENBEITRAGSWERT

Da ab dem 1. Februar 2023 das Windflächenbedarfsgesetz (WindBG) (s. Kap. 3.4) in Kraft treten wird und dieses verbindliche Flächenziele in Form von Flächenbeitragswerten vorgibt, wird im Folgenden auch dieser Aspekt beleuchtet und der Flächenanteil der Suchräume an der Gemeindefläche von Rastede berechnet.

Gemäß dem Flächenbeitragswert im WindBG muss Niedersachsen bis zum 31. Dezember 2027 1,7 % und bis zum 31. Dezember 2032 2,2 % seiner Landesfläche der Windenergienutzung zur Verfügung stellen. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar ist, ob und welchen Flächenanteil die Gemeinde Rastede erbringen muss, sofern das Land Niedersachsen für die einzelnen Regionen oder Kommunen regionalisierte Teilflächenbeitragswerte festlegt, hat sich die Gemeinde dazu entschieden zunächst die dem Land Niedersachsen zugewiesenen Flächenziele zu berücksichtigen.

Neben den Suchräumen können gemäß WindBG bereits ausgewiesene Flächen, die in Windenergiegebieten gem. § 2 (1) WindBG²³ liegen, mit angerechnet werden, wobei die Anrechenbarkeit nur solange möglich ist, wie die jeweiligen Pläne wirksam und die Windenergieanlagen in Betrieb sind. Für die im FNP der Gemeinde Rastede dargestellten

²³ Vorranggebiete und mit diesen vergleichbaren Gebieten in Raumordnungsplänen sowie Sonderbauflächen und Sondergebieten in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Windenergie erfolgte im Jahr 2022 durch den Landkreis Ammerland die Genehmigung nach BImSchG für die Errichtung von Windenergieanlagen, sodass diese Flächen für die Berechnung des Flächenanteils mit herangezogen werden.

Rotor-innerhalb-Flächen

Das WindBG beschäftigt sich im Hinblick auf die Anrechenbarkeit von Flächen zum Flächenbeitragswert auch mit der Lage der Rotoren einer WEA. Nach der Definition des Gesetzes zählen zu den sog. „Rotor-innerhalb-Flächen“ auch alle in einem Bebauungsplan ausgewiesenen Windparkflächen, bei denen der Bebauungsplan keine Regelungen bzgl. der Lage des Rotors enthält und nicht explizit festlegt, dass der Rotor innerhalb der ausgewiesenen Fläche liegen muss.

Rotor-innerhalb-Flächen dürfen gem. WindBG nur anteilig auf den Flächenbeitragswert angerechnet werden. Hierfür ist flächenscharf der einfache Rotorradius abzüglich des Turmfußradius einer Standardwindenergieanlage an Land von den Grenzen der ausgewiesenen Fläche abzuziehen. Gem. WindBG ist dafür ein Wert von 75 m festgesetzt. Somit muss ein Streifen von 75 m Breite gemessen von der Außengrenze einer Rotor-innerhalb-Fläche abgezogen werden.

Flächenanteil

Im Rahmen der Standortpotenzialstudie wurde mit der Rotor-außerhalb-Methode gearbeitet, sodass der Rotor über die Suchraumgrenze hinausragen darf, wenn nicht Faktoren wie z. B. Bauverbotszonen zur Abgrenzung geführt haben. Da in Flächennutzungsplänen (FNP) die Windenergieanlagen inkl. ihres Rotors innerhalb der Sonderbauflächen liegen müssen (Rotor-innerhalb), werden die Suchräume nicht 1-zu-1 im FNP übernommen, sondern um die vom Rotor überstrichenen Flächen vergrößert. D. h. dort wo der Rotor hinausragen darf wird der Suchraum um den Rotorradius von 80 m vergrößert (s. Plan 9). Die bereits im FNP bestehenden Sonderbauflächen für Windenergie werden weiterhin als Rotor-innerhalb-Flächen betrachtet.

Die Ermittlung des Flächenanteils erfolgt wie unter Rotor-innerhalb-Flächen dargestellt.

Die Gemeinde Rastede könnte demnach mit den Suchräumen V bis IX sowie den Sonderbauflächen „Windenergie“ abzüglich des 75 m Radius folgenden Flächenanteil am Gemeindegebiet erreichen:

Flächenanteil –Suchräume V bis IX und Sonderbauflächen	ha	%
Gesamtfläche Gemeinde Rastede	12.352	
Suchräume V bis IX und Sonderbauflächen „Windenergie“	408	3,3
➤ Flächenanteil		3,3

Demnach könnte die Gemeinde Rastede 3,3 % ihrer Gemeindefläche der Windenergienutzung zur Verfügung stellen. Die im WindBG für die Landesfläche Niedersachsens formulierten Ziele mit dem Flächenbeitragswert von 1,7 % bis 2027 und die 2,2 % bis 2032 werden damit erreicht.

12.0 ZUSAMMENFASSUNG

In der vorliegenden Standortpotenzialstudie wird das gesamte Gebiet der Gemeinde Rastede auf mögliche Standorte für Windenergieanlagen untersucht. Dazu werden anhand von harten und weichen Tabuzonen (u. a. Tabuflächen und Abstandsregelungen) mögliche Suchräume ermittelt und diskutiert. Die Kriterien für die weichen Tabuzonen sind der Abwägung zugänglich und können durch die Gemeinde im Grunde frei gewählt werden. Die in dieser Potenzialstudie verwendeten Kriterien haben insoweit beispielhaften Charakter. Eine Vorfestlegung liegt hierin nicht.

Im Planungsraum vorhandene Nutzungen und Planungen werden nach vorliegenden Planwerken oder (freiwilligen) Mitteilungen der betroffenen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt (Stand: 2022). Im Rahmen der Standortpotenzialstudie konnten im Gemeindegebiet insgesamt neun Suchräume die für eine Windenergienutzung geeignet sind ausgemacht werden. Die Suchräume befinden sich innerhalb der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen für Windenergie (Suchräume I bis IV, im westlichen (Suchräume V bis VII) und im südöstlichen Teil (Suchräume VIII bis IX) des Gemeindegebietes.

Die Gemeinde Rastede kann mit den Suchräumen I bis IX ca. 30,5 % ihrer Potenzialfläche der Windenergienutzung zur Verfügung stellen und erfüllt damit die Zielvorgabe des Windenergieerlasses 2021 von 7,05 % mehr als ausreichend. Im Hinblick auf den im Windenergieerlass 2021 – wenn auch in Bezug auf Landesebene – genannten Flächenbedarf von 1,4 % der Landesfläche, stellt die Gemeinde Rastede mit den Suchräumen I bis IX nach derzeitigem Stand mit 3,6 % der Gemeindefläche der Windenergie zur Verfügung.

Weiterhin wurde in Anlehnung an den Flächenbeitragswert gemäß Windflächenbedarfsgesetz der Flächenanteil der im FNP dargestellten Sonderbauflächen und den Suchräumen V bis IX als informeller Orientierungswert ermittelt. Die Gemeinde Rastede könnte 3,3 % (entspricht rd. 408 ha) ihrer Gemeindefläche der Windenergienutzung zur Verfügung stellen. Die im WindBG für die Landesfläche Niedersachsens formulierten Ziele mit dem Flächenbeitragswert von 1,7 % bis 2027 und 2,2 % bis 2032 würden erreicht werden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei allen Suchräumen grundsätzlich aufgrund der Maßstäblichkeit der vorliegenden Standortpotenzialstudie sowie der in Teilen auf dieser Ebene der Planung nicht abschließend zu klärenden Sachverhalte, einige Belange im Rahmen der nachfolgenden Flächennutzungsplanänderung und des Bauleitplan- und Genehmigungsverfahrens genauer überprüft bzw. abgeklärt werden müssen. Hieraus können ggf. noch Änderungen der Flächenumgrenzungen oder der Beurteilung der Geeignetheit für Windenergie resultieren.

Generell sind im Rahmen weiterer, konkreter Planungen die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen, aus denen sich ggf. weitere Restriktionen oder einzuhaltende Abstände (z. B. zu traditionell genutzten Brutplätzen/Horsten von Großvögeln, Wiesenvögel etc.) ergeben können. Im Rahmen der Studie waren nur begrenzt und ggf. unvollständige Aussagen zur Avifauna im Gemeindegebiet möglich (Bewertung avifaunistisch wertvoller Bereiche für Brut- und Gastvögel), da zum Zeitpunkt der Bearbeitung keine (suchraum)flächendeckenden Daten aus aktuellen Bestandserfassungen verfügbar waren. Die Darstellung der Suchräume steht somit unter dem Vorbehalt der nicht oder nicht in ausreichendem Maße für alle Suchräume vorhandenen aktuellen Daten zu Brut- und Gastvögeln sowie Fledermäusen. Für diese Tierarten müssen im Rahmen der sich anschließenden FNP-Änderung Kartierungen im Bereich der für die Windenergienutzung geeigneten Suchräume durchgeführt werden.

In der Studie nicht berücksichtigte Versorgungsleitungen sind bezüglich des Vorhandenseins und des genauen Verlaufs mit den jeweiligen Leitungsträgern abzustimmen. Der von der TenneT TSO GmbH geplante Neubau der 380-kV-Leitung Conneforde – Sottrum befindet sich derzeit noch in der Planungsphase, sodass aufgrund eines fehlenden Trassenkorridor der Verlauf in der vorliegenden Studie nicht berücksichtigt werden kann. Da das gesetzlich festgestellte Leitungsbauvorhaben im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Vorhaben V 56 geführt wird, ist dieses Vorhaben in nachfolgenden Verfahren unbedingt zu berücksichtigen.

Da sich das Gebiet der Gemeinde Rastede im Jettieffluggkorridor, im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel sowie im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze gem. §§ 14 und 18a Luftverkehrsgesetz. befindet, können Bauvorhaben z. B. in das

operativ bedeutsame Radarstrahlungsfeld hereinragen und damit zu Störungen derselben führen. Eine endgültige Bewertung der geplanten Windenergieanlagen kann erst erfolgen, wenn die genauen Daten der einzelnen Windenergieanlagen (Anzahl, geographische Koordinaten nach WGS 84 (Grad/Min./Sek.) und max. Bauhöhen) vorliegen. Aus Sicht des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist die Beteiligung am weiteren Verfahren daher zwingend erforderlich.

Zur Abklärung der einzuhaltenden Abstände bzw. Beeinträchtigungen der im Rahmen dieser Studie eingestellten hoheitlichen Richtfunkverbindungen sind die jeweiligen Betreiber im Vorfeld weiterer Planungen im Rahmen einer Anfrage hinsichtlich möglicher Konflikte und Restriktionen erneut zu beteiligen. Auch die Betreiber privater Richtfunkstrecken sollten in die Planung mit einbezogen werden, um mögliche Konflikte hinsichtlich der Beeinträchtigung öffentlicher Belange oder des baurechtlichen Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB beurteilen und ggf. lösen zu können und so einer Klage vorzubeugen.

Des Weiteren wurde eine grobe Abschätzung des substanziellen Raumes und Hinweise dahingehend gegeben, ob die Gemeinde Rastede der Windenergie ausreichend Raum verschafft. Hier werden die Suchräume aus der Potenzialstudie u. a. den Flächengrößen des Gemeindegebietes nach Abzug der harten Tabuzonen gegenübergestellt. Zusätzlich wurde näherungsweise der Flächenanteil der Suchräume an der Gemeindefläche in Anlehnung des Flächenbeitragswertes im Windflächenbedarfsgesetz als informeller Orientierungswert ermittelt.

Die ermittelten Suchräume müssen im Fall einer weiterführenden, konkreten Planung von Windenergieanlagen in den nachfolgenden Verfahrensschritten neben den o. g. potenziellen Restriktionen auf weitere Restriktionen (z. B. Schallimmissionen, Schattenwurf, Boden- und Baugrundbeschaffenheit) im Detail überprüft werden.

Die endgültige Entscheidung für die konkrete Heranziehung von Suchräumen als Standorte für Windparks und die Bewertung der weichen Tabukriterien und sonstigen Belange obliegt der Gemeinde Rastede.

13.0 QUELLENVERZEICHNIS

- BWE = Bundesverband WindEnergie (2017): Repowering. Leistungsstärker, ruhiger, verträglicher. https://www.wind-energie.de/fileadmin/redaktion/dokumente/publikationen-oeffentlich/themen/04-politische-arbeit/04-weiterbetrieb-repowering/20170508_informations_papier_repowering.pdf Abfrage am 09.05.2022.
- DEUTSCHE WINDGUARD (2021): Status des Windenergieausbaus an Land in Deutschland. Jahr 2021.
- DEUTSCHE WINDGUARD (2022): Status des Windenergieausbaus an Land in Deutschland. Halbjahr 2022.
- DÜRR, T. (2022): Vogelverluste an Windenergieanlagen in Deutschland. Daten aus der zentralen Fundkartei der Staatlichen Vogelschutzwarte im Landesamt für Umwelt Brandenburg. Stand 17.06.2022.
- LAGVSW = Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2014): Abstandsempfehlungen für Windenergieanlagen zu bedeutsamen Vogellebensräumen sowie Brutplätzen ausgewählter Vogelarten.
- LANDKREIS AMMERLAND (1996): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland.
- LANDKREIS AMMERLAND (2020) Ministerin Otte-Kinast macht Moorerhalt möglich – Ausweisung des Hankhauser Moores als Landschaftsschutzgebiet wird fortgesetzt – <https://www.ammerland.de/Kurzmen%C3%BC/Startseite/Ministerin-Otte-Kinast-macht-Moorerhalt-m%C3%B6glich-Ausweisung-des-Hankhauser-Moores-als-Landschaftsschutzgebiet-wird-fortgesetzt.php?object=tx,2843.5&ModID=7&FID=2843.16157.1> (Stand:09.10.2020; Zugriff: 15.11.2020)
- LANDKREIS AMMERLAND (2021): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland.
- LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2022): NIBIS-Kartenserver, www.nibis.lbeg/cardomap3/.
- LSN = LANDESAMT FÜR STATISTIK NIEDERSACHSEN (2022: Katasterfläche nach Nutzungsarten der tatsächlichen Nutzung (ALKIS), Gebietsstand 01.01.2020, <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>. Abfrage am 08.05.2022
- NIEDERSÄCHSISCHES INNENMINISTERIUM (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017. - Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES INNENMINISTERIUM (2022): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022. - Hannover.
- NMU = NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2016): Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen an Land in Niedersachsen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergieerlass), Gem. RdErl. d. MU, d. ML, d. MS, d. MW u. d. Mlv. 24. 2. 2016 - MU-52-29211/1/300 - VORIS 28010, Anlage 2: Leitfaden Umsetzung des Artenschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in Niedersachsen. Nds. MBl. Nr. 7/2016.
- NMU = NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen an Land in

Niedersachsen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergieerlass), Gem. RdErl. d. MU, d. ML, d. MW u. d. MW v. 20.07.2021 - MU-52-29211/1/305 - VORIS 28010, Nds. MBl. Nr. 35/2021.

NMU = NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2022): Umweltkarten Niedersachsen. www.umwelt.niedersachsen.de (Datenserver). Abfrage am 06.10.2022.

NLT (2014): NIEDERSÄCHSISCHER LANDKREISTAG: Naturschutz und Windenergie - Hinweise zur Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Durchführung der Umweltprüfung und Umweltverträglichkeitsprüfung bei Standortplanung und Zulassung von Windenergieanlagen, Stand: Oktober 2014.

NLT (2013): NIEDERSÄCHSISCHER LANDKREISTAG: Naturschutz und Windenergie – Regionalplanung und Windenergie. Arbeitshilfe zur Steuerung der Windenergienutzung mit Ausschlusswirkung in regionalen Raumordnungsprogrammen (Kategorisierung harte und weiche Tabuzonen), Stand: 15. November 2013.

NLWKN (2019) = NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2019): Standarddatenbogen/ vollständige Gebietsdaten des FFH-Gebietes 426 „Eichenbruch, Ellernbusch“ (EU-Kennzahl 2715-331), Erfassungsdatum November 2004, Aktualisierung Januar 2019, https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/Naturschutz/FFH/FFH-426-Gebietsdaten-SDB.htm. am 06.05.2022.

NLWKN (2019): Standarddatenbogen/ vollständige Gebietsdaten des FFH-Gebietes 427 „Funchsbüsche, Ipweger Moor“ (EU-Kennzahl 2715-332), Erfassungsdatum November 2004, Aktualisierung Oktober 2014, https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/Naturschutz/FFH/FFH-427-Gebietsdaten-SDB.htm. Abfrage am 06.05.2022.

NLWKN (2015): Standarddatenbogen/ vollständige Gebietsdaten des FFH-Gebietes 014 „Ipweger Moor, Gellener Torfmöörte“ (EU-Kennzahl 2715-301), Erfassungsdatum März 1998, Aktualisierung November 2020, https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/Naturschutz/FFH/FFH-014-Gebietsdaten-SDB.htm. Abfrage am 06.05.2022.

VEENKER INGENIEURE (2020): Gutachten „Windenergieanlagen in Nähe von Schutzobjekten – Bestimmung von Mindestabständen, Ausgabe 12/2020 vom 15.12.2020.

Gesetze (Auswahl, jeweils in der aktuellen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG)
- Niedersächsisches Deichgesetz (NDG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert am 26.05.2011 (DSchG ND)
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Wasserhaushaltsgesetz-Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts)

Anlage

Anlage 1: Fachpläne 1 bis 9

Planverzeichnis

- Plan Nr. 1:** Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sonstige Sondergebiete, Sonderbauflächen
- Plan Nr. 2:** Flächennutzungen II: Infrastrukturen und Versorgungsleitungen, Gewässer, hoheitlicher Richtfunk
- Plan Nr. 3:** Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche, Wasserschutzgebiete, Bau- und Naturdenkmale, Wald und Kompensationsflächen
- Plan Nr. 4:** Flächennutzungen IV: Vorranggebietes aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017, 2022) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland (1996)
- Plan Nr. 5:** Darstellung der harten und weichen Tabuzonen
- Plan Nr. 6:** Verbleibende Belange I: Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche ohne direkte Ausschlusswirkung, Wald, Rohstoffsicherung und Wasserschutzgebiete Schutzzone III
- Plan Nr. 7:** Verbleibende Belange II: Vorrang- und Vorsorgegebiete aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des LK Ammerland (1996) sowie Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017, 2022), schutzwürdige Bereiche
- Plan Nr. 8:** Verbleibende Belange III: Bewertung des Landschaftsbildes und Wallheckengebiete aus dem Landschaftsrahmenplan des LK Ammerland (2021) und kulturelles Sachgut aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)
- Plan Nr. 9:** Hinweise für die Darstellung in der Bauleitplanung – informelle Darstellung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/217

freigegeben am **18.11.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 17.11.2022

Photovoltaik-Freiflächenanlagen - Potenzialstudie 2022

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.11.2022	Ausschuss für Klima- und Umweltschutz
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Potenzialanalyse für den Bereich Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-F) wird beschlossen.
2. Die bisherigen Planungsüberlegungen werden bestätigt.
3. Die Potenzialanalyse bildet die Grundlage zur Einleitung von Bauleitplanverfahren mit dem Ziel der Ausweisung von Flächen zur Errichtung von PV-F.

Sach- und Rechtslage:

Unter Berücksichtigung der Beratungen des Ausschusses für Klima und Umwelt vom 20.09.2022 war einstimmig beschlossen worden, auf der Grundlage des Entwurfes der Potenzialanalyse PV-F eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Einwohner durchzuführen (vgl. Vorlage 2022/147). Dies ist in der Zwischenzeit erfolgt. Dabei haben sich umfangreiche Anregungen und Hinweise ergeben, deren Bewertung dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt ist.

Dabei gilt es, folgendes zu berücksichtigen:

- Diese Studie ist kein Bauleitplanverfahren im Sinne des Baugesetzbuches. Vielmehr dient diese Studie dazu, Bedingungen und Hinweise darüber zu erhalten, wo eine aufgrund der Größe der Anlage erforderliche Bauleitplanung mit dem Ziel der Ausweisung von PV-F sinnvoll sein könnte. Folglich beinhaltet diese Studie auch keine Ausführungen zur Aufstellung derartiger Anlagen, die keiner Bauleitplanung bedürfen und die, zum Beispiel, entweder baugenehmigungsfrei sind oder aber, als sogenannte mitgezogene Betriebsteile, Berücksichtigung finden können.

- Eine wesentliche Zielsetzung dieser Studie besteht darin, unter Zugrundelegung einzelner Parameter Möglichkeiten eines Interessenausgleiches zwischen verschiedenen Faktoren herzustellen, nachdem bereits vorab Flächen „ausgesondert“ worden sind, die für solche Anlagen nicht geeignet sind. Hierzu gehören zum Beispiel Siedlungsflächen, Wälder und Ähnliches. Da sich im Übrigen die Problematik des Planungsbedürfnisses in vielen Kommunen im Bundesgebiet stellt, wurde als Arbeitsgrundlage eine entsprechende allgemeingültige Richtlinie aufgegriffen, die unter anderem von einer kommunalen Dachorganisation erarbeitet worden ist.
- Dabei waren bereits frühzeitig in einer ersten Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Weser-Ems Überlegungen angestellt worden, wie im Hinblick auf das Spannungsverhältnis PV-F vs. Landwirtschaft Lösungen gefunden werden könnten. Dies wurde in der Planung berücksichtigt, wäre allerdings im konkreten Planungsfall individuell und entsprechend kleinräumig zu prüfen.
- Ebenso wurden Auswirkungen des Bereiches Landschaft vs. PV-F beleuchtet. Zielsetzung der Gemeinde war es bislang, bei der Ausweisung von Flächen für derartige Anlagen den Grundsatz „größer, dafür weniger“ zu verfolgen. Dies folgt der Überlegung, dass auch die Landschaft und das Landschaftsbild einen Wert an sich haben. Die Idee der Anlage von PV-F besteht nämlich nicht in erster Linie darin, Einkommens- oder Investitionsmöglichkeiten zu schaffen, sondern einen Anteil an erneuerbaren Energien in der Gemeinde durch derartige Anlagen zu generieren.
- Bereits bei der Beratung der Entwurfsfassung hat sich gezeigt, dass ein sehr großes Flächenpotenzial geeignet sein könnte, um diese Anlagen aufzunehmen. Folglich sollten die Gestaltungs- und Einwirkungsmöglichkeiten der Gemeinde in einem Bauleitplanverfahren umfassend berücksichtigt werden.
- Zwar ist im Einzelfall denkbar, dass trotz Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen eine abweichende Entscheidung sowohl zugunsten als auch zulasten der ausgewählten Gebietskulisse denkbar wäre. Allerdings müsste sich im Hinblick auf die insgesamt zur Verfügung stehende Fläche ein besonders atypisch gelagerter Sachverhalt ergeben, um zu grundsätzlich abweichenden Erkenntnissen zu kommen.
- Es sind wesentliche Anregungen und Hinweise insbesondere zu dem Themenkomplex „Moor“ vorgetragen worden. Allgemein wurde dabei ausgeführt, dass bei einer Entwicklung von PV-F auf (bereits) entwässerten Moorböden die (aktuellen) Treibhausgasemissionen zumindest längerfristig festgeschrieben werden würden und deshalb auf diesen Böden eine Errichtung nur dann möglich sein soll, wenn eine Wiedervernässung damit einhergehen würde.

Diesem Ansinnen ist nicht zu folgen. Die Flächen, die zum heutigen Zeitpunkt entwässert sind, würden durch die Nutzung als PV-F bereits eine Aufwertung erfahren, indem eine bislang (wohl) praktizierte Grünlandbewirtschaftung in eine extensive Bewirtschaftung umgewandelt würde. Bereits dies stellt eine Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand dar. Darüber hinaus gäbe es weitere Überlegungen, den Bereich naturschutzfachlich aufwerten zu können.

Im Übrigen gibt es derzeit kein bekanntes Verfahren, um eine insbesondere großflächige Wiedervernässung durchführen zu können. Bis zu dem Zeitpunkt einer Lösungsmöglichkeit jedoch die Entwicklung von PV-F aufzuschieben, um diese Belange aufzugreifen, ist im Hinblick auf die Bedarfslage, aber auch der grundsätzlichen temporären Nutzung einer solchen Anlage unverhältnismäßig. Soweit sich eine solche Möglichkeit anbieten würde, wäre selbstverständlich eine genaue Prüfung erforderlich. Hinzu kommt, dass „entwässertes“ Moor eben nicht mehr einem Schutzanspruch per se unterliegt.

- Im Zusammenhang mit der einzelnen Anlage war die Frage gestellt worden, ob die bisherige Überlegung betreffend die Mindestgröße der Anlage von 10 ha verbleiben soll; eine alternative Überlegung bestand darin, Anlagen womöglich auch in einem geringeren Umfang zulassen zu können. Unabhängig von den vorgenannten Ausführungen im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hat sich die Verwaltung bei ihren Überlegungen davon leiten lassen, dass die genannte Fläche von 5 ha eine Nettofläche darstellt, die jedoch um weitere Flächen zu ergänzen wäre. Hierzu würden zum Beispiel Flächen gehören, die als Abstandsflächen zu möglicherweise bestehenden Gebäuden dienen beziehungsweise für Zwecke der Eingrünung oder der notwendigen Erschließung zur Verfügung stehen müssten. Insofern zielt die Mindestflächenanforderung von 10 ha auf die Bruttofläche einer Gesamtanlage ab.

Die Erläuterungen zur Potentialstudie sind als Anlage 2, das Kartenmaterial als Anlage 3 dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Anlage 1 - Übersicht über die Bewertung der Anregungen und Hinweise

Anlage 2 - Erläuterungsbericht

Anlage 3 - Kartenmaterial

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Standortkonzept Photovoltaik- Freiflächenanlagen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange

und

Beteiligung der Öffentlichkeit

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

09.12.2022

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



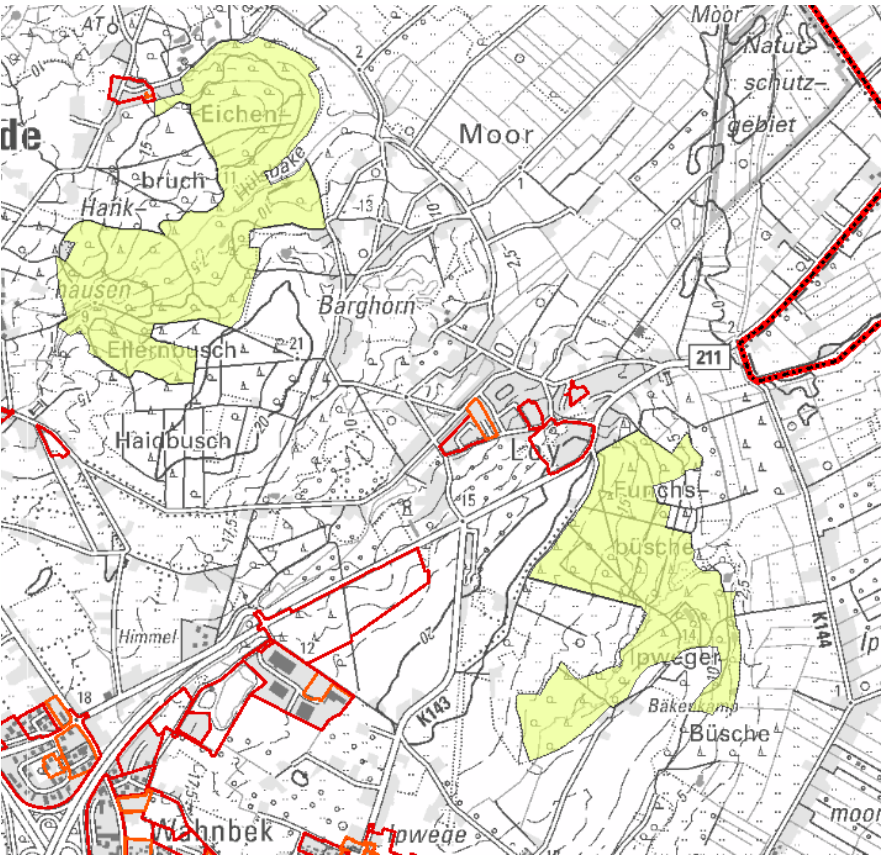
Träger öffentlicher Belange


von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Stadt Oldenburg
Fachdienst Naturschutz und technischer Umweltschutz
Industriestraße 1 h
26121 Oldenburg
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Hermann-Ehlers-Str. 15
26160 Bad Zwischenahn - Wehnen
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
6. Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Oldenburg
Moslestr. 7
26122 Oldenburg
7. Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel-Neuenburg
8. Greifswald Moor Centrum
Ellernholzstr. 1/3
17489 Greifswald
9. Gemeinde Rastede
Klimaschutzmanagement
Sophienstraße 27
26180 Rastede
10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53
30631 Hannover
11. OOWV
Georgstr. 4
26919 Brake

12. TenneT TSO GmbH
Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth
13. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
14. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 35
90449 Nürnberg
15. Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Da die zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumte Frist angesichts der komplexen Unterlagen zu knapp bemessen wurde, ist nachfolgende Stellungnahme nicht abschließend und wird gegebenenfalls in nachfolgenden Verfahrensschritten zur Bauleitplanung noch ergänzt.</p> <p>Die mit Abbildungen unterlegten Stellungnahmen der unteren Landesplanungsbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde werden aus technischen Gründen per E-Mail direkt an das Planungsbüro (lasar@diekmann-mosebach.de) weitergeleitet.</p> <p>Die untere Wasserbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede. Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen dürfen keinen negativen Einfluss auf die Grundwasserneubildung, insbesondere in den Trinkwassereinzugsgebieten Nethen und Alexandersfeld, haben. Die entsprechenden Nachweise sind in den späteren Genehmigungsverfahren vorzulegen.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die untere Denkmalschutzbehörde geht davon aus, dass archäologische Gesichtspunkte vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege geprüft werden.</p> <p>Das Straßenverkehrsamt hat folgende Hinweise:</p> <p>Im Erläuterungsbericht zum Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede wurden verschiedene Flächen gelistet. Darunter sind auch Ausschlussflächen gelistet, auf denen die Installation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausscheidet.</p> <p>Dabei sind die Regelungen des § 24 NStrG berücksichtigt worden. Die Anbauverbotszone (20m Abstand vom Fahrbahnrand der Kreisstraßen) wurde als Ausschlussfläche definiert.</p> <p>Sowohl aus straßenrechtlicher als auch aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird bei konkreten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Zu der vorliegenden Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Bei der Schutzausweisung wurde die Abgrenzung der FFH-Gebiete 426 (Eichenbruch, Ellernbusch) und 427 (Funchsbüsche, Ipwegerbüsche) an den kartierten Vegetationsbestand angepasst. Die Neuabgrenzung ist in der Schutzverordnung dargestellt. Als Anlage wird die Neuabgrenzung übersandt. (Anlage 1)</p>  <p>The map shows a topographic representation of a landscape. Several areas are highlighted in light green, representing FFH (Special Conservation) areas. These include 'Eichenbruch' and 'Ellernbusch' in the upper left, and 'Funchsbüsche' and 'Ipwegerbüsche' in the lower right. A red dashed line indicates a new boundary or planning area. Other geographical features include 'Moor' (moorland) in the upper right, 'Naturschutzgebiet' (nature conservation area) in the upper right, and various smaller locations like 'Hank', 'Barghorn', 'Haidbusch', 'Himmel', and 'Wahnbeck'. A road labeled '211' is visible in the center-right.</p>	<p>Die neue Abgrenzung wird in die Unterlagen eingearbeitet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der kurzen Trägerbeteiligung die in den Lageplänen dargestellten Abgrenzungen der Schutzgebiete, schutzwürdigen Bereiche, Kompensationsflächen, Waldflächen nicht auf ihre Richtigkeit überprüft werden konnten.</p> <p><u>Stellungnahme untere Landesplanungsbehörde</u> Die Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung aus dem RRÖP sollten noch einmal überprüft werden. Viele Bereiche sind durch LROP-Änderungen entfallen oder mittlerweile zu Vorranggebieten Torferhaltung geworden. Die Fläche westlich von Hahn-Lehmden (siehe Abbildung) ist in Karte 7 aber z.B. nicht dargestellt. Ob die Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorranggebieten Torferhaltung möglich ist, ist im Einzelfall zu prüfen.</p> <p>Der Erläuterungsbericht, Seite 20, letzter Absatz sollte aktualisiert werden, da die LROP-Änderungsverordnung am 17.09.2022 in Kraft getreten ist.</p> <p>Ansonsten bestehen keine raumordnerischen Bedenken zum Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Flächen werden überprüft. Gültige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung aus dem RRÖP werden überwiegend übernommen. Das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung im Hankhauser Moor ist zwar noch gültig, sowohl der Landkreis als auch der Rat der Gemeinde Rastede haben sich jedoch schon gegen den Torfabbau in diesem Gebiet ausgesprochen, sodass diese Fläche im vorliegenden Konzept nicht als Restriktionsfläche eingestuft wird.</p> <p>Der betreffende Absatz wird aus dem Erläuterungsbericht gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur Windpotenzialstudie vom 26. Oktober 2022:</u> Waldflächen, S. 36, Nr. 4.6.8: Als Untere Forstbehörde teilen wir hierzu mit, dass die Darstellung der Waldflächen im Flächennutzungsplan veraltet ist. Im ALKIS sind die ausgewachsenen Moorbirkenwaldflächen noch zu einem großen Teil als Brachflächen dargestellt, obwohl sie seit Jahren den Bestimmungen des Niedersächsischen Waldgesetzes unterliegen. Die vorhandenen Waldflächen im Ipwegermoor und eine Fläche an der Weißenmoorstraße (K 132) wurden daher in der Karte 3 nicht dargestellt (Anlage 1 und 2). Diese Flächen sind nachzutragen und bei der Potenzialstudie zu berücksichtigen.</p> <p>Kompensationsflächen, S. 37, Nr. 4.6.9: Die Kompensationsfläche, Flur 25, Flurstück 181/21, KP RA 125 sollte in der Karte 3 nachgetragen werden.</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird im Rahmen des Standortkonzeptes dahingehend gefolgt, dass die Darstellung der Waldflächen aktualisiert wird. Dabei werden die in Karte 5 des Landschaftsrahmenplanes dargestellten Waldflächen, die auf einer Kartierung von 2018 beruhen, genutzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Karte 3 wird dementsprechend überprüft und ggf. angepasst.</p>
<p>Stadt Oldenburg Fachdienst Naturschutz und technischer Umweltschutz Industriestraße 1 h 26121 Oldenburg</p>	
<p>im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede möchten wir als untere Naturschutzbehörde der Stadt Oldenburg folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des Standortkonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede wurden alle maßgeblichen Belange gesammelt und für Photovoltaik geeignete Gebiete und ungeeignete Gebiete im Gemeindegebiet dargestellt. Im Rahmen der Erstellung des vorliegenden Standortkonzeptes wurden einige Fachdaten aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises (LK) Ammerland 2021 berücksichtigt. Die Kriterien werden in drei Kategorien eingeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen, die sich potenziell eignen (Gunstflächen) • Flächen, die sich eher nicht eignen (Restriktionsflächen) und • Flächen, die sich nicht eignen (Ausschlussflächen) <p>In der Karte 9 Ergebnis: Ausschluss-, Restriktions- und Gunstflächen werden im Nordosten unmittelbar angrenzend an das Oldenburger Stadtgebiet</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Darstellung der benannten Gebiete als Restriktionsflächen hat die Gemeinde Rastede dem Vorhandensein ökologischer Wertigkeiten Rechnung getragen. Restriktionsflächen sollen nur im Einzelfall in Anspruch genommen werden. Primär sollen in Rastede die Gunstflächen entwickelt werden. Es liegen im Gemeindegebiet von Rastede keine aktuellen Daten zur Avifauna vor, sodass die Gebiete nicht als Ausschlussflächen auf Ebene des Standortkonzeptes eingestuft wurden. Sollte der Rat der Gemeinde Rastede einem Bestreben zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb von Restriktionsflächen zustimmen, wären im weiteren Planverfahren die vorhandene Avifauna zu erheben und die Auswirkungen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf die vorkommenden Vogelarten genauer zu untersuchen. Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehen maximal Stör- oder Verdrängungswirkungen aus, die über Kompensationsflächen ausgeglichen werden können. Ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen besteht in der Regel nicht.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>großflächig Restriktionsflächen im Ipweger Moor dargestellt. Nach den Aussagen im Erläuterungsbericht sollen Restriktionsflächen nur im Einzelfall in Anspruch genommen werden, sofern eine Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck sichergestellt werden kann. Die Flächen werden als Restriktionsflächen eingestuft, da es sich nach den Aussagen des LRP des LK Ammerland um Flächen handelt, die sowohl die Kriterien zur Ausweisung als Naturschutzgebiet als auch als Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Die betroffenen Flächen stehen aktuell nicht unter einem naturschutzrechtlichen Schutz.</p> <p>Bei einem Großteil der Restriktionsflächen im Ipweger Moor handelt es sich nach den Aussagen des LRP des LK Ammerland um Flächen mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz, in diesem Fall für Brutvögel (Wiesenvögel) und Gastvögel. Das Ipweger Moor ist nach dem LRP einer von vier bedeutenden Gastvogellebensräumen für Graugans, Saatgans, Weißwangengans, Silberreiher, Weißstorch und Stormöwe. Nach den Umweltkarten Niedersachsens liegen die Flächen vollflächig innerhalb eines Gebietes mit der Verbreitung nordischer Gastvögel. Teile des südlich angrenzenden Moorplackens auf dem Gebiet der Stadt Oldenburg sowie die südöstlichen Bereiche der Restriktionsflächen sind als wichtiger Bereiche für Brutvögel mit offenem Status angegeben.</p> <p>Südlich angrenzend an die dargestellten Restriktionsflächen schließt sich auf städtischem Gebiet das Landschaftsschutzgebiet Oldenburg-Rasteder-Geestrand (Verordnung vom 04.06.1975) an. Der LRP der Stadt Oldenburg 2016 stellt großflächig Teile dieses Gebietes als Flächen dar, die die Voraussetzung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet (NWB 1 Moorplacken) erfüllen. Das Gebiet Moorplacken besitzt in weiten Teilen eine landesweite Bedeutung für Gastvögel, hat eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und kennzeichnet sich als Bereich mit Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Hochmoor).</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Daten ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Ipweger Moor und Moorplacken um einen bedeutenden Flugkorridor für Rast-/Gastvögel zwischen der Stadt Oldenburg und den LKen Ammerland und Wesermarsch handelt.</p> <p>Vergrämung bzw. Kollisionsrisiken von Vögeln mit Photovoltaikanlage sind noch nicht ausreichend erforscht, sind jedoch auch nicht auszuschließen.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Solange zu diesen Auswirkungen keine ausreichenden Untersuchungsergebnisse vorliegen, sollten wichtige Vogelbrut- und Rastgebiete wie die in dem Standortkonzept im Bereich des Ipweger Moores dargestellten Flächen als Ausschlussflächen betrachtet werden.</p> <p>In der Darstellung der Vorrangflächen für die Torferhaltung nach dem LROP als Gunstflächen 2. Ordnung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird naturschutzfachlich ein Widerspruch und hohes Konfliktpotenzial gesehen. Der Bau für Photovoltaikfreiflächenanlagen erfordert die Errichtung von Fundamenten und die Herstellung einer ausreichenden Infrastruktur (Straßen, Kabeltrassen etc.), die mit erheblichen Auswirkungen auf den Moorstandort verbunden sein können. Photovoltaik auf entwässerten Moorstandorten sollte daher nur dann realisiert werden, wenn gleichzeitig eine Wiedervernässung des Moorstandortes stattfindet und andere artenschutzrechtliche oder naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen.</p>	<p>Gemäß dem am 08.07.22 beschlossenen „Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“, sind künftig Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Moorflächen EEG-förderfähig, sofern die Errichtung der Anlage mit einer dauerhaften Wiedervernässung des Moorbodens verbunden ist.</p> <p>Es gibt verschiedene Methoden zur Befestigung von Photovoltaik-Modultischen, sodass nicht zwangsläufig ein Fundament notwendig ist. Auch dauerhafte Wege sind in der Regel nicht erforderlich.</p> <p>Die Kombination von Moor-Wiedervernässung und Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird derzeit zwar noch erprobt, aufgrund der oben genannten Gesetzesänderung möchte sich die Gemeinde diesen Entwicklungen aber nicht verschließen. Innerhalb Vorranggebiete Torferhaltung sollten vorrangig entwässerte und landwirtschaftlich genutzte Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden, da auf bereits hochwertigen, wiedervernässten Mooren keine Aufwertung des jetzigen Flächenzustandes gem. Checkliste-Photovoltaik möglich ist.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p><u>Standortkonzept Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Rastede</u> Hier wurden in der vorgelegten Planung noch keine genaueren Flächen ausgewiesen, sondern lediglich eine Vielzahl von sog. „Gunstflächen“ herausgearbeitet, zu denen wir noch nicht detailliert Stellung nehmen können.</p> <p>Wie weisen aber darauf hin, dass aus dem Gebiet der Gemeinde Rastede bereits über 260 archäologische Fundplätze verschiedener Zeitstellungen und in ganz unterschiedlichen Erhaltungszuständen bekannt. Lediglich etwa 30 davon sind auch noch obertägig sichtbar. Dabei handelt es sich u.a. um Burgplätze, Hügel- und Großsteingräber, historische Deichlinien</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie Tabelle 1 entnommen werden kann, wurden in Plan Nr. 6 die Bau- und Bodendenkmäler aus dem Kataster des Landkreises als Ausschlussflächen definiert. Sofern im Nahbereich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollte, sind die einzuhaltenden Abstände und Auflagen im Rahmen der Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>und andere Wallanlagen. Geschützt sind nicht nur die archäologischen Baudenkmale selbst, sondern auch deren Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§ 8 und § 10 NDSchG).</p> <p>Bei den übrigen Fundplätzen handelt es sich meist um obertägig nicht erkennbare Siedlungsplätze, Acker- und Wegespuren, Moorwege sowie um vorgeschichtliche Fundplätze, die durch Oberflächenfunde entdeckt wurden. Über deren Ausdehnung und Erhaltungszustand liegen meist noch keine weiteren Erkenntnisse vor.</p> <p>Hinzu kommen außerdem noch zahlreiche Flächen, die z.B. aufgrund ihrer topografischen Lage ein erhöhtes oder hohes archäologisches Potenzial aufweisen. Diese sind jedoch noch im Einzelfall zu ermitteln. Hier muss mit weiteren, bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Auch in den übrigen Bereichen sind archäologische Fundplätze nie auszuschließen In allen Fällen handelt es sich dabei um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland.</p> <p>Die Denkmalbehörden sind daher in den weiteren Verfahren - wenn sich konkrete Flächen herauskristallisieren – zu beteiligen, um die mit den Planungen verbundenen Gefährdungen der Fundplätze fachlich einschätzen und einen angemessenen Schutz der bekannten und möglichst auch der bisher unbekanntem Bodendenkmale gewährleisten zu können.</p>	
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn - Wehnen</p>	
<p>die Ausschusssitzung am Dienstag vergangener Woche scheint mir mit dem Thema ja ganz gut gelaufen zu sein. Mein Kollege, Ralf Dallmann, und ich (nur bis 19.45 Uhr) waren dabei.</p> <p>Wie Ihnen, Frau Lasar, schon mündlich mitgeteilt (und Sie haben es in Ihrer Präsentation auch schon teilweise richtig eingeordnet) ein paar Anmerkungen zum Erläuterungsbericht, hier nochmals schriftlich.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Seite 6: Es bleibt natürlich eine Planung der Gemeinde (vom Ing. Büro vorbereitet), und die Belange der Landwirtschaft sind mit dem erwähnten Vorgespräch natürlich nicht abgearbeitet. Mit dem Hinweis auf die Checkliste wird es aber relativiert. • Tabelle 3, S. 17: Bei der Begründung (Bodenfruchtbarkeit äußerst gering) sollte der letzte Satz gestrichen werden, da auch diese Flächen i.R. intensiv genutzt werden und für die Landwirtschaft von Bedeutung sind (Ausgleich durch Düngung und technischer Fortschritt, etc.) • Checkliste, S. 22: Es ist nicht alles, was aufgeführt wird, in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer erfolgt. Der Nachweis der „agrarstrukturellen Verträglichkeit“ sollte u.E. durch eine fachgutachtliche Stellungnahme (durch landwirtschaftliche Fachbehörde) erfolgen, wobei die Eigentums- und Pachtverhältnisse eine wesentliche Rolle spielen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Ein agrarstrukturelles Kriterium ist der Anteil der betroffenen Fläche eines landwirtschaftlichen Betriebes an der Gesamtfläche des Betriebes durch Flächenverlust. Daraus ergibt sich, ob weiterhin eine ausreichende Verfügbarkeit für die vorhandene oder vorgesehene Produktion besteht. Insofern ist eine Betroffenheit eher individuell zu ermitteln und betrifft insbesondere Pachtflächen (Pachtbetriebe), die ggf. gegen den Willen der Bewirtschafter der Landwirtschaft entzogen werden. Es kommt also auf den Einzelfall an. ○ Auch unterhalb von 15 % Flächenbetroffenheit kann eine sehr hohe Betroffenheit vorliegen, die von den Betrieben ggf. schlecht ausgeglichen werden könnten. ○ Falls es so gemeint war und dieses wird anscheinend von Ratsmitgliedern so aufgefasst: Es sollte bei FF-PV Planungen eine max. Inanspruchnahme von 15 % der Flächen eines Betriebes, z.B. eines (aktiven) landwirtschaftlichen Betriebes, der Eigentumsflächen einbringen (und ggf. auch auf einen Teil Pachtflächen verzichten) möchte, nicht als Grenze eingezogen werden. Dadurch würden zudem kleinere Betriebe, mit Überlegung für FF-PV ggf. eine von der Gemeinde vorgegebene Mindestgröße nicht erreichen und 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits für die Beteiligung wurde der Erläuterungsbericht dahingehend angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt. Bereits für die Beteiligung wurde der Erläuterungsbericht dahingehend angepasst.</p> <p>Den Hinweisen wurde teilweise gefolgt. Bereits für die Beteiligung wurde der Erläuterungsbericht angepasst. Die Gemeinde Rastede möchte einer Übernutzung landwirtschaftlicher Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorbeugen. Mit dem Schutz der Landwirtschaft wird in Rastede der Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion forciert, nicht die Gewährleistung jedem landwirtschaftlichen Betrieb ein zusätzliches wirtschaftliches Standbein zu ermöglichen. Es wäre keine Gleichbehandlung, wenn ein Landwirt, der nur seine Eigentumsflächen bewirtschaftet alle Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nutzen kann, während ein vorwiegend auf Pachtflächen wirtschaftender Betrieb kaum Flächen nutzen kann. Daher wird die mögliche Inanspruchnahme von der vom Betrieb bewirtschafteten Fläche abhängig gemacht und zur Begrenzung der Inanspruchnahme auf maximal 15 % reduziert. Damit wird sichergestellt, dass die Hauptnutzung des Betriebes landwirtschaftlich bleibt. Betriebe, die nur wenig Flächen besitzen oder bewirtschaften und bei denen 15 % unter die 10 ha Mindestgröße gem. Checkliste-Photovoltaik liegen, können in der Regel über die mitgezogene Privilegierung gem. § 35 BauGB eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Betriebsnähe errichten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>somit nicht diese Einkommensalternative aufbauen können. Die ökonomischen Überlegungen hinsichtlich der Größe der Investition sollte durch die Gemeinde nicht beeinflusst werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Der Punkt ökologische Aufwertung der Fläche gehört nicht in die Aufzählung im Zusammenhang mit der Landwirtschaftskammer (wenngleich Interesse besteht, wenig externe Kompensation in Anspruch zu nehmen, bei gleichzeitiger guter effizienter Nutzung eines Plangebietes mit FF-PV – um die Energieziele auf wenig Fläche zu erreichen). Die nicht-landwirtschaftlichen Kriterien sind deutlich von diesen abzugrenzen. <p>Für Rückfragen stehen Herr Dallmann und ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Das Kriterium der Flächenaufwertung wurden den sonstigen weiteren Aspekten zugeordnet.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>der Geschäftsbereich Oldenburg der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV - OL) ist für die Bundesstraßen, die Landesstraßen sowie im Rahmen der technischen Auftragsverwaltung für die Kreisstraßen in den Landkreis Ammerland zuständig, und zwar für die B 211, L 826, L 825, L 820, K 136, K 135, K 133, K 132, K 131, K 130 und K 108. Die vorgelegte Ergebniskarte zeigt die Ausschlussflächen, die Restriktionsflächen und die Gunstflächen 1. Ordnung. Die überwiegende Gunstfläche verläuft parallel an die oben aufgelisteten Infrastrukturverkehrsanlagen. Dadurch überstreicht die Gunstfläche die jeweilige und gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbotszone. Dabei handelt es sich um die Zone an der:</p> <p>Dabei handelt es sich um die Zone an der:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bundesstraße 211 • Landesstraße 826 • Landesstraße 825 • Landesstraße 820 • Kreisstraße 136 	<p>Die Anbauverbotszone wurden bei der Konzepterstellung als Ausschlussfläche berücksichtigt (vgl. Tabelle 1/ Plan 2).</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Kreisstraße 135 • Kreisstraße 133 • Kreisstraße 132 • Kreisstraße 131 • Kreisstraße 130 • Kreisstraße 108 <p>Das Land Niedersachsen und der Landkreis Ammerland ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), unmittelbar betroffen.</p> <p>Die planrechtliche Absicherung liegt bei zukünftigen Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde Rastede und die Gemeinde Rastede muss folgende Punkte erfüllen, um die jeweilige Zustimmung der NLStBV - OL im jeweiligen Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten. Der Forderungskatalog besteht aus den unten aufgelisteten Bedingungen, Anregungen und Hinweisen.</p> <p>a) Die jeweilige Photovoltaik-Anlagenfläche ist im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB nicht privilegiert, aber nach § 35 Abs. 1 Satz 8 BauGB für zulässigerweise genutzte Gebäude gültig, wenn die Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) von 20 m bei den Bundesstraßen bzw. gemäß § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) von 20 m bei den Landes- und Kreisstraßen eingehalten wird.</p> <p>b) Grundsätzlich ist bei der klassifizierten Straße die jeweilige Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) von 20 m bei der Bundesstraße bzw. gemäß § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) von 20 m bei Landes- und Kreisstraßen von baulichen Anlagen freizuhalten.</p> <p>c) Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der NLStBV - OL gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bzw. § 24 Abs. 2 NStrG, wenn bauliche Anlagen längs der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 40 m errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.</p> <p>d) Jede geplante Zufahrt wird unter dem besonderen Gesichtspunkt der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der klassifizierten Straßen</p>	<p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden im Zuge von konkreten Planungs- und Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Im Nachbereich potenzieller Emissionsorte werden in diesen Verfahren Blendgutachten erstellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>geprüft. Die Photovoltaik-Anlagenflächen und die Baustellen sollen daher möglichst über die vorhandene öffentliche Straße / bzw. Gemeindestraße erschlossen werden. Für die Ausweisung wird um rechtzeitige Abstimmung gebeten. Die Anlage solcher Zufahrten bedarf der Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers.</p> <p>e) Der jeweilige Photovoltaik-Anlagenbetreiber hat durch die unmittelbare Nähe zu der jeweiligen Verkehrsanlage zu gewährleisten, dass durch die Anlagen keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer ausgeht. Hierbei handelt es sich sowohl um die Blendwirkung durch spiegelnde Sonnenstrahlen, als auch um die Blendwirkung aller zusätzlichen baulichen Anlagen im Anlagenbereich. Für die verursachten Unfälle haftet der Betreiber, wenn die Ursache die Blendwirkung ist.</p> <p>f) Die Blendwirkung einer PV-Anlage kann als Lichteinwirkung im Sinn von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen. Die vorliegenden Unterlagen geben keine Auskunft über technische Details und über mögliche Lichtemissionen (Reflektionen) durch die geplanten Photovoltaik-Anlagenflächen. Die Verkehrssicherheit darf durch die Lichtmissionen oder die Blendwirkungen nicht gefährdet werden. Ich bitte um die Vorlage eines entsprechenden Nachweises (Lichtgutachten) im jeweiligen Bauleitplanverfahren.</p> <p>g) Aufgrund der jeweiligen Verkehrsanlage ist darauf hinzuweisen, dass keine Ansprüche gegenüber der Straßenbauverwaltung aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend.</p> <p>h) Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden, wenn die Anlagen die Verkehrsteilnehmer ablenken und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet ist.</p> <p>i) Aufgrund der jeweiligen Verkehrsanlage ist darauf hinzuweisen, dass durch den Winterdienst die Beeinträchtigung der Anlagen durch die Gischt aus Wasser und Salz entstehen kann. Für die eventuellen Schäden übernimmt die Straßenbauverwaltung keine Haftung.</p> <p>j) Die Arbeiten sind an den geplanten Photovoltaik-Anlagen nach den gültigen Regelwerken durchzuführen, das heißt die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht gefährdet werden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>k) Für die jeweilige Einfriedungsanlage z.B. Zaunanlage ist die RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) maßgebend und anzuwenden.</p> <p>Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung der aufgelisteten Bedingungen, Anregungen und Hinweise vor der Veröffentlichung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch.</p> <p>Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen des gültigen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der gültigen Anlagen.</p>	<p>Es erfolgt keine schriftliche Benachrichtigung über den Umgang mit den Anregungen in diesem informellen Verfahren.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>
<p>Die Autobahn GmbH des Bundes Außenstelle Oldenburg Moslestr. 7 26122 Oldenburg</p>	
<p>vielen Dank für die Anfragen zur Abstimmung unserer straßenrechtlichen Belange.</p> <p>Unsere Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG der BAB 29 und der in Planung befindlichen A20 werden von Ihren aktuellen Vorhaben beeinträchtigt, so dass unsere und auch die Belange des FBA betroffen sind.</p> <p>2. Standortpotentialstudie Photovoltaik-Freiflächenanlagen * Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art (über der Erdgleiche) in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. In diesem Zusammenhang sollte die komplette Anbauverbotszone als Grünfläche festgesetzt werden.</p> <p>* Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den</p>	<p>Die Anbauverbotszone wird im Standortkonzept als Ausschlussfläche definiert und ist bei Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise können erst auf Ebene der Bauleitplanung bzw. des Bauantrages berücksichtigt werden.</p>

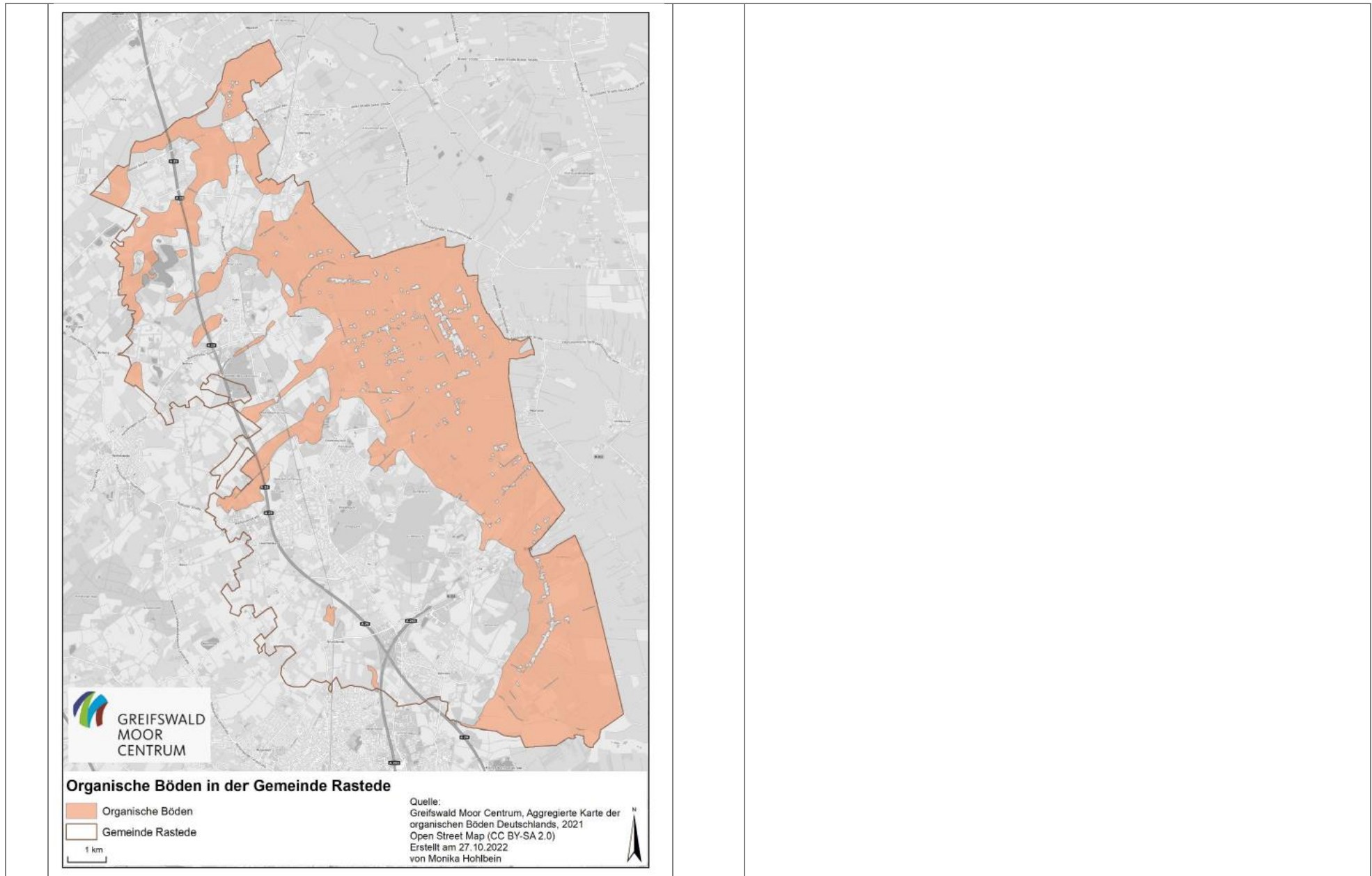
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Vorschriften des § 9 FStRG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen.</p> <p>* Gemäß § 9 Abs. 2 FStRG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.</p> <p>* Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>* Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 29 und die zukünftige A20 ausgeschlossen werden. Ein Gutachten, welches die tagesabhängigen und jährlichen Blendwirkungen untersucht ist beizubringen, damit eine Gefährdung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann.</p> <p>* Für die Unterhaltung der Bundesautobahn, sonstiger Straßen, Dämme, Unterhaltungswege, Gräben und Bauwerke benötigen wir Arbeitsflächen. Aus diesem Grund müssen wir auch auf mögliche Schwenkbereiche bei Kranarbeiten hinweisen.</p> <p>* Im Bereich der Böschung liegt ein AUSA-Kabel und ein LWL, sowie weitere Leitungstrassen anderer Versorgungsträger. Auch hier müssen die Zugewegungen für die Unterhaltung erhalten bleiben.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise können erst auf Ebene der Bauleitplanung bzw. des Bauantrages berücksichtigt werden.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise können erst auf Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise können erst auf Ebene der Bauleitplanung bzw. des Bauantrages berücksichtigt werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer digitalen Unterlage und einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel-Neuenburg	
<p>2.) zu Photovoltaikanlagen:</p> <p>Hierzu sei angemerkt, dass der Abstand zwischen Waldrand und Zaun ca. 30 m (je nach Baumart und deren max. Wuchshöhe) betragen muss. Ansonsten würde dem Waldbesitzer eine außergewöhnlich hohe Verkehrssicherungspflicht abverlangt, die ihm i.d.R. nicht zugemutet werden kann. Soll dies unterschritten werden, so sind mit dem Waldeigentümer private rechtliche Vereinbarungen abzuschließen, die ihn von jeglicher Haftung freistellt und die Übernahme von erhöhten Bewirtschaftungskosten zusagt.</p> <p>Des Weiteren bietet ein 30 m breiter Streifen dem Wild auch bessere Möglichkeiten, in diesem Bereich den Lebensraum Waldrand annehmen zu können, ein erweitertes Äsungsangebot und ein sichereres „Austreten“ aus dem Walde.</p> <p>Allg. Hinweis: Grds. sei angemerkt, dass PV-Anlagen im Walde grds. nicht anzustreben sind. Für solche Fälle ist in jedem Fall ein Waldumwandlungsverfahren (§ 8 NWaldLG) durchzuführen. Zudem hätte eine PV-Anlage im Walde, neben temporärer Beschattung durch Nachbarbäume, die Auswirkung, dass die positive Möglichkeit der dauerhaften CO₂ Bindung verloren gehen würde. Nur Freiflächen PV-Anlagen dienen echter CO₂ Einsparung.</p>	<p>Der Hinweis wird dahingehend berücksichtigt, dass er in Tabelle 1 aufgenommen wird. Da es sowohl sehr große als auch sehr kleine Waldflächen in der Gemeinde Rastede gibt, soll der notwendige Waldabstand im Einzelfall bestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Waldflächen wurden im Standortkonzept als Ausschlussflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen definiert.</p>
Greifswald Moor Centrum Ellernholzstr. 1/3 17489 Greifswald	
Stellungnahme vom 29.09.2022 der Presse haben wir entnommen, dass die Gemeinde Rastede bis 2040 klimaneutral sein und dafür erneuerbare Energien massiv ausbauen will,	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>was grundsätzlich sehr begrüßenswert ist. Die Gemeinde Rastede hatte eine Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede sowie ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse wurden am 20.09.2022 im Ausschuss für Klima- und Umweltschutz vorgestellt und diskutiert und sind auf Ihrer Website öffentlich zugänglich (link). Als größte geeignete Fläche (für Windkraft) wurde das Ipweger Moor identifiziert. Wir möchten hiermit darauf aufmerksam machen, dass der Landkreis Ammerland der moorreichste Landkreis in Deutschland ist, die Moore aber fast ausschließlich entwässert werden, um sie v.a. landwirtschaftlich (Grünland, Acker) oder gartenbaulich (Baumschulen) zu nutzen. Damit verbunden sind Treibhausgasemissionen von durchschnittlich 32 t bzw. 40 t CO₂-Äquivalente pro Hektar und Jahr, was sich entsprechend auf die Klimabilanz des Landkreises und der Gemeinde Rastede auswirkt. Ohne die Wiedervernässung der Moore, also ein dauerhaft mittlerer Wasserstand nahe der Torfoberfläche oder darüber, ist hier eine Klimaneutralität nicht zu erreichen! Das ist für den Landkreis Ammerland so relevant, wie für keinen anderen Landkreis in Deutschland. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass im LK Ammerland eine der weltweit größten Flächen liegt, auf der eine alternative, zukunftsweisende Methode der nachhaltigen und torferhaltenden Nutzung von nassen Moorböden eindrücklich demonstriert wird: die 17 ha große Torfmoos-Paludikulturfläche im Hankhauser Moor. Die Errichtung und der Betrieb von Windkraft- und PV-Anlagen auf Moorböden darf also nur in Verbindung mit einer Wiedervernässung des Moores (und ggf. Nutzung in Paludikultur) stattfinden. Das ist aus unserer Sicht bei den o.g. Gutachten nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt, weisen aber eindringlich darauf hin, das vor einem Beschluss zu tun. Das Greifswald Moor Centrum ist eine Kooperation aus der Universität Greifswald, Michael Succow Stiftung und DUENE e.V. und eine Schnittstelle zwischen Wissenschaft, Politik und Praxis in allen Moorfragen. Wir haben im März diesen Jahres ein Informationspapier zu Photovoltaik-Anlagen auf Moorböden (pdf) verfasst, dem weitere Informationen zu entnehmen sind.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Windpotenzialstudie und das Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen haben zum Ziel geeignete Räume für den Ausbau erneuerbarer Energie zu lokalisieren und damit verbunden die Reduzierung der Treibhausgasemissionen aus dem Energiesektor zu fördern. Auch dies ist ein wesentlicher Baustein zum Erreichen der Klimaneutralität in Rastede.</p> <p>Der Hinweis wird dahingehend berücksichtigt, dass in der Checkliste für Photovoltaik-Freiflächenanlagen enthalten ist, dass im Vergleich zu der bisherigen Flächennutzung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage eine ökologische Aufwertung der Fläche erfolgen soll. Daher kommen auf Moorböden in der Regel nur bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Frage. Bisher für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung trockengelegte Flächen müssen daher mindestens extensiv bewirtschaftet werden, wodurch keine zusätzliche Entwässerung notwendig ist. Auch ohne umfangreiches Wiedervernässungskonzept setzt eine Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage weniger CO₂-Emissionen frei, als eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Entwässerung. Gemäß des vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2016 veröffentlichten Berichts „Programm Niedersächsische Moorlandschaften: Grundlagen, Ziele, Umsetzung“ liegen die Treibhausgas-Emissionen bei extensiv genutztem Grünland etwa 20 bis 25% niedriger als bei Intensivgrünland. In einem Hochmoor werden bei einem trockene-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Stellungnahme vom 31.10.2022 Die Gemeinde Rastede will bis 2040 klimaneutral sein und dafür erneuerbare Energien massiv ausbauen, was grundsätzlich sehr begrüßenswert ist. Die Gemeinde Rastede hatte eine Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gemeindegebiet Rastede sowie ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse wurden am 20.09.2022 im Ausschuss für Klima- und Umweltschutz vorgestellt und diskutiert, die Planungsunterlagen sind derzeit öffentlich zugänglich (link). Darin sind die Bodentypen bislang nicht</p>	<p>nen Intensivgrünland 26 t CO₂-Äquivalente/ha und Jahr freigesetzt, bei einem trockenen Extensivgrünland 20 t CO₂-Äquivalente/ha und Jahr und bei einem feuchten Extensivgrünland 11 t CO₂-Äquivalente/ha und Jahr freigesetzt. Inwiefern es praktikabel ist auf Moorflächen außerhalb von Vorranggebieten Torferhaltung aktive Wiedervernässung zu betreiben, ist im Einzelfall in Abhängigkeit von der Flächengröße, den umgegebenen Nutzungen und dem Wasserhaushalt zu entscheiden. Oftmals sind die Möglichkeiten der Wiedervernässung durch die Eigentumsverhältnisse stark begrenzt. Zudem ist eine Wiedervernässung bei zu stark degradierten Moorflächen nicht möglich. Rechtliche Verpflichtungen zur Wiedervernässung von Moorflächen gibt es derzeit nicht. Die Checkliste wird durch den Punkt ergänzt, dass die Bauarbeiten auf Moorböden torferhaltend umzusetzen sind und eine flächendeckende Vegetation zu gewährleisten ist. Zudem ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf (wiedervernässten) Moorböden zurzeit noch in der Erprobung, inwiefern diese Flächen zukünftig im Interesse von Projektierern sind, wird sich zeigen. Aufgrund der geringen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit und der möglichen Einsparung von CO₂-Emissionen durch Extensivierung, hält die Gemeinde Rastede die Inanspruchnahme von Moorflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für sinnvoll. Um langfristig die Torfzehrung in den Vorranggebieten Torferhaltung zu verlangsamen, sollen gemäß LROP angepasste Nutzungen und klimaschonende Bewirtschaftungsweisen unterstützt werden. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der großen Flächenkulisse Gunstflächen 1. Ordnung, sollen in Rastede Vorranggebiete Torferhaltung nur in Verbindung mit Wiedervernässung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden. Im Einzelfall bedarf dies immer eine Abstimmung mit den Trägern der Landesplanung.</p> <p>Siehe obige Abwägung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>bzw. nicht ausreichend berücksichtigt, was aus unserer Sicht jedoch dringend geboten ist.</p> <p>Wir möchten hiermit darauf aufmerksam machen, dass knapp die Hälfte (5.507 ha = 45 %) des Gebietes der Gemeinde Rastede organische Böden (v.a. Moore) sind (vgl. Abbildung). Zumeist werden diese Moore entwässert, um sie v.a. landwirtschaftlich (Grünland, Acker) oder gartenbaulich (Baumschulen) zu nutzen. Damit verbunden sind Treibhausgasemissionen von durchschnittlich 32 t bzw. 40 t CO₂-Äquivalente pro Hektar und Jahr, was sich entsprechend auf die Klimabilanz der Gemeinde Rastede auswirkt. Ohne die Wiedervernässung der Moore, also ein dauerhaft mittlerer Wasserstand nahe der Torfoberfläche oder darüber, ist hier eine Klimaneutralität nicht zu erreichen! Das ist für die Gemeinde Rastede und deren Raumplanung in erheblichem Maße relevant. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass in der Gemeinde Rastede eine der weltweit größten Flächen liegt, auf der eine alternative, zukunftsweisende Methode der nachhaltigen und torferhaltenden Nutzung von nassen Moorböden eindrücklich demonstriert wird: die 17 ha große Torfmoos-Paludikulturfäche im Hankhauser Moor.</p> <p>Die Errichtung und der Betrieb von Windkraft- und PV-Anlagen auf entwässerten Moorböden würde die entwässerungsbedingten Treibhausgasemissionen aus den Moorböden für weitere Jahrzehnte festschreiben und somit den Bestrebungen zur Klimaneutralität der Gemeinde entgegenstehen. Windkraft- und Photovoltaikanlagen auf Moorböden dürfen daher nur in Verbindung mit einer Wiedervernässung des Moores (und ggf. Nutzung in Paludikultur) geplant und genehmigt werden. Die Anlagen müssen auf torferhaltende Wasserstände in Flurhöhe angepasst werden. Ein Konzept zur Ausweisung von geeigneten Standorten für Windkraft- und Photovoltaikanlagen muss daher die besonderen Ansprüche und Herausforderungen der Moorböden sowie die Notwendigkeit der Wiedervernässung berücksichtigen.</p> <p>Das Greifswald Moor Centrum hat im März diesen Jahres ein Informationspapier zu Photovoltaik-Anlagen auf Moorböden¹ verfasst sowie 2020 eine Kurzpositionierung zu Photovoltaik- und Windkraftanlagen auf Moorböden² veröffentlicht. Hier sind weiterführende Informationen zu entnehmen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>Erstellt im Oktober 2022 von Dr. Greta Gaudig (gaudig@uni-greifswald.de) und Monika Hohlbein (monika.hohlbein1@uni-greifswald.de).</i></p> <p>Herausgeber: Das Greifswald Moor Centrum ist eine Kooperation der Universität Greifswald, der Michael Succow Stiftung und von DUENE e.V. und arbeitet mit über 70 Moorkundler*innen aller Disziplinen an der Schnittstelle zwischen Wissenschaft, Politik und Praxis. Wir erarbeiten u.a. Analysen zur Klimawirkung von Mooren, forschen und beraten zu Wiedervernässung und Paludikultur und entwickeln neuartige Instrumente und Methodologien zum Klimaschutz durch Moore.</p> <p>1 GMC (2022) Informationspapier des Greifswald Moor Centrum zu Photovoltaik-Anlagen auf Moorböden (pdf) 2 GMC (2020) Kurzpositionierung des Greifswald Moor Centrum zu Photovoltaik- und Windkraftanlagen auf Moorböden (pdf)</p>	
<p>Gemeinde Rastede Klimaschutzmanagement Sophienstraße 27 26180 Rastede</p>	
<p>Mit Bitte um Kenntnisnahme für Planungen für FriflächenPV auf entwässerten Moorböden: Untenstehend die Mail mit der Stellungnahme der Leiterin des Moorzentrums Greifswald.</p> <p>Dazu noch ein Auszug aus dem Positionspapier "Photovoltaik Anlagen auf Moorböden" (entwässerte organische Böden), März 2022</p> <p>"In Deutschland stammen derzeit knapp 7 % der Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen, 53 Mio. Tonnen CO₂-Äq.)³ von entwässerten organischen Böden (im Folgenden: Moorböden), die bundesweit nur einen Flächenanteil von 5 % einnehmen. Moorböden sind v.a. in der norddeutschen Tiefebene und im Alpenvorland verbreitet und werden überwiegend (rd. 70 %) landwirtschaftlich genutzt. Moorböden nehmen in Mecklenburg-Vorpommern 12 %, und in Niedersachsen 14 % der Landesfläche ein⁴. In Mecklenburg-Vorpommern sind sie die größte Einzelquelle von THG-Emissionen und emittieren mehr als die Sektoren Energie und Industrie zusammen⁵." In Deutschland wurden 2020 durch die Nutzung von PVA</p>	<p>Siehe obige Stellungnahme und Abwägung.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Emissionen von rd. 35 Mio. t CO₂-Äq. vermieden⁸. Die vollständige Wiedervernässung der landwirtschaftlich genutzten Moore würden CO₂-Emissionen in gleicher Höhe einsparen⁹. https://www.greifswaldmoor.de/files/dokumente/Infopapiere_Briefings/Positionspapier_PV-auf-Moor_fin.pdf</p> <p>Es gilt also umgekehrt: trockengelegte Moorböden (Hauptsächlich Niedersachsen, Mecklenburg Vorpommern und Bayern) emittieren jährlich CO₂ Mengen in der Größenordnung der CO₂- Vermeidung durch der EE-PV-Stromerzeugung des Jahres 2020 von Gesamtdeutschland.</p> <p>In diesem Sinn sollte eine umfassende Bauleitplanung die Vorgaben der Vermeidung von CO₂- Emissionen auf geplanten Flächen für PV-FFA berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird dahingehend berücksichtigt, dass in der Checkliste für Photovoltaik-Freiflächenanlagen enthalten ist, dass im Vergleich zu der bisherigen Flächennutzung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage eine ökologische Aufwertung der Fläche erfolgen soll. Bisher für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung trockengelegte Flächen müssen daher mindestens extensiv bewirtschaftet werden, wofür im Gegensatz zur bisherigen Nutzung keine Entwässerung notwendig ist. Inwiefern es praktikabel ist auf Moorflächen außerhalb von Vorranggebieten Torferhaltung aktive Wiedervernässung zu betreiben, ist im Einzelfall in Abhängigkeit von der Flächengröße, den umgegebenen Nutzungen und dem Wasserhaushalt zu beurteilen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen</u> Es wird auf die Stellungnahme TOEB.2022.05.00190 verwiesen, welche sich aufgrund reduziertem Ausmaß auf folgende Bohrungen reduziert/begrenzt:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bohrungen wurden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p>

Anregungen					Abwägungsvorschläge	
Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert		
Jaderberg 3	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32444321	5908177		
Jaderberg 3A	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32444322	5908178		
Jaderberg 1	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445571	5908037		
Jaderberg 4	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445371	5904998		
Jaderberg 5	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG,	32445481	5904799		
Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert		
		Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover				
Jaderberg 6	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover	32445761	5904729		
<p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Bei Bau, Betrieb und Rückbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) und Windenergieanlagen sind Beeinträchtigungen der im BBodSchG definierten Bodenfunktionen zu vermeiden oder zu mindern. Dies entspricht der Vorsorgepflicht des BBodSchG (§7). Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren (BBodSchG §4). Demzufolge geben wir im Folgenden Empfehlungen zum Bodenschutz bei der Planung (z.B. für Potenzialstudien, Regionale Energiekonzepte, Bauleitplanung) und bei Bau bzw. Rückbaumaßnahmen von PV-FFA und Windenergieanlagen. Zudem geben wir fachliche Hinweise zur weiteren Prüfung im Verfahren.</p> <p>Bodenschutz in der Planung von PV-FFA Für die Installation von Photovoltaikanlagen sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen sowie Flächen auf oder an Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden (vgl. LROP 4.2.1, 03). Wir empfehlen folglich, dieses Potenzial vor der Installation von PV-FFA auszuschöpfen.</p>					<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß LROP ist der Großteil des niedersächsischen Ausbauzieles für Photovoltaik auf Gebäuden zu realisieren. Die Ausschöpfung dieses Potentials reicht für die Energiewende jedoch nicht aus. Photovoltaik-Anlagen mit einer Leistung von 15 GB sollen in Niedersachsen zusätzlich auf Freiflächen realisiert werden. Das vorliegende Standortkonzept dient der Lokalisierung dafür geeigneter Flächen in Rastede.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>vorgesehen werden können, könnten hier als eine Lösung geprüft werden, welche beide Nutzungen ermöglicht.</p> <p>Das Plangebiet ist teilweise durch kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz geprägt. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Moorböden und andere kohlenstoffreiche Böden werden in Niedersachsen häufig landwirtschaftlich genutzt. Für diese Nutzung wurden sie üblicherweise entwässert. Entwässerung, Düngung und Bodenbearbeitung führen dazu, dass die organische Substanz von Moorböden zersetzt wird und die Böden damit Treibhausgas freisetzen (siehe hierzu Geofakt 38). Bei der Errichtung von PV-FFA auf entwässerten, landwirtschaftlich genutzten Moorböden bietet sich die Möglichkeit, diese Zersetzungsprozesse durch eine fachgerechte Wiedervernässung zu stoppen. So kann der Klimaschutzeffekt, der durch die Photovoltaikanlagen erzielt wird, erheblich gesteigert werden. Ohne Wiedervernässung ist bei entwässerten Moorböden mit einem fortschreitenden Verlust des Torfkörpers zu rechnen. Wir empfehlen folglich, die Errichtung von PV-FFA auf diesen Böden immer mit einer vollständigen Wiedervernässung der Moorböden umzusetzen. Fachliche Hinweise zur fachgerechten Umsetzung sind in Geobricht 45 verfügbar. Eine Wiedervernässung ist dauerhaft sicherzustellen. Wartungsarbeiten und Rückbaumaßnahmen müssen an die vernässte Situation angepasst geplant und folglich bodenschonend durchgeführt werden.</p> <p>Den Rückbau der PV-Anlagen und die Folgenutzung der Flächen empfehlen wir bereits in der Planung frühzeitig in den Blick zu nehmen. Sofern die Flächen zuvor als Flächen für die Landwirtschaft genutzt wurden, sollte nach Ablauf der Nutzung als PV-FFA eine Rückführung in diese Nutzung erfolgen. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht insbesondere der Vermeidung einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen. Das BauGB bietet hierzu die Möglichkeit über §9 Abs. 2. Demnach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird dahingehend berücksichtigt, dass in der Checkliste für Photovoltaik-Freiflächenanlagen enthalten ist, dass im Vergleich zu der bisherigen Flächennutzung erfolgt durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage eine ökologische Aufwertung der Fläche erfolgen soll. Bisher für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung trockengelegte Flächen müssen daher mindestens extensiv bewirtschaftet werden, wofür im Gegensatz zur bisherigen Nutzung keine Entwässerung notwendig ist. Inwiefern es praktikabel ist auf Moorflächen außerhalb von Vorranggebieten Torferhaltung aktive Wiedervernässung zu betreiben, ist im Einzelfall in Abhängigkeit von der Flächengröße, den umgebenen Nutzungen und dem Wasserhaushalt zu entscheiden.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauungspläne enthalten in der Regel die landwirtschaftliche Grünlandnutzung als zulässige Nutzung. Bei den meisten Vorhaben entspricht die Gründung der Anlagen mit Pfählen der gängigen Praxis. Dauerhaft befestigte Wege sind in der Regel nicht erforderlich.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>bestimmten Zeitraum oder bis zu dem Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind und anschließend in eine vorgegebene Folgenutzung überführt werden. Wir empfehlen eine möglichst versiegelungsarme Gestaltung der Anlagen. Auf befestigte Zuwegungen sollte folglich so weit wie möglich verzichtet werden. Die Gründung der Anlagen mit Pfählen oder Ankern ist aus bodenschutzfachlicher Sicht einer Gründung mit Betonfundamenten vorzuziehen.</p> <p>Bei Rückbaumaßnahmen von Windenergieanlagen ist sicherzustellen, dass die natürlichen Bodenfunktionen wiederhergestellt werden. Mit dem niedersächsischen Windenergieerlass (gem. RdErl. d. MU, d. ML, d. MI u. d. MW vom 20.07.2021) wird die Rückbauverpflichtung dahingehend konkretisiert, dass „(...) grundsätzlich alle ober- und unterirdischen Anlagen und Anlagenteile sowie die zugehörigen Nebenanlagen wie Leitungen, Wege und Plätze und sonstige versiegelte Flächen (zurückzubauen sind)“. Ein Verbleib der Fundamente im Boden sollte somit ausgeschlossen werden. Beim Rückbau sind zudem bodenschutzfachliche Anforderungen zu beachten. Wir weisen hierzu neben den Ausführungen in Kap. 4.4 des Windenergieerlasses auf den Leitfaden der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) hin.</p> <p>Bodenschutz beim Bauen</p> <p>In der Planung sollten zudem frühzeitig Grundsätze zum Bodenschutz beim Bauen verankert werden. Diese sind gemäß DIN 19639 u.a. dann von besonderer Bedeutung, wenn die Böden nach der Maßnahme weiterhin die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen sollen wie es bei der Etablierung von PV-FFA der Fall ist. Beim Bau von PV-FFA bestehen unterschiedliche Wirkfaktoren, die negativen Beeinträchtigungen des Bodens auslösen können. In der Bauphase sind dies insbesondere Baustraßen, Lager- und Abstellflächen, Befahrung durch Maschinen, Bodenaushub und -umlagerung. Auch anlagebedingt sind Böden betroffen, insbesondere durch Versiegelung, die Verlegung von Kabelverbindungen im Boden oder durch die Überdeckung durch die Module. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir nachfolgend einige Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind insbesondere folgende DIN-Normen zu berücksichtigen: DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN</p>	<p>Der Hinweis wird in den Abwägungsvorschlägen zur Windpotenzialstudie abgearbeitet.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise können erst auf Ebene konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben berücksichtigt werden und haben keine Auswirkungen auf das Standortkonzept.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>19731 Verwertung von Bodenmaterial. Um dauerhaft negative Auswirkungen zu vermeiden, sollten die Böden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Bodenerosion durch ablaufendes Niederschlagswasser von den Modulflächen ist zu vermeiden. Besonderer Handlungsbedarf besteht diesbzgl. bei Flächen in Hanglage. Insbesondere bei größeren Vorhaben empfehlen wir die Hinzuziehung einer Bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes. Ziel der bodenkundlichen Baubegleitung ist es, die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen von Baumaßnahmen zu erfassen, zu bewerten und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Als fachliche Grundlage sollte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ dienen. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema in Niedersachsen. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise können erst auf Ebene konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben berücksichtigt werden und haben keine Auswirkungen auf das Standortkonzept.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>und Säure (bis pH< 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ (Geofakten 24) und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ (Geofakten 25) hin. Diese sind unter www.lbeg.niedersachsen.de (Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > Geofakten) eingestellt. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Sonstige Hinweise zu PV-FFA Sollten Pfähle, Haken oder sonstige Befestigungs- und Gründungsmöglichkeiten der Anlagen bis in die wassergesättigte Zone verbaut werden, ist sicherzustellen, dass von diesen keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen (z.B. infolge von Korrosion). Untersuchungen haben gezeigt, dass dies bei der Verwendung von verzinkten Bauteilen unter Umständen auftreten kann.</p> <p>Hydrogeologie Das Plangebiet schneidet die beiden Trinkwasserschutzgebiete Nethen (Schutzzone IIIA) und Alexandersfeld (Schutzzone IIIB). Durch die Errichtung von Windkraftanlagen ergeben sich hinsichtlich des Grund-/Trinkwasserschutzes grundsätzliche Gefährdungspotentiale durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erdaufschlüsse für die Herstellung des Fundaments, bei der die grundwasserschützenden Deckschichten vermindert werden bzw. bei der das Grundwasser möglicherweise aufgedeckt wird, • erhöhte Nitratausträge aus den Bodenmieten während der Bauphase, • das Einbringen von Baustoffen bei der Herstellung des Fundaments, die möglicherweise eine Belastung des Grundwassers verursachen, • das Eindringen von Schadstoffen in den Untergrund bzw. in das Grundwasser während der Baumaßnahmen, 	<p>Die nebenstehenden Hinweise können erst auf Ebene konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben berücksichtigt werden und haben keine Auswirkungen auf das Standortkonzept.</p> <p>Der Hinweis wird in den Abwägungsvorschlägen zur Windpotenzialstudie abgearbeitet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>• den Betrieb von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (Windkraftanlage und Transformatoren).</p> <p>Zusätzlich zu den Gefährdungspotentialen können sich die Baumaßnahmen durch evtl. notwendige Wasserhaltungen bei der Herstellung der Fundamente auf den Grundwasserhaushalt auswirken. Um Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und insbesondere im Hinblick auf Wasserschutzgebiete/Trinkwassergewinnungsgebiete treffen zu können, empfehlen wir die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens. Darin sollten die evtl. geplanten Wasserhaltungs- und Versickerungsmaßnahmen unter Darlegung der geplanten Bauvorgehensweise (Standorte und Zeitrahmen der Wasserhaltungen und Versickerungen, Mengenabschätzung, etc.) und unter Berücksichtigung der möglichen Auswirkungen auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • den Wasser-, Boden- und Naturhaushalt, • die Quantität und Qualität des Grundwassers und • Einzugsgebiete der Trinkwassergewinnung beschrieben werden. <p>Des Weiteren empfehlen wir ein geeignetes Beweissicherungskonzept vorzulegen und mit den zuständigen Fach- und Genehmigungsbehörden abzustimmen. Hinweise zur Beweissicherung finden sich in GeoBerichte 15 sowie Geofakten 19 des LBEG.</p> <p>Hinsichtlich des Grund-/Trinkwasserschutzes verweisen wir außerdem auf das Merkblatt „Grundwasserschutz beim Bau und Betrieb von Windenergieanlagen“ (Stand: Oktober 2016) des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz.</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber</p>	<p>Die vorhandenen Gashochdruckleitungen im Gemeindegebiet wurden bei der Planung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge																				
<p>bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="219 360 1070 707"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HD_PN16</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>Mooräcker - Leuchtenburg</td> <td>GTG Nord Gastransport Nord GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>HD_PN70</td> <td>EWE NETZ GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>Huntorf-Leuchtenburg</td> <td>GTG Nord Gastransport Nord GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkeigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	Mooräcker - Leuchtenburg	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	Huntorf-Leuchtenburg	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Die nebenstehenden Hinweise können erst auf Ebene konkreter Planungs- bzw. Bauvorhaben berücksichtigt werden und haben keine Auswirkungen auf das Standortkonzept.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Rastede wird im NIBIS-Server lediglich das großräumige Bergwerksfeld Oldenburg zur Erkundung von Kohlenwasserstoffen durch die OEG dargestellt. Dies hat keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus																		
HD_PN16	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb																		
Mooräcker - Leuchtenburg	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb																		
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb																		
Huntorf-Leuchtenburg	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb																		

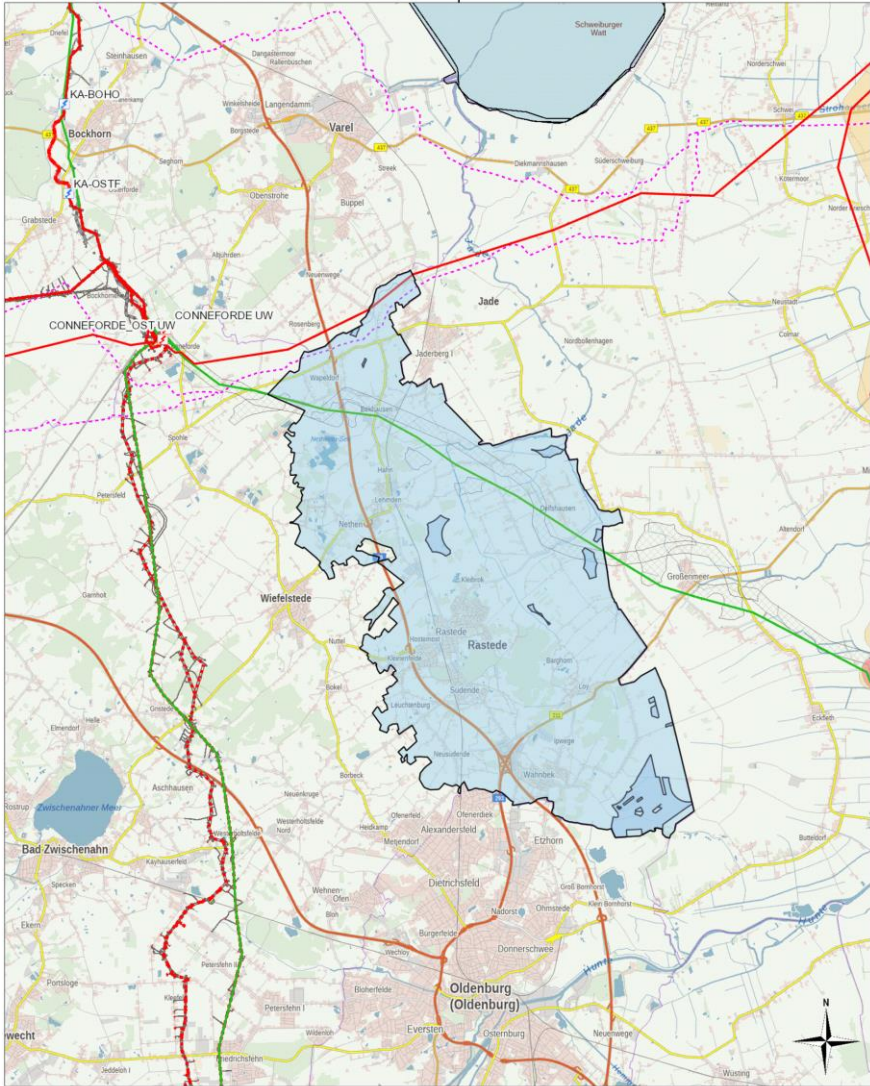
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Georgstr. 4 26919 Brake</p>	
<p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In unserer Stellungnahme vom 23.05.2022 -AP-LW-AWN/R4/05/22/DZ- haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitte wir um Beachtung folgender Hinweise: Im Bereich befindet sich eine größere Verstärkungsmaßnahme, von Leuchtenburg bis zum Wasserwerk Westerstede, in Planung. Bei weiteren Fragen dazu können Sie sich gerne an Herrn Tamo Böschen, Tel.: 04401 916 367, E-Mail: boeschen@oowv.de, wenden.</p> <p>Stellungnahme vom 23.05.2022 wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>






Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>außerdem auch die Schutzzonen I und die Schutzzonen II der Brunnenfassung B sowie ein Teil der Schutzzone III A und ein kleiner Teil der Schutzzone III B. Die genaue Lage des Wasserschutzgebietes Nethen mit der Unterteilung in die einzelnen Schutzzonen können Sie den Shape-Dateien, die der NLWKN unter dem folgenden Link bereitstellt, entnehmen. https://www.nlwkn.niedersachsen.de/startseite/wasserwirtschaft/daten_karten/wasserbuch/downloadseite_wsg/downloadseite-schutz-und-gewinnungsgebiete-fuer-trink-und-grundwassersggw-46101.html</p> <p>Eine aus den NLWKN-Daten erstellte Shape-Datei befindet sich auch bei den Daten, die Ihnen von uns zum Download bereitgestellt werden.</p> <p>Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes bestehen Bedenken grundsätzlicher Art gegen Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten im Bereich von Wasserschutz- oder Wassergewinnungsgebieten. Das betrifft z. B. sowohl die Fundamente von Windenergieanlagen (WEA) als auch von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PV) inklusive Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV).</p> <p>Unseres Erachtens sollten bei der Standortpotentialermittlung für WEA und FF- oder Agri-PV die Wasserschutzzonen II aufgrund ihrer Nähe zu den Förderbrunnen, aber generell von vorne herein, ausgenommen werden. In den Schutzzonen I ist ohnehin keinerlei Nutzung erlaubt, die über die Aufrechterhaltung des Betriebs der Förderbrunnen hinaus geht. Im Merkblatt „Grundwasserschutz beim Bau und Betrieb von Windenergieanlagen“ (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2016) wird darauf hingewiesen, dass im „Windenergieerlass“ vom 24.02.2016 desselben Ministeriums die Schutzzonen I und II als harte Tabuzonen für WEA eingestuft werden.</p> <p>Nach unserer Auffassung muss eine WEA einen Abstand von mindestens dem 1,5-fachen ihrer Gesamthöhe zu einer Schutzzone II haben, um eine Gefährdung der Wasserversorgung durch eine Havarie – wie z. B. dem Brand der WEA – zu minimieren.</p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass u. a. für den Bau und Betrieb von WEA und FF-PV oder Agri-PV in Wasserschutzgebieten strenge Anforderungen beachtet werden müssen, die von der Unteren Wasserbehörde des</p>	<p>anstehendem Boden). In Verbindung mit einer extensivierten Nutzung vormals landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen lassen sich durch Wegfall/Verringerung von Düngung (Stickstoff/Nitrate) und Pestizideinsatz die Schadstoff-Einträge ins Grundwasser verringern. Zudem können sich die Anlagen ggf. durch eine verbesserte Wasserretention positiv auf die Grundwasserneubildung auswirken. Die Trinkwasserschutzzone III wird daher als Gunstfläche dargestellt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>betroffenen Landkreises – hier Landkreis Ammerland – im Einzelfall festgesetzt werden.</p> <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser weisen wir ergänzend auf das Merkblatt Nr. 1.2/8 „Trinkwasserschutz bei Planung und Errichtung von Windkraftanlagen“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2012) und das Merkblatt Nr. 1,2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2013) sowie allgemein auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) hin.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	
<p>TenneT TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth</p>	
<p>durch das Gebiet der Gemeinde Rastede verläuft unsere o.a. geplante Neubauleitung. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Neubau 380-kV-Leitung Conneforde – Sottrum, Projekt A410</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die bestehende 220-kV-Leitung Farge – Conneforde LH-14-201 soll durch die neue 380-kV-Leitung Conneforde – Sottrum (Projekt A410) ersetzt werden.</p> <p>Für den Trassenabschnitt zwischen Conneforde und Elsfleth-West hat das ArL Weser-Ems am 31.05.2022 erklärt, dass die Durchführung eines Raumordnungsverfahren nicht erforderlich ist.</p> <p>Derzeit werden die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren vorbereitet.</p> <p>Unter dem folgenden Link sind die Unterlagen zur Antragskonferenz und der Ergebnisvermerk zu finden: https://www.arl-we.niedersachsen.de/CoSo</p> <p>Im Verlauf der Leitung soll im Suchraum Ovelgönne / Rastede / Westerstede / Wiefelstede ein neuer Netzverknüpfungspunkt zwischen Offshore und Onshore errichtet werden.</p> <p>Für weitere Abstimmungen stehen die folgenden Ansprechpartner zur Verfügung</p> <p>Lars Holze-Lentas Projektleiter Planung und Genehmigung T +49 (0)5132 892646 M +49 (0)151 44045812 E lars.holze-lentas@tennet.eu</p> <p>Michaela Keiner Teilprojektleiterin T +49 (0)5132 896658 M +49 (0)173 4781981 E michaela.keiner@tennet.eu</p> <p>Der Suchraum VI „Hankhauser Moor“ der Standortpotenzialstudie für Windenergie im Gebiet der Gemeinde Rastede befindet sich innerhalb des durch das ArL Weser-Ems freigegebenen Korridors für das Leitungsbauvorhaben. Der Bedarf für das Leitungsbauvorhaben ist gesetzlich festgestellt im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als Vorhaben V56 geführt. Darüber hinaus ist im aktuellen Landesraumordnungsprogramm (LROP 2022) im Kapitel 4.2.2 Energieinfrastruktur unter Ziffer 09 festgelegt, dass bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten ist, dass zwischen</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Conneforde, Elsfleth-West, Abzweig Blockland und der Samtgemeinde Sottrum der Neubau oder Ausbau im Sinne der Ziffer 04 Satz 8 von Höchstspannungsleitungen sowie eine Erweiterung oder Neuerrichtung von Nebenanlagen erforderlich ist. Insofern fordern wir die Zurückstellung der weiteren Planungen im Suchraum VI „Hankhauser Moor“ Ihrerseits, bis zum Zeitpunkt einer konkreten Trassenfestlegung in diesem Bereich. Gerne stehen wir für bilaterale Abstimmungen zur Verfügung.</p> <p>Im Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede berücksichtigen Sie derzeit nicht die geplante Freileitung Conneforde – Sottrum. Wir verweisen auf die oben genannten Hinweise bzgl. der Windenergie. Wir fordern bis zur konkreten Trassenfestlegung im Gebiet der Gemeinde Rastede entlang des Korridors aus dem Verzicht auf Raumordnung, inkl. der potentiellen Standorte für den Netzverknüpfungspunkt im Suchraum Ovelgönne / Rastede / Westerstede / Wiefelstede (im Bereich der Gemeinde Rastede befindet sich der Suchraum Bekhausen nördlich des zukünftigen Autobahnkreuzes A29 / A20) von konkreten Standortfestlegungen abzusehen, um die Planung der Leitung nicht zu gefährden.</p> <p>Gerne stehen wir für bilaterale Abstimmungen zur Verfügung. Wir berücksichtigen gerne Ihre Belange bei der Planung der Photovoltaik-Anlagen, insbesondere im Hinblick auf Bodenabstände der Leiterseile im Bereich der Anlagen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Standortkonzeptes können nur planfestgestellte Vorhaben aufgenommen werden. Bei konkreten Bauleitplanverfahren sind diese Vorhaben ebenfalls zu beachten und laufende Verfahren zu berücksichtigen.</p>


Anregungen	Abwägungsvorschläge
 <p>27.10.2022 Koordinatensystem: 25832</p> <p>Maßstab: 1:100000</p> <p>Die Auszüge aus der Historievorlage stellen keinen amtlichen Auszug dar. Die Erstellung der amtlichen Auszüge ist der genehmigenden Behörde vorbehalten. Der Auszug aus der Historievorlage ist zur Maßnahme nicht geeignet und kann nicht aktuelle Informationen enthalten. Für die Richtigkeit der eingezeichneten Objekte der TÖB-TÜO-GmbH besteht keine Gewähr. Maßstabangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Lage von Öst. Geoplight. Twest F TSO GmbH.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Leitungsnetz TenneT D Onshore Leitungen <i>Freileitungen</i> 380-kV Leitungen-Freileitung  Vermerk: BIS-Prozess 220-kV Leitungen-Freileitung  Vermerk: BIS-Prozess</p> <p>Fremdeigentum Leitungen  Vermerk: BIS-Prozess</p> <p>Stromkreise  Vermerk: BIS-Prozess</p> <p>Planung Offshore (P) Kabel (P) HVDC-Kabel (P)  Vermerk: KonverterPlattformen, TenneT_Kabel_und_Kabelplanungen, Umspannplattformen, BFO_Gates, 111115_TenneT_Wrackdatenbank_US2, AWZ_OffshoreWindparks</p>	
<p>Gastransport Nord GmbH Cloppenburger Straße 363 26133 Oldenburg</p>	
<p>mit Ihrem Schreiben vom 11.10.2022 informieren Sie uns über Standortkonzepte für Windenergie und PV-Freiflächenanlagen für das Gebiet der Gemeinde Rastede. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im geplanten Trassenkorridor im Bereich der Gemeinde Rastede die Erdgas-Hochdruckleitungen Nr. 17.00.00 „Leer - Rastede“ und Nr. 43.00.00 „Rastede - Huntorf“ der Gastransport Nord GmbH befinden und das Plangebiet queren. Diese Erdgas-Hochdruckleitungen haben einen Außendurchmesser von DN 400mm und DN 600mm und werden mit einem Druck bis zu 70 bar betrieben. Unmittelbar neben den Erdgas-Hochdruckleitungen verlaufen parallel Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH. Die Lage der Leitungen ist den EWE-Bestandsplänen zu entnehmen. Erdgas-Hochdruckleitungen werden zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie zum Schutz vor Einwirkungen von außen in einem</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in den Anlagen dargestellten Erdgasleitungen sind in Plan 2 als Ausschlussflächen definiert. Die weitergehenden Hinweise beziehen sich auf Genehmigungs- und Ausführungsebene.</p>


Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Schutzstreifen verlegt. Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8 Meter (4 Meter links und 4 Meter rechts der Rohrachse). Die Hochdruckleitung sowie der Schutzstreifen sind durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.</p> <p>(...)</p> <p>Die „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ ist stets zu berücksichtigen. Wir bitten zu beachten, dass das Vorhandensein der Erdgas-Hochdruckleitung nicht unbeachtliche Restriktionen für manche Grundstücke im beplanten Bereich mit sich bringt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um aufwendige Sicherungsmaßnahmen handeln kann, die einen längeren Planungs- und Ausführungszeitraum zur Folge haben können. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme wird daher dringend empfohlen.</p> <p>Grundsätzlich gilt Folgendes: Arbeiten im Schutzstreifen einer Hochdruckleitung bedürfen ausdrücklich der vorherigen Zustimmung der Gastransport Nord GmbH und werden nur mit Auflagen gestattet. Deren Beachtung ist unentbehrlich, um mit Baumaßnahmen verbundene Gefahren abzuwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zuwegung und der Zugang der Erdgas-Hochdruckleitung und ihren Anlagen muss auch während der Baumaßnahme gewährleistet sein. • Das Lagern von Materialien, Gerätschaften und Aushub, das Abstellen von Containern oder Bauwagen, das Errichten von Bauwerken jeglicher Art sowie die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern im Schutzstreifen ist nicht gestattet. • Sollten Einrichtungen und Gebäude über Ex-Schutzzonebereiche verfügen, ist darauf zu achten, dass die Sicherheitsbereiche nicht in den Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung ragen. • Schachtarbeiten dürfen im Schutzstreifen stets nur in Handschachtung ausgeführt werden. 	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Evtl. vorhandene Armaturen oder oberirdische Leitungsteile, wie z. B. Markierungen, Schilderpfähle und Messsäulen sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen und dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt oder versetzt werden. Eine Änderung oder Wiedererrichtung nach der Baumaßnahme erfolgt zu Lasten des Verursachers. • Der Einsatz von Baumaschinen und das Befahren mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen im Schutzstreifen sind nur unter Aufsicht der Gastransport Nord GmbH unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gestattet. • Bei Neubau, Meliorations- und Entwässerungsmaßnahmen auf den neu entstehenden Grundstücken mit Schutzstreifen sind besondere mit Gastransport Nord GmbH abgestimmte Vorsichtsmaßnahmen zu treffen. Daher ist es unbedingt erforderlich, die Gastransport Nord GmbH rechtzeitig über die geplanten Maßnahmen zu unterrichten. • Eine Niveauänderung im Schutzstreifen ist nicht zulässig. • Soweit Betreiber von Ver- und Versorgungsleitungen den Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung kreuzend wollen, ist ein Interessenabgrenzungsvertrag mit der Gastransport Nord GmbH abzuschließen. Die Mindestabstände nach DVGW-G463 und GW 22 sind einzuhalten. • Die genaue Leitungslage und Leitungstiefe im Bereich des geplanten Bauvorhabens ist an Ort und Stelle mit der Gastransport Nord GmbH zu überprüfen und zu markieren. • Innerhalb bebauter Gebiete unterliegen Erdgas-Hochdruckleitungen alle zwei Monate eine Begehung zur Überprüfung der Leitungstrasse und alle sechs Monate eine Rohrnetzüberprüfung auf Dichtheit. Die dauerhafte Zuwegung muss gewährleistet sein. • Spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten ist unbedingt mit der Gastransport Nord GmbH, Cloppenburg Straße 363, 26133 Oldenburg (Telefon 0441-20980-222) oder mit der Netztechnik (Telefon 0441-20980-245) Kontakt aufzunehmen. • Von Kosten für Sicherungs/Schutzmaßnahmen etc. im Bereich des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung ist die Gastransport Nord GmbH freizuhalten 	

Anregungen	Abwägungsvorschläge																																																																												
<p>Erkundigungs- und Sicherungspflicht Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Versorgungsanlagen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die „Erkundigungs- und Sicherungspflicht“. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der Gastransport Nord GmbH E-Mail netzauskunft@gtg-nord.de einzuholen.</p> <p>Anlagen Verlauf von Gas-Hochdruckleitungen Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen Merkblatt für Baufachleute: Wichtige Hinweise zum Schutz von Rohrleitungen vor Schäden durch Bauarbeiten und zur Verhütung von Unfällen</p>																																																																													
<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 35 90449 Nürnberg</p>																																																																													
<p>Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 5</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>- durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch</p> <p>STELLUNGNAHME / Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 5 RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Antenne</th> <th>Antenne</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Antenne</th> <th>Antenne</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Linknummer A-Standort B-Standort</td> <td>Grad</td> <td>Min</td> <td>Sek</td> <td>Grad</td> <td>Min</td> <td>Sek</td> <td>Grad</td> <td>Min</td> <td>Sek</td> <td>Grad</td> <td>Min</td> <td>Sek</td> </tr> <tr> <td>114550954 126991778 126991037</td> <td>53°</td> <td>16'</td> <td>23.56" N</td> <td>8°</td> <td>10'</td> <td>38.65" E</td> <td>NHN</td> <td>13</td> <td>47,6</td> <td>60,6</td> <td>53°</td> <td>15'</td> <td>54.95" N</td> <td>8°</td> <td>19'</td> <td>32.83" E</td> <td>NHN</td> <td>2</td> <td>35</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>114550955 126991778 126991037</td> <td colspan="16">Wie Link 114550954</td> </tr> </tbody> </table> <p>Legende in Betrieb</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen			Grad	Min	Sek	Antenne	Antenne	Gesamt	Grad	Min	Sek	Antenne	Antenne	Gesamt	Linknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	114550954 126991778 126991037	53°	16'	23.56" N	8°	10'	38.65" E	NHN	13	47,6	60,6	53°	15'	54.95" N	8°	19'	32.83" E	NHN	2	35	37	114550955 126991778 126991037	Wie Link 114550954																<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Richtfunkverbindungen werden durch den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel nicht beeinträchtigt.</p>
Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen																																																																		
	Grad	Min	Sek	Antenne	Antenne	Gesamt	Grad	Min	Sek	Antenne	Antenne	Gesamt																																																																	
Linknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek																																																																	
114550954 126991778 126991037	53°	16'	23.56" N	8°	10'	38.65" E	NHN	13	47,6	60,6	53°	15'	54.95" N	8°	19'	32.83" E	NHN	2	35	37																																																									
114550955 126991778 126991037	Wie Link 114550954																																																																												

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="230 236 1066 323">Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 5</p>  <p data-bbox="210 791 1084 879">Die farbige Linie versteht sich als Punkt- zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p data-bbox="210 884 1084 1094">Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p data-bbox="210 1099 1084 1246">Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p data-bbox="210 1251 1084 1340">Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge																																																																																																																																																																																																																		
<p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>																																																																																																																																																																																																																			
<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 35 90449 Nürnberg</p>																																																																																																																																																																																																																			
<p>IHR ZEICHEN: Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 6</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>- durch das Plangebiet führen 7 Richtfunkverbindungen hindurch</p> <table border="1" data-bbox="210 794 1086 1056"> <thead> <tr> <th colspan="13">STELLUNGNAHME / Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 6</th> </tr> <tr> <th colspan="13">RICHTFUNKTRASSEN</th> </tr> <tr> <td colspan="13">Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</td> </tr> <tr> <th colspan="13">Richtfunkverbindung</th> </tr> <tr> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Liniennummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>ü. Meer</th> <th>ü. Grund</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>ü. Meer</th> <th>ü. Grund</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>114550361</td> <td> 126991778</td> <td> 126991737</td> <td>53° 16'</td> <td>23,56"</td> <td>N</td> <td>8° 10'</td> <td>38,65"</td> <td>E</td> <td>53° 20'</td> <td>40,9"</td> <td>N</td> <td>8° 14'</td> <td>7,18"</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>114557411</td> <td> 126991400</td> <td> 126994195</td> <td>53° 16'</td> <td>44,25"</td> <td>N</td> <td>8° 15'</td> <td>14,77"</td> <td>E</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2</td> <td>37</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>114557412</td> <td> 126991400</td> <td> 126994195</td> <td colspan="3">Wie Link 114557411</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>114557302</td> <td> 126991400</td> <td> 126994195</td> <td colspan="3">Wie Link 114557411</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>114557303</td> <td> 126991400</td> <td> 126994195</td> <td colspan="3">Wie Link 114557411</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>114550954</td> <td> 126991778</td> <td> 126991037</td> <td>53° 16'</td> <td>23,21"</td> <td></td> <td>8° 10'</td> <td>38,39"</td> <td></td> <td>53° 15'</td> <td>54,9"</td> <td></td> <td>8° 19'</td> <td>32,50"</td> <td></td> </tr> <tr> <td>114550955</td> <td> 126991778</td> <td> 126991037</td> <td colspan="3">Wie Link 114550954</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="13">Legende</td> </tr> <tr> <td colspan="13">in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	STELLUNGNAHME / Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 6													RICHTFUNKTRASSEN													Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.													Richtfunkverbindung													A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen			Liniennummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	114550361	126991778	126991737	53° 16'	23,56"	N	8° 10'	38,65"	E	53° 20'	40,9"	N	8° 14'	7,18"	E	114557411	126991400	126994195	53° 16'	44,25"	N	8° 15'	14,77"	E				2	37	39	114557412	126991400	126994195	Wie Link 114557411												114557302	126991400	126994195	Wie Link 114557411												114557303	126991400	126994195	Wie Link 114557411												114550954	126991778	126991037	53° 16'	23,21"		8° 10'	38,39"		53° 15'	54,9"		8° 19'	32,50"		114550955	126991778	126991037	Wie Link 114550954												Legende													in Betrieb													<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Richtfunkverbindungen werden durch den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel nicht beeinträchtigt.</p>
STELLUNGNAHME / Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 6																																																																																																																																																																																																																			
RICHTFUNKTRASSEN																																																																																																																																																																																																																			
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																																																																																																																																																																																																																			
Richtfunkverbindung																																																																																																																																																																																																																			
A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen																																																																																																																																																																																																										
Liniennummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt																																																																																																																																																																																																					
114550361	126991778	126991737	53° 16'	23,56"	N	8° 10'	38,65"	E	53° 20'	40,9"	N	8° 14'	7,18"	E																																																																																																																																																																																																					
114557411	126991400	126994195	53° 16'	44,25"	N	8° 15'	14,77"	E				2	37	39																																																																																																																																																																																																					
114557412	126991400	126994195	Wie Link 114557411																																																																																																																																																																																																																
114557302	126991400	126994195	Wie Link 114557411																																																																																																																																																																																																																
114557303	126991400	126994195	Wie Link 114557411																																																																																																																																																																																																																
114550954	126991778	126991037	53° 16'	23,21"		8° 10'	38,39"		53° 15'	54,9"		8° 19'	32,50"																																																																																																																																																																																																						
114550955	126991778	126991037	Wie Link 114550954																																																																																																																																																																																																																
Legende																																																																																																																																																																																																																			
in Betrieb																																																																																																																																																																																																																			

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="257 268 1070 359">Standortkonzepte für Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Gebiet der Gemeinde Rastede Gebiet 6</p>  <p data-bbox="210 879 1086 970">Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p data-bbox="210 1002 831 1034">Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.</p> <p data-bbox="210 1066 1086 1281">Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p data-bbox="210 1313 1086 1366">Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	
<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p>	
<p>gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben in der Gemeinde Rastede sind unsere 110-kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen betroffen.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die Sicherheitsabstände zu unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen - „Berne-Conneforde“, LH-14-006 (Mast 078A-106) - „Abzweig Rastede“, LH-14-070 (Mast [038]-999) - „Abzweig Oldenburg/Nord“, LH-14-084 (Mast 010-055) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN VDE 0210-2-4 (VDE 0210-2-4) geregelt.</p> <p>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen sind grundsätzlich im Detail</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Hochspannungsfreileitungen werden im Standortkonzept als Ausschlussflächen berücksichtigt. Da der Leitungsschutzbereich individuell ist, wird hierfür kein pauschaler Bereich ausgeschlossen. Die unterirdische verlegten Fernmeldekabel benötigen nur geringe Abstandsflächen und werden bei konkreten Planungen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>mit uns abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.</p> <p>Die Breiten der Leitungsschutzbereiche betragen bis zu 60,00 m, d. h. je 30,00 m von den Leitungsachsen (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Die Lagen der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.</p> <p>(...)</p> <p>Unterhalb der ruhenden Leiterseile sollten möglichst keine Module aufgestellt werden.</p> <p>Sollten bei Arbeiten an den Leiterseilen für die Dauer der Arbeiten jedoch die Module unterhalb der Hochspannungsfreileitung auf Kosten des Eigentümers demontiert und der erforderliche Sicherheitsabstand nach DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) eingehalten werden, kann einer Bebauung auch unter unserer Hochspannungsfreileitung zugestimmt werden.</p> <p>Für Einspeiseverluste durch Arbeiten an unserer Hochspannungsfreileitung übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>Im Näherungsbereich zwischen Photovoltaik-Anlagen und unseren Mastfundamenten kann es zu Spannungsverschleppungen in der Photovoltaikanlage kommen. Die Anlage ist durch geeignete Maßnahmen zu isolieren.</p> <p>Solarmodule, Hilfseinrichtungen u. ä. im Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung müssen einem möglichen Eisabwurf standhalten. Für Schäden jeglicher Art (Eisabwurf, Spannungsverschleppung, Schäden durch Anlagenschäden u. ä.) übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.</p> <p>An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p> <p>Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Bei einer Einfriedung des Grundstückes ist der Avacon Netz GmbH oder in unserem Auftrag arbeitenden Dritten jederzeit eine Zufahrt zu unseren Maststandorten zu gewährleisten.</p> <p>Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.</p> <p>Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> <p>Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Pascal Abel unter der Mobilfunknummer +49 1 70/9 53 16 33 zu erfragen.</p> <p>Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach Windenergie@ava-con.de.</p> <p>Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.</p> <p>Fernmelde: Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.</p> <p>Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeni-</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>veau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.</p> <p>Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.</p> <p>Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.</p> <p>Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.</p> <p>Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheits-schachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.</p> <p>Anlage Lagepläne Leitungsschutzanweisung Merkblatt zum Schutz von Verteilungsanlagen</p>	

Anregungen von Bürgern

von drei Bürgern wurden Stellungnahmen vorgebracht.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bürger 1	
<p>Das Flurstück 227/85, Flur 14 ist kein Wald mehr. Da wurde auf altes Kartenmaterial zurückgegriffen.</p> <p>Desweiteren ist mir unerklärlich, warum das Flurstück 226/85, Flur 14 als historisch besonders wertvoll zu erhaltene Fläche angesehen wird. Die Fläche wurde in den 1950er Jahren genauso abgetorft wie alle anderen Flurstücke der gleichen Fläche (227/85_ 228/86, 229/86, 230/86). Das ist auch vor Ort deutlich zu erkennen, da diese Flächen niedriger liegen als das Umland.</p>	<p>Das Flurstück 227/85, Flur 14 wird aus den Waldflächen herausgenommen.</p> <p>Das Flurstück 227/85 liegt nach Darstellung des Landschaftsrahmenplanes teilweise innerhalb naturhistorisch bedeutsamer Böden. Das Flurstück 226/85 liegt vollständig innerhalb dieser Kategorie und ist zusätzlich als naturnaher Boden dargestellt. Da es sich bei dieser Auswertung um eine Übernahme des Landkreises einer Auswertung des LBEG im Maßstab 1:50.000 handelt, ist die Darstellung nicht parzellenscharf. Die naturhistorisch bedeutsamen Böden werden zukünftig nicht mehr als Ausschlussflächen dargestellt. Die naturnahen Böden bleiben als Ausschlussflächen bestehen. Naturnahe Böden sind gekennzeichnet durch geringe anthropogene Veränderungen. Die Naturnähe von Böden ist bedeutend, da viele Bodeneigenschaften/-funktionen nur extrem langfristig oder gar nicht wiederherstellbar sind. Zudem sind diese naturnahen Böden in der Kulturlandschaft zunehmend selten. Dies bewirkt ihre besondere Schutzwürdigkeit. Sofern ein Interesse am Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer betreffenden Fläche besteht, ist im Einzelfall darzulegen, dass die Darstellung des LBEG nicht zutreffen.</p>
Bürger 2	
<p>das Ergebnis der Standortkonzepts für PV Freiflächenanlagen in der Gemeinde Rastede kann ich so nicht nachvollziehen.</p> <p>Die Mindestgröße von 10 ha zur Vermeidung von Flickenteppichen ist Unsinnig.</p> <p>Anlagen bis 10 ha sind im vorhanden Mittelspannungs Netz wesentlich besser zu integrieren und stoßen in der Bevölkerung eher auf Akzeptanz als Anlagen von 10- z.B. 40 ha.</p> <p>Eine Fläche im Moorgebiet die zusätzlich Landschaftschutzgebiet ist sollte bevorzugt dafür geeignet sein!</p> <p>Eine Moorfläche mit errichteter Freiflächenanlage führt automatisch zu einer extensiv bewirtschafteten Fläche mit einer diversen und ursprünglichen Flora und Fauna.</p> <p>Abgesehen davon ist durch die extensive Nutzung auch mit einem erhöhtem Wasserspiegel zu rechnen.</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss für Klimaschutz und Umweltschutz verfolgt mit dieser Festlegung das Grundsatzziel die Bereiche, die für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden zu reduzieren. Kleine Anlagen können in Abhängigkeit von der Betriebsgröße auch über eine mitgezogene Privilegierung gem. § 35 BauGB in Betriebsnähe errichtet werden.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt. Es gilt laut Schutzverordnungen ein Bauverbot innerhalb der Landschaftsschutzgebiete, sodass diese schon aus rechtlichen Gründen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgeschlossen sind. Wie die Ergebniskarte zeigt, werden trotzdem große Moorgebiete als Gunstflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt.</p>

<p>Nach der vertraglichen Nutzungszeitraum könnte eine Wiedervernässung vereinbart werden.</p> <p>Eine Errichtung von Freiflächenanlagen in Landschaftschutzgebieten widerspricht den Vorgaben nicht so sehr wie die Errichtung von Windkraftanlagen im Ipweyer Moor und würde vermutlich auch auf höhere Akzeptanz stoßen und wenige Schaden im Bauverlauf verursachen.</p> <p>Außerdem hat es einen Beigeschmack das Mitgliedern des Gemeinderats eine bevorzugte Behandlung und Quasi Vorabgenehmigung zur Errichtung einer Freiflächenanlagen erteilt wird.</p> <p>Es sollte doch einem sozialdemokratisch dominierenden Gemeinderat daran liegen kleinen ehemaligen Landwirtschaftsbetrieben mit schwer zu bewirtschaften Flächen eine Perspektive zu bieten anstatt Gutsherrentum zu fördern.</p>		<p>Nach Bundesgesetzgebung soll es ab 01. Februar 2023 eine Ausnahme des Bauverbotes innerhalb von Landschaftsschutzgebieten für Windenergieanlagen geben. Für andere bauliche Anlagen (wie Photovoltaik-Freiflächenanlagen) besteht das Bauverbot fort.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürger 3</p>		
<p>wir vertreten und beraten die UKA Nord Projektentwicklung GmbH & Co. KG.</p> <p>Unsere Mandantin berichtete uns, dass sie mit Datum vom 19.08.2022 ihr Projekt zur Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen auf Ihrem Gemeindegebiet vorgestellt hatte.</p> <p>Die hierfür interessierende Fläche befindet sich auf den Flurstücken 25/1, 24, 23/1 und 23/2, Flur 35 der Gemarkung Rastede, siehe die Anlage zu dieser Stellungnahme.</p> <p>Die Fläche umfasst eine Gesamtgröße von 36,2 ha. Zwei der drei Flächeneigentümer, welche ihre Flächen für die Planung unserer Mandantin zur Verfügung stellen und hinter dieser Planung stehen leben in der Gemeinde Rastede.</p> <p>Es handelt sich bei dem Standort um eine landwirtschaftliche Fläche auf trockengelegten Moorböden, auf denen seit drei Generationen Landwirtschaft betrieben wird. Dazu wird auf den Flächen vornehmlich Gras und Heu für die Intensivtierhaltung gewonnen. Die Bewirtschaftung erfolgt unter teilweise intensiven Einsatz von Gülle, um den Futterertrag zu steigern. Dazu erfolgt eine Mahd auf den Flächen vier- bis fünfmal im Jahr.</p>		<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Ausweislich Ihres Entwurfs des Standortkonzepts für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Erläuterungsbericht, Entwurf vom 10.10.2022), dort "Plan 6: Flächennutzungen V: Erholung" wird der Standort von "naturhistorisch bedeutsamen Böden" überlagert.</p> <p>Sie beziehen sich bei der Heranziehung und Ausweisung dieser Böden auf die "Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes", welche für die betreffenden Böden eine Ausweisung als "Restriktionsflächen" empfehle. Sie gehen über diese Empfehlung jedoch hinaus und setzen die betreffenden Flächen als sog. "Ausschlussflächen" an, auch um damit, ausweislich Ihrer Begründung, eine "größere Steuerungswirkung des Konzeptes" zu erreichen.</p> <p>Es ist jedoch für uns nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage welche Flächen den Status einer "naturhistorisch bedeutsamen Fläche" erhalten und warum sich dadurch eine Planung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen verbietet.</p> <p>Dies wird bezüglich der Fläche, welche für die Planung unserer Mandantin dienen soll, besonders plakativ, handelt es sich bei dieser, doch nachweislich vor allem um eine landwirtschaftlich genutzte und bewirtschaftete Fläche, auf welcher verstärkt auch Gülle zum Einsatz kommt, um die Erträge zu steigern, s.o..</p> <p>"Naturhistorisch bedeutsame Böden" umfassen laut Ihres Entwurfs des betreffenden Erläuterungsberichts "größere Flächen im Barghorner Moor und im Ipweger Moor" und stufen diese "als ungeeignet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen" ein.</p> <p>Worin die Einstufung der Schutzwürdigkeit genau begründet wird, wird jedoch nicht näher erläutert. Dabei ist uns bekannt, dass das Land Niedersachsen etwa nur noch über sehr geringe, besonders schützenswerte Moorflächen verfügt.</p> <p>So heißt es etwa in "GeoBerichte 8 - Schutzwürdige Böden in Niedersachsen" des niedersächsischen "Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie" von 2019, S. 25 (mit Hervorhebungen durch uns):</p> <p>Naturnahe Moore</p>		<p>Die naturhistorisch bedeutsamen Böden wurden aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland 2021 entnommen. Zukünftig werden die als naturhistorisch und kulturhistorisch bedeutsamen Böden nicht mehr als Ausschlussflächen dargestellt. Eine weitergehende Recherche hat verdeutlicht, dass die Informationen über die Auswahl dieser Böden durch das LBEG nicht ausreichen, um einen Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu begründen.</p>
--	--	--

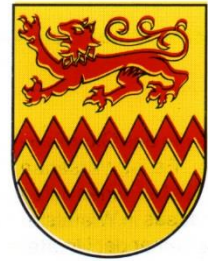
<p>Naturnahe Moore sind in Niedersachsen die Ausnahme. Moore mit moortypischer Vegetation findet man nur noch auf weniger als 1 % der Moorfläche. Die Mehrzahl der Hoch- und Niedermoore ist nicht mehr naturnah, sondern durch Entwässerung vererdet, d. h. der Torfkörper ist durch Sackung, Setzung und Torfmineralisation kompaktiert, und die Oberböden sind verändert. Darüber hinaus ist ein Teil der Hochmoore durch Kulturmaßnahmen stark verändert oder abgetorft. Auf einem Teil der industriell abgetorften Hochmoore werden auf der verbleibenden Torfschicht Wiedervernässungsmaßnahmen mit dem Ziel einer Renaturierung der Moorstandorte durchgeführt. Diese Standorte werden ebenfalls als schutzwürdige Böden betrachtet. Moore mit erhaltener natürlicher Schichtung erfüllen die Funktion als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte, wobei die Standorte umso wertvoller sind, je mächtiger und vollständiger ein Moorprofil erhalten geblieben ist. In der Kulissee werden hier vor allem die mächtigen Hochmoore ausgewiesen, die einen Moorkörper von mehr als 2 m Mächtigkeit aufweisen. Zwar ist mit einer Wiedervernässung weder die Vererdung noch die Setzung und Sackung aufzuheben, diese Störungen beziehen sich aber entweder nur auf den Oberboden oder führen allein zu einer Verdichtung des Unterbodens, ohne jedoch den geschichtlichen Informationsgehalt zu verlieren. Diese Böden sind unter bodenkundlichen, aber auch klima- und kulturhistorischen Gesichtspunkten schützenswert. An diesen Standorten lässt sich die Genese von Mooren nachvollziehen, die stark vom Klima und im Küstenbereich auch von der Meerestrans und -regression seit Beginn des Holozäns beeinflusst worden sind. Auch finden sich in den Torfschichten immer wieder Hinweise aus der Siedlungsgeschichte des nordwestdeutschen Raumes, z. B. Bohlenwege oder gar Moorleichen. Weiterhin stellen die mächtigen Moore einen wichtigen Stoffspeicher (u. a. für Kohlenstoff und Stickstoff) dar, den es zu schützen gilt. Weitere aufgrund ihrer Klimaschutzfunktion bedeutende Moorböden sind in der Kulissee der kohlenstoffreichen Böden in Niedersachsen erfasst. Auch diese Kulissee lässt sich im NI BIS®- Kartenserver abrufen.</p> <p>Bei der hier betreffenden Fläche handelt es sich nachweislich nicht um ein "naturnahes Moor", s.o..</p> <p>Sofern Sie, wie es darin heißt, das vorliegende Standortkonzept als Hilfsmittel "der Politik zur transparenten Bewertung von Projektanträgen nach vorabgestimmten Kriterien" heranziehen wollen, ist diese bewertende Dokumentation dringend notwendig, insbesondere dann, wenn es sich, wie hier, um Kriterien handelt, denen eine "Ausschlusswirkung" zukommen soll.</p>	<p>Im Standortkonzept werden die Flurstücke 25/1, 24, 23/1 und 23/2, Flur 35 der Gemarkung Rastede – entsprechend der Auswertung des LBEG – überwiegend als naturhistorisch bedeutsame Böden eingestuft. Eine Aussage über naturnahe Moore wird nicht getroffen.</p> <p>Aus dem vorliegenden Standortkonzept ergeben sich keine Rechtswirkungen. Das Standortkonzept ist anders als eine Windpotenzialstudie zu sehen, die – zumindest in der Vergangenheit – die Grundlage für eine Flächennutzungsplanänderung mit gemeindeweiter Ausschlusswirkung darstellt und auf dieser Ebene bei der Standortwahl ggf. einer gerichtlichen Prüfung standhalten muss. Anders als Windenergieanlagen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich zudem außerhalb der in § 35 (1) Nr. 8 BauGB definierten Kulissee keine privilegierten Anlagen nach § 35</p>
---	---

<p>Es wäre mit dem Standortkonzept sodann faktisch und mittelbar eine vorhabenbeschränkende Wirkung auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung verbunden, welche wiederum einen mittelbaren Eingriff in das Eigentumsrecht unserer Mandantin und ihrer Projektpartner darstellt bzw. zur Folge hat, welcher nicht zuletzt aus verfassungsrechtlichen Gründen einer hinreichenden Rechtsgrundlage und Begründung bedarf.</p> <p>Wir bitten daher um eine hinreichend nachvollziehbare Dokumentation der Ausweisung, welche belegt, welche Böden aus welchen Gründen einer Ausweisung als naturhistorisch bedeutsam erfahren. Sofern dafür eine lokale Geländeaufnahme notwendig ist, ist auch diese durchzuführen und müssen deren Ergebnisse zwingend in das städtebauliche Entwicklungskonzept aufgenommen werden.</p> <p>Es ist die o.g. Fläche, welche dem Vorhaben unserer Mandantin dienen soll, nochmal genauer zu untersuchen und abzuwägen, ob auf dieser Fläche konkret eine Freiflächen- Photovoltaik-Planung stattfinden soll.</p> <p>Hierbei ist auch § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) heranzuziehen.</p> <p>Darin heißt es: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bundesverteidigung anzuwenden.</p> <p>Die aufgeführte Norm nimmt keine Eingrenzung ihres Adressatenkreises vor. Es handelt sich um unmittelbares Bundesrecht, welches auch auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung direkte Anwendung findet.</p> <p>Dies bedeutet, dass der Ausbau der Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien auch in Ihre Abwägung einzustellen ist und im Zweifel "mehr als weniger Flächen" für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auszuweisen sind.</p>	<p>BauGB. Das bedeutet, dass Eigentümer von Außenbereichsflächen außerhalb der gesetzlich definierten Kulisse weder ein Recht auf den Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage haben, noch einen Anspruch darauf, dass dieses Recht durch einen Bebauungsplan geschaffen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die benannten Flurstücke auch bei Herausnahme des Belanges „naturhistorischer Böden“ aufgrund des Belanges „Als Landschaftsschutzgebiet schutzwürdiger Bereich“ vollständig innerhalb von Restriktionsflächen befinden.</p> <p>Eine Abwägung welche Kriterien als Ausschluss-, Restriktions- und Gunstflächen herangezogen werden, erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des Standortkonzeptes. Für eine großflächige Inanspruchnahme von Restriktionsflächen müsste der Investor in einer Standortalternativenprüfung nachweisen, dass es nicht ausreichend besser geeignete Flächen gibt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Rechtlich bindende flächenhafte Ausbauziele für die Gemeinde Rastede gibt es nicht. Bezieht man das niedersächsische Ausbauziel 15 GW installierte Photovoltaik-Leistung auf Freifläche bis 2040 zu erzielen (entspricht etwa 22.500 ha) auf die Flächengröße der Gemeinde Rastede im Vergleich zur Landesfläche, so müssten in der Gemeinde mindestens 58 ha Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden. Die dargestellten Gunstflächen im Standortkonzept umfassen ein Vielfaches, sodass die Planung der Gemeinde der Erreichung der niedersächsischen Ausbauziele nicht entgegensteht.</p>
--	---

<p>Dies stellt wiederum die Handhabe des Kriteriums der "naturhistorisch bedeutsamen Böden" als "Ausschlusskriterium" in ein "besonderes Licht" und hat in der Konsequenz nach unserer Auffassung zur Folge, dass sich die Ausweisung als "Ausschlusskriterium" verbietet.</p> <p>Dabei geben wir nochmal zu bedenken, dass die Planung und Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen bekanntlich nur einen geringen Eingriff in die Bodensubstanz bedeutet.</p> <p>Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen würde vielmehr die Abkehr von intensiver Grünlandbewirtschaftung in eine extensive Bewirtschaftung vorstattengehen.</p> <p>So wäre es nach Angabe unserer Mandantin möglich, auf den Flächen des zukünftigen Energieparks etwa Schafe weiden und Blühwiesen mit heimischen Kräutern und Pflanzen entstehen zu lassen, was bekanntlich einen außerordentlich positiven Effekt auf die örtliche Biodiversität haben würde. Außerdem könnte der Boden durch einen gezielten Humusaufbau weiterhin als natürlicher CO₂-Speicher dienen.</p> <p>Dies sind weitere erhebliche Aspekte, die positiv in die vorgenannte Abwägung einzustellen sind. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung unserer o.g. Ausführungen.</p>		<p>Die Gemeinde Rastede hat sich aus den in der obigen Abwägung erläuterten Gründen dazu entschieden, die naturhistorisch bedeutsamen Böden von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten.</p>
--	--	---

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland



Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Rastede



Stand:

09.12.2022

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	VERANLASSUNG UND PLANUNGSAUFGABE	2
2.0	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
3.0	VORGEHENSWEISE	4
4.0	AUSSCHLUSS-, RESTRIKTIONS- UND GUNSTFLÄCHEN FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN	6
5.0	CHECKLISTE FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN	20
6.0	ERGEBNISSE	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht Ausschlussflächen	9
Tabelle 2: Übersicht Restriktionsflächen	14
Tabelle 3: Übersicht Gunstflächen 1. Ordnung	17
Tabelle 4: Übersicht Gunstflächen 2. Ordnung	19
Tabelle 5: Anteile Ausschluss-, Restriktions- und Gunstflächen	21
Tabelle 6: Umgang mit Gunst-, Weiß-, Restriktions- und Ausschlussflächen	22

Planverzeichnis

Plan Nr. 1:	Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sonderbauflächen
Plan Nr. 2:	Flächennutzungen II: Infrastrukturen, Versorgungsleitungen und Gewässer
Plan Nr. 3:	Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche I
Plan Nr. 4:	Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche II (Raumordnung)
Plan Nr. 5:	Flächennutzungen IV: Belange der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft
Plan Nr. 6:	Flächennutzungen V: Kultur und Erholung
Plan Nr. 7	Darstellung der Restriktionsflächen
Plan Nr. 8:	Darstellung der Gunstflächen
Plan Nr. 9:	Ergebnis: Ausschluss-, Restriktions- und Gunstflächen



1.0 VERANLASSUNG UND PLANUNGSAUFGABE

Bis 2040 will Niedersachsen seinen Energiebedarf zu 100 % aus erneuerbaren Energien decken (§ 3 Nr. 3 NKlimaG). Bereits bis 2030 ist eine Minderung der Gesamtemissionen um mindestens 55 Prozent, bezogen auf die Gesamtemissionen im Jahr 1990, zu erreichen (§ 3 Nr. 1 NKlimaG). Auch der Rat der Gemeinde Rastede hat am 09.06.2020 beschlossen, bis 2040 die Klimaneutralität der Gemeinde anzustreben.

Derzeit werden pro Jahr rund 80 Mio. kWh Strom in der Gemeinde Rastede verbraucht (Stand 2020, laut EWE). Dabei werden – mit zuletzt fallender Tendenz – rund 25,5 Mio. kWh, entsprechend rd. 30 % des Gesamtstromverbrauches, aus regenerativer Energie erzeugt. Davon entfallen auf Biomasse rund 9 Mio. kWh, auf Solar (PV) 10,5 Mio. kWh und auf Windenergie rund 6 Mio. kWh. Es bedürfte also einer zusätzlichen Leistung von rd. 54,5 Mio. kWh Energieproduktion, um nur im Strombereich die Klimaneutralität für die Gemeinde zu erreichen. Die Umstellung auf erneuerbare Energien im Bereich der Wärmeengewinnung und Mobilität ist dabei noch nicht berücksichtigt, wobei hierdurch zeitnah ein Anstieg des Stromverbrauches zu erwarten ist. Diese Entwicklungen machen einen Ausbau erneuerbarer Energien umso dringlicher.

Die eingangs genannten Ziele werden nur durch einen starken Ausbau der Windenergie und der solaren Stromerzeugung zu erreichen sein. Um die Möglichkeiten des Ausbaus von der Windenergie zu prüfen, wird die sechs Jahre alte Standortpotenzialstudie aktualisiert. Die Solarenergie ist, neben der Windkraft, die derzeit einzige nachhaltige Energiequelle, die kurzfristig und in größerem Umfang (ausbaufähig) zur Verfügung steht und damit eine schnellere Loslösung von fossilen Energieträgern erlaubt. Beide Formen regenerativer Energieerzeugung – Wind und Sonne – ergänzen sich zudem: Während Windkraftanlagen im windigeren Herbst und Winter den größten Stromertrag einfahren, können Photovoltaik-Anlagen im sonnigeren Frühjahr und Sommer die größten Erträge bringen. Die besondere Rolle von Photovoltaikanlagen begründet sich zudem damit, dass diese über eine ausgereifte Technik verfügen, sich wirtschaftlich betreiben lassen und einen weit höheren Energieertrag je ha genutzter Fläche erbringen, als der Energiepflanzenanbau. Mittlerweile hat sich auf allen staatlichen Ebenen die Erkenntnis durchgesetzt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen unverzichtbarer Bestandteil der Energieversorgung werden.

Das Land Niedersachsen hat in § 3 (1) Nr. 3c des NKlimaG gesetzlich verankert, dass bis 2035 65 Gigawatt Leistung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie installiert sein sollen. Heute sind in Niedersachsen rund 4,7 GW installiert. Da der Zubau von Photovoltaik auf Dachflächen von vielen Einzelentscheidungen abhängt und die Gestehungskosten für Strom aus Dach-PV-Anlagen bisher zwei bis drei Mal so hoch sind wie diejenigen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, erfordert das Ziel der Landesregierung, neben dem Ausbau der Gebäudeanlagen, die Entwicklung bestehender und neuer Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zum Erreichen der landespolitischen Ziele soll zwar der überwiegende Teil der Solarenergie-Anlagen auf Gebäuden und ähnlichem errichtet werden (50 GW bis 2040, aktuell sind es 4,0 GW), daneben sollen aber auch 15 GW bis 2035 durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) installiert werden (aktuell 0,7 GW auf ca. 2.000 ha).

Damit ist innerhalb von 18 Jahren eine Steigerung um das 21-fache der derzeitigen installierten Photovoltaik-Leistung auf der Freifläche vorgesehen. Gerade in Niedersachsen war die Flächenkulisse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch das Landesraumordnungsprogramm stark eingeschränkt. In der Regionalplanung weiträumig ausgewiesene Flächen unter Vorbehalt für die Landwirtschaft durften nicht in Anspruch genommen werden. Mit der in Kraft getretenen Änderungsverordnung sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft nun der Abwägung zugänglich.

Damit sind vorrangig die Kommunen gefordert, einen möglichst raumverträglichen Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu erreichen, indem er auf geeignete Räume gelenkt

wird. Durch die bundespolitische Öffnung weiterer Räume für eine EEG-Förderung sowie die sinkenden Gestehungskosten für Freiflächenanlagen wird das Interesse von Projektierern immer größer und eine raumverträgliche Steuerung umso wichtiger.

Um die Ausbauziele für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu erreichen, werden in der Gemeinde Rastede vor allem bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Neben anderen Belangen sind daher auch insbesondere die Belange der Landwirtschaft bei Standortentscheidungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen einzubeziehen.

Aus diesen Gründen hat die Gemeinde Rastede, gemäß Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 01.03.2022, ein flächendeckendes Konzept erarbeiten lassen. Mit der Erstellung des Standortkonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde das Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner beauftragt. Im Rahmen der Erstellung wurden viele maßgeblichen Belange gesammelt und für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete und ungeeignete Gebiete im Gemeindegebiet dargestellt (vgl. Kapitel 4.0). In Verbindung mit einem ergänzenden Anforderungskatalog (Checkliste vgl. Kapitel 5.0) bietet das Konzept eine Grundlage für die Beurteilung von Projektanträgen nach einheitlichen und transparenten Bewertungskriterien. Das erforderliche Bauleitplanverfahren für den Flächennutzungs- und Bebauungsplan kann zügig eingeleitet und durchgeführt werden. Oder aber auch Anträge begründet abgelehnt werden, wenn diese nicht zum Standortkonzept der Gemeinde passen. Der Gemeinde ist es freigestellt, in welchem Umfang und Größe sie den Photovoltaik-Freiflächenanlagen Raum geben will und kann. Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben für ein Mindestausbauziel je Gemeinde. Das Konzept bietet Orientierung, um einseitige Be- und Überlastungen eines Teilraumes in Folge einer Häufung und eines zu großen Flächenumfanges von Anlagen zu vermeiden, Nutzungskonkurrenzen zu entzerren und einer fortschreitenden Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch Dritter auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Am 01.12.2022 hat der Bundestag das "Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht" beschlossen. Mit diesem Gesetz wird der § 35 (1) Nr. 8 BauGB um die Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem 200 m Korridor längs von Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen erweitert. Das vorliegende Standortkonzept wurde vor dieser Gesetzesänderung erarbeitet. Die einer Privilegierung zugänglichen Bereiche werden in der Ergebniskarte nachrichtlich dargestellt. Eine rechtsverbindliche Aussage über die (Nicht-)Erfüllung der Privilegierungstatbestände erfolgt dadurch nicht. Im Bereich der dargestellten Gunstflächen können nicht im Rahmen des Standortkonzeptes geprüfte öffentliche Belange gegen eine Privilegierung stehen. Einzelne im Rahmen des Standortkonzeptes als Ausschluss- oder Restriktionsflächen definierte Kriterien stehen hingegen einer Privilegierung nicht entgegen.

2.0 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Am 17.09.2022 ist die Änderungsverordnung zum Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in Kraft getreten. Die Änderungsverordnung enthält nicht nur die Aktualisierung einiger Vorranggebiete, sondern u.a. auch einen gegenüber dem Verordnungsstand von 2017 wesentlich veränderten Regelungsrahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Im LROP 2017 wurde als Ziel der Raumordnung bestimmt, dass landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Das LROP 2017 schloss damit die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in regionalplanerisch ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft aus. Diese Regelung wurde von vielen Seiten als zu strikt kritisiert und war auch

planungsrechtlich bedenklich, da die Ausweisung der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft seitens der Landkreise meist nicht mit dem Wissen bzw. unter der Abwägung erstellt wurden, dass diese Flächen Ausschlussflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen darstellen.

In der Änderungsverordnung ist dieser Ausschluss nicht mehr als Ziel der Raumordnung, sondern als der Abwägung zugänglicher Grundsatz der Raumordnung enthalten. Vorrangig sollen bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden. Weiterhin ist als Grundsatz enthalten, dass bis 2040 15 GW Photovoltaik-Leistung auf Freiflächen installiert werden sollen¹. Keiner Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft bedürfen Agrar-Photovoltaik-Anlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen zulassen und durch die höchstens ein Flächenverlust von 15 % der landwirtschaftlichen Fläche entsteht. Das LROP empfiehlt zur Standortsteuerung erneuerbarer Energien regionale Konzepte aufzustellen.

Regionales Raumordnungsprogramm Ammerland

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 zehn Jahre verlängert. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes im Mai 2017 ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig.

Im gültigen RROP Ammerland wird betont, dass die Nutzung regionaler Potenziale an erneuerbaren und alternativen Energien, darunter auch Sonnenenergie, geprüft, genutzt und gefördert werden sollen.

Die Inhalte der Neuaufstellung des RROP sind noch nicht veröffentlicht.

Im Rahmen der Erstellung des vorliegenden Standortkonzeptes wurden die im RROP 1996 ausgewiesenen Vorranggebiete berücksichtigt.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Ammerland liegt als Neuaufstellung mit Stand 2021 vor. Landschaftsrahmenpläne dienen laut Bundesnaturschutzgesetz als Instrument der Landschaftsplanung auf regionaler Ebene. Der Landschaftsrahmenplan wurde von der Naturschutzbehörde des Landkreises für das Kreisgebiet erarbeitet. Als unverbindlicher, gutachterlicher Fachplan stellt er rahmenhaft die fachlichen Gegebenheiten und Erfordernisse dar. Er leitet dabei seine Ziele und Maßnahmen aus den landesweiten Zielen des Niedersächsischen Landschaftsprogramms ab.

Im Rahmen der Erstellung des vorliegenden Standortkonzeptes wurden einige Fachdaten aus dem Landschaftsrahmenplan berücksichtigt.

3.0 VORGEHENSWEISE

Im Rahmen dieses Standortkonzeptes wurde das gesamte Gebiet der Gemeinde auf seine grundsätzliche Eignung als Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen untersucht, um geeignete und ungeeignete Bereiche zu bestimmen und die Anlagen auf möglichst konfliktarme Standorte zu steuern.

¹ Gemäß § 3 (1) Nr. 3c des NKlimaG ist dies bis 2035 zu erreichen.

Unter dem Begriff der Photovoltaik-Freiflächenanlage fallen nach dem hier zugrunde gelegten Begriffsverständnis maßgeblich flächige Photovoltaik-Anlagen (ohne baulichen Zusammenhang zu Gebäuden, Lärmschutzwänden etc.) außerhalb des besiedelten Bereichs, also in der Regel im Außenbereich im Sinne § 35 BauGB. Photovoltaik-Freiflächenanlagen beanspruchen in der Regel mindestens 5 ha, um wirtschaftlich betrieben werden zu können.

Solaranlagen auf Gewässern (Floating-Photovoltaik) und Solaranlagen auf Parkplatzflächen, werden im Rahmen des vorliegenden Standortkonzeptes nicht untersucht. Die bestehenden Gewässer in Rastede sollen nicht großräumig für Photovoltaik-Anlagen in Anspruch genommen werden. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz dürfen Solaranlagen nur auf künstlichen bzw. erheblich veränderten Gewässern errichtet werden. Dabei dürfen maximal 15 % der Gewässerfläche bedeckt werden und es muss ein Abstand von 40 m zum Ufer eingehalten werden. Parkplatzflächen befinden sich im Innenbereich, wo die Geeignetheit für Photovoltaik-Anlagen kleinräumig im Einzelfall beurteilt werden sollte. Für großflächige Parkplätze wurde zwischenzeitlich eine Änderung in der niedersächsischen Bauordnung aufgenommen. Bei der Planung von Agrar-Photovoltaikanlagen kann das vorliegende Konzept ebenfalls für Standortentscheidungen herangezogen werden.

Sofern weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen möglich ist und höchstens ein Flächenverlust von 15 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche entsteht, muss die Inanspruchnahme von Flächen in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft gemäß LROP 2022 nicht speziell abgewogen werden. Aufgrund der weiteren überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung sind die im Konzept definierten Ausschlussflächen zumindest aufgrund der Ertragsfähigkeit keine Hinderungsgründe für Agrar-Photovoltaikanlagen. Da Agrar-Photovoltaikanlagen durch die Aufständigung eine entsprechende Wirkung auf das Landschaftsbild haben, ist dieser Umstand bei Standortentscheidungen besonders zu berücksichtigen.

Das vorliegende Standortkonzept trifft keine Aussagen über die Erfüllung der Privilegierungstatbestände in den nach § 35 (1) Nr. 8 BauGB dafür vorgesehenen Bereichen in einem 200 m Korridor längs von Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen.

Im vorliegenden Standortkonzept wurden eine Vielzahl an Kriterien unterschiedlicher Belange geprüft, um geeignete und ungeeignete Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu lokalisieren. Diese Kriterien wurden in drei Kategorien eingeteilt:

- Flächen, die sich **potenziell eignen** (Gunstflächen).
- Flächen, die sich **eher nicht eignen** (Restriktionsflächen) und
- Flächen, die sich **nicht eignen** (Ausschlussflächen),

Flächen im Gemeindegebiet, die nicht von einer der drei Kategorien erfasst werden, sind Weißflächen und damit „neutraler“ gegenüber der Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Es besteht weder eine besondere Lagegunst, noch stehen die geprüften Belange gegen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an diesen Stellen.

Sowohl die Einteilung in diese Flächenkategorien als auch die unter die Kategorien fallenden einzelnen Kriterien orientieren sich an der Arbeitshilfe des niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes „Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen - Hinweise und Empfehlungen aus der Perspektive der Raumordnung“. Aufgrund der individuellen Gegebenheiten und gewünschten Steuerungswirkung, weicht das Konzept aber in Einzelfällen von den Empfehlungen der Arbeitshilfe ab.

Zur kartografischen Darstellung der geprüften Kriterien wurde umfangreiches Datenmaterial vom Landkreis Ammerland sowie von verschiedenen Fachämtern und der Gemeinde Rastede gesammelt und aufgearbeitet. Zudem wurden ausgewählte Träger öffentlicher

Belange angeschrieben, um mögliche Restriktionen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgrund vorliegender Belange sowie aktueller Planungen berücksichtigen zu können.

Für die kartografische Darstellung der unter die Ausschlussflächen fallenden Kriterien wurden sechs Pläne für unterschiedliche Themengebiete erstellt. Sie umfassen jeweils verschiedene Flächen, die sich nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen.

- Plan 1: Wohnen, Gewerbe, Sonderbauflächen
- Plan 2: Infrastrukturen, Versorgungsleitungen, Gewässer
- Plan 3: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche
- Plan 4: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche
(Raumordnung)
- Plan 5: Belange der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft
- Plan 6: Kultur und Erholung

In Plan 7 werden die Restriktionsflächen, die sich eher nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen, dargestellt. In Plan 8 werden die Gunstflächen, die sich potenziell für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen, dargestellt.

In Plan 9 werden die Gunstflächen überlagernd mit den Ausschlussflächen und den Restriktionsflächen dargestellt, sodass alle für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ungeeigneten und potenziell geeigneten Flächen im Gemeindegebiet sichtbar sind. Die nicht von den oben genannten Kategorien betroffenen Flächen bleiben als Weißflächen sichtbar.

Im Rahmen dieser Bearbeitung fand auch eine Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer zu den Belangen der Landwirtschaft statt. Die Ergebnisse dieser Beratung fanden Eingang in die Ausschlussflächen (Plan 5 und 9) sowie der Bestimmung der Gunstflächen.

Weitere aus Sicht der Landwirtschaftskammer für die Landwirtschaft sowie für die Gemeinde relevante Kriterien können kartografisch nicht dargestellt werden und werden daher in eine „Checkliste“ aufgenommen, die erfüllt sein muss, damit ein Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Vorhaben von der Gemeinde befürwortet werden kann.

4.0 AUSSCHLUSS-, RESTRIKTIONS- UND GUNSTFLÄCHEN FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN

Nachfolgend werden die zur Standortsteuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen angesetzten Kriterien aufgelistet und begründet.

Die Ausschlussflächen stellen, anders als bei der Windenergieplanung, nur teilweise Flächen dar, die aus rechtlichen Gründen nicht für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden können. Vorranggebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebieten stehen rechtliche Gründe entgegen. Andere Flächen, wie bestimmte Böden oder die Umgebung von Wohngebäuden, können grundsätzlich mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen bebaut werden. Die Gemeinde Rastede möchte im Rahmen dieses Konzeptes aber eine raumverträgliche Standortsteuerung erreichen und daher weitere Flächen von der Nutzung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausschließen. Sofern nicht anders in der nachfolgenden Tabelle verzeichnet, gibt es keine harten Abstände zwischen Nutzungen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Für einige Nutzungen wurde allerdings ein weicher Umgebungsschutz angesetzt.

Die Restriktionsflächen stellen Flächen dar, die sich eher nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen. Die Schutzwürdigkeit der dort benannten Kriterien wurde im Rahmen des Standortkonzeptes als geringer als diejenige der Ausschlussflächen eingestuft.

Die Flächen sollten allerdings nur im Einzelfall in Anspruch genommen werden und sofern eine Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck sichergestellt werden kann.

Die Gunstflächen stellen Flächen dar, die sich potenziell für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen. Das bedeutet, diese Flächen haben Eigenschaften, sodass sich diese Flächen eher für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen, als die anderen Flächen im Gemeindegebiet. Dies sind Flächen mit Vorbelastungen (Infrastruktur, Lärm, Altlasten) und mit geringer Bodenertragsfähigkeit. Bei den Gunstflächen wird zwischen den vorgenannten Gunstflächen 1. Ordnung und den Gunstflächen 2. Ordnung unterschieden. Gunstflächen 2. Ordnung stellen Vorranggebiete für die Torferhaltung dar.

Tabelle 1: Übersicht Ausschlussflächen

Ausschlussflächen	Abstand (hart)	Umgebungsschutz (weich)	Begründung
Plan 1: Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sonderbauflächen			
Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Innenbereichssatzungen (geplant und realisiert)	–	150 m* Ausnahme in Einzelfall	Freihaltung der für gemeindliche Siedlungsentwicklung in Anspruch genommenen bzw. vorgesehenen Flächen Umgebungsschutz in Anlehnung an § 35 Abs. 2 und 3 BauGB (Rücksichtnahmegebot) sowie BIm-SchG § 3 Abs. 2 (Immissionsschutz) *Ausnahme möglich, wenn Solarfreiflächenanlage dem Baugebiet dient
Gebäude mit Wohnnutzung im Außenbereich (ALKIS)	–	75 m* Ausnahme in Einzelfall	Freihaltung bestehender Außenbereichsgebäude mit Umgebungsschutz in Anlehnung an § 35 Abs. 2 und 3 BauGB (Rücksichtnahmegebot) sowie BIm-SchG § 3 Abs. 2 (Immissionsschutz) *Ausnahme möglich, wenn Einvernehmen mit Eigentümern besteht und Eingrünung gewährleistet ist
Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet, Camping, Hotel/Pension (realisiert)	–	75 m* Ausnahme in Einzelfall	Freihaltung der für Erholung in Anspruch genommenen bzw. vorgesehenen Flächen (die nicht realisierten Sonderbauflächen für Erholung werden voraussichtlich nicht mehr realisiert und dementsprechend nicht ausgeschlossen) Umgebungsschutz in Anlehnung an § 35 Abs. 2 und 3 BauGB (Rücksichtnahmegebot) sowie BIm-SchG § 3 Abs. 2 (Immissionsschutz) *Ausnahme möglich, wenn Solarfreiflächenanlage dem Baugebiet dient oder keine Störung des Erholungswertes zu erwarten ist
Flächen für den Gemeinbedarf (geplant und realisiert)	–	–	Freihaltung der für Gemeinbedarf in Anspruch genommenen bzw. vorgesehenen Flächen
Andere Sonderbauflächen und sonstige Sondergebiete; außer Photovoltaik, WEA/Landwirtschaft (geplant und realisiert)	–	–	Freihaltung der für besondere Nutzungen in Anspruch genommenen bzw. vorgesehenen Flächen (z. B. Reiterhof, Einzelhandel)
Gewerbliche Bauflächen (geplant und realisiert)	–	–	Freihaltung der für gewerbliche Nutzungen in Anspruch genommenen bzw. vorgesehenen Flächen
Öffentliche Grünflächen (geplant und realisiert)	–	–	Freihaltung der Grünflächen für die Naherholung bzw. die naturräumliche Entwicklung
Flächen für Versorgungsanlagen (geplant und realisiert)	–	–	Freihaltung der für Ver- und Entsorgung von Elektrizität, Wasser, Abwasser und Abfall in Anspruch genommenen bzw. vorgesehenen Flächen

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 9116 30 www.diekmann-mosebach.de



Ausschlussflächen	Abstand (hart)	Umgebungs-schutz (weich)	Begründung
Plan 2: Flächennutzungen II: Infrastrukturen, Versorgungsleitungen, Gewässer			
Autobahn	40 m	–	Freihaltung des Verkehrsweges sowie der 40 m Anbauverbotszone nach § 9 FStrG
Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	20 m	–	Freihaltung des Verkehrsweges sowie der 20 m Anbauverbotszone nach § 9 FStrG oder § 24 NStrG
Haupteisenbahnstrecke	–	–	Freihaltung des Schienenweges
110-kV, 220-kV, 380-kV-Elektrizitätsfreileitung (TenneT TSO GmbH)	Einzelfall	–	Freihaltung der Leitungstrasse Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist. Die Baubeschränkungszone ist im Einzelfall abzustimmen.
Erdgasleitung	ca. 3 m	–	Freihaltung der Leitungstrasse und des Leitungsschutzabstandes
Erdölleitung	ca. 3 m	–	Freihaltung der Leitungstrasse und des Leitungsschutzabstandes
Fernwasserleitung	ca. 3 m	–	Freihaltung der Leitungstrasse und des Leitungsschutzabstandes
Bohrungen	5 m	–	Verfüllte Förderbohrungen dürfen grundsätzlich nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten, welche aus einer Himmelsrichtung auch mit schwerem Gerät zugänglich sein muss. (Stellungnahme LBEG)
Stillgewässer	–	–	Die bestehenden Stillgewässer in Rastede sollen wegen der Erholungsfunktion und des in Rastede seltenen Biotoptyps nicht großräumig für PV-Anlagen in Anspruch genommen werden. Räumlich untergeordnete Anlagen können im Einzelfall zulässig sein, sofern die Gewässerfauna und -flora dadurch nicht beeinträchtigt wird.
Gewässer 2. Ordnung	5 m	–	Freihaltung zur Sicherung der Entwässerungsfunktion gemäß Entwässerungsverband Jade und Ammerländer Wasseracht

Ausschlussflächen	Abstand (hart)	Umgebungs- schutz (weich)	Begründung
Plan 3: Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche I			
Naturschutzgebiet	–	–	§ 23 Abs. 2 BNatSchG: Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderungen des NSGs oder seiner Bestandteile führen können, sind nach Maßgabe der näheren Bestimmungen in der jeweiligen Verordnung verboten.
Landschaftsschutzgebiete	–	–	§ 26 Abs. 2 BNatSchG: In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Soweit ein Bauverbot festgesetzt ist, sind keine Freiflächen-PV-Anlagen zulässig.
FFH-Gebiete	–	–	§ 33 BNatSchG: Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig.
Geschützte Biotope		–	§ 30 BNatSchG: Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Kleinere Biotope können bei der Planung berücksichtigt oder ggf. verlagert werden.
Naturdenkmale	–	10 m	§ 28 BNatSchG: Die Beseitigung eines Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Zum Schutz des Naturdenkmals sind mindestens 10 m Umgebungsschutz freizuhalten
Geschützte Landschaftsbestandteile (inkl. Wallhecken)	–	10 m	§ 29 BNatSchG: Beseitigung sowie Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen können, sind verboten. Zum Schutz der Landschaftsbestandteile sind mindestens 10 m Umgebungsschutz freizuhalten
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Kompensationsflächen ab 0,5 ha	–	–	Die Kompensationsflächen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft an anderer Stelle und sollten nicht beeinträchtigt werden. Kleinere Flächen können bei der Planung berücksichtigt oder ggf. verlagert werden.

Ausschlussflächen	Abstand (hart)	Umgebungs-schutz (weich)	Begründung
Plan 4: Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche II (Raumordnung)			
Vorranggebiet Biotopverbund LROP Entwurf 2022	–	–	In der Regel, aber insbesondere für Wald und halboffene Gebiete, entgegenstehend. (In der Gemeinde Rastede ohnehin überlagernd mit anderen Ausschlussflächen, daher keine Einzelfallprüfung notwendig, ob die Umwandlung intensiv genutzter Ackerstandorte hin zu Extensivgrünland unter PV- Freiflächenanlagen zu einer Aufwertung der Vernetzungsfunktion innerhalb des Biotopverbundes führen kann)
Vorranggebiet Natura 2000 LROP Entwurf 2022	–	Einzelfallprüfung artspezifischer Abstand	Maßnahmen/Vorhaben dürfen keine erheblichen Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieser Gebiete haben.
Vorranggebiet Natur und Landschaft RROP 1996	–	–	Mit dieser Kategorie werden für den Naturschutz besonders wertvolle Gebiete gesichert. Diese Gebiete haben eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild; für die Errichtung von PV- Freiflächenanlagen bieten sie sich nicht an.
Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung RROP 1996	–	–	Gebiete, die wichtige Aufgabe der Ernährungssicherung der Bevölkerung haben (insb. Milchviehhaltung, Futtergrundlage) und wo die Landwirtschaft auch Aufgaben zum Schutz, zur Pflege und zur Gestaltung der bäuerlichen Kulturlandschaft erfüllt. PV- Freiflächenanlagen bieten sich hier nicht an.
Plan 5: Flächennutzungen IV: Land-, Forst- und Wasserwirtschaft			
Waldflächen (LRP 2021)	–	Einzelfall lt. RROP, i.d.R. 30 m	Vielfältige Waldfunktionen stehen einer PV- Freiflächenanlagen-Nutzung grundsätzlich entgegen. Wälder haben zudem durch die Luftfilterung, Sauerstoffbildung, Wasserregulation und Kohlenstoffbildung eine wichtige Funktion im Klimasystem, die nicht beeinträchtigt werden soll. Die unmittelbar an Waldgebiete angrenzenden Bereiche eignen sich nur begrenzt für Freiflächen-PV-Anlagen: Zum einen tragen Gehölze zur Verschattung von PV-Anlagen bei und reduzieren so deren Ertrag; zum anderen können entsprechende Anlagen die für verschiedene Waldfunktionen besonders wichtigen Waldrandbereiche beeinträchtigen. Gemäß der Niedersächsischen Landesforsten ist in der Regel ein Abstand zwischen Waldrand und Zaun von ca. 30 m (je nach Baumart und deren max. Wuchshöhe) einzuhalten. Ansonsten würde dem Waldbesitzer eine außergewöhnlich

Ausschlussflächen	Abstand (hart)	Umgebungs-schutz (weich)	Begründung
			hohe Verkehrssicherungspflicht abverlangt, die ihm i.d.R. nicht zugemutet werden kann. Soll dies unterschritten werden, so sind mit dem Waldeigentümer privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen, die ihn von jeglicher Haftung freistellt und die Übernahme von erhöhten Bewirtschaftungskosten zusagt.
Vorranggebiete für Wald LROP Entwurf 2022	–	–	s. vorstehend Bei dem im LROP Entwurf 2022 festgelegten VR Wald handelt es sich um den erstmaligen landesplanerischen Schutz von historisch alten Waldstandorten (in Rastede betrifft dies den Eichenbruch und den Haidbusch). Diese weitgehend ungestörten alten Waldstandorte haben die höchsten Wertigkeitsstufen
Böden mit mittlerer und hoher Bodenfruchtbarkeit	–	–	Nach Wegfall des Ausschlusses von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft für PV- Freiflächenanlagen, soll den Belangen der Landwirtschaft und der Ernährungssicherheit weiterhin Rechnung getragen werden. Die Böden mit höchster Bodenfruchtbarkeit (in Rastede Kategorien: mittel und hoch) sollen daher nicht für PV- Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden. In den EEG-förderfähigen Bereichen 200 m längs von Autobahn und Schienenwegen wird das Ausschlusskriterium der Bodengüte gegenüber dem Gunstkriterium der EEG-Förderfähigkeit an infrastrukturell und Lärm-vorbelasteten Flächen zurückgestellt. Daher werden Böden mit mittlerer und hoher Bodenfruchtbarkeit in diesen Korridoren nicht dargestellt.
Trinkwasserschutzgebiet Zone I und II	–	–	§ 51 WHG i. V. m. einzelgebietslicher Verordnung (Verordnung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 05.11.2003) und Arbeitsblatt W 101 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches DVGW
Plan 6: Flächennutzungen V: Erholung			
Bau- und Bodendenkmale	Einzelfall	Einzelfall	Geschützt gemäß Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz Umgebungsschutz ergibt sich aus dem Einzelfall gem. § 8 NDschG
Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung (RROP 1996)	–	–	In den Vorranggebieten für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung sind Erholungs- und Freizeiteinrichtungen an geeigneten Standorten zu konzentrieren. In einem Gebiet befinden sich der Campingplatz und das Naturbad Hahn sowie im nördlichen Teilbereich die bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage. Daher wird nur der südliche Bereich als Ausschlussfläche gewertet.

Ausschlussflächen	Abstand (hart)	Umgebungs-schutz (weich)	Begründung
Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft (RROP 1996)	–	–	Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft sind von den Naturgenuss störenden Nutzungen freizuhalten. Die Gebiete müssen von Anlagen für das Freizeitwohnen frei bleiben, um die Zugänglichkeit dieser Bereiche für die Allgemeinheit nicht zu
Modelflugplätze Mfsc Hahn-Wapeldorf e.V. und Möwe e.V.	–	–	Zum Schutz des Vereinslebens in der Gemeinde werden die Modelflugplätze des Mfsc Hahn-Wapeldorf e.V. sowie des Möwe e.V. als Ausschlussflächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage definiert.

Tabelle 2: Übersicht Restriktionsflächen

Restriktionsflächen	Begründung
Plan 7:	
Vorranggebiet Rohstoffgewinnung	<p>Oberflächennahe und tief liegende Rohstoffvorkommen sind wegen ihrer aktuellen und künftigen Bedeutung als Produktionsfaktor der Wirtschaft und als Lebensgrundlage und wirtschaftliche Ressource für nachfolgende Generationen zu sichern. Der Abbau von Lagerstätten ist auf die Gebiete zu lenken, in denen Nutzungskonkurrenzen und Belastungen für die Bevölkerung und die Umwelt am geringsten sind. Rohstoffvorkommen sind möglichst vollständig auszubeuten. Zu diesem Zweck werden im Landesraumordnungsprogramm Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung festgesetzt, die bei nachgelagerten Planungen zu beachten sind. Auch das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises weist Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung aus. Einige dieser Gebiete sind inzwischen nicht mehr rechtsgültig, da sie im LROP mit der Ausweisung von Vorranggebieten Torferhalt überlagert wurden. Das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung im Hankhauser Moor ist zwar noch gültig, sowohl der Landkreis als auch der Rat der Gemeinde Rastede haben sich jedoch schon gegen den Torfabbau in diesem Gebiet ausgesprochen, sodass diese Fläche im vorliegenden Konzept nicht als Restriktionsfläche eingestuft wird.</p> <p>Solange die Rohstoffe noch nicht abgebaut sind, steht eine Photovoltaik-Freiflächenanlage den raumordnerischen Zielen entgegen. Als Nachnutzung kommt eine PV-Anlage in Abhängigkeit der Renaturierungsziele in Betracht.</p>
Bereich mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftserleben	Neben der Nutzungsintensivierung in der Fläche, die sich negativ auf die Eigenart und Vielfalt auswirkt und den Erlebniswert der Landschaft verringert, beeinträchtigt technische Infrastruktur das Landschaftserleben. Im Zuge des Landschaftsrahmenplanes 2021 wurden Landschaftsräume ermittelt, in denen keine/wenige

Restriktionsflächen	Begründung
	<p>Beeinträchtigungen gegeben sind. Gemäß der Bewertungsmatrix des Landkreises wurden die Landschaftsräume, die bei der Bewertung der Naturnähe, Vielfalt und historischen Kontinuität im Schnitt 2-3 bzw. 3 Punkte erhalten als Gebiete mit hoher Bedeutung für das Landschaftserleben eingestuft. Große Teile des Landkreises sind demnach von hoher Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. In Rastede umfasst diese Flächenkulisse mit 7454 ha insgesamt 60 % des Gemeindegebietes und überdeckt die Gunstflächen weiträumig. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen infrastrukturelle Anlagen sind, deren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sich durch Eingrünung und Flächengröße verringern lässt, sollen für den Aspekt des Landschaftserlebens nicht 60 % des Gemeindegebietes als Restriktionsflächen gekennzeichnet werden. Stattdessen werden die Bereiche, die in der Bewertung des Landkreises in allen Kriterien 3 Punkte erhalten haben, als Restriktionsflächen dargestellt (1.333 ha). In diesen Bereichen ist bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen besonderes Augenmerk auf die Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu legen. Auch bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen in anderen Bereichen sollte dieser Aspekt stets berücksichtigt werden.</p> <p>In den EEG-förderfähigen Bereichen 200 m längs von Autobahn und Schienenwegen wird dieses Restriktionskriterium gegenüber dem Gunstkriterium der EEG-Förderfähigkeit an infrastrukturell und Lärmvorbelasteten Flächen zurückgestellt. Daher werden die Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftserleben gem. Landschaftsrahmenplan in diesen Korridoren nicht dargestellt. Faktisch ist das Landschaftserleben hier durch die Lärmvorbelastung eingeschränkt.</p>
Als Naturschutzgebiet schutzwürdiger Bereich gemäß LRP 2021	<p>Hierunter fallen Gebiete, die gemäß Landschaftsrahmenplan 2021 die fachlichen Voraussetzungen für eine Ausweisung als Naturschutzgebiet aufweisen. Diese Gebiete stellen insbesondere die Bereiche dar, die nach Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes in die Zielkategorie 1 (Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope) und 1a (Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche der vorgenannten Gebiete) eingeordnet wurden, wesentliche (z. T. großflächige) Vorkommen von Biotoptypen der Wertstufen 4 und 5, Gebiete mit (sehr) hoher Bedeutung für den Artenschutz (insbesondere Vorkommen störungsempfindlicher Arten), sowie Gebiete, die als Kernflächen oder Trittsteine in prioritären Entwicklungskorridoren des Biotopverbundes für die Erhaltung der Flora und Fauna eine hohe bis sehr hohe Bedeutung besitzen. Die Kulisse der Gebiete, die die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllen, umfasst auch geringer wertige Flächen, die aufgrund von Arrondierungen, erforderlicher Pufferfunktionen und gleichzeitig vorhandener Entwicklungsfähigkeit einbezogen werden. Eine Unterschutzstellung erfolgte jedoch noch nicht.</p>
Als Landschaftsschutzgebiet schutzwürdiger Bereich gemäß LRP 2021	<p>Hierunter fallen Gebiete, die gemäß Landschaftsrahmenplan 2021 die fachlichen Voraussetzungen für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aufweisen. Diese Gebiete stellen insbesondere die Bereiche dar, die nach Zielkonzept in die Zielkategorie 2 (Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend</p>

Restriktionsflächen	Begründung
	<p>hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft) eingeordnet wurden. Darüber hinaus sind wichtige Verbindungsflächen des Biotopverbundes schutzwürdig. Es handelt sich um Gebiete, die sowohl eine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften als auch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen, sowie um Bereiche mit einer besonderen Funktionsfähigkeit für abiotische Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft). Eine Unterschutzstellung erfolgte jedoch noch nicht.</p> <p>In den EEG-förderfähigen Bereichen 200 m längs von Autobahn und Schienenwegen wird das Restriktionskriterium (LSG-schutzwürdig) gegenüber dem Gunstkriterium der EEG-Förderfähigkeit an infrastrukturell und Lärm-vorbelasteten Flächen zurückgestellt. Daher wird die LSG-schutzwürdigkeit gem. Landschaftsrahmenplan in diesen Korridoren nicht dargestellt.</p>
Als geschützter Landschaftsbestandteil schutzwürdiger Bereich gemäß LRP 2021	<p>Hierunter fallen Objekte, die gemäß Landschaftsrahmenplan 2021 aus gutachterlicher Sicht eine fachliche Voraussetzung für eine Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil aufweisen. Es handelt sich dabei um Objekte, die zum einen aufgrund ihrer Eigenart und Schönheit die Voraussetzungen für eine Erklärung zum geschützten Landschaftsbestandteil erfüllen, zum anderen aufgrund ihrer Ausstattung oder ihres Entwicklungspotenzials auch Trittsteinfunktionen im Biotopverbund übernehmen können. Eine Unterschutzstellung erfolgte jedoch noch nicht.</p>
Naturnahe Böden	<p>Naturnahe Böden sind gekennzeichnet durch geringe anthropogene Veränderungen. Die Naturnähe von Böden ist bedeutend, da viele Bodeneigenschaften/-funktionen nur extrem langfristig oder gar nicht wiederherstellbar sind. Zudem sind diese naturnahen Böden in der Kulturlandschaft zunehmend selten. Dies bewirkt ihre besondere Schutzwürdigkeit.</p> <p>Die Arbeitshilfe des NSGB empfiehlt naturnahe Böden als Restriktionsflächen anzusetzen. Da es sich bei den naturnahen Böden in Rastede vor allem um Waldstandorte und Flächen im Naturschutzgebiet handelt, fallen diese größtenteils ohnehin unter die Ausschlussflächen.</p> <p>Da es sich bei diesen Darstellungen um eine Übernahme des Landkreises einer Auswertung des LBEG im Maßstab 1:50.000 handelt, ist die Darstellung nicht parzellenscharf. Sofern ein Interesse am Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer betreffenden Fläche besteht, ist im Einzelfall darzulegen, dass die Darstellungen des LBEG nicht zutreffen.</p>

Tabelle 3: Übersicht Gunstflächen 1. Ordnung

Gunstflächen 1. Ordnung	Begründung
Plan 8:	
Sonderbauflächen für die Windenergienutzung	Aufgrund der der infrastrukturellen Vorprägung sind Sonderbauflächen für die Windenergienutzung grundsätzlich in den Bereichen, wo nicht aus anderen Gründen Ausschlussflächen bestehen, für PV-Freiflächenanlagen besonders geeignet. Dies liegt zum einen an der infrastrukturellen Vorprägung des Landschaftsbildes und zum anderen am Vorhandensein von Netzinfrastruktur und -einspeisepunkten. Da windarme Zeiten oftmals sonnenreiche Zeiten sind, ergeben sich durch Solar-Wind-Hybridparks sinnvolle Synergieeffekte zur Ausnutzung von Netzkapazitäten und Herstellung von Netzstabilität. PV-Anlagen dürfen in Eignungsgebieten jedoch der vorrangig gesicherten Nutzung nicht entgegenstehen. Sie kommen hier daher insbesondere dann in Betracht, wenn entsprechende Anlagen im Zuge der erstmaligen Errichtung von Windenergieanlagen oder des Repowering eines Windparks von vornherein in das Planungskonzept des Windparks einbezogen werden.
Sonderbauflächen Photovoltaikanlage	In Ortsteil Hahn-Lehmden befindet sich bereits eine Photovoltaik-Freiflächenanlage. Diese Fläche bietet sich aufgrund der vorhandenen Anlagen und Infrastruktur grundsätzlich zum Repowering an. Die Fläche ist mit den Ausschlussflächen mittlere Bodenfruchtbarkeit und Vorranggebiet Erholung überlagert. Im Rahmen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 96 ist ein Repowering zulässig.
200 m Korridor entlang Autobahnen A29 und A20 (abzgl. 40 m Bauverbotszone)	Durch Lärm vorbelastete Flächen mit technisch überprägten Landschaftsbild. Photovoltaik-Freiflächenanlagen im 200 m breiten Korridor ab äußeren Fahrbahnrand sind nach § 37 Abs. 1 EEG förderfähig. Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 BauGB entlang der bestehenden A29.
200 m Korridor entlang Schienenwegen	Durch Lärm vorbelastete Flächen mit technisch überprägten Landschaftsbild. Photovoltaik-Freiflächenanlagen im 200 m breiten Korridor ab äußeren Gleisbett sind nach § 37 Abs. 1 EEG förderfähig. Privilegierung gem. § 35 (1) Nr. 8 BauGB.
200 m Korridor entlang Bundesstraße (abzgl. 20 m Bauverbotszone)	Überregionaler Verkehrsweg, der ebenfalls durch Lärm vorbelasteten Flächen und durch technisches Landschaftsbild überprägt ist. Nicht förderfähig nach EEG.
150 m Korridor entlang Landesstraße (abzgl. 20 m Bauverbotszone)	Überregionaler Verkehrsweg, der ebenfalls durch Lärm vorbelasteten Flächen und durch technisches Landschaftsbild überprägt ist, jedoch weniger als die vorgenannten Kategorien. Nicht förderfähig nach EEG.
Bodenfruchtbarkeit äußerst gering	Vom Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund wird empfohlen, in den Gemeinden nur die als Acker- oder Grünland genutzten Flächen als geeignet einzustufen, die über ein vergleichsweise geringes natürliches Ertragspotenzial verfügen. Es sollten prioritär nur Böden mit sehr geringer Bodenfruchtbarkeit für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden.

Gunstflächen 1. Ordnung	Begründung
	<p>Da die Gemeinde Rastede vollständig im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet gemäß Artikel 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 liegt, sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Acker- oder Grünland gem. § 37 (1) EEG i.V.m. der Niedersächsischen Freiflächensolaranlagenverordnung berechtigt an Ausschreibungsverfahren zu EEG-Förderungen teilzunehmen.</p>
Trinkwasserschutzgebiet Zone III	<p>In Trinkwasserschutzgebieten sind Nutzungen ausgeschlossen, die das Grundwasservorkommen gefährden können. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen kann für den Regelfall davon ausgegangen werden, dass eine Vereinbarkeit mit den Schutzziele erzielt werden kann (je nach Fundamenttyp/-tiefe und anstehendem Boden). In Verbindung mit einer extensivierten Nutzung vormals landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen lassen sich durch Wegfall/Verringerung von Düngung (Stickstoff/Nitrate) und Pestizideinsatz die Schadstoff-Einträge ins Grundwasser verringern. Zudem können sich die Anlagen ggf. durch eine verbesserte Wasserretention positiv auf die Grundwasserneubildung auswirken.</p>
Flächen mit Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte)	<p>Altlasten-Standorte sind aufgrund ihrer Vorbelastung und der eingeschränkten Nachnutzung grundsätzlich für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet. Die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen ist sicherzustellen (z. B. durch Auflastfundamente statt Rammung der Modultische). Hinweis: Nach Empfehlung des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes sind auch landwirtschaftliche Flächen mit Bewirtschaftungseinschränkungen aufgrund von Schadstoffbelastungen als Gunstflächen zu werten. Auch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen teilt diese Einschätzung. Die Flächen mit entsprechenden Einschränkungen konnten vom Landkreis allerdings nicht zur Verfügung gestellt werden.</p>

Tabelle 4: Übersicht Gunstflächen 2. Ordnung

Gunstflächen 2. Ordnung	Begründung
Plan 8:	
Vorranggebiet Torferhaltung LROP 2017 (Einzelfallprüfung)	<p>In Vorranggebieten Torferhaltung sind vorhandene Torfkörper als natürliche Kohlenstoffspeicher zu erhalten. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Begründung zum LROP nicht explizit als zulässige Nutzung in den Vorranggebieten aufgeführt. Da diese Anlagen auf Moorflächen – nach dem Stand der derzeitigen Erprobung – so errichtet werden können, dass die Torfzehrung nicht beschleunigt wird, ist in der Regel jedoch von einer Zulässigkeit auszugehen. Um langfristig die Torfzehrung in den Vorranggebieten Torferhaltung zu verlangsamen, sollen gemäß LROP angepasste Nutzungen und klimaschonende Bewirtschaftungsweisen unterstützt werden. Vor diesem Hintergrund sollen in Rastede Vorranggebiete Torferhaltung nur in Verbindung mit Wiedervernässung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden. Hierfür eignen sich besonders entwässerte und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Einzelfall bedarf dies immer eine Abstimmung mit den Trägern der Landesplanung.</p> <p>Gemäß dem am 08.07.22 beschlossenen „Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“, sind künftig auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den vorgenannten Flächen EEG-förderfähig, sofern die Errichtung der Anlage mit einer dauerhaften Wiedervernässung des Moorbodens verbunden ist.</p>

5.0 CHECKLISTE FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN

Nicht alle Kriterien, die die Vereinbarkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit den für die Gemeinde Rastede maßgeblichen Belangen sicherstellen, sind kartografisch abbildbar. Insbesondere einige landwirtschaftliche Belange sind vom Einzelfall abhängig und können sich binnen weniger Jahre ändern. In Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurden daher Kriterien formuliert, die seitens des Projektierers bei Vorlage eines Projektantrages zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage als erfüllt nachgewiesen werden sollen:

- Prüfung, ob für die vorhandene und vorgesehene Produktion landwirtschaftlicher Produkte der betroffenen Betriebe eine ausreichende Verfügbarkeit von Flächen gegeben ist (unter Beachtung der jeweiligen Eigentums- und Pachtverhältnisse sowie Anteil der betroffenen Flächen an der Gesamtfläche)
- Bei einer erheblichen Beeinträchtigung eines bewirtschaftenden Betriebes muss der Antragssteller, soweit nicht selbst Landwirt, Kompensationsmöglichkeiten anbieten (einvernehmliche Pachtaufhebungsentschädigungen, geeignete Ersatzflächen bereitstellen, Wertschöpfungsalternativen z. B. durch Beteiligung)
- Prüfung, ob die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe trotz der PV-Anlagen-Ausweisung weiterhin gegeben sind (Bei Wechsel des Bewirtschafters und/oder Eigentümers relevantes Kriterium)

Die Gemeinde Rastede möchte einer Übernutzung landwirtschaftlicher Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorbeugen. Daher sollen maximal 15 % der von dem/n betroffenen Betrieb(en) bewirtschafteten Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden. Mit dem Schutz der Landwirtschaft wird in Rastede der Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion forciert. Daher wird die mögliche Inanspruchnahme von der vom Betrieb bewirtschafteten Fläche abhängig gemacht und zur Begrenzung der Inanspruchnahme auf maximal 15 % reduziert. Damit wird sichergestellt, dass die Hauptnutzung des Betriebes landwirtschaftlich bleibt. Betriebe, die nur wenig Flächen besitzen oder bewirtschaften und bei denen 15 % unter die 10 ha Mindestgröße gemäß unten genannter Anforderung liegen, können in der Regel über die mitgezogene Privilegierung gem. § 35 BauGB eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Betriebsnähe errichten.

Zudem sind noch weitere Aspekte bei Planungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu erfüllen:

- Mindestgröße der Photovoltaik-Freiflächenanlage 10 ha (Vorbeugung „Briefmarken-Planung“)
- Eingrünung der Anlage
- Erhalt von Gräben (Ausnahme Wiedervernässungskonzept)
- Erhalt prägender Gehölze
- Anbringung von Nistkästen für Vögel und Insekten im Plangebiet
- Bauarbeiten auf Moorböden sind torferhaltend umzusetzen

Im Vergleich zu der bisherigen Flächennutzung muss durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage eine ökologische Aufwertung der Fläche auf mindestens extensives Grünland erfolgen. Im Rahmen des vorliegenden Konzeptes werden keine pauschalen Vorgaben zu Reihenabständen gemacht, da sinnvolle Reihenabstände von der Modulkonstruktion und Ausrichtung abhängig sind. In jedem Fall muss die Modulstellung die Entwicklung von mindestens extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen gewährleisten. Dazu werden im Rahmen des Bebauungsplanes sowie im städtebaulichen Vertrag Regelungen verankert. Für Agrar-Photovoltaikanlagen gilt die Vorgabe der Entwicklung von extensivem Grünland nicht.

6.0 ERGEBNISSE

Bei Anwendung der in Kapitel 4.0 genannten Kriterien sind 55 % des Gemeindegebietes als nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet (Ausschlussflächen) eingestuft. 30 % des Gemeindegebietes sind als Restriktionsflächen eingestuft. Die Restriktionsflächen überlagern sich größtenteils mit angesetzten Ausschlusskriterien. Ohne Berücksichtigung der vorgenannten Kategorien stellen sich 47 % als Gunstflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dar. Bei Abzug der Restriktions- und Ausschlussflächen, die sich mit den Gunstflächen überlagern, verbleiben 15 % des Gemeindegebietes als Gunstflächen. Bei den Gunstflächen wurde gemäß Kapitel 4.0 eine Unterscheidung zwischen Gunstflächen 1. Ordnung und 2. Ordnung getroffen. Innerhalb der Vorranggebiete Torferhaltung sollten die Flächen unterhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen wiedervernässt werden. Betrachtet man nur die Gunstflächen 1. Ordnung, so sind 9 % des Gemeindegebietes als Gunstflächen ohne Einschränkungen durch die angesetzten Kriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet (vgl. Tabelle 5).

	Fläche (ha)	Anteil am Gemeindegebiet (%)
Gemeindegebiet	12.352	
Ausschlussflächen	6.769	55 %
Restriktionsflächen	3.673	30 %
ohne Ausschlussflächen	1.878	15 %
Gunstflächen	6.105	49 %
ohne Ausschluss- und Restriktionsflächen	1.853	15 %
ohne Ausschluss- und Restriktionsflächen sowie Gunstflächen 2. Ordnung	1.194	9 %
Privilegierte Flächen gem. § 35 (1) Nr. 8 BauGB	1.076	8,7 %
innerhalb von Gunstflächen	344	2,8 %

Tabelle 5: Anteile Ausschluss-, Restriktions- und Gunstflächen

Bei diesen prozentualen Betrachtungen muss berücksichtigt werden, dass nur flächenhafte Darstellungen berechnet werden konnten. Lineare und punktuelle Strukturen, wie Leitungen und Bodendenkmäler, konnten daher nicht einbezogen werden. Die Kriterien fallen im Gesamtergebnis allerdings weniger ins Gewicht.

Sowohl bundes- als auch landespolitisch werden konkrete Ausbauziele für Solarenergie formuliert. Bezogen auf die Solarenergie sieht der Koalitionsvertrag 2021 der Bundesregierung eine Steigerung der bisher installierten Leistung von Photovoltaikanlagen von 60 GW auf 200 GW bis 2030 vor. Das Land Niedersachsen hat in § 3 (1) Nr. 3c des NKlimaG gesetzlich verankert, dass bis 2035 65 Gigawatt Leistung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie installiert sein sollen. Davon sollen 15 GW auf Freiflächen realisiert werden. In der Begründung zum LROP 2022 wird angegeben, dass dafür etwa 22.500 ha Fläche in Anspruch genommen werden müssen. Die Gemeinde Rastede macht etwa 0,26 % der Gesamtfläche Niedersachsens aus. Der anteilige Beitrag der Gemeinde zur Erreichung des Landeszieles liegt damit bei etwa 58 ha Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Verbindliche Ausbauziele für die Landkreise und Gemeinden gibt es, anders als bei der Windenergie, jedoch nicht. Für das selbstgesetzte Ziel der Klimaneutralität müsste die Gemeinde zusätzlich 54,5 Mio. kWh klimaneutralen Strom erzeugen. Um diesen Strom mit Solarenergie zu erzeugen, würden mindestens 45 ha Photovoltaik-Freiflächenanlagen benötigt.

In Plan 9 wurden die sich überlagernden Ausschluss-, Restriktions- und Gunstflächen nicht gesondert dargestellt. Flächen, die sowohl Ausschluss- als auch Gunstflächen sind, werden daher als Ausschlussflächen dargestellt. Flächen, die sowohl Restriktions- als

auch Gunstflächen sind, werden als Restriktionsflächen dargestellt. Flächen im Gemeindegebiet, die nicht von einer der drei Kategorien erfasst werden, werden als Weißflächen dargestellt. Die geprüften Belange stehen an diesen Stellen nicht gegen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Wie auch innerhalb von Gunstflächen können aber in diesem Konzept nicht geprüfte Belange dem Standort entgegenstehen. Im Gegensatz zu Gunstflächen haben Weißflächen aber keine besondere Lagegunst. Die Inanspruchnahme von Weißflächen unterliegt damit der Abwägung.

Die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll primär auf den Gunstflächen erfolgen. Innerhalb des im LROP ausgewiesenen Vorranggebietes für Torferhaltung, sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der Gunstflächen 2. Ordnung nur in Verbindung mit einer Wiedervernässung der Flächen errichtet werden. Da im Verhältnis zu den landesplanerischen Zielsetzungen viele Flächen in Rastede im Rahmen des Konzeptes als für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet identifiziert wurden, sollte eine Inanspruchnahme von Ausschluss- und Restriktionsflächen für die Klimaschutz-Ziele nicht erforderlich werden. Dies sollte auch gegeben sein, wenn einzelne Gunstflächen sich als agrarstrukturell oder avifaunistisch ungeeignet herausstellen. Ausschlussflächen sollen daher nicht großflächig für Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden. Kleinflächig können beispielsweise verbleibende Flurstücksflächen einbezogen werden, sofern dies mit dem Ausschlusskriterium verträglich ist. Gleiches gilt auch für Restriktions- und Weißflächen. Eine großflächigere Inanspruchnahme wäre nur verträglich, sofern in einer Standortalternativenprüfung dargestellt wird, dass es nicht ausreichend besser geeignete Flächen gibt. Bei allen Planungen sind die Vorgaben der Checkliste aus Kapitel 5.0 zu beachten.

Inanspruchnahme für Photovoltaik-Freiflächenanlagen	
Ausschlussflächen	Keine Inanspruchnahme (nur kleinflächig zur Abrundung eines Vorhabens, sofern mit Ausschlusskriterium verträglich)
Restriktionsflächen	In der Regel keine Inanspruchnahme (nur kleinflächig zur Abrundung eines Vorhabens, sofern mit Restriktionskriterium verträglich) (größflächigere Inanspruchnahme nur im Einzelfall mit Standortalternativenprüfung)
Weißflächen	In der Regel keine Inanspruchnahme (nur kleinflächig zur Abrundung eines Vorhabens) (größflächigere Inanspruchnahme nur im Einzelfall mit Standortalternativenprüfung)
Gunstflächen 2. Ordnung	nur in Verbindung mit Wiedervernässung
Gunstflächen 1. Ordnung	prioritär zu entwickeln
→ Immer: Erfüllung der Checkliste-Kriterien!	

Tabelle 6: Umgang mit Gunst-, Weiß-, Restriktions- und Ausschlussflächen

Wiedervernässung von Moorflächen

Gemäß dem am 08.07.22 beschlossenen „Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“, sind künftig auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Moorböden EEG-förderfähig, deren Errichtung mit einer dauerhaften Wiedervernässung des Moorbodens verbunden ist. Die konkreten Anforderungen, die an diese Anlagen gestellt werden, soll die Bundesnetzagentur bis zum 01.07.2023 im Rahmen einer Festlegung veröffentlichen. Etwa 45 % des Gemeindegebietes sind Moorböden. Aufgrund der niedrigen natürlichen Ertragsfähigkeit der Moorböden, sind auch 70 % der in Plan 9 dargestellten Gunstflächen 1. Ordnung Moorböden. Die Gunstflächen 2. Ordnung befinden sich vollständig auf Moorböden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Standortkonzeptes stellte sich daher die Frage, ob die Inanspruchnahme von Moorböden für Photovoltaik-Freiflächenanlagen an eine Wiedervernässung der Flächen geknüpft werden sollte.

Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich die praktische Vereinbarkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit Wiedervernässung noch in Erprobung. Erste Anlagen wurden in Bayern und Schleswig-Holstein errichtet. In Bayern wurden die vorhandenen Dränsysteme unterhalb einer 140 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage gekappt. Das hydrologische Konzept zur Wiedervernässung ist noch in Erarbeitung. Bei der Fläche in Schleswig-Holstein konnten nur die Dränrohre entnommen werden, um die Entwässerung des umliegenden Intensivgrünlandes nicht zu beeinträchtigen. Es gibt derzeit somit noch keine bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einem wiedervernässten Moor. Noch nicht erprobt ist daher auch der Rückbau einer Anlage auf einer wiedervernässten Fläche. Eine vollständige Wiedervernässung der Moorflächen in Rastede in den nächsten Jahrzehnten ist nicht absehbar. Inwiefern es möglich und praktikabel ist auf Moorflächen aktive Wiedervernässung zu betreiben, ist im Einzelfall in Abhängigkeit von der Degradationsstufe des Moores, der Flächengröße, den umgegebenen Nutzungen und dem Wasserhaushalt zu beurteilen. Oftmals sind die Möglichkeiten der Wiedervernässung durch die Eigentumsverhältnisse stark begrenzt, da die anliegenden Flächen durch die Maßnahmen nicht in ihrer Bewirtschaftung beeinträchtigt werden dürfen. Zudem ist eine Wiedervernässung bei zu stark degradierten Moorflächen nicht möglich.

Für die Gemeinde Rastede bedeutet dies, dass eine Wiedervernässung der Fläche nicht als verpflichtende Auflage für die Inanspruchnahme von Moorböden innerhalb der Gunstflächen 1. Ordnung aufgenommen wird. Gleichzeitig bedeutet es aber auch nicht, dass diese Moorböden nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Zumal in Verbindung mit der Auflage, dass mindestens eine Aufwertung der Flächen zu extensivem Grünland erfolgen muss, schon eine Reduzierung der Treibhausgase erfolgt. Gemäß des vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2016 veröffentlichten Berichts „Programm Niedersächsische Moorlandschaften: Grundlagen, Ziele, Umsetzung“ liegen die Treibhausgas-Emissionen bei extensiv genutztem Grünland etwa 20 bis 25% niedriger als bei Intensivgrünland. In einem Hochmoor werden bei einem trockenen Intensivgrünland 26 t CO₂-Äquivalente/ha und Jahr freigesetzt, bei einem trockenen Extensivgrünland 20 t CO₂-Äquivalente/ha und Jahr und bei einem feuchten Extensivgrünland 11 t CO₂-Äquivalente/ha und Jahr freigesetzt. Aufgrund der geringen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit und der möglichen Einsparung von CO₂-Emissionen durch Extensivierung, hält die Gemeinde Rastede die Inanspruchnahme von Moorflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für sinnvoll.

Die Gunstflächen 2. Ordnung liegen innerhalb von Vorranggebieten Torferhaltung nach dem LROP. Diese umfassen die mächtigsten Torfvorkommen (mit landesweiter Bedeutung). Ausgewählt wurden Flächen mit einer vorhandenen Torfmächtigkeit von mehr als 1,30 m und einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 25 ha. Die Torferhaltung zielt darauf ab, den im organischen Bodenmaterial gebundenen Kohlenstoff weitgehend an Ort und Stelle im Boden zu halten. Dies dient neben dem Klimaschutz insbesondere auch dem Bodenschutz (Erhaltung der natürlichen Funktionen und der Archivfunktionen des Bodens). Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Begründung zum LROP nicht explizit als zulässige Nutzung in den Vorranggebieten aufgeführt. Da diese Anlagen auf Moorflächen – nach dem Stand der derzeitigen Erprobung – so errichtet werden können, dass die Torfzehrung nicht beschleunigt wird, ist in der Regel jedoch von einer Zulässigkeit auszugehen. Um langfristig die Torfzehrung in den Vorranggebieten Torferhaltung zu verlangsamen, sollen gemäß LROP angepasste Nutzungen und klimaschonende Bewirtschaftungsweisen unterstützt werden. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der großen Flächenkulisse Gunstflächen 1. Ordnung, sollen in Rastede Vorranggebiete Torferhaltung nur in Verbindung mit Wiedervernässung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden. Hierfür eignen sich besonders entwässerte und landwirtschaftlich

genutzte Flächen. Im Einzelfall bedarf dies immer eine Abstimmung mit den Trägern der Landesplanung.

EEG-förderfähige Flächen längs von Autobahn und Schienenwegen

Gemäß § 37 EEG sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einer Entfernung bis zu 200 m der Autobahn bzw. eines Schienenweges förderfähig. Innerhalb der Gemeinde Rastede verlaufen mit der geplanten A 20 somit nach Bundesgesetzgebung drei besonders für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete Trassen. Da die EEG-Förderfähigkeit eine Sicherheit für die Finanzierung einer Anlage darstellt, sind diese Bereiche für Projektierer besonders attraktiv. Für die Gemeinde ist eine Entwicklung entlang dieser Trassen aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung und der daher geringeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes verträglicher als an anderen Standorten. Daher wurden in diesen 200 m Korridoren die in Teilbereichen überlagernden Böden mit mittlerer und hoher Bodenfruchtbarkeit sowie die Landschaftsschutzgebiet-Würdigkeit² und die Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftserleben gemäß LRP 2021 nicht als Ausschluss- bzw. Restriktionsgründe gewertet.

Des Weiteren überlagern die Restriktionskriterien Vorranggebiet Rohstoffgewinnung und naturnahe Böden in Teilbereichen die oben genannten Gunstkorridore. Da die Vorranggebiet Rohstoffgewinnung erst nach einem Rohstoffabbau und in Abhängigkeit mit dem festgelegten Renaturierungszielen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Frage kommen, bleibt hier die Darstellung als Restriktionsfläche bestehen. Bei den im Bereich des Gunstkorridores entlang von Autobahn und Schienenweg liegenden naturnahen Böden handelt es sich um Waldflächen, die ohnehin Ausschlussflächen sind. Die weiteren Ausschlussflächen, abgesehen von der mittleren bis hohen Bodenfruchtbarkeit, bleiben bestehen.

Am 01.12.2022 hat der Bundestag das "Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht" beschlossen. Mit diesem Gesetz wird der § 35 (1) Nr. 8 BauGB um die Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem 200 m Korridor längs von Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen erweitert. Das vorliegende Standortkonzept wurde vor dieser Gesetzesänderung erarbeitet. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob weitere im Rahmen des Standortkonzeptes als Ausschlussfläche eingestufte Kriterien in diesen Bereichen einer Privilegierung nicht entgegenstehen.

Ab 2023 treten nach dem „Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ neue Regelungen des EEG in Kraft. Danach wird der förderfähige Korridor zukünftig von 200 m auf 500 m vergrößert. Da die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes mit der Entfernung zur Infrastrukturtrasse in der Regel abnehmen, weist die Gemeinde diesen 500 m Korridor nicht pauschal als Gunstfläche aus. Er ist auch nicht von der Privilegierung erfasst. Bei Interesse am Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in diesem Bereich, muss im Einzelfall geprüft werden, ob die Fläche als geeignet eingestuft werden kann.

Allgemein ist zu beachten, dass nach den landesraumordnerischen Regelungen eine Abwägung erforderlich ist, wenn landwirtschaftliche Fläche, insbesondere Flächen innerhalb von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden. Gem. § 1a (2) BauGB ist bei allen Bauleitplanungen im Außenbereich eine Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft erforderlich.

² Hierunter fallen Gebiete, die gemäß Landschaftsrahmenplan 2021 die fachlichen Voraussetzungen für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aufweisen. Eine Unterschutzstellung erfolgte jedoch noch nicht und ist noch nicht in Vorbereitung.

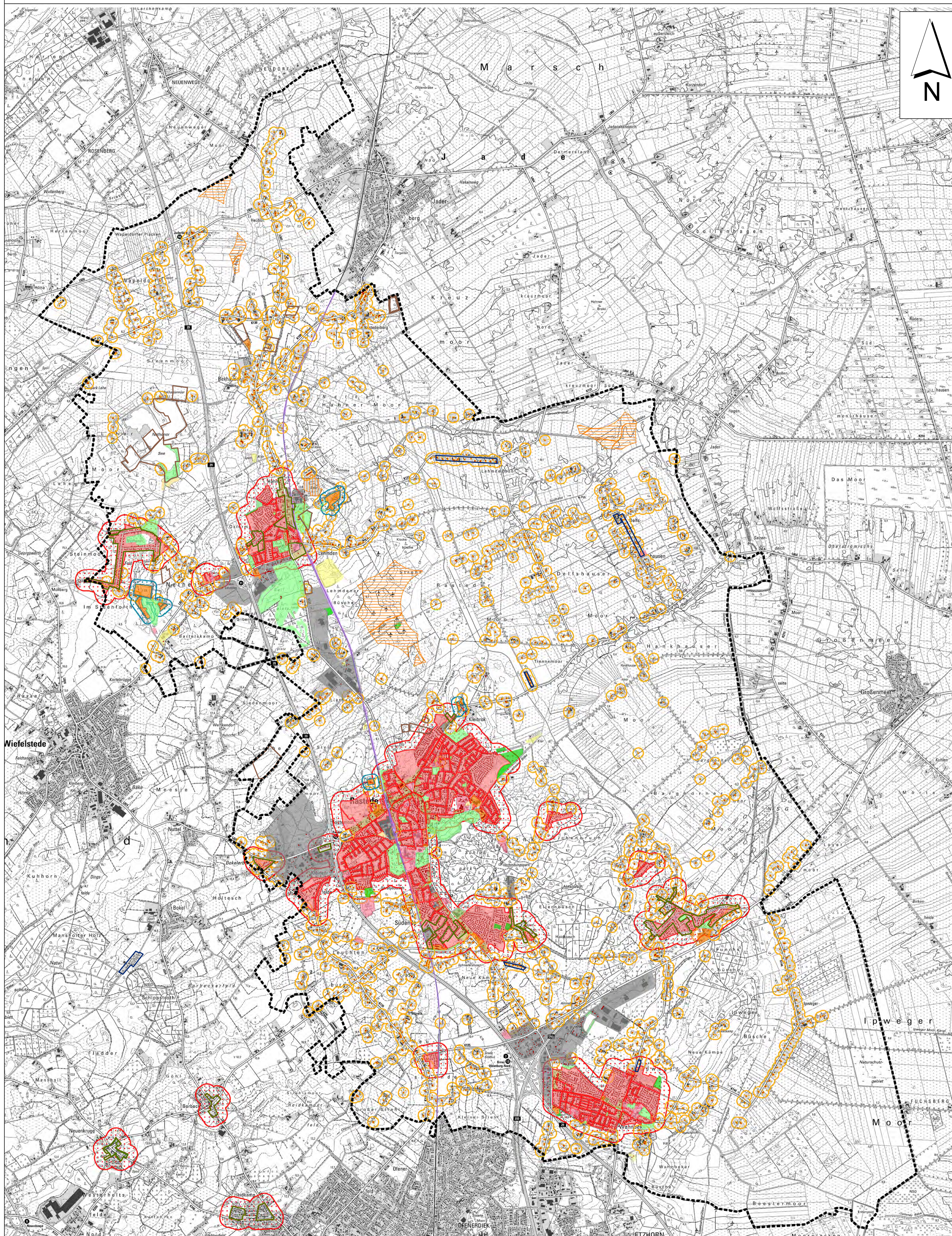
Zudem müssen die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen im Rahmen einer konkreten Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der privilegierten Kulisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB bzw. auf Bauantragsebene geprüft und dokumentiert werden.

Ein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes innerhalb von ermittelten Gunstflächen besteht seitens Dritter nicht. Das vorliegende Standortkonzept dient der Politik zur transparenten Bewertung von Projektanträgen nach vorabgestimmten Kriterien.



Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für im Gemeindegebiet Rastede

Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sonderbauflächen



Planzeichenerklärung

- Gemeindegrenze Rastede
- Ausschlussflächen**
- Darstellungen im Flächennutzungsplan 1993*
- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Baufläche
- Sonderbauflächen (ohne Windenergie, Photovoltaik sowie veraltete Darstellungen)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Gärtnerei, Baumschule
- Öffentliche Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für ruhenden Verkehr
- Flächen für Bahnanlagen
- Flächen für Abgrabungen
- Andere**
- Wohngebäude (ALKIS 2022)
- Innenbereichssatzungen gem. § 34 BauGB
- Außenbereichssatzungen gem. § 35 BauGB
- Ausschlussflächen (Abstände)¹**
- 150 m Vorsorgeabstand zu Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Innenbereichssatzungen gem. § 34 BauGB
- 75 m Vorsorgeabstand zu Wohngebäuden im Außenbereich gem. § 35 BauGB
- 75 m Vorsorgeabstand zu realisierten Sonderbauflächen Wochenendhausgebiet, Camping und Hotel
- Nachrichtliche Darstellungen (Darstellungen im FNP 1993)**
- Sonderbaufläche Photovoltaik
- Sonderbauflächen für die Windenergie
- Alllasten

¹Es gibt keine gesetzlichen Abstände für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
Quellen: s. Text

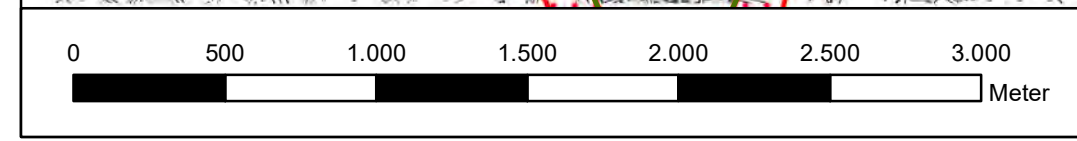
Gemeinde Rastede

Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Rastede

Planart: **Flächennutzungen I: Wohnen, Gewerbe, Sondergebiete**
– Darstellung der Ausschlussflächen –

Maßstab Plan: 1 : 25.000	Projekt: 22-3497	Datum	Unterschrift
	Plan-Nr. 1	Bearbeitet: 11/2022	Lasar
		Gezeichnet: 11/2022	Lasar
		Geprüft: 11/2022	Bode

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 28180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



Abkürzungen
ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
BauGB: Baugesetzbuch
FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (Stand 1993 inkl. 1. bis 80. FNP Änderung)
LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Anmerkungen
Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Gemeinde Rastede

Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für im Gemeindegebiet Rastede

Flächennutzungen II: Infrastrukturen, Versorgungsleitungen, Gewässer



Planzeichenerklärung

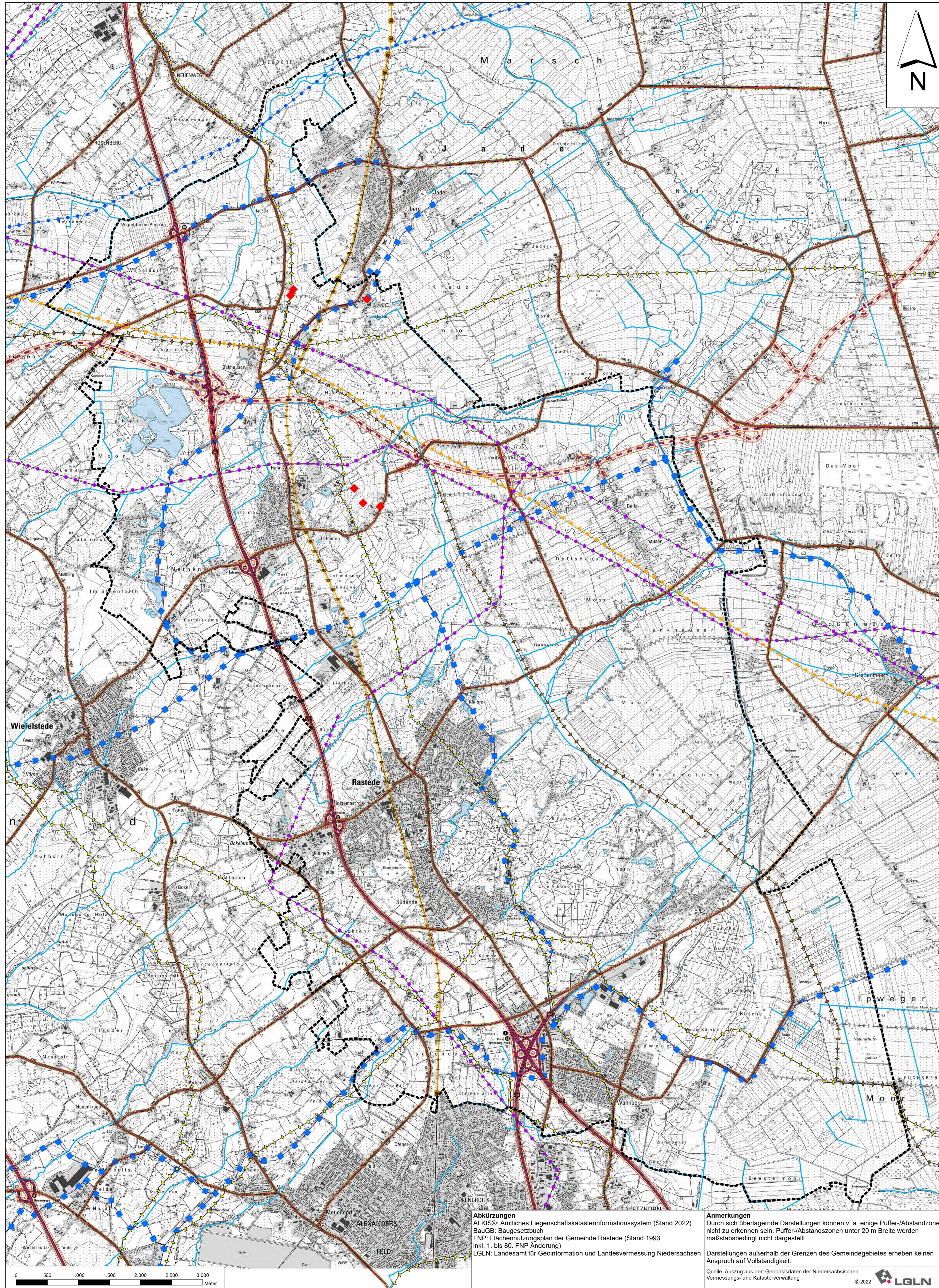
Gemeindegrenze Rastede

Ausschlussflächen

- Bahnstecke Oldenburg – Wilhelmshaven (RROP 1996, Deutsche Bahn AG 2022)
- Bundesautobahn A29 (NLSStbV 2020)
- geplanter Trassenverlauf der Bundesautobahn A20 (Planfeststellungsänderungs- und -ergänzungsbeschluss lag im Februar bis März 2021 aus - Verfahren wird fortgesetzt; Autobahn GmbH 2022)
- Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (NLSStbV 1990)
- 110-kV-Elektrizitätsfreileitung (RROP 2005, Avacon Netz GmbH 2022)
- 220-kV-Elektrizitätsfreileitung (RROP 2005, Avacon Netz GmbH 2022)
- 380-kV-Elektrizitätsfreileitung (RROP 2005, Avacon Netz GmbH 2022)
- Erdölleitung (RROP 1996)
- Erdgasleitung (RROP 1996)
- Fernwasserleitung (OOWV 2022)
- Tiefbohrung (verfüllt) (FNP 1993)
- Gewässer II. Ordnung¹ (gem. § 61 BNatSchG)
- Stillgewässer (gem. § 61 BNatSchG, ALKIS 2022)

Ausschlussflächen (Abstände)

- 40 m Anbauverbotszone zu Bundesautobahnen gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStrG)
- 20 m Anbauverbotszone zu Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gem. § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStG)



¹Der 5 m Freihaltebereich für Gewässerräumstreifen an Gewässern II. Ordnung wird aufgrund des angewendeten Maßstabes nicht dargestellt.

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede



Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Flächennutzungen II: Infrastrukturen, Versorgungsleitungen, Gewässer – Darstellung der Ausschlussflächen –

Maßstab Plan: 1 : 25.000	Projekt: 22-3497	Datum	Unterschrift
	Plan-Nr. 2	Bearbeitet:	11/2022 Lasar
		Gezeichnet:	11/2022 Lasar
		Geprüft:	11/2022 Bode

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

Abkürzungen
 ALKIS: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
 BauGB: Baugesetzbuch
 FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (Stand 1993 inkl. 1. bis 80. FNP Änderung)
 LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Anmerkungen
 Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Gemeinde Rastede

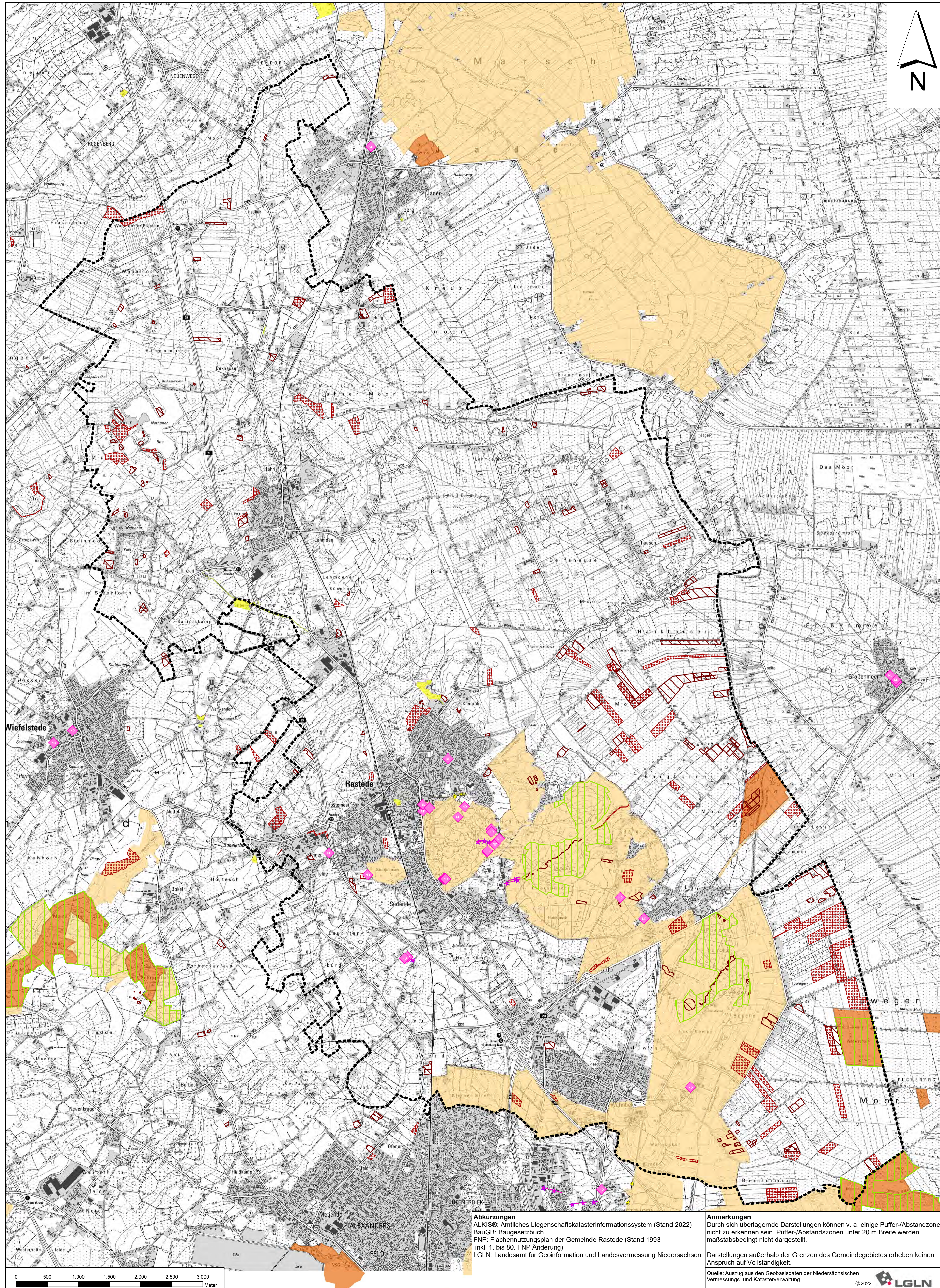
Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für im Gemeindegebiet Rastede

Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche I



Planzeichenerklärung

- Gemeindegrenze
- Ausschlussflächen**
- FFH-Gebiete (LK 2022)
- Naturschutzgebiete (NMU 2022)
- Landschaftsschutzgebiete (NMU 2022)
- Kompensationsflächen ab 0.5 ha Größe (LK Ammerland 2022)
- geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG (LK Ammerland 2022)
- Naturdenkmäler, Punkte (NMU 2022, LK Ammerland 2009)
- Naturdenkmäler, linienhaft (NMU 2022, LK Ammerland 2009)
- Geschützte Landschaftsbestandteile, flächenhaft (NMU 2022, LK Ammerland 2022)
- Geschützte Landschaftsbestandteile, linienhaft (NMU 202, LK Ammerland 2022)



Abkürzungen
 ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
 BauGB: Baugesetzbuch
 FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (Stand 1993 inkl. 1. bis 80. FNP Änderung)
 LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Anmerkungen
 Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.
 Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Quellen: s. Text



Gemeinde Rastede

Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Rastede

Planart: **Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche I**
 – Darstellung der Ausschlussflächen –

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum	Unterschrift
1 : 25.000	22-3497	11/2022	Lasar
	Plan-Nr. 3	Gezeichnet: 11/2022	Lasar
		Geprüft: 11/2022	Bode

Diekmann • Mosebach & Partner
 Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
 Oldenburger Straße 86 28180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



Gemeinde Rastede

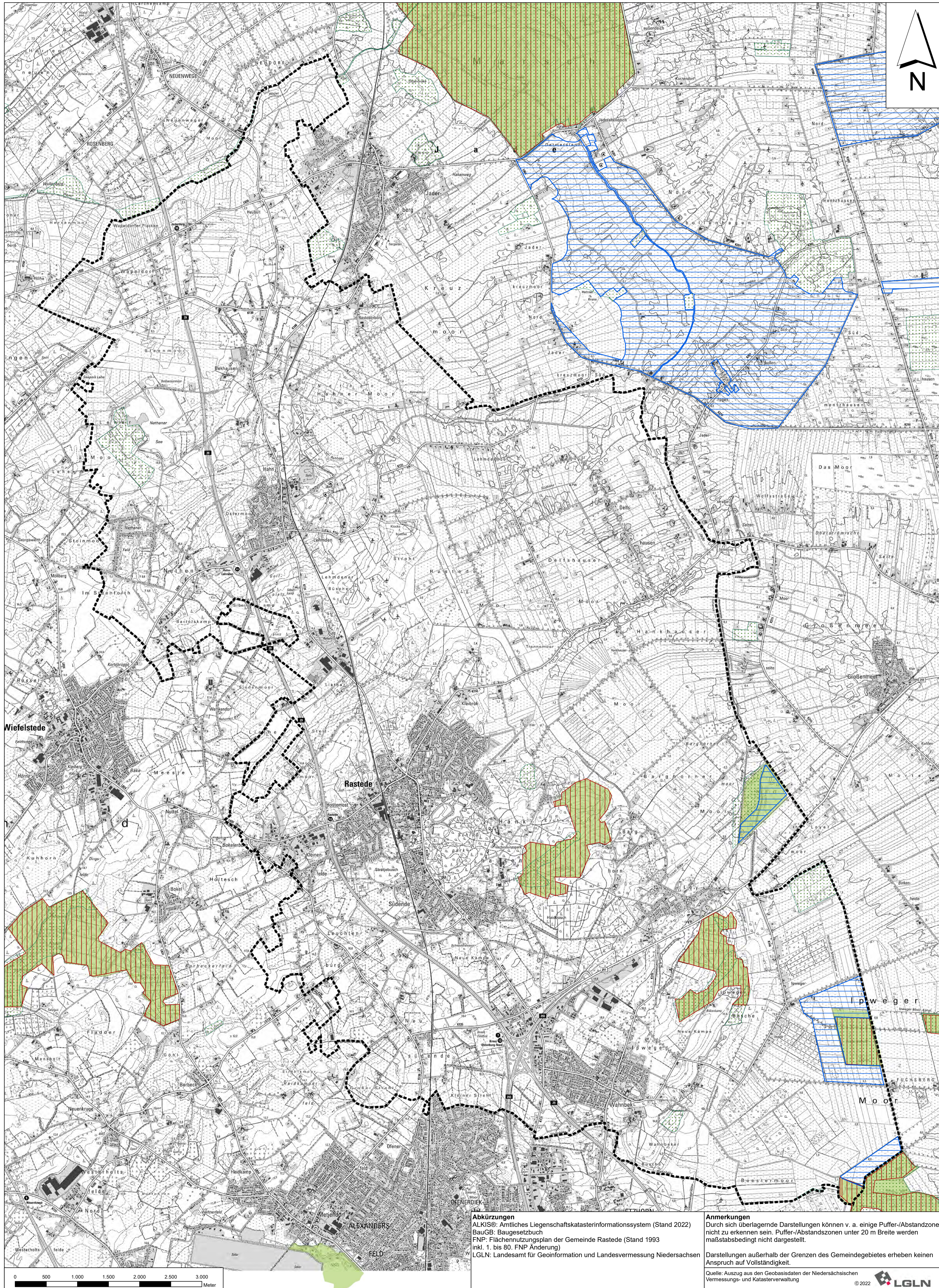
Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für im Gemeindegebiet Rastede

Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche II (Raumordnung)



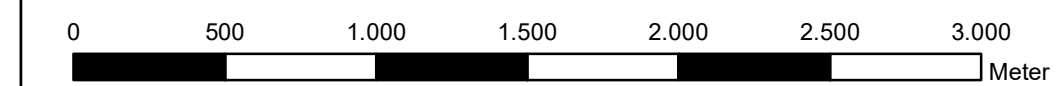
Planzeichenerklärung

- Gemeindegrenze
- Ausschlussflächen**
- Vorranggebiete Biotopverbund (LROP Entwurf 2022)
- Vorranggebiete Natura 2000 (LROP Entwurf 2022)
- Vorranggebiete Natur und Landschaft (RROP 1996)
- Vorranggebiete für die Grünlandbewirtschaftung (RROP 1996)



Wiefelstede

Rastede



Abkürzungen
 ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
 BauGB: Baugesetzbuch
 FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (Stand 1993 inkl. 1. bis 80. FNP Änderung)
 LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Anmerkungen
 Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.
 Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede



Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Rastede

Planart: **Flächennutzungen III: Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und schutzwürdige Bereiche II (Raumordnung)**
 – Darstellung der Ausschlussflächen –

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum	Unterschrift
1 : 25.000	22-3497	11/2022	Lasar
	Plan-Nr. 4	Gezeichnet: 11/2022	Lasar
		Geprüft: 11/2022	Bode

Diekmann • Mosebach & Partner
 Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
 Oidenburger Straße 86 28180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



Gemeinde Rastede

Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für im Gemeindegebiet Rastede

Flächennutzungen IV: Belange der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft



Planzeichenerklärung

Gemeindegrenze

Ausschlussflächen

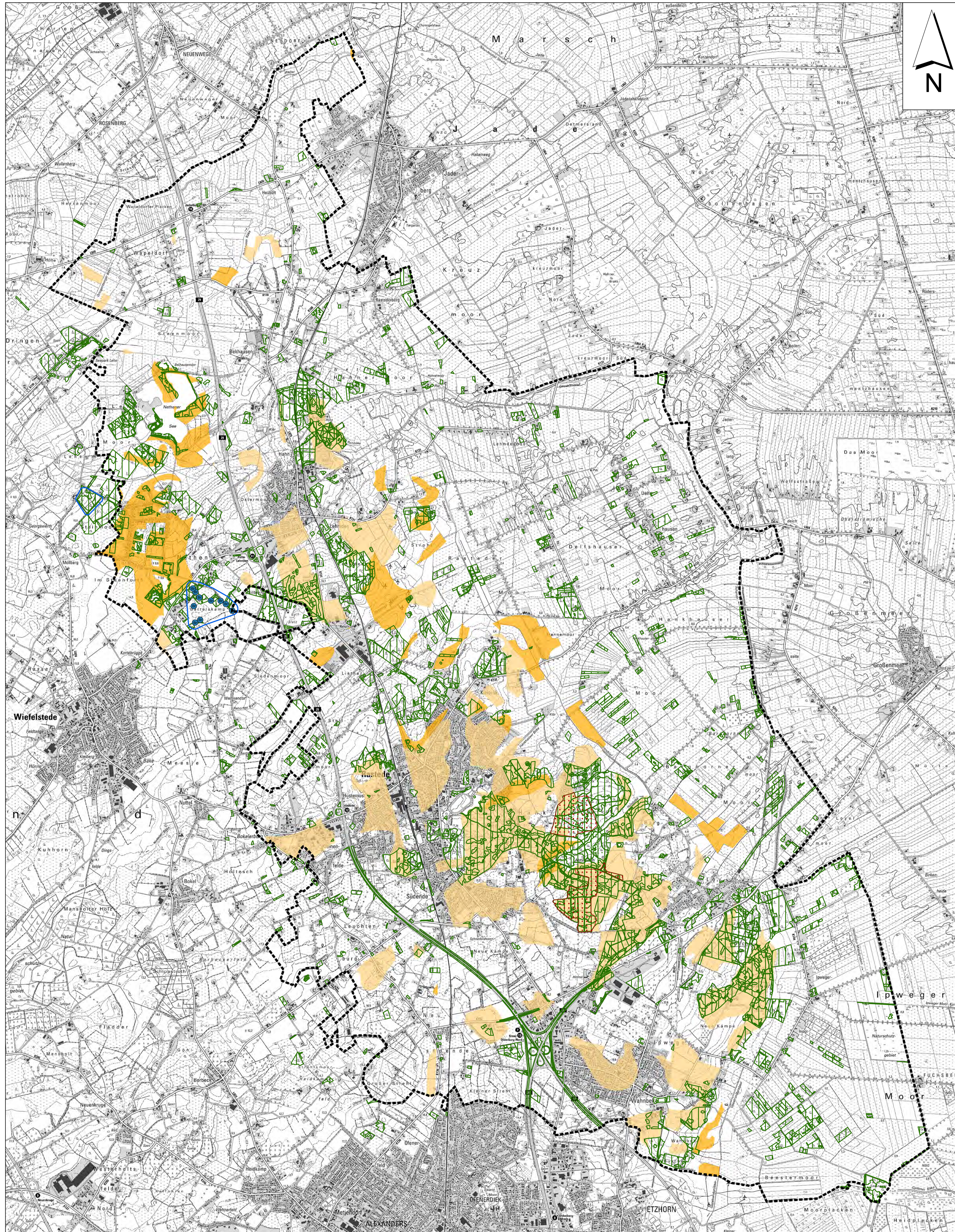
Waldflächen (LRP 2021)

Trinkwasserschutzgebiet Nethen Schutzzone I

Trinkwasserschutzgebiet Nethen Schutzzone II

Böden mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit (LBEG 2022), abzüglich der EEG-förderfähigen 200 m Korridore längs von Autobahn und Schienenwegen

Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit (LBEG 2022), abzüglich der EEG-förderfähigen 200 m Korridore längs von Autobahn und Schienenwegen

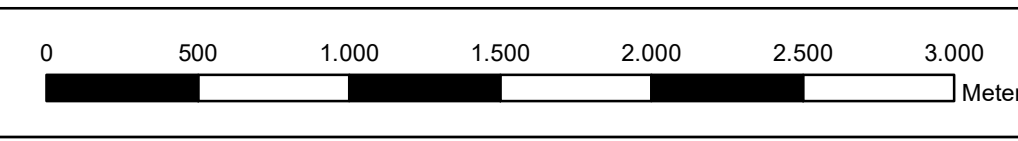


Wiefelstede

n d

Abkürzungen
 ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
 BauGB: Baugesetzbuch
 FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (Stand 1993 inkl. 1. bis 80. FNP Änderung)
 LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Anmerkungen
 Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.
 Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Quellen: s. Text



Gemeinde Rastede

Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Rastede

Planart: **Flächennutzungen IV: Belange der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft**
 – Darstellung der Ausschlussflächen–

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum	Unterschrift
1 : 25.000	22-3497	11/2022	Lasar
	Plan-Nr. 5	Gezeichnet: 11/2022	Lasar
		Geprüft: 11/2022	Bode

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



Gemeinde Rastede

Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für im Gemeindegebiet Rastede

Flächennutzungen V: Kultur und Erholung

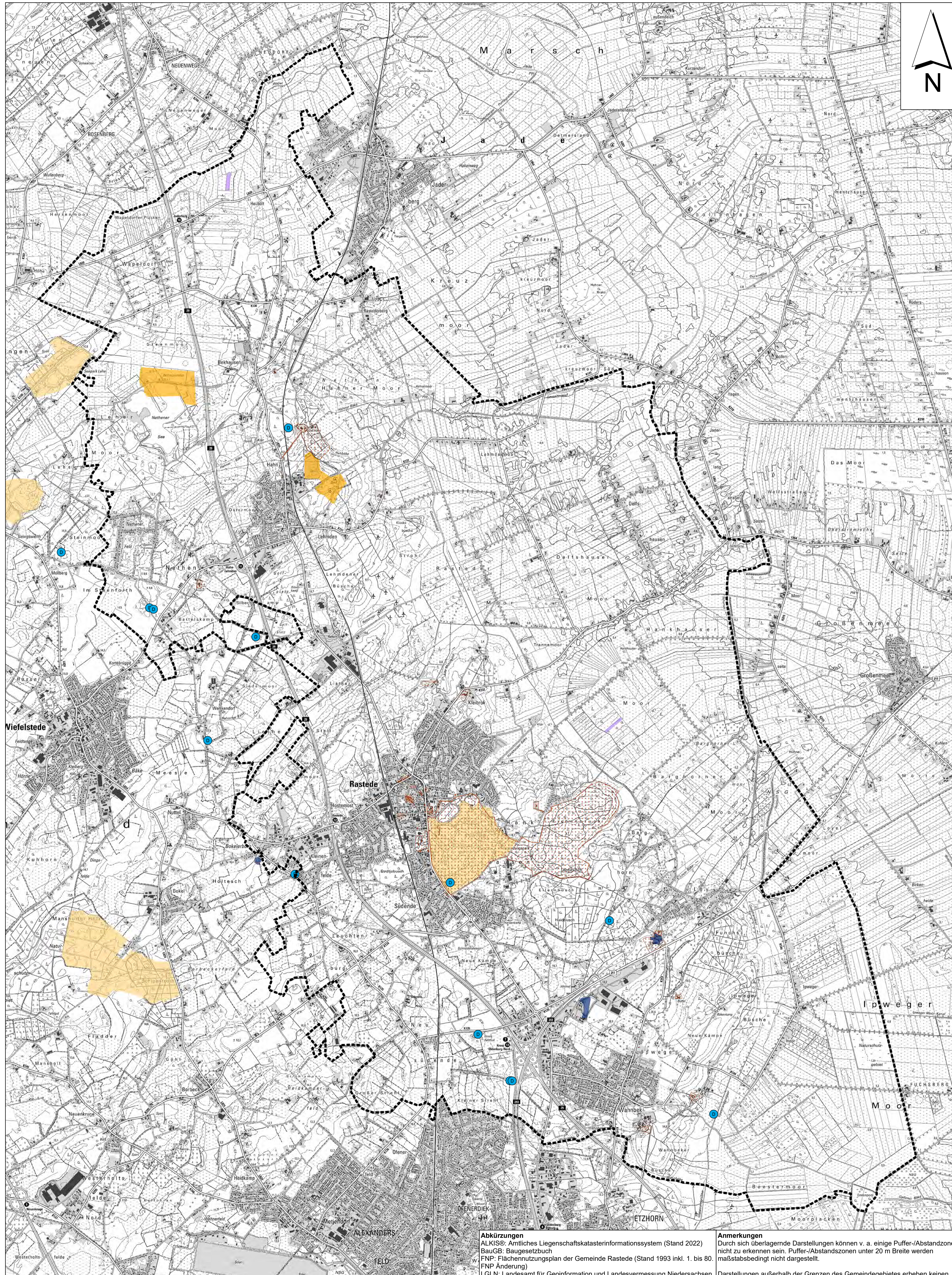


Planzeichenerklärung

Gemeindegrenze

Ausschlussflächen

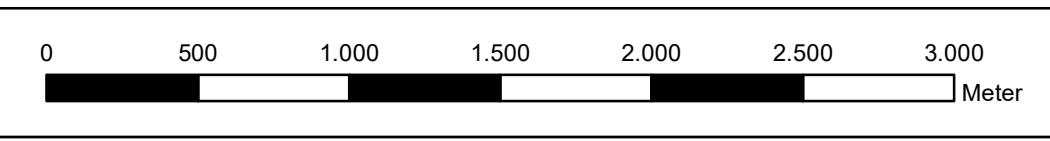
- Baudenkmäler gem. § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG (LK Ammerland 2022)
- Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 4 und 6 NDSchG, flächig (LK Ammerland 2022)
- Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 4 und 6 NDSchG, punktförmig (LK Ammerland 2022)
- Vorranggebiete Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung (RROP 1996)
- Vorranggebiete ruhige Erholung in Natur und Landschaft (RROP 1996)
- Modellflugplätze Mfsc Hahn-Wapeldorf e.V. und Möwe e.V.



Wiefelstede

Rastede

ETZORN



Abkürzungen
 ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
 BauGB: Baugesetzbuch
 FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (Stand 1993 inkl. 1. bis 80. FNP Änderung)
 LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Anmerkungen
 Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede



Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Flächennutzungen V: Kultur und Erholung – Darstellung der Ausschlussflächen –

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum	Unterschrift
1 : 25.000	22-3497 Plan-Nr. 6	Bearbeitet:	11/2022 Lasar
		Gezeichnet:	11/2022 Lasar
		Geprüft:	11/2022 Bode

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

Gemeinde Rastede

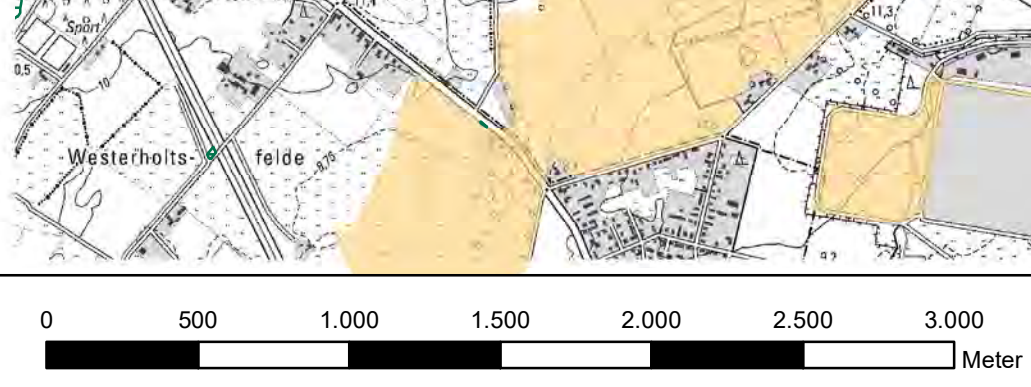
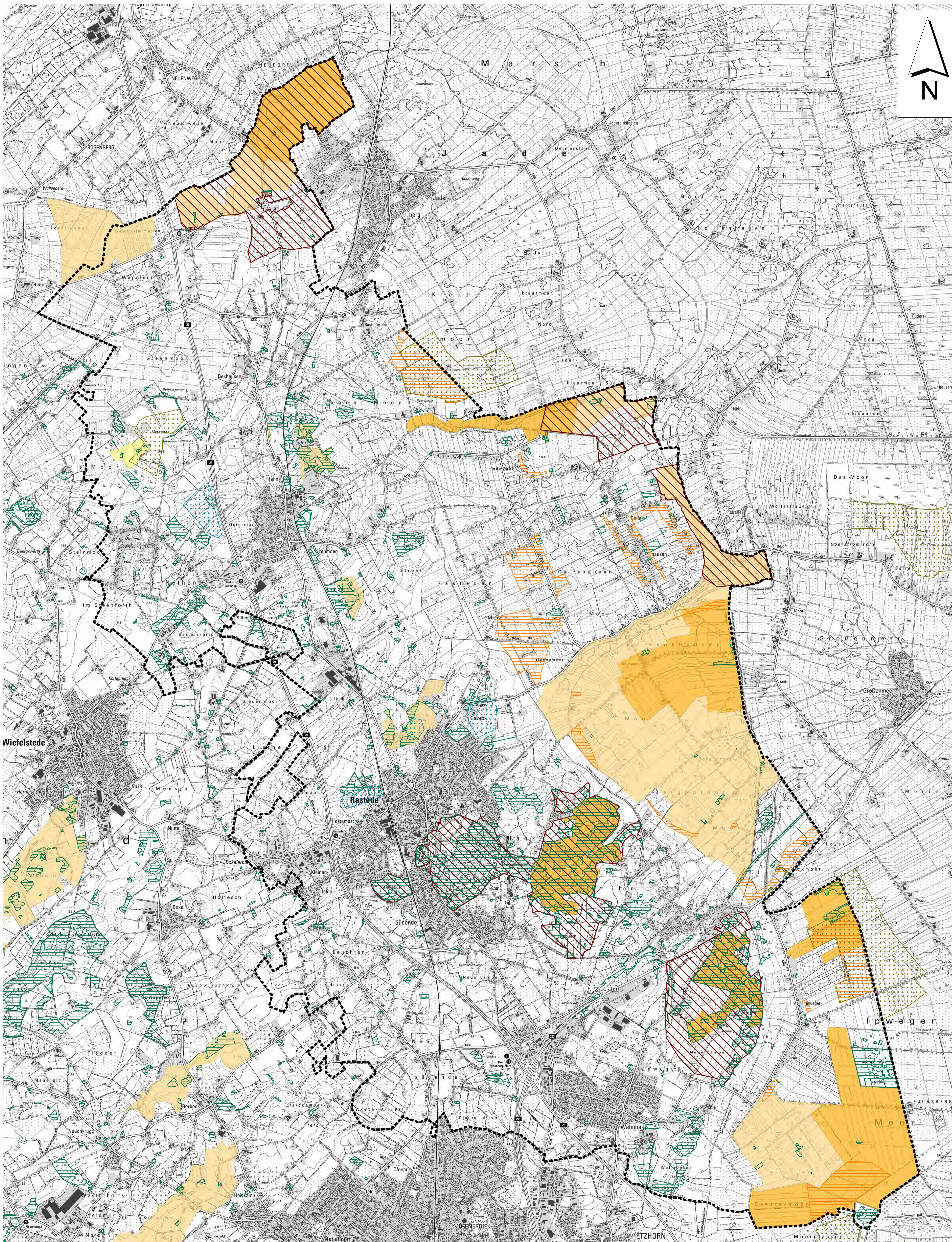
Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für im Gemeindegebiet Rastede

Darstellung der Restriktionsflächen



Planzeichenerklärung

- Gemeindegrenze
- Restriktionsflächen**
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (LROP)
- gültige Vorranggebiete Rohstoffgewinnung Torf (RROP), abzüglich Hankhauser Moor
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung Ton (RROP)
- Bereich mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftserleben (LRP 2021), abzüglich EEG-förderfähige Bereiche im 200 m Korridor längs Autobahn und Schienenwegen
- als Naturschutzgebiet schutzwürdiger Bereich gemäß LRP 2021
- als Landschaftsschutzgebiet schutzwürdiger Bereich gemäß LRP 2021, abzüglich EEG-förderfähige Bereiche im 200 m Korridor längs Autobahn und Schienenwegen
- als geschützter Landschaftsbestandteil schutzwürdiger Bereich gemäß LRP 2021
- Naturnahe Böden (LRP 2021)



Abkürzungen
 ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
 BauGB: Baugesetzbuch
 FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (Stand 1993 inkl. 1. bis 80. FNP Änderung)
 LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Anmerkungen
 Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.
 Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede

Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Rastede

Planart: **Darstellung der Restriktionsflächen**

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum	Unterschrift
1 : 25.000	22-3497	Bearbeitet:	11/2022 Lasar
	Plan-Nr. 7	Gezeichnet:	11/2022 Lasar
		Geprüft:	11/2022 Bode

Diekmann • Mosebach & Partner
 Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
 Oidenburger Straße 86 28180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Gemeinde Rastede

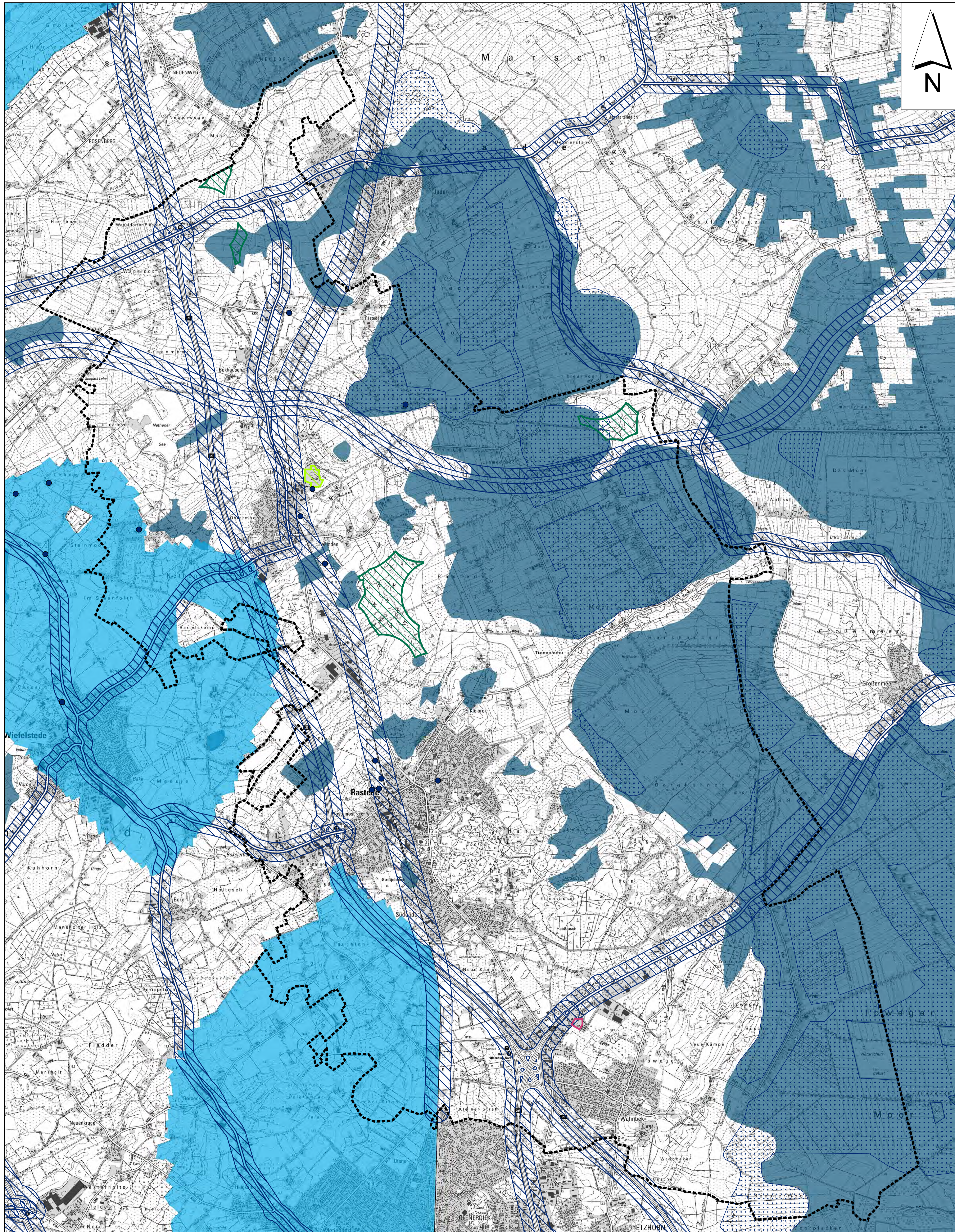
Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für im Gemeindegebiet Rastede

Darstellung der Gunstflächen



Planzeichenerklärung

- Gemeindegrenze
- Gunstflächen 1. Ordnung**
- Sonderbaufläche für Windenergie im FNP
- bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Korridor entlang von überregionalen Straßen und Schienen (200 m bei Autobahn und Bahntrasse ¹, 150 m bei Landesstraßen)
- Altlasten (FNP 1993)
- Altablagerungen, punkthaft (LRP 2021)
- Bodenfruchtbarkeit äußerst gering (LBEG 2022)
- Trinkwasserschutzgebiet Nethen Zone III
- Gunstflächen 2. Ordnung**
- Vorranggebiete für Torferhaltung (LROP 2017)



¹Förderfähiger Korridor gem. § 37 EEG 2021

Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede



Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Darstellung der Gunstflächen

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum	Unterschrift
1 : 25.000	22-3497 Plan-Nr. 8	Bearbeitet:	11/2022 Lasar
		Gezeichnet:	11/2022 Lasar
		Geprüft:	11/2022 Bode

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 28180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

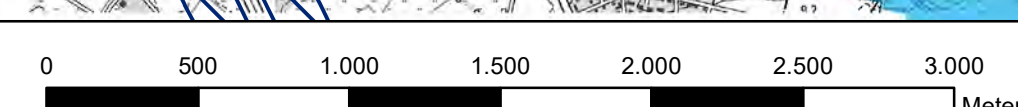


Abkürzungen
ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
BauGB: Baugesetzbuch
FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (Stand 1993 inkl. 1. bis 80. FNP Änderung)
LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Anmerkungen
Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



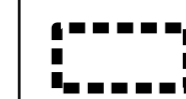
Gemeinde Rastede

Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für im Gemeindegebiet Rastede

Ergebnis: Ausschluss-, Restriktions- und Gunstflächen



Planzeichenerklärung



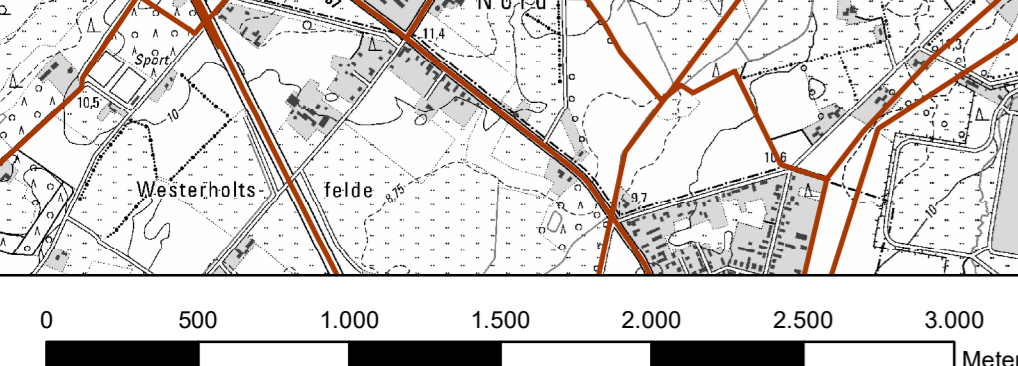
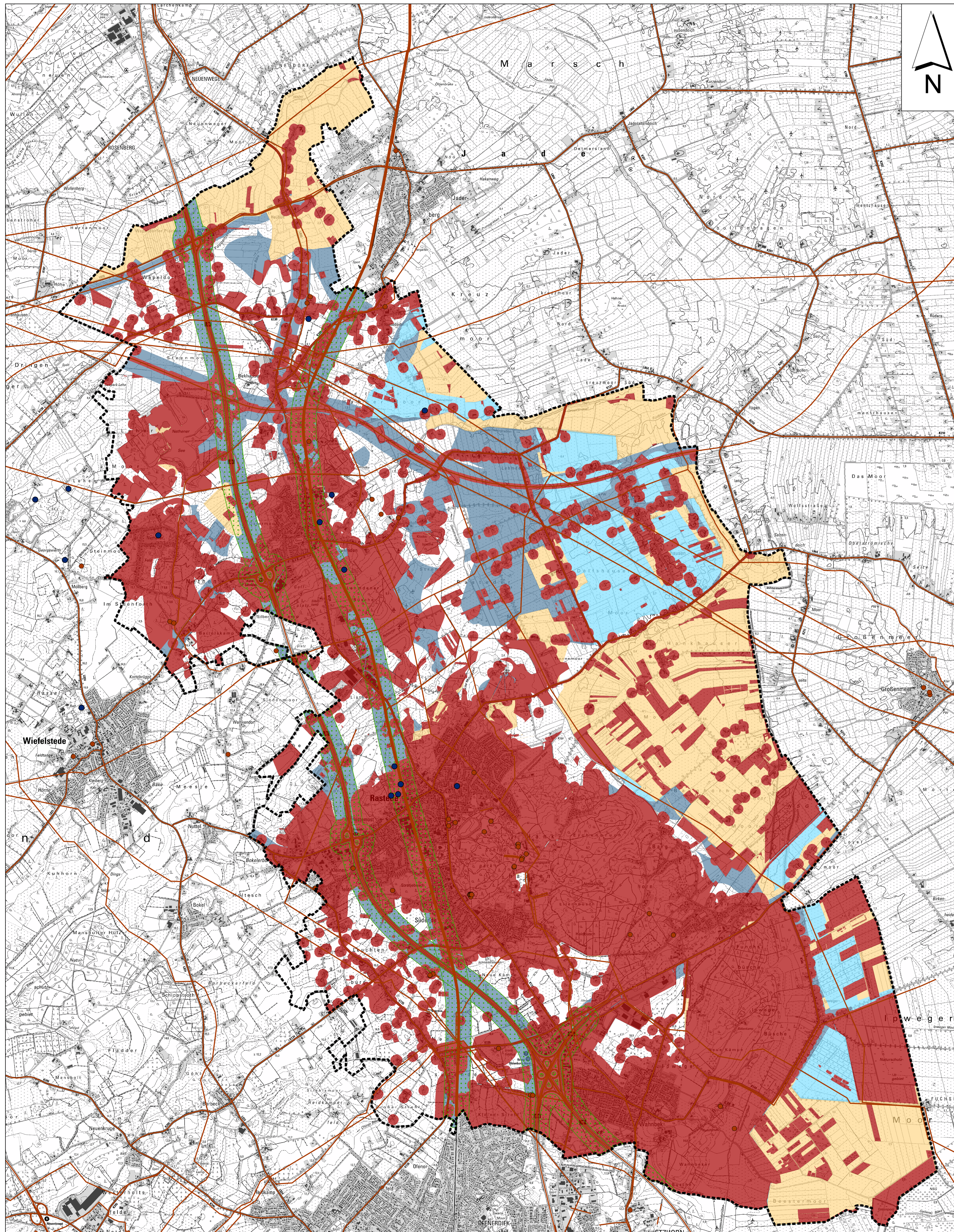
Ausschlussflächen
Ausschlussflächen

Restriktionsflächen
Restriktionsflächen

Gunstflächen
Gunstflächen 1. Ordnung
Gunstflächen 1. Ordnung (Altlagerungen, punkthaft)
Gunstflächen 2. Ordnung (Vorranggebiet Torferhaltung LROP)

Weißflächen (Abwägungsflächen)
verbleibende Abwägungsflächen nach Abzug obiger Kategorien

Nachrichtliche Darstellungen
Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gem. § 35 (1) Nr. 8 BauGB, Einzelfallprüfung auf Erfüllung der Privilegierungstatbestände erforderlich, Abgrenzung nicht parzellenscharf



Abkürzungen
ALKIS®: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (Stand 2022)
BauGB: Baugesetzbuch
FNP: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede (Stand 1993 inkl. 1. bis 80. Änderung)
LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Anmerkungen
Durch sich überlagernde Darstellungen können v. a. einige Puffer-/Abstandszonen nicht zu erkennen sein. Puffer-/Abstandszonen unter 20 m Breite werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Darstellungen außerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Quellen: s. Text

Gemeinde Rastede



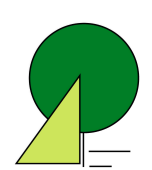
Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Rastede

Planart: Ergebnis: Ausschluss-, Restriktions- und Gunstflächen

Maßstab Plan:	Projekt:	Datum	Unterschrift
1 : 25.000	22-3498 Plan-Nr. 9	Bearbeitet:	12/2022 Lasar
		Gezeichnet:	12/2022 Lasar
		Geprüft:	12/2022 Bode

Diekmann • Mosebach & Partner

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



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

Vorlage-Nr.: 2022/211A

freigegeben am **01.12.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

Datum: 30.11.2022

Förderprogramm "Balkonkraftwerke" - Antrag Die Linke.

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

- Die Gemeinde Rastede fördert die Beschaffung und Installation von steckbaren Stromerzeugungsgeräten – sogenannten Balkonsolarmodule, Balkonkraftwerke oder Stecker-Solar-Geräte mit einem Modulwechselrichter sowie einer Leistung bis zu 600 Watt zur Nutzung im eigenen Wohnraum.
- Zuschussempfänger sind ausschließlich Mieterinnen und Mieter einer selbst genutzten Wohnung oder eines Hauses in der Gemeinde Rastede.
- Die Fördersumme beträgt 250 Euro pro Antrag. Die Anträge werden nach Eingangdatum bearbeitet. Es gilt somit das sogenannte „Windhundprinzip“.
- Das Förderprogramm gilt vorerst für 2023 und umfasst 20.000 Euro.
- Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfsvorschlags eine entsprechende Förderrichtlinie zu erstellen.

Sach- und Rechtslage:

Beschlussauszug

**öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz vom
29.11.2022**

Tagesordnungspunkt 7

**Förderprogramm „Balkonkraftwerke“ - Antrag Die Linke.
Vorlage: 2022/211**

Sitzungsverlauf:

Bürgermeister Krause stellt eingangs noch einmal umfänglich die in der Vorlage dargestellte Sichtweise der Verwaltung dar und macht dabei insbesondere darauf aufmerksam, dass sowohl die finanziellen als auch die personellen Ressourcen fehlen, um einen entsprechenden Antrag abzuarbeiten und eine Umsetzung zu ermöglichen. Dessen ungeachtet weist er auf die allseits bekannte schwierige finanzielle Situation hin, die die Gemeinde in den nächsten Jahren begleiten wird, und erinnert daran, dass alle Fraktionen gefordert haben, sich intensiv mit Einsparpotenzialen auseinanderzusetzen, um die Haushaltssituation verbessern zu können. Stattdessen werden aber ständig neue freiwillige Maßnahmen auf den Weg gebracht, die womöglich nicht mit der Förderung von Balkonkraftwerken enden, sondern auf andere private umweltschonende beziehungsweise energieeffiziente Anschaffungen wie E-Autos, Heizungen oder Kühlschränke ausgedehnt werden. Er appelliert an die Fraktionen, dass sofern ein ernsthafter Sparwille vorhanden ist, heute endlich damit zu beginnen.

Frau Sager-Gertje weist darauf hin, dass die Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG die Situation komplett anderes einschätzt und mit entsprechenden Anreizen insbesondere den Mieterinnen und Mietern die Chance ermöglichen möchte, sich an der Energiewende aktiv beteiligen zu können. In diesem Zusammenhang ist für sie das fehlende Personal kein durchschlagendes Argument, da die Bearbeitung von maximal 80 Anträgen pro Jahr kein großes Problem darstellt. Sie beantragt nachfolgend:

- *Die Gemeinde Rastede fördert die Beschaffung und Installation von steckbaren Stromerzeugungsgeräten – sogenannten Balkonsolarmodule, Balkonkraftwerke oder Stecker-Solar-Geräte mit einem Modulwechselrichter sowie einer Leistung bis zu 600 Watt zur Nutzung im eigenen Wohnraum.*
- *Zuschussempfänger sind ausschließlich Mieterinnen und Mieter einer selbst genutzten Wohnung oder eines Hauses in der Gemeinde Rastede.*
- *Die Fördersumme beträgt 250 Euro pro Antrag. Die Anträge werden nach Eingangsdatum bearbeitet. Es gilt somit das sogenannte „Windhundprinzip“.*
- *Das Förderprogramm gilt vorerst für 2023 und umfasst 20.000 Euro.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfsvorschlags eine entsprechende Förderrichtlinie zu erstellen.*

Frau Dr. Eyting unterstützt den Antrag ausdrücklich und führt ergänzend aus, dass bewusst nur Mieterinnen und Mieter einen Zuschuss erhalten sollen, da für Eigentümer und Bauwillige bereits mehrere Fördermöglichkeiten auf Landes- und Bundesebene existieren. Im Übrigen können viele kleine Maßnahmen in der Summe auch einen guten Teil zur Energiewende beitragen.

Herr Dierk von Essen befürwortet die in der Beschlussvorlage dargelegte Argumentation der Verwaltung und bemerkt, dass genau geprüft werden muss, welche Aufgaben und Ausgaben sich die Gemeinde Rastede künftig noch leisten kann. Er fordert, den wohlformulierten Ankündigungen jetzt auch Taten folgen zu lassen und mit dem Sparen endlich zu beginnen.

Herr Meyer-Hullmann erläutert, dass die Anschaffung eines Balkonkraftwerkes auch eine wirtschaftliche Entscheidung darstellt und derzeit aufgrund der hohen Energiepreise ohne Zweifel eine lukrative Investition ist. Vor diesem Hintergrund kann es nicht Aufgabe der Gemeinde sein, entsprechende private Investitionen auch noch mit Steuergeldern zu fördern.

Frau Dr. Eyting bemerkt, dass es auch darum geht, Anreize zu schaffen, um nach Möglichkeit alle Bürgerinnen und Bürger bei der Energiewende mitnehmen zu können. Dessen ungeachtet kann dieser relativ kleine, symbolische Förderbetrag dazu beitragen, dass sich noch mehr Menschen mit dem Klima- und Umweltschutz auseinandersetzen.

Frau Kramer ergänzt, dass vor dem Hintergrund des Ukraine-Kriegs und der Energiekrise auch der soziale Aspekt berücksichtigt werden müsste. Von daher könnte mit der Förderung ein kleiner Hebel angesetzt werden, um die Mieterinnen und Mieter zu entlasten.

Herr Meyer-Hullmann entgegnet, dass mit kleinen Förderbeträgen keine Anreize geschaffen werden, sondern vielmehr für alle Bürgerinnen und Bürger der größte Anreiz darin besteht, den hohen Energiepreisen entgegenzuwirken.

Bürgermeister Krause betont abschließend, dass mit einer Fördersumme von 250 Euro keine Anreize geschaffen werden, sondern eher ein Mitnahmeeffekt erzeugt wird, der durch Steuergelder aufgebracht werden muss. Im Übrigen ist es vor dem Hintergrund der aktuellen kommunalen Finanzlage an der Zeit, endlich die Symbolpolitik zu beenden.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Kunze über den Änderungsantrag von Frau Sager-Gertje abstimmen.

Beschlussempfehlung:

- „Die Gemeinde Rastede fördert die Beschaffung und Installation von steckbaren Stromerzeugungsgeräten – sogenannten Balkonsolarmodule, Balkonkraftwerke oder Stecker-Solar-Geräte mit einem Modulwechselrichter sowie einer Leistung bis zu 600 Watt zur Nutzung im eigenen Wohnraum.
- Zuschussempfänger sind ausschließlich Mieterinnen und Mieter einer selbst genutzten Wohnung oder eines Hauses in der Gemeinde Rastede.
- Die Fördersumme beträgt 250 Euro pro Antrag. Die Anträge werden nach Eingangsdatum bearbeitet. Es gilt somit das sogenannte „Windhundprinzip“.
- Das Förderprogramm gilt vorerst für 2023 und umfasst 20.000 Euro.
- Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfsvorschlags eine entsprechende Förderrichtlinie zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Finanzielle Auswirkungen:

Die unmittelbaren Kosten der Förderung sind im Haushalt 2023 mit 20.000 Euro aufzunehmen.

Daneben sind weitere Verwaltungskosten, ungeachtet der derzeitigen personellen Ausstattung, zu berücksichtigen. Selbst wenn eine Förderrichtlinie vergleichsweise einfach gestaltet werden würde, wird der Verwaltungskostenumfang nicht unerheblich sein, denn neben der Erstellung einer entsprechenden Förderrichtlinie sind begleitende Maßnahmen, wie Informationen, Antragsbearbeitung und Abwicklung einschließlich Auszahlung und Kontrolle zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf das Klima:

Nicht ermittelbar.

Anlagen:

1. Antrag – Die Linke.
2. Änderungsantrag der Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG
3. Entwurf einer Förderrichtlinie

Herr Bürgermeister Lars Krause

Sophienstraße 27
26180 Rastede

per E-Mail

Timo Merten

Harry-Wilters-Ring 59
26180 Rastede

timomerten@posteo.de
0157 36772892

Rastede, den 14.09.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

nach § 4 der Geschäftsordnung stelle ich folgenden Antrag:

Antrag: Förderprogramm für „Balkonkraftwerke“

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine Förderrichtlinie für die Installation von Stecker-Solargeräten (Balkonkraftwerke) zu erstellen. Die Anschaffungs- und Installationskosten von bis 600 Watt starken Photovoltaik-Modulen auf Balkonen, Terrassen o.ä. sollen mit 25 Prozent der tatsächlichen Kosten, maximal mit 250 Euro pro Haushalt, auf Antrag gefördert werden.

Begründung:

Marktgängige „Balkonkraftwerke“ bis zu 600 Watt Leistung sind im Handel zwischen 300 und 1000 Euro erhältlich. Die PV-Module sind seit 2017 in Deutschland zugelassen und können problemlos auf Balkonen oder Terrassen, in deren Nähe sich eine Steckdose befindet, installiert werden. Diese Stecker-Solargeräte sind eine kostengünstige Möglichkeit für alle Bürger*innen, an der Energiewende teilzunehmen und aktiv Klimaschutz zu betreiben. Vor allem bieten sie Menschen mit geringerem Einkommen und ohne eigenen Haus- und Grundbesitz die Möglichkeit, ihre Stromkosten bei rapide steigenden Energiepreisen zu senken. Laut Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz amortisieren sich die Anlagen in 3 bis 9 Jahren. Der selbst erzeugte Strom kann sofort im Hausstromnetz genutzt werden. Leider richten sich die einschlägigen Förderprogramme von Land und Bund vor allem an gewerbliche Stromerzeuger oder Hauseigentümer mit großen Dach-Solaranlagen, die besonders in ländlichen Gebieten anzutreffen sind. In dicht bebauten Komplexen mit großen Mieteinheiten laufen die Fördermöglichkeiten überwiegend ins Leere und es werden Stromspeicher-Lösungen angeboten, die ebenfalls nur für Hausbesitzer lukrativ und in der Praxis umsetzbar sind. Der bürokratische Aufwand für die Installation von Balkonkraftwerken ist gering. Die Anlagen müssen lediglich bei der Bundesnetzagentur angemeldet werden. Eine Baugenehmigung ist nicht notwendig, nur der Hauseigentümer muss mit der Installation einverstanden sein. Mit einem Förderprogramm für Balkonkraftwerke kann die Energiewende von Unten und die Akzeptanz von erneuerbaren Energien insgesamt vorangetrieben werden, Klimaschutz verbessert und der CO₂-Ausstoß durch den Verzicht auf fossile Energieträger deutlich gesenkt werden. Nicht zuletzt sind auch diese kleinteiligen Solaranlagen ein Baustein, um sich aus der Abhängigkeit von Energieimporten zu befreien.

Mit freundlichen Grüßen



Timo Merten



**SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, UWG
Gruppe im Rat der Gemeinde Rastede**

Rüdiger Kramer
Fraktionssprecher SPD
r.kramer@ewe.net

Jan Hoffmann
Fraktionssprecher BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN
jan.hoffmann@gruene-rastede.de

Theo Meyer
Fraktionssprecher UWG
theo1.meyer@gmail.com

Rastede, den 28.11.2022

GRUPPE SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, UWG IM RAT DER GEMEINDE RASTEDE

Herrn Bürgermeister der Gemeinde
Rastede
Lars Krause
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Förderprogramm für „Balkonkraftwerke“ Antrag Die Linke vom 14.09.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

die Gruppe der Parteien SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und UWG im Rat der Gemeinde Rastede stellt folgenden Änderungsantrag zum TOP 7 der Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltausschuss vom 29.11.2022:

„Die Gemeinde Rastede fördert die Beschaffung und Installation von steckbaren Stromerzeugungsgeräten – sog. Balkonsolarmodule, Balkonkraftwerke oder Stecker-Solar-Geräte mit einem Modulwechselrichter sowie einer Leistung bis zu 600 Watt zur Nutzung im eigenen Wohnraum.

Zuschussempfänger sind ausschließlich Mieterinnen und Mieter einer selbst genutzten Wohnung oder eines Hauses in der Gemeinde Rastede.

Die Fördersumme beträgt 250 € pro Antrag. Die Anträge werden nach Eingangsdatum bearbeitet. Es gilt somit das sog. „Windhundprinzip“.

Das Förderprogramm gilt vorerst für 2023 und umfasst 20.000 €.

Die Verwaltung erstellt insoweit eine entsprechende Förderrichtlinie. Ein Entwurfsvorschlag ist beigefügt.“

Begründung:

Die Entwicklungen im Energiesektor zeigen deutlich, wie wichtig eine nachhaltige und klimafreundliche Energieproduktion vor Ort ist. Das Förderprogramm ist ein weiterer Schritt in Richtung Energiewende und fördert den Ausbau sowie die Nutzung erneuerbarer Energien in der Gemeinde Rastede.

Mit dem Förderangebot soll auch Mieterinnen und Mietern eine Möglichkeit gegeben werden, erneuerbare Energien zu nutzen und ihren eigenen Solarstrom zu produzieren, dies auch in Mehrfamilienhäusern.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rüdiger Kramer



Vorschlag / Entwurf

Förderrichtlinie für die Gewährung von Zuschüssen bei der Beschaffung und Installation von Balkonsolarmodulen zur Nutzung von Solarstrom in der Gemeinde Rastede

1. Zweck der Förderung

Zweck der Förderung ist die anteilige finanzielle Bezuschussung der Beschaffung und Installation von Balkonsolarmodulen zur Nutzung von Solarstrom im eigenen Wohnraum für Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Rastede.

2. Fördergegenstand

Gefördert wird die Beschaffung und Installation von steckbaren Stromerzeugungsgeräten – sogenannte Balkonsolarmodule, Balkonkraftwerke oder Stecker-Solar-Geräte, mit einem Modulwechselrichter sowie einer Leistung bis zu 600 Watt zur Nutzung im eigenen Wohnraum. Förderfähig sind ausschließlich in den Markt eingeführte Anlagen. Balkonsolarmodule sind förderfähig, wenn sie fach- und normgerecht installiert in Betrieb genommen werden sowie den Anforderungen an die Regeln der Technik entsprechen. Entsprechen die Balkonsolarmodule nicht den beschriebenen Vorgaben, werden diese nicht gefördert. Die Förderung erfolgt in Form eines einmaligen nicht rückzahlbaren Zuschusses.

3. Zuschussempfänger

Mieterinnen und Mieter einer selbst genutzten Wohnung oder eines Hauses mit entsprechend notwendiger Ausstattung zur Installation von Balkonsolarmodulen in der Gemeinde Rastede sind.

Bei Einsatz in Mehrfamilienhäuser gilt:

Die Antragstellerin oder der Antragsteller versichert, dass

- das Einverständnis des Vermieters zur Nutzung von Balkonsolarmodulen oder
- ein entsprechender Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft vorliegt.

4. Art und Höhe der Förderung, Rückforderung

Die Förderung wird in Form einer Anteilsfinanzierung als einmaliger nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 250 € als Festbetrag gewährt.



Die Anträge werden nach dem Eingangsdatum priorisiert bearbeitet („Windhund-Prinzip“).

Für die Förderung stehen insgesamt 20.000 € für 2023 zur Verfügung. Die Förderung endet sobald die Mittel ausgezahlt wurden, demnach wird die Beschaffung und Installation von Balkonsolarmodulen nur dann gefördert, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Die Gesamtfinanzierung, der vom Antragsteller vorgesehenen Maßnahme, muss sichergestellt sein.

Bei nicht sachgerechter Nutzung oder wenn nachträglich Änderungen oder Tatsachen bekannt werden, die einer Förderung entgegenstehen, insbesondere, wenn gegen die Förderrichtlinie verstoßen wurde, sind die Fördermittel einschließlich Zinsen zurückzuzahlen.

Ein Anspruch auf Förderung erlischt, wenn zwölf Monate nach Erlass des Förderbescheids die Installation der Balkonsolaranlage nicht abgeschlossen wurde. Die Frist beginnt mit Datum des Genehmigungsbescheids. In begründeten Fällen kann diese Frist auf Antrag einmalig um sechs Monate verlängert werden.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Die gemeindlichen Fördermittel können mit anderen Fördermitteln kumuliert werden soweit dies nicht von anderen Fördergebern ausgeschlossen oder eingeschränkt wird.

5. Genehmigungs- und Anzeigeverfahren

Der unterzeichnete Antrag ist per E-Mail oder schriftlich bei Gemeinde Rastede, Sophienstraße 14, 26180 Rastede, einzureichen.

Die Förderung wird durch einen Genehmigungsbescheid bewilligt.

Mit der Maßnahme darf nicht vor der Bewilligung der Förderung begonnen werden.

Die Balkonsolarmodule sind beim zuständigen Netzbetreiber (EWE-Netz) sowie im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur anzumelden.

Nach Installation des Balkonsolarmoduls sind für die Förderung innerhalb von sechs Monaten die nachfolgenden Unterlagen einzureichen:

- Kopie der Rechnung über den Kauf und ggfs. Installation eines Balkonsolarmoduls,
- Inbetriebnahme-Protokoll bei der Anmeldung beim zuständigen Netzbetreiber (EWE-Netz),



- Bestätigung zur Anmeldung im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur.

Anhand der eingereichten Unterlagen werden die ordnungsgemäße Anmeldung und Ausführung der Installation geprüft.

6. Auszahlung der Zuschüsse

Nach Installation und Inbetriebnahme sowie der Prüfung der vollständig eingereichten Unterlagen erfolgt die Auszahlung des Förderbetrags auf die im Antrag angegebene Kontoverbindung.

7. Hinweise

1. Die Maßnahme muss den Anforderungen dieser Richtlinie entsprechen und nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig sein.
2. Das Betriebsrisiko der Balkonsolaranlage trägt der Betreiber/ die Betreiberin.
3. Die Gemeinde Rastede oder eine durch die Gemeinde beauftragte Stelle ist berechtigt, entsprechende Nachprüfungen bezüglich der Verwendung der Mittel und des Betriebs der Balkonsolarmodule vor Ort vorzunehmen.
4. Die Verwaltung kann unwesentliche Änderungen dieser Richtlinie bei Bedarf selbst vornehmen.
5. Ein Wieland-Stecker ist derzeit für die Anmeldung beim Verteilnetzbetreiber EWE NETZ verpflichtend. Die EWE NETZ GmbH beruft sich in ihren Vorgaben zum Betrieb und zur Anmeldung von steckbaren Erzeugungsanlagen auf die Normen DIN VDE V 0628-1, VDEAR-N-4105 und DIN VDE V0100-551-1 und die Einhaltung des Stands der Technik.
8. Beginn der Förderung Anträge können ab _____ gestellt werden.

Rastede, den

gez. Lars Krause

Bürgermeister

**Förderrichtlinie
für die Gewährung von Zuschüssen
bei der Beschaffung und Installation von steckbaren
Stromerzeugungsgeräten in der Gemeinde Rastede**

1. Zweck der Förderung

Zweck der Förderung ist die anteilige finanzielle Bezuschussung der Beschaffung und Installation von steckbaren Stromerzeugungsgeräten zur Nutzung von Solarstrom im eigenen Wohnraum im Bereich der Gemeinde Rastede.

2. Fördergegenstand

Gefördert wird die je Wohnung oder Wohnhaus einmalige Beschaffung und Installation von steckbaren Stromerzeugungsgeräten - sogenannte Balkonsolarmodule, Balkonkraftwerke oder Stecker-Solar-Geräte - mit einem Modulwechselrichter und einer Leistung von bis zu 600 Watt, im Folgenden als „Fördergegenstand“ bezeichnet, zur Nutzung im eigenen Wohnraum. Förderfähig sind ausschließlich in den Markt eingeführte Anlagen. Voraussetzung der Förderung ist, dass die Anlage fach- und normgerecht installiert in Betrieb genommen wird, den Anforderungen an die Regeln der Technik, den gesetzlichen und sonstigen Bestimmungen, insbesondere denen des Energienetzbetreibers, entsprechen.

3. Zuschussempfänger

a) Förderfähig sind ausschließlich Mieter/-innen als natürliche Person von selbst genutztem Wohnraum, wobei zwischen Vermieter/-innen und Mieter/ -innen kein Verwandtschaftsverhältnis ersten Grades bestehen darf.

b) Bei Einsatz des Fördergegenstandes in Mehrfamilienhäusern gilt:

Die Antragstellerin oder der Antragsteller versichert, dass

- das Einverständnis des / der Vermieters/-in zur Nutzung des Fördergegenstandes oder
- ein entsprechender Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft

vorliegt.

4. Art und Höhe der Förderung, Rückforderung

a) Die Förderung wird als einmaliger, nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 250 € als Festbetrag gewährt.

- b) Die Anträge werden nach dem Eingangsdatum priorisiert bearbeitet („Windhund-Prinzip“).
- c) Für die Förderung stehen insgesamt max. 20.000 € zur Verfügung. Die Förderung endet, sobald die Förderung bewilligt und die Mittel ausgezahlt wurden.
- d) Wenn nachträglich Änderungen oder Tatsachen bekannt werden, die einer Förderung entgegenstehen, insbesondere, wenn gegen die Förderrichtlinie verstoßen wurde, können die Fördermittel einschließlich Zinsen zurückverlangt werden.
- e) Ein Anspruch auf Förderung erlischt, wenn zwölf Monate nach Erlass des Förderbescheids die Installation der Balkonsolaranlage nicht abgeschlossen wurde. Die Frist beginnt mit Datum des Förderbescheids.
- f) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- g) Die gemeindlichen Fördermittel können mit anderen Fördermitteln kumuliert werden.

5. Genehmigungs- und Anzeigeverfahren

- a) Der unterzeichnete Antrag ist per E-Mail oder schriftlich einzureichen an:

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede
E-Mail: gemeinde@rastede.de

- b) Nach Installation des Fördergegenstandes sind für die nachfolgende Unterlagen einzureichen:
 - Kopie der Rechnung über den Kauf des Fördergegenstandes,
 - Inbetriebnahme-Protokoll des Netzbetreibers sowie
 - Bestätigung der Anmeldung im Marktstammdatenregister

6. Auszahlung der Zuschüsse

Bei vollständiger Vorlage der Unterlagen erfolgt die Auszahlung des Förderbetrags.

7. Hinweise

- a) Die Maßnahme muss den Anforderungen dieser Richtlinie entsprechen und nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig sein.
- b) Das Betriebsrisiko der Balkonsolaranlage trägt der Betreiber / die Betreiberin.

- c) Die Gemeinde Rastede oder eine durch die Gemeinde beauftragte Stelle ist berechtigt, entsprechende Nachprüfungen bezüglich des Betriebes des Fördergegenstandes vor Ort vorzunehmen.
- d) Die Verwaltung kann unwesentliche Änderungen dieser Richtlinie bei Bedarf selbst vornehmen.
- e) Anträge können ab dem 01.05.2023 gestellt werden.

Rastede, den 14.12.2022

gez. Lars Krause
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2022/170A

freigegeben am **27.10.2022**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 20.10.2022

Einrichtung eines Härtefallfonds zur Vermeidung von Energiesperren - Antrag DIE LINKE

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.11.2022	Ausschuss für Generationen, Gleichstellung und Soziales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag zur Einrichtung eines kommunalen Härtefallfonds zur Vermeidung von Energiesperren wird nicht entsprochen.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 14.09.2022 hat das Ratsmitglied Timo Merten (DIE LINKE) den Antrag gestellt, den Beratungsgegenstand „Einrichtung eines Härtefallfonds zur Vermeidung von Energiesperren“ in die Tagesordnung des Rates aufzunehmen.

In der Sitzung des Rates am 11.10.2022 wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Antrag „Einrichtung eines Härtefallfonds zur Vermeidung von Energiesperren“ wird in den Ausschuss für Generationen, Gleichstellung und Soziales überwiesen.

Der Antrag ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Grundsätzlich bleibt festzustellen, dass die Länder nach Artikel 74 des Grundgesetzes für die öffentliche Fürsorge zuständig sind, wobei der Bund das Gesetzgebungsrecht innehat. Die Bundesregierung versucht derzeit durch sogenannte Entlastungspakete gegen den bundesweiten Trend der steigenden Energiepreise gegenzusteuern. Zudem soll die Wohngeldreform eine Verdreifachung der Anspruchsberechtigten zur Folge haben. Das geplante Bürgergeld soll hilfebedürftige Personen und Familien besser unterstützen – Kindergeld und Kinderzuschlag werden erhöht. Zwischenzeitlich wurden auch die Heizkostenpauschalen im Sozialleistungsrecht angepasst.

Das Land Niedersachsen hat die Einrichtung eines niedersächsischen Härtefallfonds

im Rahmen der Bewältigung der Energiekrise zur Vermeidung von Strom- und Gassperren angekündigt. Diesbezüglich sollen 50 Millionen Euro zur Verfügung gestellt werden. Weitere Details hierzu sind derzeit jedoch nicht bekannt. Die Ausführung erfolgt voraussichtlich über die Landkreise. Eine Zuständigkeit der Gemeinde ist nicht gegeben.

In dem Antrag wird die Einrichtung eines kommunalen Härtefallfonds unter Bereitstellung von 50.000,- Euro im Jahr 2022 und 100.000,- Euro im Jahr 2023 vorgeschlagen. Kriterien für die Leistungserbringung wurden nicht benannt. Entsprechende Mittel stehen weder im Haushalt 2022 zur Verfügung noch sind sie bisher im Haushaltsplanentwurf 2023 vorgesehen. Es bleibt festzustellen, dass der Härtefallfonds eine freiwillige Leistung der Gemeinde darstellen würde. Unter Berücksichtigung der geplanten Entlastungen auf Bundes- und Landesebene sowie der geplanten Einführung eines Härtefallfonds des Landes schlägt die Verwaltung vor, selbst nicht in freiwillige Leistungen einzutreten.

Für weitergehende Hinweise ist dieser Vorlage als Anlage 2 eine Information der Bundesnetzagentur zum Thema „Energie: Strom- oder Gassperre – was tun?“ beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine Auswirkungen.

Anlagen:

1. Antrag DIE LINKE.
2. Information der Bundesnetzagentur zum Thema Strom- und Gassperre

Herr Bürgermeister Lars Krause

Sophienstraße 27
26180 Rastede

per E-Mail

Timo Merten

Harry-Wilters-Ring 59
26180 Rastede

timomerten@posteo.de
0157 36772892

Rastede, den 14.09.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

nach § 4 der Geschäftsordnung stelle ich folgenden Antrag:

Antrag: Einrichtung eines Härtefallfonds zur Vermeidung von Energiesperren

Der Rat möge beschließen:

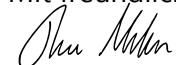
1. Zum 01.11.2022 wird ein kommunaler Härtefallfonds zur Vermeidung von Energiesperren eingerichtet, der für 2022 mit 50.000 EUR ausgestattet wird. Aus diesem Fonds können nach Einzelfallprüfung durch das Sozialamt und entsprechendem Antrag Energieschulden beglichen und Wiederanschlusskosten nach Sperrung erstattet werden, sofern andere Möglichkeiten der Verhinderung von Energiesperren bzw. der Begleichung von Energieschulden bei Privathaushalten nicht bestehen. Die finanziellen Mittel werden außerplanmäßig bereitgestellt.

2. Im Haushalt für das Jahr 2023 werden 100.000 EUR zur Fortführung des Fonds bereitgestellt.

Begründung:

In den letzten Monaten stiegen die Energiepreise rapide. Insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen können die seitens der Strom- und Gaskonzerne aufgerufenen Preise nicht bezahlen. Bereits ab einem Zahlungsrückstand von 100 EUR drohen ihnen Strom- und Gassperren. Die EWE, größter Energieversorger der Region, hat bisher, trotz seiner kommunalen Trägerschaft, noch keinen Verzicht auf Energiesperren angekündigt. Die Gemeinde steht hier in der Pflicht, entsprechende Vorkehrungen zu treffen und ihre Bürger*innen zu schützen. Die Einrichtung eines Härtefallfonds kann bewirken, dass ein Teil der Energiesperren in Rastede zukünftig verhindert wird. Neben den gesetzlichen bzw. regelhaften Möglichkeiten Energieschulden abzubauen, kann auf diese Weise im Einzelfall eine „Notentlastung“ betroffener Haushalte gewährt werden, bei denen anders eine Unterbrechung der Strom- oder sonstigen Energieversorgung nicht verhindert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Timo Merten



Energie

Strom- oder Gassperre - was tun?

Für eine drohende Sperrung des Netzanschlusses und die damit verbundene Unterbrechung der Strom- bzw. Gasversorgung kann es viele Gründe geben. Eine häufige Ursache ist der Zahlungsverzug des Kunden. Die Sperre kann der Energielieferant anweisen, durchgeführt wird sie jedoch vom Netzbetreiber.

Doch wie verhalten Sie sich am besten und was sollten Sie tun, damit es erst gar nicht dazu kommt?

Vorbeugen (ist besser als Heilen)

1. Versuchen Sie, die Zahlungen für Strom, Gas, Heizung und Miete pünktlich zu begleichen.
2. Lesen Sie Ihre Zählerstände regelmäßig ab (mindestens einmal im Quartal) und notieren Sie diese.
3. Prüfen Sie, ob Ihre monatlichen Abschlagszahlungen zu Ihrem tatsächlichen Verbrauch passen, damit am Ende des Jahres keine hohe Nachzahlung droht.
4. Vergleichen Sie andere Tarife und Anbieter. Oft führt ein Lieferantenwechsel zu Kosteneinsparungen.
5. Achten Sie auf Ihren Energieverbrauch und schauen Sie, ob es Einsparpotenziale gibt.

Wenn Sie Leistungen vom Jobcenter oder Sozialamt beziehen, können Sie Ihre Abschläge häufig auch direkt vom Sozialleistungsträger an den Lieferanten überweisen lassen. Ein formloser Antrag bei der entsprechenden Behörde genügt.

Bitte beachten Sie: Es ist meistens einfacher und kostengünstiger, eine Energiesperre zu verhindern als einen bereits gesperrten Anschluss wieder freizuschalten.

Was muss passiert sein, bevor die Energiebelieferung unterbrochen werden kann?

In der Grundversorgung (§§ 19 StromGKV/GasGKV):

- Sie haben Ihre Rechnung **trotz Mahnung** nicht gezahlt.
- Ihrem Lieferanten schulden Sie Ihren **doppelten Monatsabschlag, mindestens aber 100 Euro**. Sie haben keinen Monatsabschlag vereinbart? Dann muss der Zahlungsverzug mindestens ein Sechstel des voraussichtlichen Jahresbetrags ausmachen.
- **Vier Wochen** vor dem eigentlichen Sperrtermin haben Sie eine **Sperrandrohung** (kann auch zusammen mit der Mahnung erfolgt sein) erhalten. Zudem hat Ihr Grundversorger Sie auch über kostenlose Möglichkeiten zur Vermeidung der Unterbrechung informiert.
- Eine **Sperrankündigung** hat Sie mindestens **acht Werktage** vor dem Sperrtermin erreicht. Ein Angebot für eine **zinsfreie Ratenzahlungsvereinbarung** und eine **Weiterversorgung auf Vorauszahlungsbasis** (Abwendungsvereinbarung) war dabei.
- Die **Folgen** der Unterbrechung müssen **im Verhältnis zum Zahlungsverzug** stehen. Das ist nicht der Fall, wenn die Unterbrechung eine konkrete Gefahr für Leib oder Leben zur Folge hat. Sollten Sie also zum Beispiel Kleinkinder oder pflegebedürftige Personen im Haushalt versorgen, sollten Sie dies dem Lieferanten unverzüglich mitteilen und der Sperre widersprechen.

Außerhalb der Grundversorgung (wettbewerblicher Liefervertrag):

- Für Sie gelten die im Vertrag vereinbarten Regelungen (AGB). Die meisten Energielieferanten legen dort fest, dass sie bei Zahlungsverzug eine Sperrung vornehmen dürfen. Die Voraussetzungen für eine Sperre sind denen in der Grundversorgung (s.o.) meist ähnlich, können aber in Details auch abweichen.

Wenn Sie Probleme haben, die Abschläge oder Nachforderungen zu bezahlen, sollten Sie

- Zahlungserinnerungen und Mahnungen trotzdem nicht ignorieren.
- **möglichst schnell mit Ihrem Energielieferanten in Kontakt treten.** Denn je früher der Lieferant davon erfährt, desto größer ist die Chance auf eine einvernehmliche Lösung.
- sich Unterstützung bei den Verbraucherzentralen, bei Rechtsanwälten oder anderen Schuldnerberatungen holen.

Wer oder was kann helfen?

Sozialamt

Bei der Hilfe zum Lebensunterhalt oder zur Grundsicherung sind die Kosten für Strom und Gas bereits in den Regelsätzen enthalten. Durch den Erhalt von Wohngeld kann die monatliche Belastung für die Miete gesenkt werden.

Jobcenter

Wenn Sie Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld beziehen, sind die Kosten für Energie in der Regelleistung enthalten. Zusätzlich können Sie ein Darlehen zur Begleichung von Energierechnungen oder -schulden beantragen.

Abschläge für Strom und Gas kann der Sozialleistungsträger oft direkt an den Lieferanten überweisen. Dafür müssen Sie nur einen formlosen Antrag bei der zuständigen Behörde stellen. Die Strom- und Gaskosten werden dann von Ihrem Arbeitslosen- oder Sozialgeld abgezogen, um erneute Rückstände zu vermeiden.

Schuldnerberatung der Verbraucherzentralen oder anderer Träger

Die Städte und Verbraucherzentralen bieten telefonische oder persönliche Beratung zu Fragen finanzieller Hilfen an und unterstützen bei Rechtsproblemen. Darüber hinaus gibt es weitere Angebote von anderen Einrichtungen wie beispielsweise die Schuldnerberatungen der Caritas.

Lokale/regionale Angebote

In einigen Städten gibt es besondere Hilfen bei Zahlungsschwierigkeiten von Energierechnungen. Diese sind entweder von den Städten und Gemeinden selbst, von Verbraucherzentralen oder anderen Trägern organisiert. Informieren Sie sich deswegen vor Ort.

Lieferantenwechsel

Denken Sie über einen Tarif- oder Lieferantenwechsel nach, um weniger für die Energie bezahlen zu müssen. Die Verbraucherzentralen bieten u.a. auch Energiekostenberatungen an.

Was könnten Lösungsvorschläge sein?

1. Wenn Sie die offenen Rechnungen nicht auf einmal bezahlen können, sollten Sie um eine Ratenzahlung bitten. Das geht meistens nicht bei Abschlägen, aber bei der Jahresabrechnung.
2. Verringern Sie die Summe der Rückstände, indem Sie die Abschlagszahlungen für eine bestimmte Zeit erhöhen.
3. Wenn Ihre Zahlungsprobleme nur vorübergehend sind (z.B. wegen Kurzarbeit oder Krankheit) könnten Sie eine Stundung bis zur nächsten Jahresabrechnung aushandeln.
4. Wenn Sie Sozialleistungen erhalten, können Sie sich vom Jobcenter oder dem Sozialamt Geld leihen (Darlehen), um Ihre Energieschulden zu begleichen.

Wichtig: Machen Sie bei Zahlungen und Überweisungen unmissverständlich deutlich, welcher Anteil der bezahlten Summe sich auf laufende Abschlagszahlungen bezieht und welcher auf eventuelle Altforderungen.

Haben Sie mit dem Lieferanten telefonische Absprachen getroffen, bitten Sie darum, diese auch schriftlich zu erhalten, sodass Sie sich auf die Absprache verlassen können.

Die Sperre steht kurz bevor. Was ist jetzt zu beachten?

- Suchen Sie sämtliche Unterlagen heraus, d.h. Rechnungen, Zahlungsbelege und Vertragsunterlagen.
- Prüfen Sie, ob die Sperre berechtigt ist (siehe dazu „Was muss vorher passiert sein?“).
- Suche Sie Hilfe bei der Verbraucherzentrale, einer gemeinnützigen Schuldnerberatungsstelle oder einem Rechtsanwalt.
- Kontaktieren Sie den Energieversorger, um gemeinsam Lösungen zu suchen (s.o.).
- Schalten Sie in strittigen Fällen die Schlichtungsstelle Energie ein.
- Bei einer Sperre fallen weitere Kosten an, weil sowohl die Sperrung selbst als auch die Entsperrung Geld kosten. Dies treibt die Rechnung zusätzlich in die Höhe.

Hinweis: Wenn Sie Energie in der Grundversorgung beziehen, muss Ihnen Ihr Strom- beziehungsweise Gasversorger acht Tage vor einer möglichen Sperrung eine sogenannte Abwendungsvereinbarung in Textform anbieten. In dieser Vereinbarung müssen Ihnen eine zinsfreie Ratenzahlung

sowie eine Weiterversorgung durch Vorauszahlung angeboten werden. Wenn Sie die Vereinbarung annehmen und einhalten, können Sie so die Versorgungsunterbrechung vermeiden.

Die Sperrung ist bereits erfolgt. Auch hier gilt:

- Suchen Sie sich **frühzeitig Hilfe** (Verbraucherzentralen, Schuldner- oder Sozialberatung, Rechtsanwalt).
- Kontaktieren Sie Ihren Energieversorger und **beschreiben Sie Ihre aktuelle Situation**.
- Fragen Sie Ihren Energieversorger gezielt nach **Möglichkeiten, die Sperrung aufzuheben**.
- Wenn Sie **Sozialleistungen beziehen, kann das Jobcenter oder Sozialamt die Energieschulden** mit einem **Darlehen** überbrücken.

Welche Kosten darf der Energielieferant bei einer Sperrung von Ihnen verlangen?

1. **Bei Zahlungsverzug müssen Sie grundsätzlich die Mahnkosten bezahlen.** Anhaltspunkte für die Mahnkostenpauschale bietet das BGH-Urteil vom 26.06.2019 (VIII ZR 95/18). Danach dürfen Kosten für Porto, Papier, Druck und den Umschlag enthalten sein, jedoch keine Personal- oder Verwaltungskosten.

2. Sperr- und Entsperrungskosten sind zulässig

Der Energieversorger kann die Bezahlung der Sperr- und Entsperrungskosten sogar vor der Wiederherstellung der Versorgung verlangen. Fordern Sie ggf. die Berechnungsgrundlage des Energieversorgers für die Kosten an. So können Sie prüfen, ob die Kosten zu Recht angesetzt sind.

3. Unter Umständen können Inkassokosten anfallen.

Mehrspartensperre – grundsätzlich erlaubt

Wenn Sie mit demselben Versorger einen Liefervertrag über mehrere Sparten (d.h. Strom, Gas, Wasser oder Fernwärme) abgeschlossen haben und bei einer dieser Sparten in Zahlungsverzug kommen, kann der Versorger auch die Lieferung einer anderen Sparte unterbrechen lassen.

Will der Energielieferant eine spartenübergreifende Liefer-sperrung durchführen, dann muss er dies in der Sperrandrohung deutlich machen. Während die Sperrandrohung für Gas und Strom vier Wochen vor dem geplanten Sperrtermin bei Ihnen eintreffen muss, beträgt diese Frist bei Wasser oder Fernwärme nur zwei Wochen.

Aufhebung der Sperrung

Wenn die Gründe für die Sperrung entfallen sind, Sie also Ihre Rückstände und die Kosten der Unterbrechung und Wiederherstellung der Versorgung bezahlt haben, muss der Energieversorger die Versorgung unverzüglich wiederherstellen lassen.

Kontakt

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

- Verbraucherservice Energie -

Telefon 0228 - 14 1516
Mo-Do 9-15 Uhr, Fr 9-12 Uhr
Telefax 030 22480 - 323
E-Mail verbraucherservice-energie@bnetza.de
Internet www.bnetza.de/verbraucherservice-energie

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

- Allgemein -

Adresse Tulpenfeld 4 in 53113 Bonn
Telefon 0228 - 14 0
Telefax 0228 - 14 8872
E-Mail info@bnetza.de
Internet www.bundesnetzagentur.de

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/178

freigegeben am **25.10.2022**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 20.10.2022

Antrag AG für den Frieden der KGS Rastede - "Schafft sichere Häfen"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.11.2022	Ausschuss für Generationen, Gleichstellung und Soziales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Entscheidung über den Beitritt der Gemeinde Rastede zur Initiative „Schafft sichere Häfen“ wird auf einen Zeitraum nach der derzeitigen Flüchtlingskrise (Ukraine) zurückgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 08.07.2022 hat die Arbeitsgemeinschaft (AG) „Für den Frieden“ der Kooperativen Gesamtschule Rastede (KGS) eine Liste mit 530 Unterschriften eingereicht und beantragt, dass die Gemeinde der Initiative „Schafft sichere Häfen“ beitreten möge. Auf Nachfrage hat die Schulleitung bestätigt, den Antrag der AG unterstützen zu wollen. Das Schreiben ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

„Schafft sichere Häfen“ ist eine Initiative des Bündnisses „Seebrücke“, einer politischen Gruppierung, die sich ab 2018 formierte und gegen die europäische Einwanderungspolitik sowie insbesondere gegen die Kriminalisierung von Seenotrettung im Mittelmeer richtet. Die Akteure solidarisieren sich mit allen Flüchtenden und fordern die Politik auf, sichere Fluchtwege zu schaffen. Sie ist dezentral organisiert und verfügt über 180 Lokalgruppen in Deutschland, Österreich, der Schweiz und Frankreich. Der Initiative haben sich derzeit 309 Städte, Gemeinden, Landkreise und Bundesländer angeschlossen (alle Deutschland zzgl. Salzburg, Österreich).

Insgesamt formuliert das Bündnis 8 Forderungen:

1. Sicherer Hafen (öffentliche Solidaritätserklärung)
2. Aktive Unterstützung der Seenotrettung
3. Aufnahme zusätzlich zur Quote

4. Unterstützung für Aufnahmeprogramme
5. Solidarische Kommune
6. Kommunales Ankommen gewährleisten
7. Kommunales Bündnis „Städte Sicherer Hafen“
8. Transparenz

Eine detaillierte Beschreibung der Forderungen kann dem Musterantrag entnommen werden, der dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt ist.

Mit der Festsetzung der Aufnahmequote vom 01.08.2021 hatte die Gemeinde Rastede 69 Personen aufzunehmen. Aufgrund der Kriegssituation in der Ukraine wurde das Aufnahmesoll frühzeitig im April 2022 auf 378 Personen erhöht. Bisher wurden 298 Personen, davon 212 Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine, aufgenommen. Kürzlich wurde die neue Aufnahmequote für den Landkreis Ammerland bekannt gegeben. Diese beträgt 1.420 Personen. Diese Zahl ist noch nicht auf die Kommunen im Ammerland „heruntergebrochen“ worden. Neben den 80 Personen, die noch aus der „alten“ Quote aufzunehmen sind, werden auf die Gemeinde Rastede über den Damm noch 300 Personen aufzunehmen sein. Eine dezentrale Unterbringung gestaltet sich immer schwieriger. Ab November 2022 wird die Turnhalle Wilhelmstraße als erste Sammelunterkunft fungieren. Die Forderungen des Bündnisses mit Bezug auf die zusätzliche Aufnahme von Geflüchteten oder der Einrichtung von eigenen Erstaufnahmeeinrichtungen ist derzeit schlichtweg nicht realisierbar.

Der Fachbereich Arbeit und Soziales ist neben der Unterbringung von Geflüchteten auch stark in der Bearbeitung von entsprechenden Leistungsanträgen tätig. Es gibt derzeit keine Kapazitäten, die auch nur im Ansatz Tätigkeiten zur Umsetzung von Forderungen des Bündnisses sowie deren Konsequenzen zulassen würden. Daher schlägt die Verwaltung vor, die Entscheidung über den Antrag auf einen Zeitraum nach der derzeitigen Flüchtlingskrise zurückzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Derzeit keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine Auswirkungen.

Anlagen:

1. Antrag der AG „Für den Frieden“ der KGS Rastede
2. Musterantrag: „Kommune x wird Sicherer Hafen“

AG „Für den Frieden“
KGS Rastede
- Schule ohne Rassismus – Schule mit Courage -
Wilhelmstraße 5

Rastede, 8.7.2022

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 08. Juli 2022			
HVB X	FB	STS /	GB 2

anw
h.z. M. 11/7

26180 Rastede

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

anbei senden wir Ihnen Unterschriftenlisten, die wir in Zusammenhang mit unserem Antrag „Die Gemeinde Rastede erklärt sich zum „Sicheren Hafen“ gesammelt haben.

Die gesammelten 530 Unterschriften zeigen, dass zahlreiche Bürger*innen der Gemeinde unseren Antrag unterstützen.

Wir hoffen sehr, dass die Gemeinde unserem Antrag zustimmt und damit einen wichtigen Beitrag zur Humanisierung der Welt leistet.

Mit freundlichen Grüßen
AG „Für den Frieden“

Michael Luttmer

Michael Luttmer

**Unterschriftensammlung
Die Gemeinde Rastede erklärt sich zum „Sicheren Hafen“**

Weltweit fliehen laut UNO heute 104 Millionen Menschen vor dem Krieg, vor gewalttätigen und diskriminierenden Verhältnissen, vor Umweltkatastrophen, ausbeutenden Wirtschaftsbedingungen, steigenden Lebensmittelpreisen. Sie suchen ein neues, menschenwürdiges Leben. Freiwillig flieht niemand.

Tausende Menschen verlieren jedes Jahr auf der Flucht ihr Leben. Auf der „tödlichsten Seeroute der Welt“ (UNO) über das Mittelmeer sterben die meisten geflüchteten Menschen nach Bootsunglücken mit kleinen, seeuntauglichen Booten.

Trotzdem verweigern die Europäische Union und ihre Mitgliedsstaaten die notwendige staatliche Seenotrettung und versperren den geflüchteten Menschen den Zutritt zu ihrem Hoheitsgebiet. Damit verstoßen sie gegen die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte, die Genfer Flüchtlingskonvention sowie Artikel 2 des Europäischen Vertrages.

Diesen Notstand der Menschlichkeit wirken die Rettungsmissionen ziviler Seenotrettungsorganisationen, z.B. Seawatch und Ärzte ohne Grenzen, entgegen. Sie setzen auf ein „Europa der Solidarität (...), der unveräußerlichen Menschenrechte und des Rechts auf Asyl.“ (Seebrücke).

Die Aktion Seebrücke fordert mit ihrer Initiative „Schafft sichere Häfen!“ alle bundesdeutschen Städte und Gemeinden dazu auf, sich für eine menschliche Migrationspolitik einzusetzen. „Sichere Häfen“ treten ein für eine staatliche Seenotrettung und heißen geflüchtete Menschen willkommen. Sie protestieren gegen die Abschottungspolitik der Festung Europa und propagieren die Entkriminalisierung der zivilen Seenotrettung. Aktuell beteiligen sich bundesweit bereits 309 Kommunen an dem Netzwerk.

Die AG „Für den Frieden“ an der KGS Rastede beantragt beim Rat der Gemeinde Rastede, den Beitritt der Gemeinde Rastede zur Initiative „Schafft sichere Häfen!“ zu beschließen. Mit meiner Unterschrift unterstütze ich diesen Antrag.

Musterantrag: "Kommune x wird Sicherer Hafen"

(Stand: 29. September 2020)

Prolog

Der Stadtrat/der Kreistag/der Gemeinderat unterstützt wie zahlreiche andere Kommunen der Bundesrepublik die Initiative „Seebrücke – Schafft sichere Häfen“. Auch die Kommune x ist bereit, weiterhin Geflüchtete freiwillig aufzunehmen. Deshalb erklärt sich die Kommune x offiziell zum Sicherem Hafen für Geflüchtete. Damit bekräftigen die Kommune und ihre Bevölkerung die bisher gelebte Praxis einer Willkommenskultur. Der Stadtrat/der Kreistag/der Gemeinderat appelliert an die Bundesregierung, sich weiterhin und verstärkt für die Bekämpfung der Fluchtursachen einzusetzen, insbesondere für eine gerechtere und effektivere Entwicklungs- und Klimaschutzpolitik, und dafür, dass die Menschen auf dem Mittelmeer gerettet und menschenwürdig in Europa verteilt und untergebracht werden.¹

Abschottung und Menschenrechtsverletzungen an den europäischen Grenzen sind keine legitimen politischen Mittel.

Die Blockierung der zivilen Seenotrettung durch europäische Staaten und die Kriminalisierung der Seenotretter*innen müssen umgehend beendet werden. Die europäische Staatengemeinschaft muss ihrer Verantwortung bei der aktiven Seenotrettung gerecht werden und darf sich nicht auf die Arbeit Dritter, etwa der sogenannten "libyschen Küstenwache" verlassen oder den Tod von Menschen in Kauf nehmen.

Die aktuell katastrophalen Bedingungen in den Lagern auf den griechischen Inseln erfordern ein sofortiges Handeln auf allen Ebenen. Angesichts der Situation der Menschen in Moria und den anderen Lagern an den europäischen Außengrenzen müssen alle zur Verfügung stehenden Mittel ausgeschöpft werden, um den dort gestrandeten Menschen schnell und unbürokratisch Hilfe zu leisten.

1. Sicherer Hafen

Die Kommune x erklärt sich zum Sicherem Hafen und bekräftigt ihre Solidarität mit Menschen auf der Flucht. Sie setzt sich für sichere Fluchtwege, staatliche Seenotrettungsmissionen und eine menschenwürdige Aufnahme von Schutzsuchenden ein.

2. Aktive Unterstützung der Seenotrettung

Die Kommune x positioniert sich gegen die Kriminalisierung der zivilen Seenotrettung auf dem Mittelmeer und unterstützt zudem die Seenotrettung aktiv. Sie übernimmt die Patenschaft für ein ziviles Seenotrettungsschiff oder beteiligt sich daran.²

3. Aufnahme zusätzlich zur Quote

¹ Diese Passage ist mit minimalen Anpassungen dem Beschluss der Stadt Potsdam vom 5. Dezember 2018 entnommen.

² Diese Passage stammt aus dem Beschluss der Stadt Göttingen vom 30. August 2019.

Die Kommune x stellt die schnelle und unkomplizierte Aufnahme und Unterbringung von aus Seenot geretteten Menschen bzw. von Menschen, die in Lagern an den EU-Außengrenzen festsitzen, sicher. Diese Aufnahme erfolgt zusätzlich zur Verteilungsquote von Asylsuchenden (Königsteiner Schlüssel).³ Für die konkrete Umsetzung dieser zusätzlichen Aufnahmen wird sich die Kommune x mit dem Bundesinnenministerium, dem zuständigen Landesministerium [ggf.: sowie dem Landkreis y] und dem Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) verständigen.

4. Unterstützung für Aufnahmeprogramme

Die Kommune x begrüßt die bestehenden Programme auf Landes- und Bundesebene zur Aufnahme von Schutzsuchenden. Sie setzt sich gegenüber dem Bundesland z und der Bundesregierung für die Einrichtung neuer bzw. die deutliche Ausweitung bestehender Programme zur Aufnahme von Geflüchteten ein und bietet dafür selbst zusätzliche Aufnahmeplätze an.⁴

- a) Die Kommune x fordert die Regierung des Bundeslandes z auf, ein eigenständiges humanitäres Aufnahmeprogramm für Flüchtende gemäß § 23 Absatz 1 Aufenthaltsgesetz einzuführen und damit Flüchtenden die sichere Einreise nach Deutschland und einen gesicherten Aufenthalt zu ermöglichen.
- b) Die Kommune x fordert die Regierung des Bundeslandes z und die Bundesregierung auf, im Rahmen des Resettlements gemäß § 23 Absatz 4 Aufenthaltsgesetz und anderen Programmen zur sicheren Aufnahme von Flüchtenden dauerhaft und verlässlich erheblich höhere Aufnahmequoten als bisher zu vereinbaren. Nur so kann Deutschland seiner Verantwortung nachkommen, Menschen die Flucht auf gefährlichen illegalisierten Wegen zu ersparen.⁵

5. Solidarische Kommune

Die Kommune x tritt für Bleibeperspektiven ein und setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten gegen Abschiebungen ein. Sie ist nicht nur Sicherer Hafen, sondern zugleich Solidarische Stadt für alle Menschen.⁶ [Ergänzung für Kommunen mit eigener Ausländerbehörde: Die Kommune x weist die Ausländerbehörde an, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um Geflüchteten in der Kommune dauerhafte legale Aufenthalts- und Lebensperspektiven zu schaffen.⁷]

6. Kommunales Ankommen gewährleisten

Die Kommune x sorgt für ein langfristiges Ankommen der Schutzsuchenden, indem sie insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gesundheit und Bildung alle

³ Diese Passage verbindet - leicht angepasst - den Beschluss der Stadt Göttingen vom 30. August 2019 und jenen der Stadt Northeim vom 27. August 2020.

⁴ Diese Passage verbindet den Beschluss der Stadt Göttingen vom 30. August 2019 und jenen der Stadt Northeim vom 27. August 2020.

⁵ Die Punkte a) und b) sind mit leichten Anpassungen übernommen aus dem Beschluss der Stadt Göttingen vom 30. August 2019.

⁶ Diese Passage stammt aus dem Beschluss der Stadt Northeim vom 27. August 2020.

⁷ Diese Passage stammt aus dem Beschluss der Stadt Potsdam vom 5. Dezember 2018.

notwendigen Ressourcen für eine menschenwürdige Versorgung zur Verfügung stellt und ihre gesellschaftliche und politische Teilhabe sicherstellt.⁸

7. Kommunales Bündnis „Städte Sicherer Häfen“

Die Kommune x setzt sich auf regionaler, nationaler und europäischer Ebene aktiv für die Umsetzung der oben genannten Punkte ein. Sie tritt dem kommunalen Bündnis „Städte Sicherer Häfen“ und beteiligt sich am Bündnis aller Sicherer Häfen in Europa zur aktiven Gestaltung einer menschenrechtskonformen europäischen Asyl- und Migrationspolitik.

8. Transparenz

Die Kommune x veröffentlicht alle unternommenen Handlungen, mit denen sie zu einem Sicherem Hafen wird.⁹ Die Kommune x informiert ihre europäischen Partnerstädte über diese Resolution.¹⁰

⁸ Diese Passage verbindet den Beschluss der Stadt Göttingen vom 30. August 2019 und jenen der Stadt Northeim vom 27. August 2020.

⁹ Dieser Satz stammt aus dem Beschluss der Stadt Göttingen vom 30. August 2019.

¹⁰ Dieser Satz stammt aus dem Beschluss der Stadt Northeim vom 27. August 2020.

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

Vorlage-Nr.: 2022/219A

freigegeben am **08.12.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

Datum: 07.12.2022

3. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede - Film- und Tonaufnahmen in öffentlichen Sitzungen des Rates

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Die 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede wird gemäß der als Anlage 4 beigefügten Fassung mit nachfolgender Änderung in § 8 Abs. 4 beschlossen.

Die Aufnahmen werden als Live-Stream übertragen. Eine Bereitstellung zum Abruf erfolgt nach der Sitzung auf der Internetseite der Gemeinde Rastede (www.rastede.de) für eine Woche.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 nachfolgende Beschlussempfehlung für den Rat auf den Weg gebracht:

Die 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede wird gemäß der als Anlage 4 beigefügten Fassung mit nachfolgender Änderung in § 8 Abs. 4 beschlossen.

Die Aufnahmen werden als Live-Stream übertragen. Eine Bereitstellung zum Abruf erfolgt nach der Sitzung auf der Internetseite der Gemeinde Rastede (www.rastede.de) für eine Woche.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Inanspruchnahme eines Dienstleisters ist mit Kosten zwischen 800 Euro und 1.200 Euro je Sitzung zu rechnen. Haushaltsmittel sind derzeit nicht eingeplant.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag Fraktion Bündnis90/Grüne vom 23.01.2021
- Anlage 2: Antrag Die LINKE vom 15.02.2022 und 04.03.2022
- Anlage 3: Antrag FDP-Fraktion vom 20.09.2022
- Anlage 4: 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede

B90/GRÜNE RATSFRAKTION, BUCHENSTRASSE 44, 26180
RASTEDE

Gemeinde Rastede
Herrn Bürgermeister Lars Krause
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Per Mail an: kobbe@rastede-de

Fraktion im Gemeinderat Rastede

Sabine Eyting, Sprecherin
Gerd Langhorst, stellv. Sprecher
Jörn Benjes
Sandra Peters
Eckart Roesse

Buchenstraße 44
26180 Rastede
Tel. 04402-696393
sabine.eyting@ewetel.net
www.gruene-rastede.de

Prüfung der technischen und rechtlichen Voraussetzungen zur Aufzeichnung und Veröffentlichung von Aufzeichnungen der öffentlichen Gremiensitzungen des Rates der Gemeinde Rastede.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

die Angehörigen des Rates der Gemeinde Rastede wirken als gewählte Vertreterinnen und Vertreter der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Rastede bei der Willensbildung und Entscheidungsfindung in unserer Kommune mit.

Mit Übernahme des Mandates erhalten wir als Mandatsträger*innen das Vertrauen unserer Wählerinnen und Wähler und verfolgen auf dieser Grundlage den festen Willen die bestmöglichen Entscheidungen für unsere Gemeinde zu treffen. Komplexe Sachverhalte, begrenzte Ressourcen und unterschiedliche Sichtweisen führen dazu, dass Gruppen und Fraktionen im Gemeinderat -aber auch einzelne Mandatsträgerinnen und Mandatsträger- zu unterschiedlichen Bewertungen und Entscheidungen kommen.

Auch wenn formal die Mitglieder einer Kommunalvertretung mit Ausnahme des Bürgermeisters nicht zu den Personen des öffentlichen Lebens zählen, so kann dennoch eine Videoaufzeichnung und Veröffentlichung von Redebeiträgen mit der Zustimmung der Mandatsträger erfolgen.

Denn kaum ein Themenkomplex hat seit vielen Jahren eine breitere öffentliche Wahrnehmung in unserer Gemeinde erfahren, als die der Bürgerbeteiligung und Bürgerinformation. Aus gutem Grund sieht unsere Geschäftsordnung im Grundsatz die Öffentlichkeit von Sitzungen (§ 2) sowie die Dokumentation von Entscheidungen und Aussagen (§ 17) in Protokollen vor. Hierdurch besteht schon heute die Möglichkeit, öffentlichen Sitzungen des Rates sowie der Ratsausschüsse beizuwohnen und zu verfolgen, mit welchen Argumentationen und Aussagen wir als Mandatsträger*innen unser Handeln und letztendlich eine Entscheidung für die Gemeinde Rastede und Ihre Bürgerinnen und Bürger treffen.

Diese Möglichkeit wird nach unserer Bewertung unzureichend genutzt. Der Grund hierfür liegt in dem unverhältnismäßig hohen persönlichen Aufwand und momentan auch der persönliche Gefährdung durch die Pandemie, um zur Sitzungszeit am Sitzungsort sein zu können. Diese Distanz zwischen der Wahrnehmung unserer Mitbürgerinnen und Mitbürger und unseren Entscheidungen und Abwägungen bildet ein Spannungsfeld, welches eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zunehmend erschwert. Nach unserem Empfinden sollte es den Bürgerinnen und Bürger ermöglicht werden, mit einfachsten technischen Mitteln sich ein eigenes Bild von den unterschiedlichen politischen Positionen in unserer Gemeinde bilden zu können.

Längst ist die Digitalisierung in unseren Alltag eingezogen. So wäre es eine folgerichtige Entscheidung, die Sitzung der Ratsgremien parallel zum Sitzungsprotokoll auf der Internetseite der Gemeinde Rastede für einen begrenzten Zeitraum zu veröffentlichen. Insbesondere berufstätige und jüngere Bürgerinnen und Bürger, deren Informationsquellen weitgehend digitaler Art sind, würden von diesem zusätzlichen Angebot profitieren.

Aus diesem Grund stelle ich für die Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN den Antrag:

- 1. Die öffentlichen Sitzungen der Ratsgremien sollen mit Videokamera aufgezeichnet und zeitversetzt gleichzeitig mit den Protokollen auf der Internetseite der Gemeinde Rastede für einen begrenzten Zeitraum veröffentlicht werden.**
- 2. Dazu sind zunächst die technischen und rechtlichen Voraussetzungen für die Aufzeichnung und Veröffentlichung der Aufzeichnungen von öffentlichen Sitzungen der Gremien der Gemeinde Rastede zu prüfen.**
- 3. Die Prüfung wird vor den Osterferien abgeschlossen, um eine umfassende Beratung und Beschluss noch in dieser Ratsperiode durchführen zu können.**

Die technische Umsetzung sollte hierbei mit einfachen, marktverfügbaren Mitteln erfolgen. Entscheidend ist es, dass die Sitzungen vollständig aufgezeichnet werden und dem Publikum einen zeitversetzten Nachvollzug der Beratungen ermöglichen.

Dies könnte beispielsweise durch das Aufzeichnen mit einer Videokamera und späterem Upload auf die Internetseite der Gemeinde Rastede erfolgen. Eine weitere Bearbeitung des Mitschnitts sollte wenn möglich nur dahingehend erfolgen, dass auch einzelne Tagesordnungspunkte verlinkt wären, sodass sie selektiv angewählt werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Sabine Eyting

Herr Bürgermeister Lars Krause
Sophienstraße 27
26180 Rastede

per E-Mail

Timo Merten
Harry-Wilters-Ring 59
26180 Rastede

timomerten@posteo.de
0157 36772892

Rastede, den 15.02.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

für die nächste Ratssitzung am 15.03.2022 beantrage ich folgenden Tagesordnungspunkt:

Antrag: Änderung der Geschäftsordnung

Der Rat der Gemeinde Rastede möge beschließen:

In die Geschäftsordnung des Rats wird unter § 2 als neuer Absatz (4) eingefügt:

- (4) Die Sitzungen des Gemeinderats sowie seiner Ausschüsse werden in der Regel aufgezeichnet und spätestens einen Tag nach der Sitzung über die Website der Gemeinde der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Der Bereich der Zuschauenden wird während der Aufnahme von der Kamera nicht erfasst. Sprechenden Personen, die nicht aufgenommen werden möchten, soll durch einen kurzen Widerspruch die Möglichkeit gegeben sein, die Aufnahme zu unterbrechen.

Begründung

Im Mai 2021 diskutierte der Gemeinderat über einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bezüglich einer „Prüfung der technischen und rechtlichen Voraussetzungen zur Aufzeichnung und Veröffentlichung von Aufzeichnungen der öffentlichen Gremiensitzungen des Rates der Gemeinde Rastede“. Diese Thematik sollte, so das Ergebnis der Debatte im Rat, in den Fraktionen erörtert werden. Dafür war nun ausreichend Zeit. Eine Aufzeichnung der Sitzungen stärkt die demokratische Teilhabe der Bürger*innen in unserer Gemeinde und fördert ihre Einbindung in die politischen Prozesse. Durch Arbeitszeiten, Kinderbetreuung und die pandemische Lage ist ein Besuch der Sitzungen nicht für alle interessierten Personen möglich. Dank der Aufzeichnung der Sitzungen wären diese Personen in der Lage, sich über relevante Debatten und Entscheidungen zeitnah ein Bild zu verschaffen. Die Aufzeichnung bietet gegenüber einem zusätzlichen Livestream der Sitzungen entscheidende Vorteile, da technische Anforderungen weniger umfassend sind und die Aufnahme, falls einzelne Personen einer Aufzeichnung der eigenen Wortbeiträge widersprechen, leicht unterbrochen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Timo Merten

Herr Bürgermeister Lars Krause
Sophienstraße 27
26180 Rastede

per E-Mail

Timo Merten
Harry-Wilters-Ring 59
26180 Rastede

timomerten@posteo.de
0157 36772892

Rastede, den 04.03.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

für die nächste Ratssitzung am 15.03.2022 beantrage ich folgenden Tagesordnungspunkt:

Antrag: Änderung der Hauptsatzung

Der Rat der Gemeinde Rastede möge beschließen:

In die Hauptsatzung der Gemeinde Rastede wird als neuer § 8 eingefügt:

§ 8

Aufzeichnung der Ratssitzungen

Die Sitzungen des Gemeinderats sowie seiner Ausschüsse werden in der Regel durch die Verwaltung aufgezeichnet und spätestens einen Tag nach der Sitzung über die Website der Gemeinde der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die Aufzeichnungen stehen online maximal zwei Jahre nach Aufzeichnungsdatum zur Verfügung, anschließend sind sie sowohl von der Website wie auch von den Speichermedien der Gemeindeverwaltung zu löschen. Der Bereich der Zuschauenden wird während der Aufnahme von der Kamera nicht erfasst. Sprechenden Personen, die nicht aufgenommen werden möchten, soll durch einen kurzen Widerspruch die Möglichkeit gegeben sein, die Aufnahme zu unterbrechen.

Alle weiteren Paragraphen der Hauptsatzung verschieben sich entsprechend. Die Änderung der Hauptsatzung trägt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Im Mai 2021 diskutierte der Gemeinderat über einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bezüglich einer „Prüfung der technischen und rechtlichen Voraussetzungen zur Aufzeichnung und Veröffentlichung von Aufzeichnungen der öffentlichen Gremiensitzungen des Rates der Gemeinde Rastede“. Diese Thematik sollte, so das Ergebnis der Debatte im Rat, in den Fraktionen erörtert werden. Dafür war nun ausreichend Zeit. Eine Aufzeichnung der Sitzungen stärkt die demokratische

Teilhabe der Bürger*innen in unserer Gemeinde und fördert ihre Einbindung in die politischen Prozesse. Durch Arbeitszeiten, Kinderbetreuung und die pandemische Lage ist ein Besuch der Sitzungen nicht für alle interessierten Personen möglich. Dank der Aufzeichnung der Sitzungen wären diese Personen in der Lage, sich über relevante Debatten und Entscheidungen zeitnah ein Bild zu verschaffen. Die Aufzeichnung bietet gegenüber einem zusätzlichen Livestream der Sitzungen entscheidende Vorteile, da technische Anforderungen weniger umfassend sind und die Aufnahme, falls einzelne Personen einer Aufzeichnung der eigenen Wortbeiträge widersprechen, leicht unterbrochen werden kann. Im Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz sind entsprechende Vorkehrungen in §64 Abs. 2 geregelt.

Mit freundlichen Grüßen



Timo Merten

Evelyn Fisbeck Sophienstraße 6 26180 Rastede

An den Bürgermeister
Lars Krause
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Rastede, 20.9.2022

Evelyn Fisbeck

Sophienstraße 6
26180 Rastede
Telefon: 04402 81045
Telefax: 04402 598155
Mail: e.fisbeck@t-online.de

Betrifft Änderungsantrag: Virtuelle zur Verfügungsstellung der Rats- und Ausschussarbeit für Bürger der Gemeinde Rastede – Livestream und Zeit versetztes Ansehen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Die FDP-Fraktion beantragt die Möglichkeit Rats- oder Fachausschüsse als Livestream durchzuführen.

Begründung:

Die FDP ist seit Jahren der Meinung, dass wir die Bürger intensiver an der Ratsarbeit beteiligen wollen. Es ist uns wichtig, die Bürger über die Prozesse der Entscheidungsfindung und die detaillierten Meinungen der Vertreter der einzelnen Parteien zu aktuellen Themen zu informieren. Es gibt viele Bürger, denen es aus verschiedenen Gründen nicht möglich ist an den Sitzungen um 17 Uhr teilzunehmen, obwohl das Interesse an der Tagesordnung vorhanden ist.

Wir beantragen Sitzungen wie zum Beispiel die Ratssitzung zum Haushalt im Dezember und zukunftsweisende Beschlüsse in den Fachausschüssen in Absprache als Livestream durchzuführen und diese Möglichkeit in die Hauptsatzung aufzunehmen. Die Sitzungen sollten anschließend 14 Tage zum Ansehen und Download bereitgestellt werden. Die Verwaltung möge im Rahmen der Kostenermittlung prüfen, ob eine Beauftragung des Kanals Oldenburg eins Vorteile bringt. Erfahrungsberichte aus der Gemeinde Bad Zwischenahn sollten dazu eingeholt werden.

Sollte dies, aus mir nicht bekannten Gründen, nicht möglich sein, bitte ich die Verwaltung, Städte und Gemeinden zu kontaktieren, die schon ihre Rats- und Ausschussarbeit virtuell begleiten und der nichtanwesenden Öffentlichkeit zur Verfügung stellen, um zu erfragen, welche Kosten sie bei der dafür notwendigen Infrastruktur aufgewendet haben und wie sie es technisch umgesetzt haben.

Die FDP spricht sich nach der Informationsveranstaltung von Herrn Oliver Kamlage ausdrücklich gegen die Durchführung von Hybridsitzungen zum jetzigen Zeitpunkt aus.

Ich bitte darum, diesen Antrag unverzüglich zum nächstmöglichen Termin in die Beratungen des Verwaltungsausschusses zu bringen und über diesen Antrag in Rat abstimmen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Evelyn Fisbeck

Fraktionsvorsitzende FDP Rastede

3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede

Auf Grund des § 12 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am 13.12.2022 folgende 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung beschlossen:

Artikel I:

Die Hauptsatzung der Gemeinde Rastede vom 06.12.2011 (Amtsblatt für den Landkreis Ammerland v. 16.12.2011, S.193) wird wie folgt geändert:

Nach § 7 wird folgender neuer § 8 eingefügt. Der nachfolgende § verschiebt sich entsprechend.

§ 8

Film- und Tonaufnahmen in öffentlichen Sitzungen des Rates

- (1) In öffentlichen Sitzungen des Rates dürfen von der Verwaltung beauftragte Dritte sowie die Verwaltung selbst Film- und Tonaufnahmen von den Mitgliedern des Rates mit dem Ziel der Berichterstattung anfertigen. Die Mitglieder des Rates werden zu Beginn der Sitzung darüber informiert, wenn Film- und Tonaufnahmen gefertigt werden.
- (2) Ratsfrauen und Ratsherren können verlangen, dass die Aufnahme ihres Redebeitrags oder die Berichterstattung der Aufnahme unterbleibt. Das Verlangen ist gegenüber der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden geltend zu machen und im Protokoll zu dokumentieren. Die Vorsitzende oder der Vorsitzende hat im Rahmen seiner Ordnungsgewalt (§ 63 NKomVG) dafür Sorge zu tragen, dass die Aufnahmen unterbleiben.
- (3) Film- und Tonaufnahmen von anderen Personen als den Mitgliedern des Rates, insbesondere von Einwohnerinnen und Einwohner, sonstigen Dritten sowie den Beschäftigten der Gemeinde Rastede, sind nur zulässig, wenn diese Personen vorab eingewilligt haben.
- (4) Die Aufnahmen werden als Livestream übertragen. Eine Bereitstellung zum Abruf erfolgt nach der Sitzung auf der Internetseite der Gemeinde Rastede (www.rastede.de) für eine Woche.

Artikel II:

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

26180 Rastede, den 13.12.2022

gez. Krause
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2022/219

freigegeben am **25.11.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Vogt, Mareike

Datum: 17.11.2022

3. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede - Film- und Tonaufnahmen in öffentlichen Sitzungen des Rates

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Die 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede wird gemäß der als Anlage 4 beigefügten Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Seit der Einführung des § 64 Abs. 2 Satz 2 im Jahr 2016 in das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) ist klargestellt, dass Film- und Tonaufnahmen von den Mitgliedern des Rates mit dem Ziel der Berichterstattung in öffentlicher Sitzung zulässig sind, soweit die Hauptsatzung dies bestimmt.

Damit wird die Möglichkeit eröffnet, die öffentlichen Sitzungen des Rates mit Videokamera aufzuzeichnen und sie sowohl live (Live-Streaming) als auch zu einem späteren Zeitpunkt abrufbar, beispielsweise auf der Internetseite der Gemeinde Rastede, zu veröffentlichen.

Weiterhin hat der Nds. Landtag im März 2022 das Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes beschlossen, welches am 30. März 2022 in Kraft getreten ist. Mit Art. 1 des Gesetzes wurden dem § 64 NKomVG die Absätze 3 bis 9 angefügt. Diese eröffnen den kommunalen Vertretungen die Möglichkeit, die Sitzungen in Form von Hybridsitzungen auch außerhalb epidemischer Lagen (vgl. § 182 Abs. 2 Satz Nr. 3 NKomVG) durchzuführen.

„Hybridsitzungen“ bedeutet, dass die Abgeordneten, ausgenommen der Vorsitzende des Rates und der Bürgermeister, an den Sitzungen durch Zuschaltung per Videokonferenztechnik teilnehmen können.

Aktuell enthält die Hauptsatzung der Gemeinde Rastede keine entsprechenden Regelungen zu den Möglichkeiten des (Life-)Streamings und zur Durchführung von Hybridsitzungen.

Folgende Anträge sind zu dieser Thematik bei der Verwaltung eingegangen und dieser Vorlage beigefügt:

- Fraktion Bündnis90/Grüne vom 23.01.2021; vgl. Vorlage 2021/008
- Die LINKE vom 15.02.2022 und 04.03.2022; vgl. Vorlage 2022/029
- FDP-Fraktion vom 20.09.2022

Herr Oliver Kamlage, Geschäftsführer des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes, hat am 12.09.2022 ausführlich über die Regelungen referiert.

Aus der Mitte des Rates heraus wurde sich daraufhin auf das Life-Streaming von Ratssitzungen verständigt, weshalb weitere Einzelheiten zu Hybridsitzungen an dieser Stelle nicht weiter beleuchtet werden.

Nachfolgend aufgeführte Aspekte für die Eröffnung der Möglichkeit, die öffentlichen Sitzungen des Rates mit Videokamera aufzuzeichnen, sind zu bedenken:

Widerspruchsrecht der Ratsmitglieder

Ratsmitglieder können verlangen, dass die Aufnahme ihres Redebeitrags oder die Veröffentlichung der Aufnahme unterbleibt.

Die Folge hieraus ist, dass bei entsprechender Wahrnehmung dieser Rechte die Aufnahme unterbrochen werden muss und damit ein Gesamtzusammenhang nicht oder nicht mehr vollständig herstellbar beziehungsweise nachvollziehbar ist.

Erfordernis der Einwilligung von anderen Personen

Film- und Tonaufnahmen von anderen Personen als den Mitgliedern des Rates, insbesondere von Einwohnerinnen und Einwohnern, sonstigen Dritten sowie den Beschäftigten der Gemeinde Rastede sind aufgrund der allgemeinen datenschutzrechtlichen Vorgaben nur zulässig, wenn diese Personen vorab eingewilligt haben.

Bei den an Ratssitzungen beteiligten Beschäftigten wurde bereits in der Vergangenheit eine Abfrage durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Mehrheit die Einwilligung eher nicht erteilen würde.

Es müsste somit billigend in Kauf genommen werden, dass in aller Regel nur ein Teilaspekt, nämlich der der Beratung, aufgenommen und übertragen werden kann, wobei sich aus den vorgenannten Gründen selbst hier noch Unterbrechungen ergeben können. Ein Gesamtzusammenhang wäre dann, wenn überhaupt, nur noch über die Verbindung Film- und Tonaufnahme sowie Protokollaufzeichnung herstellbar.

Ausgestaltung der Änderung der Hauptsatzung und praktische Umsetzung

Mit dem Streaming einer Ratssitzung ist ein erheblicher technischer und personeller Aufwand verbunden. Da ein fester Tagungsort fehlt, muss die entsprechende Technik immer wieder auf- und abgebaut werden. Insoweit sollte die Aufzeichnung zunächst auf Ratssitzungen begrenzt werden. Weiterhin ist während der Sitzungen ein dauerhafter IT-Support notwendig. Dieses ist aus Sicht der Verwaltung bei der momentanen personellen Kapazität nicht darstellbar. Hierfür wäre eine Dienstleistung in Anspruch zu nehmen.

Der Rundfunksender „oeins – Lokalsender Oldenburg“ zum Beispiel, der auch die Übertragungen aus der Stadt Oldenburg und Bad Zwischenahn durchführt, hat sein Interesse signalisiert. Von dort würde der Großteil der Technik gestellt werden können. Auf die Gemeinde kämen Kosten in Höhe von ca. 800 bis 1.200 Euro je Sitzung zu.

Ausschließlich Livestream oder Bereitstellung zum Abruf nach der Sitzung

Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen hat in ihrem Tätigkeitsbericht 2019 darauf hingewiesen, dass sich die Kommunen bei ihrer Entscheidung zum Einsatz von Streaming entscheiden müssen, ob die Übertragung mit dem Ende der Sitzung tatsächlich gestoppt wird und es somit bei einer wortwörtlichen Live-Übertragung bleibt oder ob eine Aufzeichnung weiterhin zum Abruf bereitgestellt werden soll. Steht die Aufzeichnung weiterhin zum Abruf bereit, muss ein Löschkonzept sicherstellen, dass diese nur so lange abgerufen werden kann, wie es auch erforderlich ist. Über die Erforderlichkeit entscheidet die jeweilige Kommune eigenverantwortlich. Weiterhin gilt bei allen Vorteilen zu bedenken, dass Daten, die über das Internet veröffentlicht werden, nicht ohne weiteres vollständig gelöscht werden können. Denn es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Daten kopiert und weiterverbreitet werden.

Beschlussfassung zur Änderung der Hauptsatzung

Für einen Beschluss ist die gesetzliche Mehrheit der Ratsmitglieder erforderlich (§ 12 Abs. 2 NKomVG).

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Inanspruchnahme eines Dienstleisters ist mit Kosten zwischen 800 und 1.200 Euro je Sitzung zu rechnen. Haushaltsmittel sind derzeit nicht eingeplant.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag Fraktion Bündnis90/Grüne vom 23.01.2021
- Anlage 2: Antrag Die LINKE vom 15.02.2022 und 04.03.2022
- Anlage 3: Antrag FDP-Fraktion vom 20.09.2022
- Anlage 4: 3. Sitzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/214

freigegeben am **18.11.2022**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 11.11.2022

Festsetzung Verkaufspreise "Nördlich Feldstraße" - Antrag Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG auf Festsetzung der Verkaufspreise „Nördlich Feldstraße“ wird im Rahmen der Vorlagen 2022/097 (Festsetzung der Verkaufspreise „Nördlich Feldstraße“), 2022/144 (Festsetzung der Verkaufspreise „Im Göhlen III) und 2022/213 (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede) behandelt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG hat mit Datum vom 11.10.2022 einen Antrag auf Festsetzung der Verkaufspreise im Baugebiet „Nördlich Feldstraße“ gestellt. Die Begründung und der formulierte Beschlussvorschlag können dem als Anlage beigefügten Antrag entnommen werden.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Gruppe auch für das Baugebiet „Im Göhlen, 3. Verkaufsabschnitt, eine Entscheidung bezüglich der Verkaufspreise und möglicher Förderungen herbeiführen möchte; insofern wurde im oben ausgeführten Beschlussvorschlag auch die Vorlage 2022/144 mit aufgenommen.

Da es sich um einen sehr komplexen Antrag mit einem 4 Punkte (mit Unterpunkten) enthaltenden Beschlussvorschlag handelt, schlägt die Verwaltung vor, die einzelnen Fragestellungen in gesonderten Vorlagen zu behandeln, gemeinsam zu beraten und einzeln zu beschließen.

Hierzu wurden die Vorlagen:

- 2022/097 – Festsetzung des Verkaufspreises „Nördlich Feldstraße“
- 2022/144 – Festsetzung des Verkaufspreises „Im Göhlen, 3. Verkaufsabschnitt“
- 2022/213 – Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede

erarbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf mögliche finanzielle Auswirkungen wird in den oben genannten Vorlagen eingegangen.

Auswirkungen auf das Klima:

Der Antrag der Gruppe hat zunächst keine direkte Auswirkung auf das Klima. In Abhängigkeit zu den gegebenenfalls zu fassenden Einzelbeschlüssen werden sich selbstverständlich Auswirkungen auf das Klima ergeben, zu denen in den jeweiligen Vorlagen Ausführungen gemacht wurden.

Anlagen:

Anlage – Antrag der Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG



SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, UWG
Gruppe im Rat der Gemeinde Rastede

Rüdiger Kramer
Fraktionssprecher SPD
r.kramer@ewe.net

Jan Hoffmann
Fraktionssprecher BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN
jan.hoffmann@gruene-rastede.de

Theo Meyer
Fraktionssprecher UWG
theo1.meyer@gmail.com

Rastede, den 11.10.2022

GRUPPE SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, UWG IM RAT DER GEMEINDE RASTEDE

Herrn Bürgermeister der Gemeinde Rastede
Lars Krause
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Festsetzung Verkaufspreise Baugebiet „Nördlich Feldstraße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

die Gruppe der Parteien SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und UWG im Rat der Gemeinde Rastede stellt folgenden Antrag und bittet diesen in den zuständigen Ausschüssen öffentlich zu behandeln:

Beschlussvorschlag:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Ipwege-Nördlich Feldstraße, II. Bauschnitt“ wird für Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser auf 270 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösebetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 31,13 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwassersatzung:

- a) Schmutzwasserbereich: 3,34 Euro/m²**
- b) Regenwasserbereich: 1,00 Euro/m²**

Die Kosten für die Hausanschlusschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.



2. Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes für den Bau eines Einfamilienhauses oder Doppelhauses bis zu einem noch festzulegenden Prozentsatz (aber mindestens 50 %) die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

3. Die Richtlinie der Gemeinde Rastede zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken vom 05.11.2019 gilt auch für die Vergabe von Grundstücken nach dem Erbbaurecht. Sie ist entsprechend anzupassen und daneben in Punkt 1 dahingehend zu ändern, dass sie für maximal 30 % der Grundstücke in den Neubaugebieten Anwendung findet

4. Die Gemeinde legt ein Förderprogramm für die Errichtung besonders energieeffizienter und klimaverträglicher Wohngebäude für diesen Bauabschnitt auf.

Es ist darin vorzusehen, dass eine Barförderung mit einem Pauschalbetrag von 20.000 € pro Grundstück für die Errichtung eines zertifizierten Wohngebäudes im Standard „Effizienzhaus 40 mit dem Nachweis eines Nachhaltigkeitssiegels“ entsprechend den Förderrichtlinien der KfW, gleichzeitigem Verzicht auf die Verwendung von Gas oder Öl als Primärenergieträger sowie auf eine Begrenzung auf maximal 130 m² Wohnfläche , eingerichtet wird.

Voraussetzung für die Gewährung einer Barförderung ist der Nachweis der durchgeführten Maßnahme spätestens 24 Monate nach Erwerb des Grundstücks.

Begründung:

Die baureifen Grundstücke des Baugebiets „Nördlich Feldstraße“ sollen zeitnah vermarktet werden, um die verträgliche Entwicklung des Ortes Wahnbek/Ipwege zu ermöglichen.

Die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde ist weiterhin hoch. Es zeichnet sich ab, dass insbesondere die derzeitige Marktsituation potenzielle Erwerber vor wirtschaftliche Herausforderungen stellt.

Aus diesem Grund ist beabsichtigt, potenziellen Erwerbern ein Wahlrecht zum Erwerb der Grundstücke oder zur Begründung eines Erbbaurechts einzuräumen. Die genaue Anzahl der Erbaugrundstücke am Baugebiet ist noch festzulegen.



Daneben wird die geänderte Richtlinie der Gemeinde Rastede zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken vom 05.11.2019 einen erweiterten Personenkreis die Möglichkeit zum Bau eines Wohnhauses bieten.

Ungeachtet der aktuellen Preisentwicklungen darf das Ziel einer klimaneutralen Gemeinde nicht aus den Augen verloren werden. Vor allem Neubauten sind aus Sicht der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN und UWG am Einfachsten dafür geeignet, die Klimaneutralitätsziele der Gemeinde zu erfüllen.

Aus diesem Grund ist es für die Gemeinde Rastede von sehr hoher Bedeutung nachhaltige Bauweisen zu unterstützen. Hierzu soll die Verwaltung ein Förderprogramm auflegen. Erwerbenden der Grundstücke soll bei einer Bebauung mit einem „Effizienzhaus 40 mit dem Nachweis eines Nachhaltigkeitssiegels“ entsprechend der Förderrichtlinie der KfW bei gleichzeitigem Verzicht auf die Primärenergieträger Gas und Öl ein Betrag von 20.000 Euro pro Grundstück gewährt werden. Darüberhinaus soll eine Förderung nur für Wohneinheiten mit maximal 130m² Wohnfläche in Betracht kommen.

Bei Inanspruchnahme der Förderung ist der Nachweis des Abschlusses der Baumaßnahme spätestens 24 Monate nach Erwerb des Grundstückes zu erbringen. Die Förderung soll unabhängig von anderen öffentlichen Förderungen gewährt werden und rechnet auch nicht auf solche Programme an.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jan Hoffmann

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

Vorlage-Nr.: 2022/097A

freigegeben am **02.12.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

Datum: 01.12.2022

Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Nördlich Feldstraße" - II. Bauabschnitt

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Ipwege-Nördlich Feldstraße, II. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser auf 270,00 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragsatzung beträgt 31,13 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragsatzung:

- a) Schmutzwasserbereich 3,34 Euro/m²
- b) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m²

Die Kosten für die Hausanschlusschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.

2. Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes in einer Quote von maximal 50 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft:

Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt spätestens ab dem I. Quartal 2023. Es werden 26 Grundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern angeboten.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Sach- und Rechtslage:

Beschlussauszug öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Digitales vom 28.11.2022

Tagesordnungspunkt 7

Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Nördlich Feldstraße" - II. Bauabschnitt
Vorlage: 2022/097

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter TOP 6 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Ipwege-Nördlich Feldstraße, II. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser auf 270,00 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 31,13 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

Schmutzwasserbereich	3,34 Euro/m ²
Regenwasserbereich	1,00 Euro/m ²

Die Kosten für die Hausanschlusschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.

2. Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes in einer Quote von maximal 50 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft:

Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt spätestens ab dem I. Quartal 2023. Es werden 26 Grundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern angeboten.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Finanzielle Auswirkungen:

Vgl. Sach- und Rechtslage

Auswirkungen auf das Klima:

Die durch die Bautätigkeit begründeten Auswirkungen auf das Klima sind insgesamt bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend beleuchtet worden.

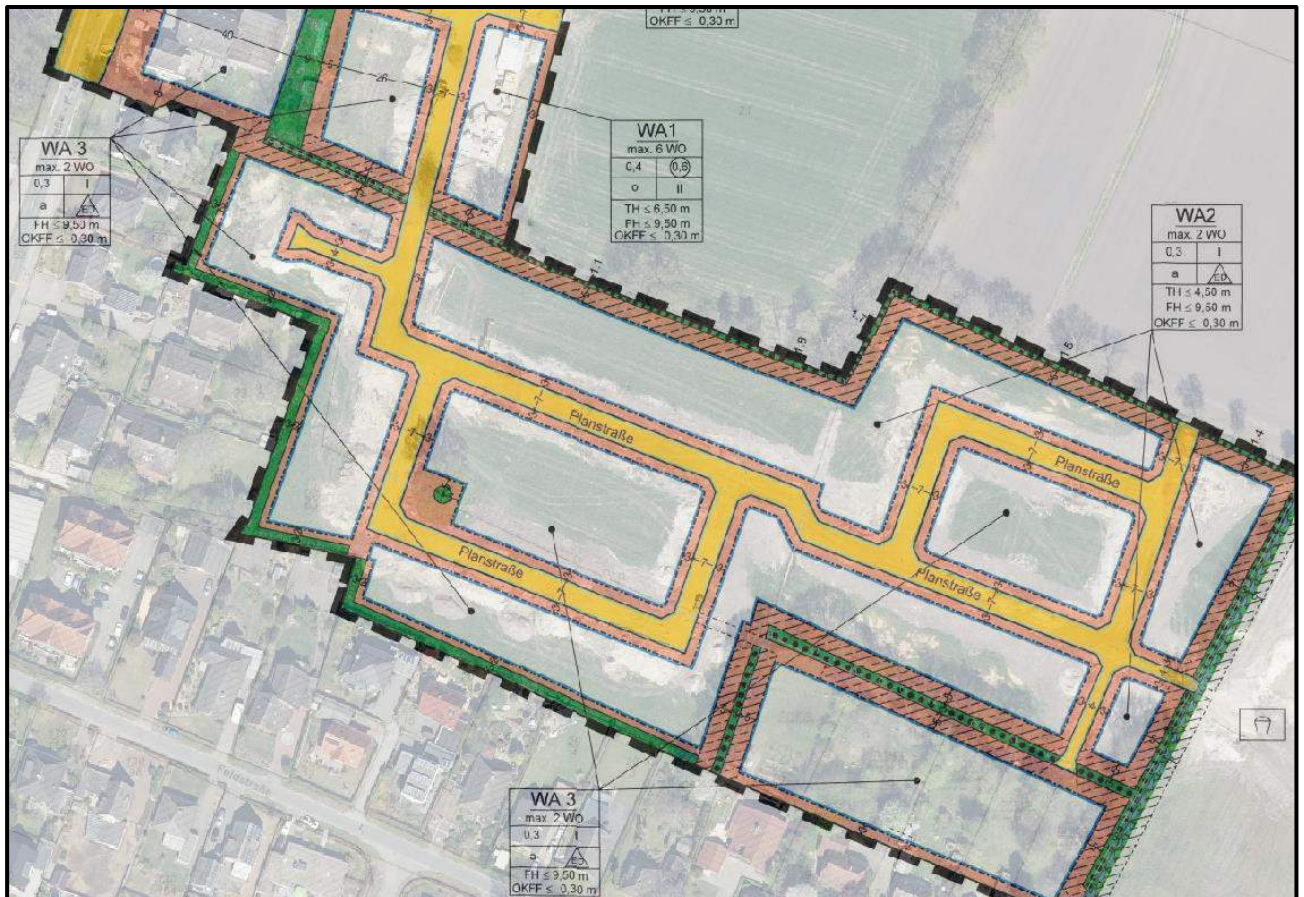
Anlagen:

- Anlage 1 - Grundstückswertgutachten
- Anlage 2 - Vergabekriterien der Gemeinde
- Anlage 3 - Grundstücksübersicht



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Oldenburg-Cloppenburg

Gutachten über den Verkehrswert



Objekt: Rastede, Wahnbek Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“ - EFH



Niedersachsen

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) gemäß § 194 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.) für das folgende Wertermittlungsobjekt:

Gemeinde:	Rastede
Straße, Hausnummer:	Wahnbek Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“
Gemarkung:	Rastede
Flur:	50
Flurstück(e):	unbestimmt (im Bereich der neuen Straßen „Sonnentauweg“ und „Moltebeerenweg“)
Gesamtfläche:	650 m ² (als fiktive Bauplatzgröße)
Grundbuchbezirk:	Rastede
Grundbuchblatt:	unbestimmt
Eigentümer(in):	Gemeinde Rastede

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 27.04.2022 in der Besetzung

Vorsitzender:	Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Holger Seifert
Gutachter:	Dipl.-Immobilienwirt Thorsten Schmidt
Gutachter:	Betriebswirt Frank Wellmann

den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes - Bauplatz für Einzel- und Doppelhäuser (ein Vollgeschoss; Grundflächenzahl = 0,3) - für den Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 27.04.2022 mit

270 €/m²

ermittelt.

<u>Inhaltsverzeichnis</u>		Seite
1	Allgemeine Angaben	4
1.1	Auftragsdaten	4
1.2	Weitere Angaben	4
1.3	Wertermittlungsstichtag	4
1.4	Qualitätsstichtag	4
1.5	Umfang der Sachverhaltsfeststellungen	4
1.6	Unterlagen	5
1.7	Urheberrecht / Verwendungsvorbehalt	5
2	Beschreibung des Wertermittlungsobjektes	6
2.1	Lagemerkmale	6
2.2	Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit	7
2.2.1	Grundstücksgröße und –zuschnitt	7
2.2.2	Nutzung	7
2.2.3	Erschließungszustand	7
2.2.4	Bodenbeschaffenheit und Altlasten	7
2.3	Rechtliche Gegebenheiten	8
2.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung	8
2.3.2	Abgabenrechtlicher Zustand	8
2.3.3	Rechte und Belastungen	8
2.4	Künftige Entwicklungen	9
2.4.1	Demographische Entwicklung	9
2.4.2	Weitere künftige Entwicklungen	9
2.5	Entwicklungszustand	9
3	Ermittlung des Verkehrswertes	10
3.1	Grundlagen	10
3.1.1	Definition des Verkehrswertes	10
3.1.2	Kaufpreissammlung	10
3.1.3	Rechts- und Verwaltungsvorschriften	10
3.1.4	Literatur	10
3.2	Wertermittlungsverfahren	11
3.2.1	Zur Verfügung stehende Wertermittlungsverfahren	11
3.2.2	Ablauf der Wertermittlungsverfahren	11
3.2.3	Wahl des Wertermittlungsverfahrens	12
3.3	Bodenwert	12
3.3.1	Objektspezifisch angepasster Bodenwert	15
3.4	Verkehrswert	16
4	Anlage zum Gutachten: Merkblatt Gutachterausschuss	17

Dieses Gutachten einschließlich Anlagen besteht aus 17 Seiten.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftragsdaten

Auftraggeber:	Gemeinde Rastede, Rastede
Auftragsdatum:	31.12.2021
Aktenzeichen Auftraggeber:	1.13 - Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“
Verwendungszweck:	Ermittlung des Verkehrswertes für die Grundstücke im II. Vermarktungsabschnitt des Baugebietes „Nördlich Feldstraße“.
Besonderheiten:	./.
Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuss am:	eine Ortsbesichtigung hat nicht stattgefunden, das Gebiet ist dem Gutachterausschuss bekannt.

1.2 Weitere Angaben

Es soll nach Aktenlage der fiktive Wert für einen künftigen Bauplatz zur Größe von 650 m² im Bereich „WA 2 und WA 3“ des Bebauungsplanes 114 der Gemeinde Rastede für die mögliche Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ermittelt werden.

1.3 Wertermittlungsstichtag

Der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung hinsichtlich des Wertniveaus bezieht, ist auftragsgemäß der 27.04.2022.

Das Wertniveau (allgemeine Wertverhältnisse) bestimmt sich nach der Gesamtheit der am Wertermittlungsstichtag für die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr maßgeblichen Umstände wie nach der allgemeinen Wirtschaftslage, den Verhältnissen am Kapitalmarkt sowie den wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen des Gebietes.

1.4 Qualitätsstichtag

Der Qualitätsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich der für die Wertermittlung maßgebliche Grundstückszustand bezieht. Er entspricht im Regelfall dem Wertermittlungsstichtag, es sei denn, dass aus rechtlichen oder sonstigen Gründen der Zustand des Grundstücks zu einem anderen Zeitpunkt maßgebend ist.

Im vorliegenden Fall entspricht der Qualitätsstichtag dem Wertermittlungsstichtag.

1.5 Umfang der Sachverhaltsfeststellungen

Feststellungen wurden nur insoweit getroffen, wie sie für die Wertermittlung von Bedeutung sind. Der Wertermittlung wurden die Umstände zugrunde gelegt, die im Rahmen einer angemessenen Ermittlung des Sachverhaltes, vor allem bei der örtlichen Besichtigung erkennbar waren oder sonst bekannt geworden sind.

Boden- und Baugrunduntersuchungen sowie Untersuchungen auf Altlasten wurden nicht durchgeführt.

Es wurden keine Untersuchungen hinsichtlich Standsicherheit sowie Schadstoffbelastung vorgenommen. Derartige Untersuchungen entsprechen nicht den Untersuchungen einer allgemeinen Grundstückswertermittlung. Bei Bedarf sind Spezialinstitute zu beauftragen.

1.6 Unterlagen

Bei der Erstellung des Gutachtens standen dem Gutachterausschuss folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Unterlagen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (Kaufpreissammlung, Grundstücksmarktberichte, Bodenrichtwerte, Fotos)
- Nachweise des Liegenschaftskatasters
- Unterlagen über die Bauleitplanung

1.7 Urheberrecht / Verwendungsvorbehalt

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberschutz; alle Rechte sind vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den/die Auftraggeber/in und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Gutachterausschusses gestattet.

Datenschutzerklärung: Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihrer diesbezüglichen Rechte sind in der Datenschutzerklärung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) enthalten. Die Datenschutzerklärung des LGLN ist einsehbar unter www.lgln.niedersachsen.de → Wir über uns → Datenschutz.

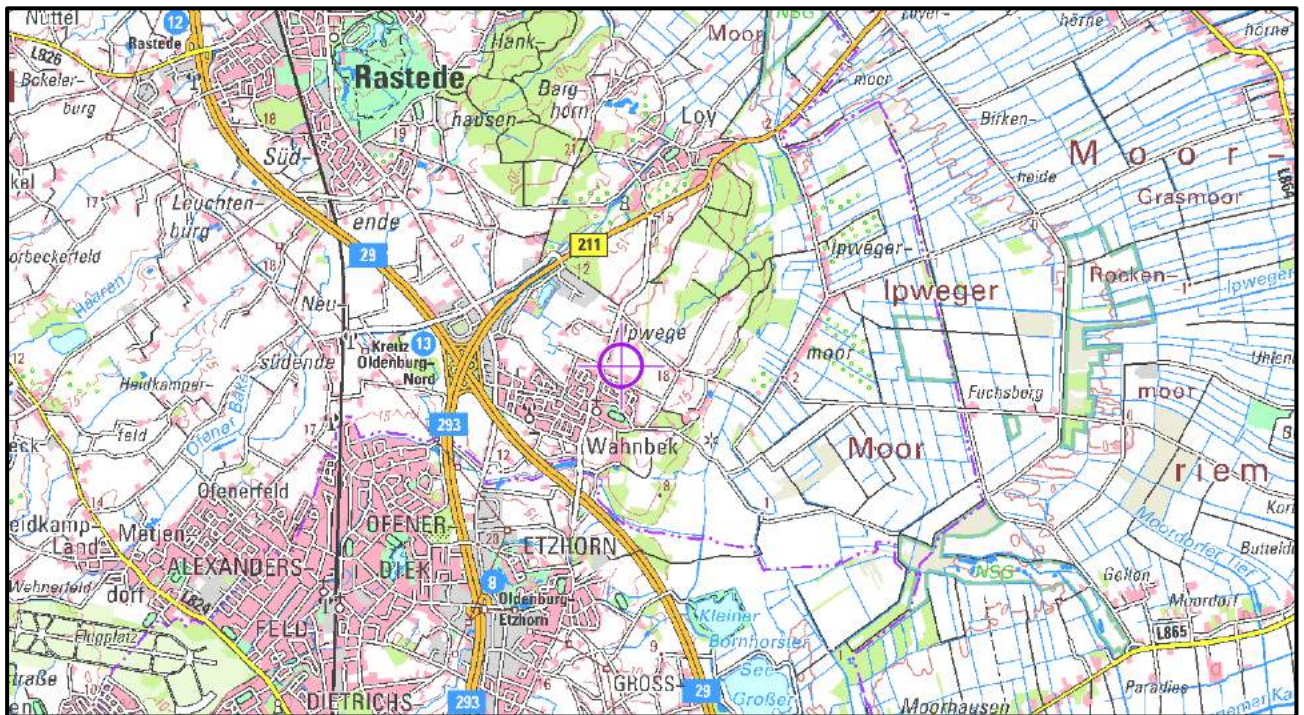
2 Beschreibung des Wertermittlungsobjektes

Nachfolgend wird das Wertermittlungsobjekt mit den für die Wertermittlung bedeutsamen Merkmalen beschrieben.

2.1 Lagemerkmale

Das Wertermittlungsobjekt liegt in der Gemeinde Rastede im Ort Wahnbek im Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“.

Übersichtskarte



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



Die genaue Lage in Bezug auf die nähere Umgebung ist aus den Auszügen aus der Liegenschaftskarte und der Bodenrichtwertkarte zu ersehen.

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland bestimmt in der Gemeinde Rastede den Ort Rastede als Mittelzentrum und gibt ihm die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“. Zudem hat der Ort Rastede als anerkannter Luftkurort die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung". Des Weiteren werden in der Gemeinde Rastede die Orte Wahnbek und Hahn-Lehmden dort als Grundzentrum ausgewiesen und haben die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“. Die Gemeinde hat rd. 22.000 Einwohner (Quelle: LSN-Online – Stand 30.09.2016).

Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil Wahnbek, ca. 0,5 km (Luftlinie) vom Ortszentrum und ca. 6 km (Luftlinie) vom Zentrum des Ortes Rastede (Sitz der Gemeindeverwaltung) entfernt. Die Kreisstadt Westerstede ist ca. 22 km (Luftlinie) und das Oberzentrum Oldenburg ca. 8 km (Luftlinie) entfernt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Bushaltestelle „Wahnbek - Schule“ an der -K 144- „Schulstraße“ (Entfernung ca. 600 m Luftlinie) und der Anschluss an den öffentlichen Fernverkehr durch den ca. 6 km (Luftlinie) entfernten Bahnhof in Rastede gegeben.

Die Anbindung an das Autobahnnetz besteht durch die ca. 3 km (Luftlinie) entfernte Anschlussstelle „Oldenburg-Etzhorn“ A 293.

Kindergarten und Grundschule befindet sich in Wahnbek. Weiterführende Schulen incl. der gymnasialen Oberstufe befinden sich in Rastede.

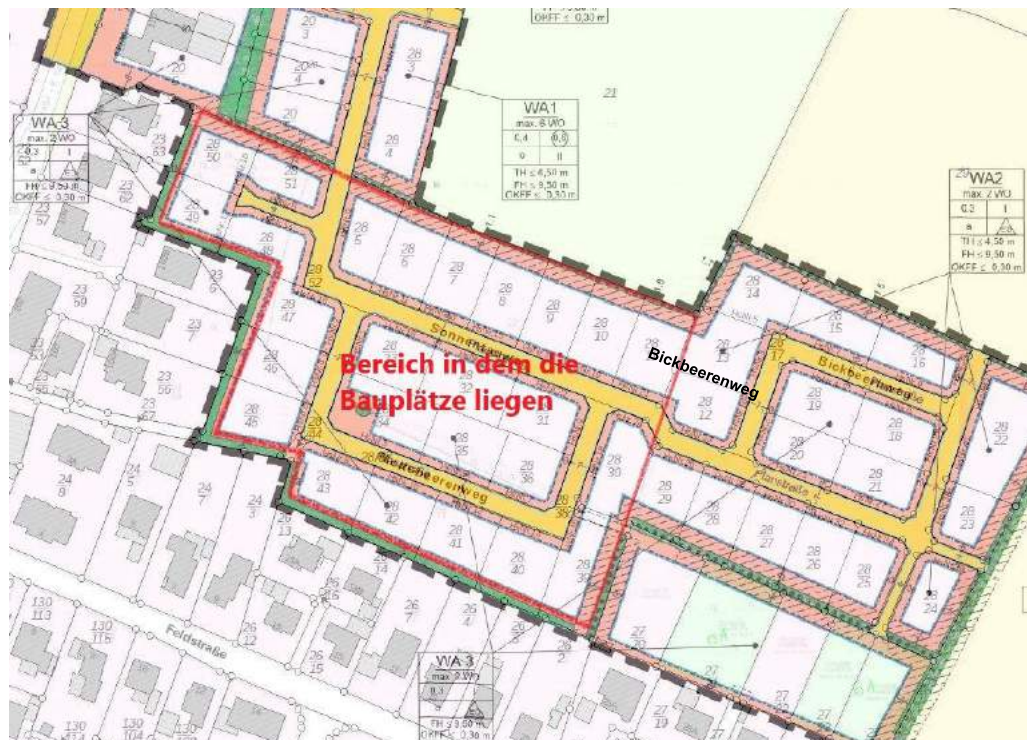
2.2 Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

2.2.1 Grundstücksgröße und –zuschnitt

Das gesamte Baugebiet hat eine Fläche von rd. 1,6 ha. Die Form ist aus dem nachfolgend dargestellten Auszug aus der Liegenschaftskarte zu ersehen.

Die Größe des fiktiven Bewertungsobjektes wurde mit 650 m² angegeben.

Auszug aus der Liegenschaftskarte (ohne Maßstab)



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



2.2.2 Nutzung

Das Wertermittlungsobjekt ist unbebaut. Es stellt sich, nach Aktenlage, örtlich derzeit als Rohbaulandfläche dar.

2.2.3 Erschließungszustand

Es wird eine vollständige Erschließung nach Baugesetzbuch und Niedersächsischem Kommunalabgabengesetz im üblichen Rahmen vorausgesetzt.

2.2.4 Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Der Gutachterausschuss geht von einer ortsüblichen Bebaubarkeit aus, da Anhaltspunkte für Mängel in der Bodengüte nicht bekannt sind.

Dem Gutachterausschuss liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen (Altlasten) vor.

2.3 Rechtliche Gegebenheiten

2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung

Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung ergeben sich in der Regel aus den für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblichen §§ 30 - 35 des Baugesetzbuches und den sonstigen Vorschriften.

Bebauungsplan

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Geltungsbereich des seit dem 10.09.2019 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 114 der Gemeinde Rastede, in Bereichen die mit WA 2 und WA 3 bezeichnet sind.

WA 2

Art der Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Bauweise:	offene Bauweise
Geschosszahl:	eingeschossige Bebauungsmöglichkeit für Einzel- und Doppelhäuser (Max 2 WE)
Grundflächenzahl (GRZ):	0,3
Traufhöhe:	4,5 m
Firsthöhe:	9,5 m

WA 3

Art der Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Bauweise:	offene Bauweise
Geschosszahl:	eingeschossige Bebauungsmöglichkeit für Einzel- und Doppelhäuser (Max 2 WE)
Grundflächenzahl (GRZ):	0,3
Traufhöhe:	keine
Firsthöhe:	9,5 m

2.3.2 Abgabenrechtlicher Zustand

Für den abgabenrechtlichen Zustand des Wertermittlungsobjektes sind die auf das Grundstück bezogenen nichtsteuerlichen Abgaben maßgebend.

Der Gutachterausschuss geht bei seiner weiteren Betrachtung von erschlossenen baureifen Grundstücken aus.

2.3.3 Rechte und Belastungen

Der Gutachterausschuss legt ein unbelastetes Grundstück zu Grunde.

2.4 Künftige Entwicklungen

Künftige Entwicklungen wie beispielsweise absehbare anderweitige Nutzungen sind zu berücksichtigen, wenn sie mit hinreichender Sicherheit aufgrund konkreter Tatsachen zu erwarten sind.

2.4.1 Demographische Entwicklung

Nach www.wegweiser-kommune.de ist für die Gemeinde Rastede bis 2030 ein Bevölkerungszuwachs von ca. 4,2 % zu erwarten (Entwicklung seit 2012). Der Einfluss der demografischen Entwicklung wirkt auf die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr. Die demographische Entwicklung ist somit bei den entsprechenden Marktdaten der Wertermittlungsverfahren berücksichtigt.

2.4.2 Weitere künftige Entwicklungen

Erkenntnisse bezüglich zukünftiger planungsrechtlicher oder nutzungsrelevanter Entwicklungen, die das Wertermittlungsobjekt in absehbarer Zukunft betreffen könnten, liegen nicht vor. Die Landes-, Regional- und örtlichen Planungen geben keine Hinweise auf künftige abweichende Nutzungen. Aufwertungen oder Einschränkungen im Bereich des Wertermittlungsobjektes sind aktuell nicht zu erwarten.

2.5 Entwicklungszustand

Unter Entwicklungszustand (§ 3 ImmoWertV) versteht man allgemein die wertmäßige Entwicklungsstufe des Grund und Bodens unter Berücksichtigung planungsrechtlicher und tatsächlicher Wertkriterien. In der Regel hängt der Wert eines Grundstücks direkt von dem objektiven Nutzen ab, den es für den jeweiligen Nutzungsberechtigten erbringt. So reicht diese Wertskala von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen über Bauerwartungs- und Rohbauland bis zu baureifem Land, welches direkt und unverzüglich der jeweils planungsrechtlich zulässigen Bebauung zugeführt werden kann. Bei Flächen, die sich keinem der vorgenannten Entwicklungszustände zuordnen lassen, handelt es sich um „sonstige Flächen“.

Aus den planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Darstellungen und den tatsächlichen Eigenschaften, insbesondere der vorhandenen Erschließung, sowie dem örtlichen Verhalten auf dem Grundstücksmarkt ergibt sich der Entwicklungszustand **Bauland für Wohnen**.

3 Ermittlung des Verkehrswertes

3.1 Grundlagen

3.1.1 Definition des Verkehrswertes

„Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre“ (§ 194 BauGB).

3.1.2 Kaufpreissammlung

Nach § 195 des Baugesetzbuches haben die Notare die beurkundeten Grundstückskaufverträge dem Gutachterausschuss in Abschrift zu übersenden. Auf der Grundlage der Kaufverträge wird eine Kaufpreissammlung geführt. Die Kaufpreissammlung ermöglicht dem Gutachterausschuss einen umfassenden Überblick über das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt.

3.1.3 Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes sind im Wesentlichen folgende Rechts- und Verwaltungsvorschriften zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.)
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805)

Ergänzend werden vom Gutachterausschuss folgende Richtlinien und Veröffentlichungen herangezogen:

- Entwurf der Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertA), Stand 01.02.2021
- Messzahlen für Bauleistungspreise und Preisindizes für Bauwerke, vierteljährliche Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17, Reihe 4

3.1.4 Literatur

Gutachterausschuss	Grundstücksmarktberichte
Ernst/Zinkahn/	Kommentar zum Baugesetzbuch, Loseblatt-Ausgabe,
Bielenberg/Krautzberger	Verlag: C. H. Beck, München
Kleiber	Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger Verlag
Gerardy/Möckel/Troff/	Praxis der Grundstücksbewertung (Loseblattsammlung),
Bischoff	OLZOG Verlag

3.2 Wertermittlungsverfahren

3.2.1 Zur Verfügung stehende Wertermittlungsverfahren

Die normierten Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes sind in der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) beschrieben. Zur Ermittlung des Verkehrswertes sind das Vergleichswertverfahren (§§ 24 - 26 ImmoWertV), das Ertragswertverfahren (§§ 27 - 34 ImmoWertV) und das Sachwertverfahren (§§ 35 – 39 ImmoWertV) oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen.

Im Vergleichswertverfahren wird der Verkehrswert aus einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen ermittelt. Zur Ableitung der Vergleichspreise sind die Kaufpreise solcher Grundstücke heranzuziehen, die mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmende Grundstücksmerkmale (z. B. Lage, Größe, Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung bzw. Nutzbarkeit) aufweisen. Daneben kann der Vergleichswert auch aus geeigneten Vergleichsfaktoren, Bodenrichtwerten oder sonstigen geeigneten Daten abgeleitet werden.

Im Ertragswertverfahren wird der Verkehrswert auf der Grundlage marktüblich erzielbarer Erträge ermittelt. Aus diesem Grund wird dieses Verfahren vorzugsweise bei Grundstücken angewandt, die auf eine Vermietung hin ausgerichtet sind oder unter Renditegesichtspunkten gehandelt werden.

Im Sachwertverfahren wird der Verkehrswert auf der Grundlage der gewöhnlichen Herstellungskosten der nutzbaren baulichen und sonstigen Anlagen ermittelt. Das Sachwertverfahren findet entsprechend den Gepflogenheiten des Grundstücksmarktes dann Anwendung, wenn die vorhandene Baubsubstanz und die Kosten für die Errichtung eines vergleichbaren Gebäudes für den Wert ausschlaggebend sind.

3.2.2 Ablauf der Wertermittlungsverfahren

In den Wertermittlungsverfahren sind gemäß § 6 (2) ImmoWertV regelmäßig in folgender Reihenfolge zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt (Marktanpassung),
2. die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale des zu bewertenden Grundstücks.

Die allgemeinen Wertverhältnisse werden im Vergleichswertverfahren direkt über die geeigneten Kaufpreise bzw. die Vergleichsfaktoren und Indexreihen berücksichtigt. Eine Marktanpassung ist bei diesem Verfahren in der Regel nicht erforderlich. Im Sachwertverfahren erfolgt die Marktanpassung über Sachwertfaktoren (§ 21 (3) ImmoWertV). Im Ertragswertverfahren wird die Marktanpassung über marktüblich erzielbare Erträge und aus dem Markt abgeleitete Liegenschaftszinssätze (§ 21 (2) ImmoWertV) gewährleistet.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale sind wertbeeinflussende Umstände des einzelnen Wertermittlungsobjekts, die erheblich vom Üblichen abweichen und denen der Grundstücksmarkt einen eigenständigen Werteeinfluss beimisst. Soweit sie im bisherigen Verfahren nicht bereits anderweitig berücksichtigt wurden, sind sie durch marktübliche Zu- oder Abschläge gesondert zu berücksichtigen (§ 8 (3) ImmoWertV). Die Ermittlung der Werterhöhung bzw. Wertminderung hat marktgerecht zu erfolgen.

3.2.3 Wahl des Wertermittlungsverfahrens

Das zur Ermittlung des Verkehrswertes anzuwendende Wertermittlungsverfahren ist nach der Art des Wertermittlungsobjekts unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und der sonstigen Umstände des Einzelfalls, insbesondere der zur Verfügung stehenden Daten, zu wählen. Der Bodenwert wird in der Regel nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt. Der Verkehrswert ist aus dem Ergebnis der herangezogenen Verfahren unter Würdigung der Aussagefähigkeit zu ermitteln.

Der Gutachterausschuss wendet im vorliegenden Wertermittlungsfall das Vergleichswertverfahren an, da es sich um eine unbebaute Fläche handelt und somit vornehmlich der Bodenwert zu ermitteln ist. Die Ermittlung des Bodenwerts hat nach § 16 ImmoWertV vorrangig im Vergleichswertverfahren zu erfolgen. Derartige Objekte werden im gewöhnlichen Geschäftsverkehr hauptsächlich auf der Grundlage des Vergleichswertes aufgrund direkter Marktinformationen gehandelt.

Die für die Verkehrswertermittlung im Vergleichswertverfahren benötigten Daten stehen mit geeigneten Kaufpreisen aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses und / oder Vergleichsfaktoren / Bodenrichtwerten zur Verfügung. Die ggf. zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksmerkmale erforderlichen geeigneten Umrechnungskoeffizienten bzw. zur Anpassung der Wertverhältnisse erforderlichen Indexreihen liegen ebenfalls vor.

3.3 Bodenwert

Bei der Bodenwertermittlung ist nach § 41 ImmoWertV bei einer erheblichen Überschreitung der marktüblichen Grundstücksgröße zu prüfen, ob selbstständig nutzbare Teilflächen (z. B. freier Bauplatz) oder unterschiedliche Grundstücksqualitäten vorliegen. Der Bodenwert solcher Teilflächen ist getrennt zu ermitteln. Für das Wertermittlungsverfahren ist nur der Bodenwert anzusetzen, der für die baulichen Anlagen bzw. Art der Nutzung marktüblich ist. Die selbstständig nutzbare oder sonstige Teilfläche, die über die marktübliche Grundstücksgröße hinausgeht, ist in der Regel als besonderes objektspezifisches Grundstückmerkmal zu berücksichtigen. Die selbstständig nutzbaren oder sonstigen Teilflächen gehen mit ihrem vollen (Boden-)Wert in den Verkehrswert ein.

Der Bodenwert ist in der Regel ohne Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück vorrangig im Vergleichswertverfahren (§§ 24 bis 26 ImmoWertV) zu ermitteln (§ 40 (1) ImmoWertV). Dabei wird der Bodenwert aus einer ausreichenden Anzahl von Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke abgeleitet. Die Preise, die nicht im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zustande gekommen und von ungewöhnlichen und persönlichen Verhältnissen beeinflusst worden sind, dürfen nicht in das Vergleichswertverfahren einbezogen werden.

Der Bodenwert kann auch auf der Grundlage geeigneter Bodenrichtwerte ermittelt werden (§ 40 (2) ImmoWertV). Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn die Merkmale des zugrunde gelegten Richtwertgrundstücks hinreichend mit den Grundstücksmerkmalen des zu bewertenden Grundstücks, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung oder Erschließungszustand, übereinstimmen bzw. Unterschiede sachrecht berücksichtigt werden können.

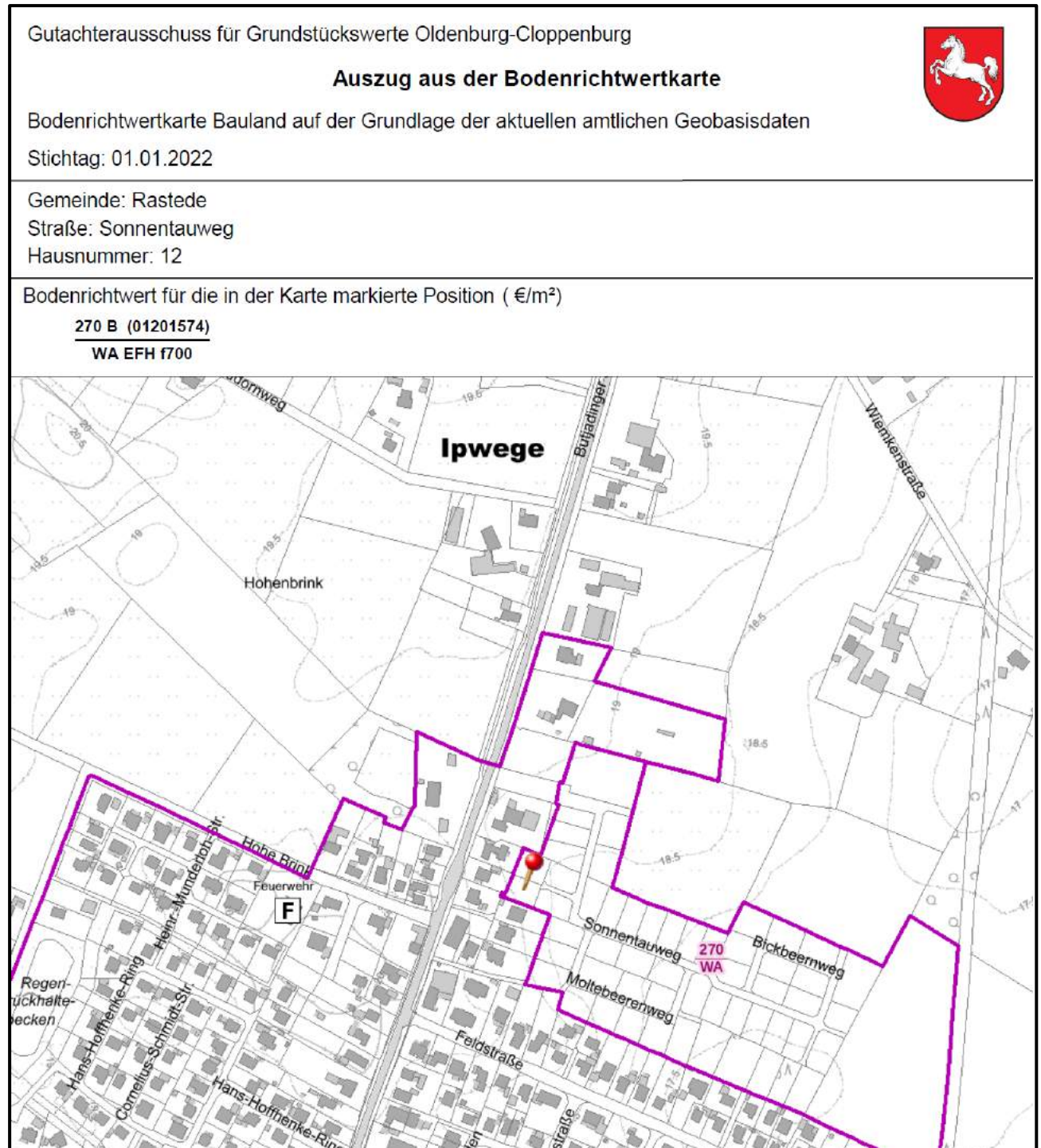
Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuss hat zum Stichtag 01.01.2022 für die das Wertermittlungsobjekt einschließende Zone einen Bodenrichtwert von 270 €/m² ermittelt. Dieser Wert gilt für ein Baugrundstück mit einer ortsüblichen Größe, bei dem Beiträge für die vorhandenen Erschließungsanlagen nicht zu entrichten sind.

Die wertbeeinflussenden Eigenschaften sind:

Art der Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Ergänzungen zur Art der Nutzung	Ein- und Zweifamilienhäuser
Grundstücksfläche:	Grundstücksgröße von 700 m ²

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – ohne Maßstab – (Werte in €/m²)

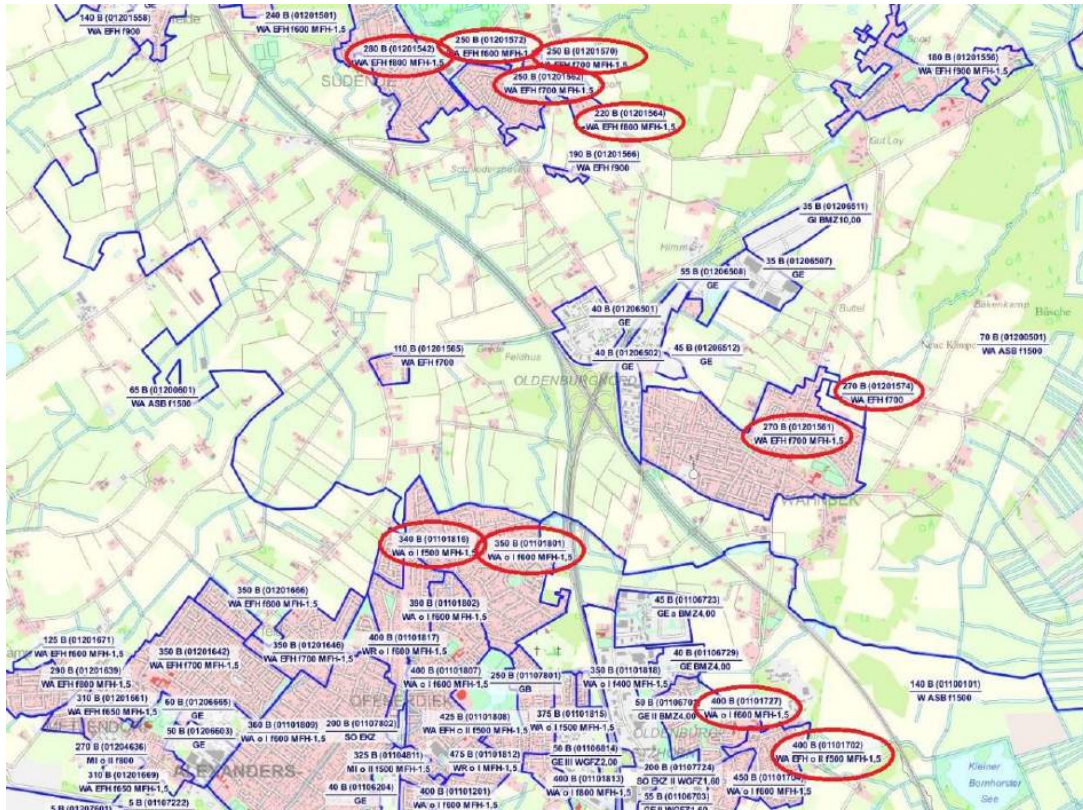


Quelle: Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses, Stichtag 01.01.2022 © 2022 

Vergleichswerte

Für die Untersuchung wurden Kauffälle berücksichtigt, die im Bereich des Ortes Wahnbek sowie in den umliegenden Richtwertgebieten inklusive der Randbereiche der Stadt Oldenburg liegen, die mit dem fiktiven Bauplatz in etwa vergleichbar sind und die **nicht** von der öffentlichen Hand veräußert wurden.

Abbildung mit der Kennzeichnung der ausgewählten Bereiche



In der Kaufpreissammlung sind ab dem Jahr 2019 die nachfolgend aufgeführten Kauffälle für derartig vergleichbare baureife Grundstücke registriert.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Lage	Vertragsdatum	Fläche	Kaufpreis	Kaufpreis
				m ²		€/m ²
1	Ohmstede	Südring	Feb. 20	900	290.000	322
2	Ohmstede	Gersteweg	Apr. 20	684	218.880	320
3	Ohmstede	Südring	Jun. 20	880	215.000	244
5	Ohmstede	Wabenweg	Jul. 20	600	174.000	290
6	Ohmstede	Wabenweg	Aug. 20	798	239.280	300
12	Rastede	Loyer Weg	Mrz. 19	900	180.000	200
13	Rastede	Loyer Weg	Mrz. 19	508	101.600	200
14	Rastede	Loyer Weg	Mrz. 19	800	160.000	200
15	Rastede	Feldbreite	Mai. 19	1.652	360.000	218
17	Rastede	Cäcilienring	Dez. 20	873	225.000	258
18	Rastede	Am Stratjebusch	Jun. 21	600	189.000	315
19	Rastede	Feldstraße	Aug. 21	654	137.350	210
21	Rastede	Feldbreite	Sep. 21	1.000	275.000	275
Mittelwert:			Mai. 20	835	212.701 €	258

3.3.1 Objektspezifisch angepasster Bodenwert

Auf Grundlage der oben aufgeführten Vergleichspreise und des ermittelten Bodenrichtwertes leitet der Gutachterausschuss für den Bereich des Wertermittlungsobjektes einen mittleren Bodenwert von rd. 260 €/m² ab.

Die oben aufgeführten Vergleichspreise liegen bis zu 3 Jahre zurück. Um zu einem aktuellen Wert für den fiktiven Bauplatz zu gelangen, muss noch eine zeitliche Anpassung erfolgen. Als Grundlage hierfür greift der Gutachterausschuss zum einen auf die im Grundstücksmarktbericht veröffentlichte Indexreihe für Bauland und zum anderen auf die Erfahrungswerte aus der Grundstücksbewertung zurück.

Ferner muss noch die teilweise nachteilige Lage des Bewertungsobjektes gegenüber den zur Verfügung stehenden Vergleichspreisen berücksichtigt werden.

Ausgehend von den aufgeführten Kauffällen sowie der beschriebenen tatsächlichen und planungsrechtlichen Gegebenheiten und der beiden genannten Einflüsse, ermittelt der Gutachterausschuss den Bodenwert zu

270 €/m².

3.4 Verkehrswert

Nach § 6 der ImmoWertV ist der Verkehrswert nach den Ergebnissen der herangezogenen Verfahren unter Würdigung ihrer Aussagefähigkeit und unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt zu bemessen.

Die Marktlage ist beim Bodenwert im Vergleichswertverfahren durch aktuelle Vergleichsfälle berücksichtigt. Das angewandte Wertermittlungsverfahren ist aussagefähig und führt nach Einschätzung des Gutachterausschusses hinreichend genau zum Verkehrswert des Wertermittlungsobjektes.

Unter Würdigung aller wertbeeinflussenden Umstände und insbesondere der lokalen Marktsituation wird der Verkehrswert, gestützt auf die vorstehenden Berechnungen und Untersuchungen, für das Wertermittlungsobjekt

Rastede-Wahnbek, Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“

- Bauplatz für Einzel- und Doppelhäuser (*ein Vollgeschoss; Grundflächenzahl = 0,3*) -

zum Wertermittlungstichtag 27.04.2022 und zum Qualitätstichtag 27.04.2022 zu

270 €/m²

(in Worten: Zweihundertsiebzig Euro je Quadratmeter)

ermittelt.

Datum der Sitzung: 27.04.2022

Schmidt	Seifert	Wellmann
Gutachter	Vorsitzender	Gutachter

Hiermit wird beglaubigt, dass diese Abschrift einschließlich Anlagen mit der Urschrift des Verkehrswertgutachtens übereinstimmt.

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg**

Stau 3, 26122 Oldenburg

Telefon: 0441 - 9215 577 Fax: 0441 - 9215 503

E-Mail: gag-ol-clp@lgl.niedersachsen.de

Oldenburg, den 02.05.2022

(gez. Renken)

Ausfertigungen:

1. Auftraggeber und Eigentümer: nur als PDF-Datei
Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede
preuschhoff@rastede.de

4 Anlage zum Gutachten: Merkblatt Gutachterausschuss

Das vorstehende Gutachten wurde durch den „Gutachterausschuss für Grundstückswerte“ nach gemeinsamer, nicht öffentlicher Beratung beschlossen.

Der Gutachterausschuss setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, seinen Stellvertretern und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Die Mitglieder, die gemäß § 192 BauGB in der Wertermittlung von Grundstücken erfahren sind und über besondere Sachkunde für die verschiedenen Grundstücksarten und Gebietsteile des Zuständigkeitsbereichs verfügen, werden vom Vorsitzenden auf die Dauer von 5 Jahren bestellt.

Im Einzelfall wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem seiner Stellvertreter und zwei ehrenamtlichen Gutachtern tätig.

Ein Gutachter ist von der Mitwirkung ausgeschlossen, wenn er oder seine Verwandten an dem Grundstück persönlich oder wirtschaftlich interessiert sind, wenn er in der Angelegenheit ein Parteigutachten abgegeben hat oder er bei jemandem beschäftigt ist, der an dem Ergebnis des Gutachtens ein persönliches oder wirtschaftliches Interesse hat.

Der Gutachterausschuss hat sein Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben und zu begründen. Er ist an Weisungen nicht gebunden.

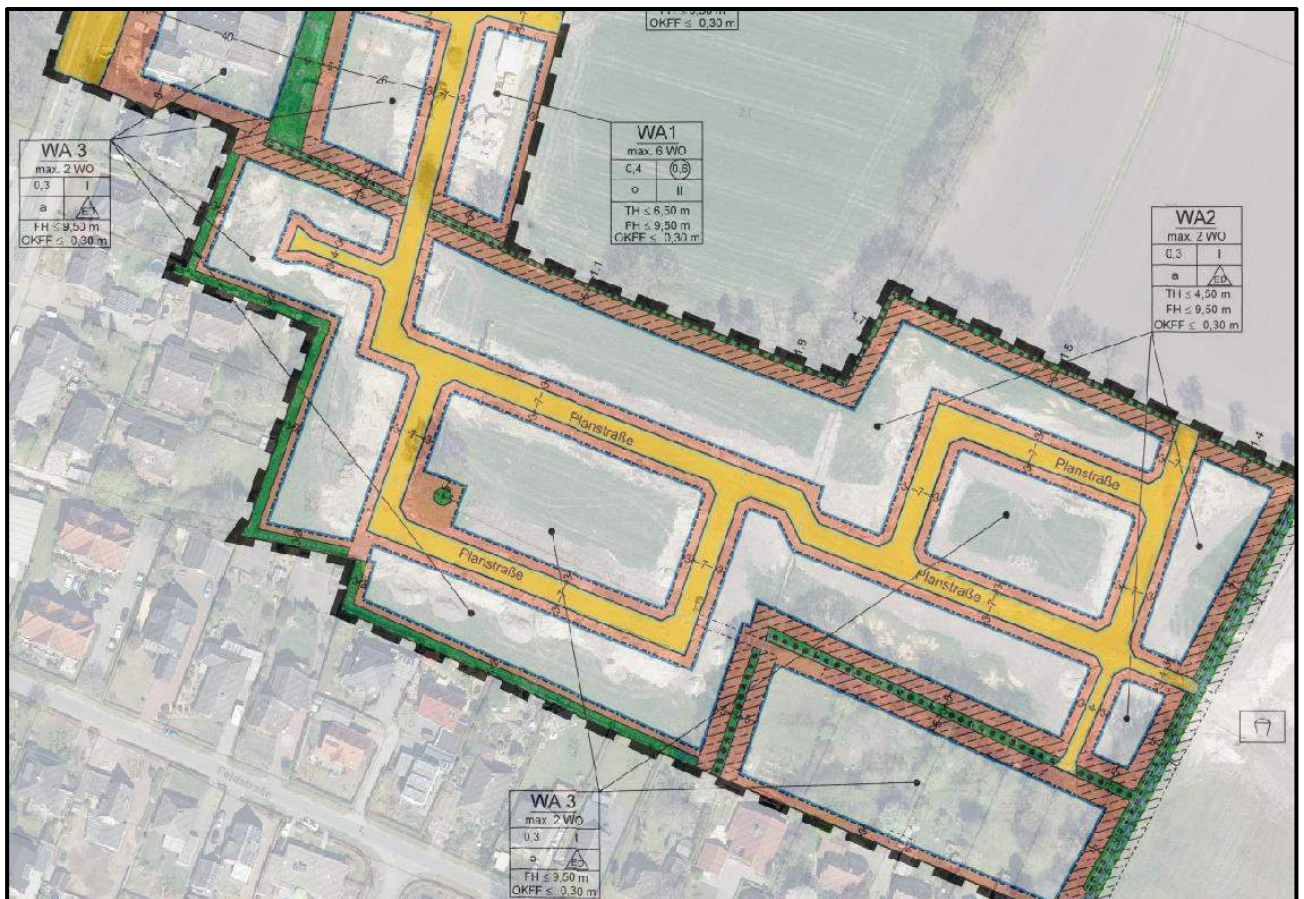
Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist bei der örtlichen Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) eingerichtet. Die Geschäftsstelle beschafft die für die Erstattung des Gutachtens erforderlichen Unterlagen und bereitet die Beratung vor.

Gemäß § 193 BauGB haben Gutachten keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Oldenburg-Cloppenburg

Gutachten über den Verkehrswert



Objekt: Rastede, Wahnbek Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“ - MFH



Niedersachsen

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) gemäß § 194 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.) für das folgende Wertermittlungsobjekt:

Gemeinde:	Rastede
Straße, Hausnummer:	Wahnbek Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“
Gemarkung:	Rastede
Flur:	50
Flurstück(e):	unbestimmt (im Bereich der neuen Straßen „Sonnentauweg“, „Moltebeerenweg“ und „Bickbeerenweg“)
Gesamtfläche:	730 m ² (als fiktive Bauplatzgröße)
Grundbuchbezirk:	Rastede
Grundbuchblatt:	unbestimmt
Eigentümer(in):	Gemeinde Rastede

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 27.04.2022 in der Besetzung

Vorsitzender:	Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Holger Seifert
Gutachter:	Dipl.-Immobilienwirt Thorsten Schmidt
Gutachter:	Betriebswirt Frank Wellmann

den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes - Bauplatz für Mehrfamilienhäuser (zwei Vollgeschosse; Grundflächenzahl = 0,4) - für den Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 27.04.2022 mit

390 €/m²

ermittelt.

<u>Inhaltsverzeichnis</u>		Seite
1	Allgemeine Angaben	4
1.1	Auftragsdaten	4
1.2	Weitere Angaben	4
1.3	Wertermittlungstichtag	4
1.4	Qualitätstichtag	4
1.5	Umfang der Sachverhaltsfeststellungen	4
1.6	Unterlagen	5
1.7	Urheberrecht / Verwendungsvorbehalt	5
2	Beschreibung des Wertermittlungsobjektes	6
2.1	Lagemerkmale	6
2.2	Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit	7
2.2.1	Grundstücksgröße und –zuschnitt	7
2.2.2	Nutzung	7
2.2.3	Erschließungszustand	7
2.2.4	Bodenbeschaffenheit und Altlasten	7
2.3	Rechtliche Gegebenheiten	8
2.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung	8
2.3.2	Abgabenrechtlicher Zustand	8
2.3.3	Rechte und Belastungen	8
2.4	Künftige Entwicklungen	8
2.4.1	Demographische Entwicklung	8
2.4.2	Weitere künftige Entwicklungen	9
2.5	Entwicklungszustand	9
3	Ermittlung des Verkehrswertes	10
3.1	Grundlagen	10
3.1.1	Definition des Verkehrswertes	10
3.1.2	Kaufpreissammlung	10
3.1.3	Rechts- und Verwaltungsvorschriften	10
3.1.4	Literatur	10
3.2	Wertermittlungsverfahren	11
3.2.1	Zur Verfügung stehende Wertermittlungsverfahren	11
3.2.2	Ablauf der Wertermittlungsverfahren	11
3.2.3	Wahl des Wertermittlungsverfahrens	12
3.3	Bodenwert	12
3.3.1	Objektspezifisch angepasster Bodenwert	15
3.4	Verkehrswert	16
4	Anlage zum Gutachten: Merkblatt Gutachterausschuss	17

Dieses Gutachten einschließlich Anlagen besteht aus 17 Seiten.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftragsdaten

Auftraggeber:	Gemeinde Rastede, Rastede
Auftragsdatum:	31.12.2021
Aktenzeichen Auftraggeber:	1.13 - Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“
Verwendungszweck:	Ermittlung des Verkehrswertes für die Grundstücke im II. Vermarktungsabschnitt des Baugebietes „Nördlich Feldstraße“.
Besonderheiten:	./.
Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuss am:	eine Ortsbesichtigung hat nicht stattgefunden, das Gebiet ist dem Gutachterausschuss bekannt.

1.2 Weitere Angaben

Es soll nach Aktenlage der fiktive Wert für einen künftigen Bauplatz zur Größe von 730 m² im Bereich „WA 1“ des Bebauungsplanes 114 der Gemeinde Rastede für die mögliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermittelt werden.

1.3 Wertermittlungsstichtag

Der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung hinsichtlich des Wertniveaus bezieht, ist auftragsgemäß der 27.04.2022.

Das Wertniveau (allgemeine Wertverhältnisse) bestimmt sich nach der Gesamtheit der am Wertermittlungsstichtag für die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr maßgeblichen Umstände wie nach der allgemeinen Wirtschaftslage, den Verhältnissen am Kapitalmarkt sowie den wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen des Gebietes.

1.4 Qualitätsstichtag

Der Qualitätsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich der für die Wertermittlung maßgebliche Grundstückszustand bezieht. Er entspricht im Regelfall dem Wertermittlungsstichtag, es sei denn, dass aus rechtlichen oder sonstigen Gründen der Zustand des Grundstücks zu einem anderen Zeitpunkt maßgebend ist.

Im vorliegenden Fall entspricht der Qualitätsstichtag dem Wertermittlungsstichtag.

1.5 Umfang der Sachverhaltsfeststellungen

Feststellungen wurden nur insoweit getroffen, wie sie für die Wertermittlung von Bedeutung sind. Der Wertermittlung wurden die Umstände zugrunde gelegt, die im Rahmen einer angemessenen Ermittlung des Sachverhaltes, vor allem bei der örtlichen Besichtigung erkennbar waren oder sonst bekannt geworden sind.

Boden- und Baugrunduntersuchungen sowie Untersuchungen auf Altlasten wurden nicht durchgeführt.

Es wurden keine Untersuchungen hinsichtlich Standsicherheit sowie Schadstoffbelastung vorgenommen. Derartige Untersuchungen entsprechen nicht den Untersuchungen einer allgemeinen Grundstückswertermittlung. Bei Bedarf sind Spezialinstitute zu beauftragen.

1.6 Unterlagen

Bei der Erstellung des Gutachtens standen dem Gutachterausschuss folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Unterlagen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (Kaufpreissammlung, Grundstücksmarktberichte, Bodenrichtwerte, Fotos)
- Nachweise des Liegenschaftskatasters
- Unterlagen über die Bauleitplanung

1.7 Urheberrecht / Verwendungsvorbehalt

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberschutz; alle Rechte sind vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den/die Auftraggeber/in und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Gutachterausschusses gestattet.

Datenschutzerklärung: Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihrer diesbezüglichen Rechte sind in der Datenschutzerklärung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) enthalten. Die Datenschutzerklärung des LGLN ist einsehbar unter www.lgln.niedersachsen.de → Wir über uns → Datenschutz.

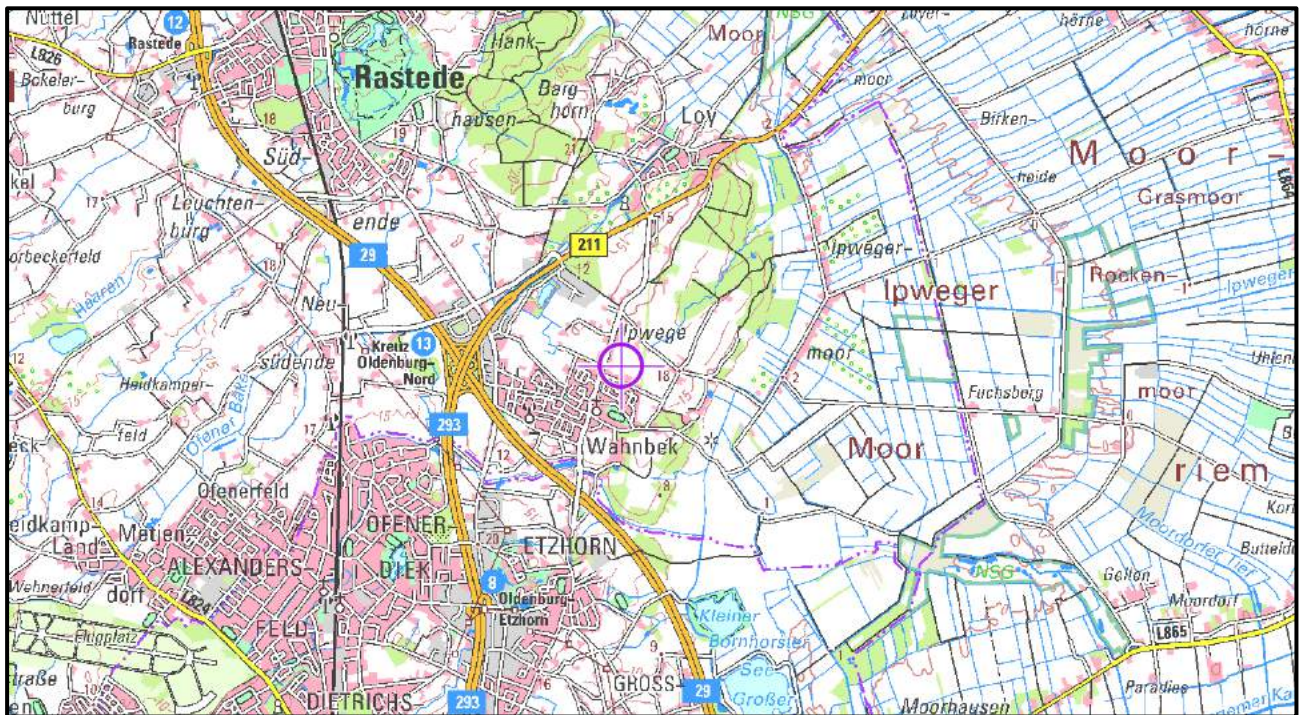
2 Beschreibung des Wertermittlungsobjektes

Nachfolgend wird das Wertermittlungsobjekt mit den für die Wertermittlung bedeutsamen Merkmalen beschrieben.

2.1 Lagemerkmale

Das Wertermittlungsobjekt liegt in der Gemeinde Rastede im Ort Wahnbek im Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“.

Übersichtskarte



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



Die genaue Lage in Bezug auf die nähere Umgebung ist aus den Auszügen aus der Liegenschaftskarte und der Bodenrichtwertkarte zu ersehen.

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland bestimmt in der Gemeinde Rastede den Ort Rastede als Mittelzentrum und gibt ihm die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“. Zudem hat der Ort Rastede als anerkannter Luftkurort die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung". Des Weiteren werden in der Gemeinde Rastede die Orte Wahnbek und Hahn-Lehmden dort als Grundzentrum ausgewiesen und haben die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“. Die Gemeinde hat rd. 22.000 Einwohner (Quelle: LSN-Online – Stand 30.09.2016).

Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil Wahnbek, ca. 0,5 km (Luftlinie) vom Ortszentrum und ca. 6 km (Luftlinie) vom Zentrum des Ortes Rastede (Sitz der Gemeindeverwaltung) entfernt. Die Kreisstadt Westerstede ist ca. 22 km (Luftlinie) und das Oberzentrum Oldenburg ca. 8 km (Luftlinie) entfernt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Bushaltestelle „Wahnbek - Schule“ an der -K 144- „Schulstraße“ (Entfernung ca. 600 m Luftlinie) und der Anschluss an den öffentlichen Fernverkehr durch den ca. 6 km (Luftlinie) entfernten Bahnhof in Rastede gegeben.

Die Anbindung an das Autobahnnetz besteht durch die ca. 3 km (Luftlinie) entfernte Anschlussstelle „Oldenburg-Etzhorn“ A 293.

Kindergarten und Grundschule befindet sich in Wahnbek. Weiterführende Schulen incl. der gymnasialen Oberstufe befinden sich in Rastede.

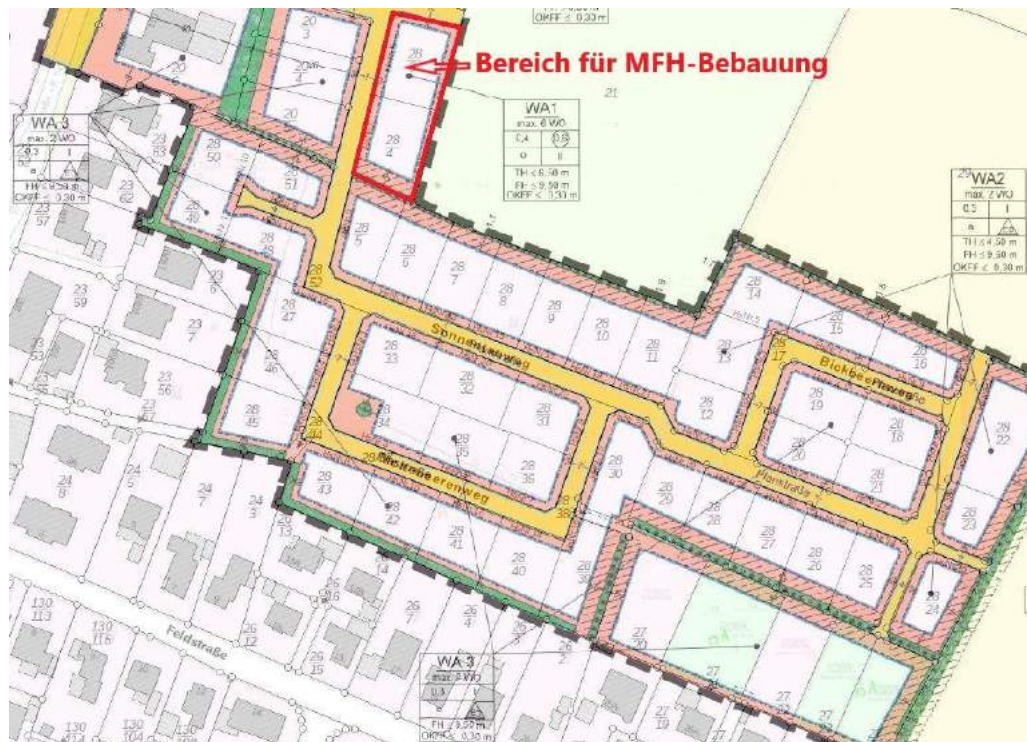
2.2 Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

2.2.1 Grundstücksgröße und –zuschnitt

Das gesamte Baugebiet hat eine Fläche von rd. 1,6 ha. Die Form ist aus dem nachfolgend dargestellten Auszug aus der Liegenschaftskarte zu ersehen.

Die Größe des fiktiven Bewertungsobjektes wurde mit 730 m² angegeben.

Auszug aus der Liegenschaftskarte (ohne Maßstab)



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019



2.2.2 Nutzung

Das Wertermittlungsobjekt ist unbebaut. Es stellt sich, nach Aktenlage, örtlich derzeit als Rohbaulandfläche dar.

2.2.3 Erschließungszustand

Es wird eine vollständige Erschließung nach Baugesetzbuch und Niedersächsischem Kommunalabgabengesetz im üblichen Rahmen vorausgesetzt.

2.2.4 Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Der Gutachterausschuss geht von einer ortsüblichen Bebaubarkeit aus, da Anhaltspunkte für Mängel in der Bodengüte nicht bekannt sind.

Dem Gutachterausschuss liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen (Altlasten) vor.

2.3 Rechtliche Gegebenheiten

2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung

Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung ergeben sich in der Regel aus den für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblichen §§ 30 - 35 des Baugesetzbuches und den sonstigen Vorschriften.

Bebauungsplan

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Geltungsbereich des seit dem 10.09.2019 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 114 der Gemeinde Rastede, in Bereichen die mit WA 1 bezeichnet ist.

WA 1

Art der Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Bauweise:	offene Bauweise
Geschosszahl:	zweigeschossige Bebauungsmöglichkeit für Mehrfamilienhäuser (Max 6 WE)
Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Traufhöhe:	6,5
Firsthöhe:	9,5 m

2.3.2 Abgabenrechtlicher Zustand

Für den abgabenrechtlichen Zustand des Wertermittlungsobjektes sind die auf das Grundstück bezogenen nichtsteuerlichen Abgaben maßgebend.

Der Gutachterausschuss geht bei seiner weiteren Betrachtung von erschlossenen baureifen Grundstücken aus.

2.3.3 Rechte und Belastungen

Der Gutachterausschuss legt ein unbelastetes Grundstück zu Grunde.

2.4 Künftige Entwicklungen

Künftige Entwicklungen wie beispielsweise absehbare anderweitige Nutzungen sind zu berücksichtigen, wenn sie mit hinreichender Sicherheit aufgrund konkreter Tatsachen zu erwarten sind.

2.4.1 Demographische Entwicklung

Nach www.wegweiser-kommune.de ist für die Gemeinde Rastede bis 2030 ein Bevölkerungszuwachs von ca. 4,2 % zu erwarten (Entwicklung seit 2012). Der Einfluss der demografischen Entwicklung wirkt auf die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr. Die demographische Entwicklung ist somit bei den entsprechenden Marktdaten der Wertermittlungsverfahren berücksichtigt.

2.4.2 Weitere künftige Entwicklungen

Erkenntnisse bezüglich zukünftiger planungsrechtlicher oder nutzungsrelevanter Entwicklungen, die das Wertermittlungsobjekt in absehbarer Zukunft betreffen könnten, liegen nicht vor. Die Landes-, Regional- und örtlichen Planungen geben keine Hinweise auf künftige abweichende Nutzungen. Aufwertungen oder Einschränkungen im Bereich des Wertermittlungsobjektes sind aktuell nicht zu erwarten.

2.5 Entwicklungszustand

Unter Entwicklungszustand (§ 3 ImmoWertV) versteht man allgemein die wertmäßige Entwicklungsstufe des Grund und Bodens unter Berücksichtigung planungsrechtlicher und tatsächlicher Wertkriterien. In der Regel hängt der Wert eines Grundstücks direkt von dem objektiven Nutzen ab, den es für den jeweiligen Nutzungsberechtigten erbringt. So reicht diese Wertskala von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen über Bauerwartungs- und Rohbauland bis zu baureifem Land, welches direkt und unverzüglich der jeweils planungsrechtlich zulässigen Bebauung zugeführt werden kann. Bei Flächen, die sich keinem der vorgenannten Entwicklungszustände zuordnen lassen, handelt es sich um „sonstige Flächen“.

Aus den planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Darstellungen und den tatsächlichen Eigenschaften, insbesondere der vorhandenen Erschließung, sowie dem örtlichen Verhalten auf dem Grundstücksmarkt ergibt sich der Entwicklungszustand **Bauland für Wohnen**.

3 Ermittlung des Verkehrswertes

3.1 Grundlagen

3.1.1 Definition des Verkehrswertes

„Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre“ (§ 194 BauGB).

3.1.2 Kaufpreissammlung

Nach § 195 des Baugesetzbuches haben die Notare die beurkundeten Grundstückskaufverträge dem Gutachterausschuss in Abschrift zu übersenden. Auf der Grundlage der Kaufverträge wird eine Kaufpreissammlung geführt. Die Kaufpreissammlung ermöglicht dem Gutachterausschuss einen umfassenden Überblick über das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt.

3.1.3 Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes sind im Wesentlichen folgende Rechts- und Verwaltungsvorschriften zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.)
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805)

Ergänzend werden vom Gutachterausschuss folgende Richtlinien und Veröffentlichungen herangezogen:

- Entwurf der Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertA), Stand 01.02.2021
- Messzahlen für Bauleistungspreise und Preisindizes für Bauwerke, vierteljährliche Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17, Reihe 4

3.1.4 Literatur

Gutachterausschuss	Grundstücksmarktberichte
Ernst/Zinkahn/	Kommentar zum Baugesetzbuch, Loseblatt-Ausgabe,
Bielenberg/Krautzberger	Verlag: C. H. Beck, München
Kleiber	Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger Verlag
Gerardy/Möckel/Troff/	Praxis der Grundstücksbewertung (Loseblattsammlung),
Bischoff	OLZOG Verlag

3.2 Wertermittlungsverfahren

3.2.1 Zur Verfügung stehende Wertermittlungsverfahren

Die normierten Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes sind in der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) beschrieben. Zur Ermittlung des Verkehrswertes sind das Vergleichswertverfahren (§§ 24 - 26 ImmoWertV), das Ertragswertverfahren (§§ 27 - 34 ImmoWertV) und das Sachwertverfahren (§§ 35 – 39 ImmoWertV) oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen.

Im Vergleichswertverfahren wird der Verkehrswert aus einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen ermittelt. Zur Ableitung der Vergleichspreise sind die Kaufpreise solcher Grundstücke heranzuziehen, die mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmende Grundstücksmerkmale (z. B. Lage, Größe, Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung bzw. Nutzbarkeit) aufweisen. Daneben kann der Vergleichswert auch aus geeigneten Vergleichsfaktoren, Bodenrichtwerten oder sonstigen geeigneten Daten abgeleitet werden.

Im Ertragswertverfahren wird der Verkehrswert auf der Grundlage marktüblich erzielbarer Erträge ermittelt. Aus diesem Grund wird dieses Verfahren vorzugsweise bei Grundstücken angewandt, die auf eine Vermietung hin ausgerichtet sind oder unter Renditegesichtspunkten gehandelt werden.

Im Sachwertverfahren wird der Verkehrswert auf der Grundlage der gewöhnlichen Herstellungskosten der nutzbaren baulichen und sonstigen Anlagen ermittelt. Das Sachwertverfahren findet entsprechend den Gepflogenheiten des Grundstücksmarktes dann Anwendung, wenn die vorhandene Baubsubstanz und die Kosten für die Errichtung eines vergleichbaren Gebäudes für den Wert ausschlaggebend sind.

3.2.2 Ablauf der Wertermittlungsverfahren

In den Wertermittlungsverfahren sind gemäß § 6 (2) ImmoWertV regelmäßig in folgender Reihenfolge zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt (Marktanpassung),
2. die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale des zu bewertenden Grundstücks.

Die allgemeinen Wertverhältnisse werden im Vergleichswertverfahren direkt über die geeigneten Kaufpreise bzw. die Vergleichsfaktoren und Indexreihen berücksichtigt. Eine Marktanpassung ist bei diesem Verfahren in der Regel nicht erforderlich. Im Sachwertverfahren erfolgt die Marktanpassung über Sachwertfaktoren (§ 21 (3) ImmoWertV). Im Ertragswertverfahren wird die Marktanpassung über marktüblich erzielbare Erträge und aus dem Markt abgeleitete Liegenschaftszinssätze (§ 21 (2) ImmoWertV) gewährleistet.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale sind wertbeeinflussende Umstände des einzelnen Wertermittlungsobjekts, die erheblich vom Üblichen abweichen und denen der Grundstücksmarkt einen eigenständigen Werteeinfluss beimisst. Soweit sie im bisherigen Verfahren nicht bereits anderweitig berücksichtigt wurden, sind sie durch marktübliche Zu- oder Abschläge gesondert zu berücksichtigen (§ 8 (3) ImmoWertV). Die Ermittlung der Werterhöhung bzw. Wertminderung hat marktgerecht zu erfolgen.

3.2.3 Wahl des Wertermittlungsverfahrens

Das zur Ermittlung des Verkehrswertes anzuwendende Wertermittlungsverfahren ist nach der Art des Wertermittlungsobjekts unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und der sonstigen Umstände des Einzelfalls, insbesondere der zur Verfügung stehenden Daten, zu wählen. Der Bodenwert wird in der Regel nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt. Der Verkehrswert ist aus dem Ergebnis der herangezogenen Verfahren unter Würdigung der Aussagefähigkeit zu ermitteln.

Der Gutachterausschuss wendet im vorliegenden Wertermittlungsfall das Vergleichswertverfahren an, da es sich um eine unbebaute Fläche handelt und somit vornehmlich der Bodenwert zu ermitteln ist. Die Ermittlung des Bodenwerts hat nach § 16 ImmoWertV vorrangig im Vergleichswertverfahren zu erfolgen. Derartige Objekte werden im gewöhnlichen Geschäftsverkehr hauptsächlich auf der Grundlage des Vergleichswertes aufgrund direkter Marktinformationen gehandelt.

Die für die Verkehrswertermittlung im Vergleichswertverfahren benötigten Daten stehen mit geeigneten Kaufpreisen aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses und / oder Vergleichsfaktoren / Bodenrichtwerten zur Verfügung. Die ggf. zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksmerkmale erforderlichen geeigneten Umrechnungskoeffizienten bzw. zur Anpassung der Wertverhältnisse erforderlichen Indexreihen liegen ebenfalls vor.

3.3 Bodenwert

Bei der Bodenwertermittlung ist nach § 41 ImmoWertV bei einer erheblichen Überschreitung der marktüblichen Grundstücksgröße zu prüfen, ob selbstständig nutzbare Teilflächen (z. B. freier Bauplatz) oder unterschiedliche Grundstücksqualitäten vorliegen. Der Bodenwert solcher Teilflächen ist getrennt zu ermitteln. Für das Wertermittlungsverfahren ist nur der Bodenwert anzusetzen, der für die baulichen Anlagen bzw. Art der Nutzung marktüblich ist. Die selbstständig nutzbare oder sonstige Teilfläche, die über die marktübliche Grundstücksgröße hinausgeht, ist in der Regel als besonderes objektspezifisches Grundstückmerkmal zu berücksichtigen. Die selbstständig nutzbaren oder sonstigen Teilflächen gehen mit ihrem vollen (Boden-)Wert in den Verkehrswert ein.

Der Bodenwert ist in der Regel ohne Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück vorrangig im Vergleichswertverfahren (§§ 24 bis 26 ImmoWertV) zu ermitteln (§ 40 (1) ImmoWertV). Dabei wird der Bodenwert aus einer ausreichenden Anzahl von Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke abgeleitet. Die Preise, die nicht im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zustande gekommen und von ungewöhnlichen und persönlichen Verhältnissen beeinflusst worden sind, dürfen nicht in das Vergleichswertverfahren einbezogen werden.

Der Bodenwert kann auch auf der Grundlage geeigneter Bodenrichtwerte ermittelt werden (§ 40 (2) ImmoWertV). Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn die Merkmale des zugrunde gelegten Richtwertgrundstücks hinreichend mit den Grundstücksmerkmalen des zu bewertenden Grundstücks, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung oder Erschließungszustand, übereinstimmen bzw. Unterschiede sachrecht berücksichtigt werden können.

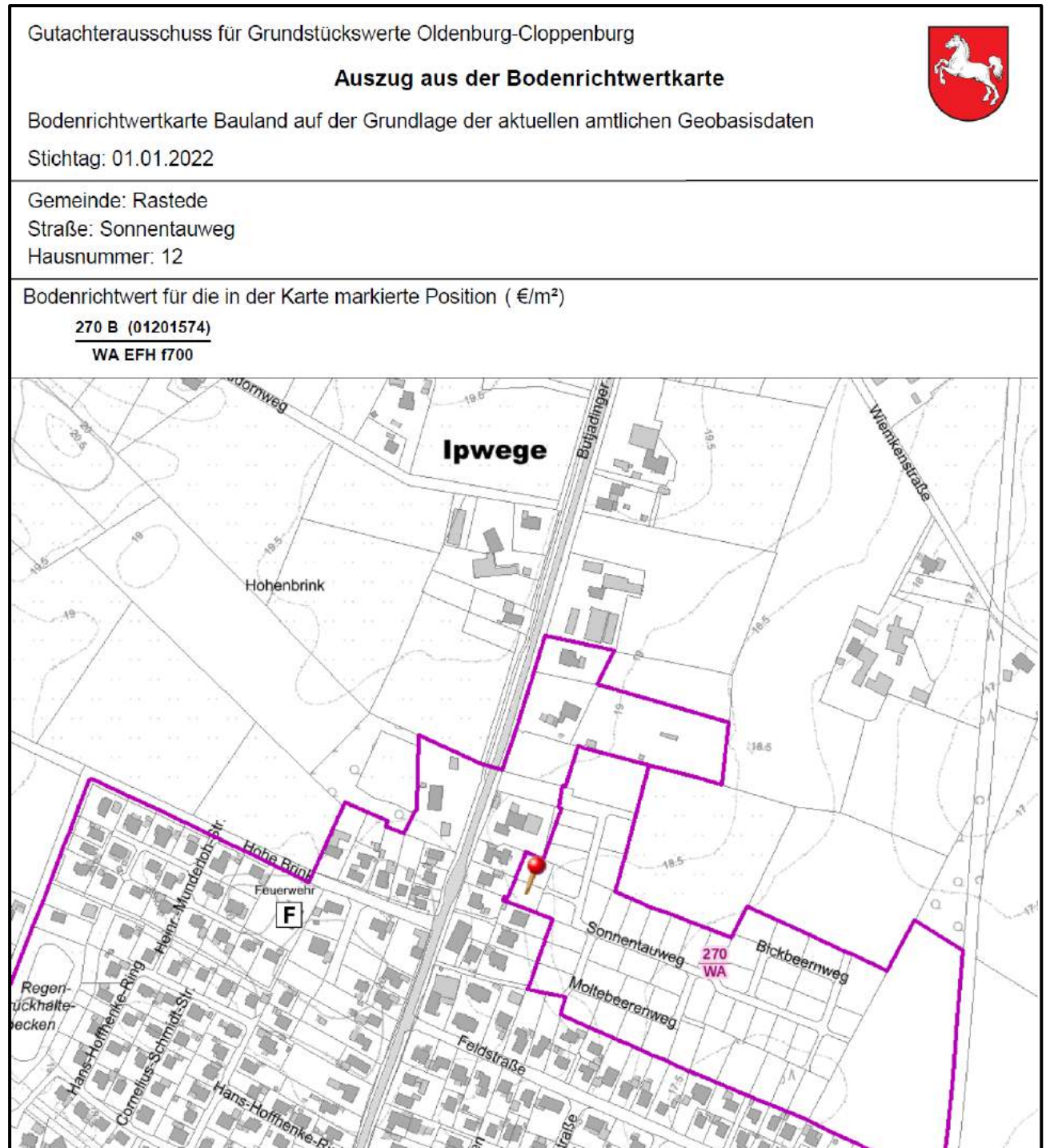
Bodenrichtwerte


Der Gutachterausschuss hat zum Stichtag 01.01.2022 für die das Wertermittlungsobjekt einschließende Zone einen Bodenrichtwert von 270 €/m² ermittelt. Dieser Wert gilt für ein Baugrundstück mit einer ortsüblichen Größe, bei dem Beiträge für die vorhandenen Erschließungsanlagen nicht zu entrichten sind.

Die wertbeeinflussenden Eigenschaften sind:

Art der Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Ergänzungen zur Art der Nutzung	Ein- und Zweifamilienhäuser
Grundstücksfläche:	Grundstücksgröße von 700 m ²

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – ohne Maßstab – (Werte in €/m²)



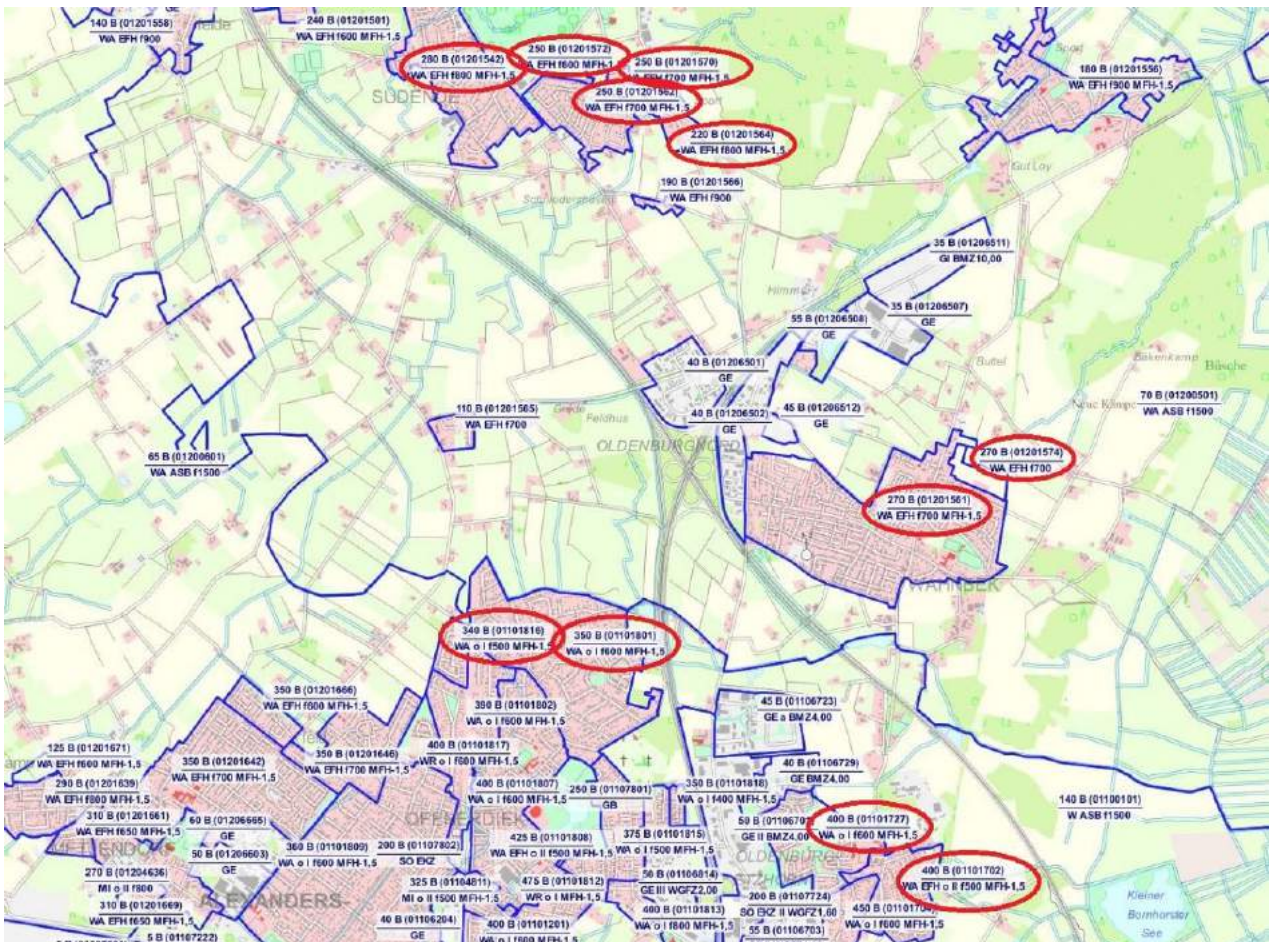
Quelle: Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses, Stichtag 01.01.2022 © 2022 

Vergleichswerte

Da nicht genügend aktuelle Vergleichsfälle mit reiner Mehrfamilienhausbebauung zur Verfügung stehen, wird um zu einem entsprechenden Wert zu gelangen, zunächst der Wert für ein Einfamilienhausgrundstück (EFH-Grundstück) ermittelt.

Für die Untersuchung wurden Kauffälle berücksichtigt, die im Bereich des Ortes Wahnbek sowie in den umliegenden Richtwertgebieten inklusive der Randbereiche der Stadt Oldenburg liegen, die mit dem fiktiven Bauplatz in etwa vergleichbar sind und die **nicht** von der öffentlichen Hand veräußert wurden.

Abbildung mit der Kennzeichnung der ausgewählten Bereiche



In der Kaufpreissammlung sind ab dem Jahr 2019 die nachfolgend aufgeführten Kauffälle für derartig vergleichbare baureife Grundstücke registriert.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Lage	Vertragsdatum	Fläche	Kaufpreis	Kaufpreis
				m ²		€/m ²
1	Ohmstede	Südring	Feb. 20	900	290.000	322
2	Ohmstede	Gersteweg	Apr. 20	684	218.880	320
3	Ohmstede	Südring	Jun. 20	880	215.000	244
5	Ohmstede	Wabenweg	Jul. 20	600	174.000	290
6	Ohmstede	Wabenweg	Aug. 20	798	239.280	300
12	Rastede	Loyer Weg	Mrz. 19	900	180.000	200
13	Rastede	Loyer Weg	Mrz. 19	508	101.600	200
14	Rastede	Loyer Weg	Mrz. 19	800	160.000	200
15	Rastede	Feldbreite	Mai. 19	1.652	360.000	218
17	Rastede	Cäcilienring	Dez. 20	873	225.000	258
18	Rastede	Am Stratjebusch	Jun. 21	600	189.000	315
19	Rastede	Feldstraße	Aug. 21	654	137.350	210
21	Rastede	Feldbreite	Sep. 21	1.000	275.000	275
Mittelwert:			Mai. 20	835	212.701 €	258

3.3.1 Objektspezifisch angepasster Bodenwert

Auf Grundlage der oben aufgeführten Vergleichspreise und des ermittelten Bodenrichtwertes leitet der Gutachterausschuss für den Bereich des Wertermittlungsobjektes einen mittleren Bodenwert für ein Einfamilienhausgrundstück von rd. 260 €/m² ab.

Die oben aufgeführten Vergleichspreise liegen bis zu 3 Jahre zurück. Um zu einem aktuellen Wert für den fiktiven Bauplatz zu gelangen, muss noch eine zeitliche Anpassung erfolgen. Als Grundlage hierfür greift der Gutachterausschuss zum einen auf die im Grundstücksmarktbericht veröffentlichte Indexreihe für Bauland und zum anderen auf die Erfahrungswerte aus der Grundstücksbewertung zurück.

Ferner muss noch die nachteilige Lage des Bewertungsobjektes gegenüber den zur Verfügung stehenden Vergleichspreise berücksichtigt werden.

Ausgehend von den aufgeführten Kauffällen sowie der beschriebenen tatsächlichen und planungsrechtlichen Gegebenheiten und der beiden genannten Einflüsse, ermittelt der Gutachterausschuss den Bodenwert für ein Einfamilienhausgrundstück (EFH) zu 270 €/m².

Zur Umrechnung des Wertes für das EFH-Grundstück auf den Wert eines Mehrfamilienhausgrundstück (MFH-Grundstück) greift der Gutachterausschuss auf eine Auswertung für den Grundstücksmarktbericht 2021 (letzter veröffentlichter Bericht) zurück.

Dort ist unter 5.3 folgende Aussage zum Geschosswohnungsbau im Landkreis Ammerland gemacht worden:

In den **Städten und Gemeinden der Landkreise Ammerland, Cloppenburg, Oldenburg, Vechta und Wesermarsch** liegen die Kauffälle von Grundstücken **für Mehrfamilienhausbebauung** – bei größerer Streuung – **rund 50 %** über den Bodenrichtwerten für Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Der Gutachterausschuss ermittelt aufgrund der örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der der Untersuchung aus dem Grundstücksmarktbericht sowie der Randlage zu Rastede den Bodenwert zu

390 €/m².

3.4 Verkehrswert

Nach § 6 der ImmoWertV ist der Verkehrswert nach den Ergebnissen der herangezogenen Verfahren unter Würdigung ihrer Aussagefähigkeit und unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt zu bemessen.

Die Marktlage ist beim Bodenwert im Vergleichswertverfahren durch aktuelle Vergleichsfälle berücksichtigt. Das angewandte Wertermittlungsverfahren ist aussagefähig und führt nach Einschätzung des Gutachterausschusses hinreichend genau zum Verkehrswert des Wertermittlungsobjektes.

Unter Würdigung aller wertbeeinflussenden Umstände und insbesondere der lokalen Marktsituation wird der Verkehrswert, gestützt auf die vorstehenden Berechnungen und Untersuchungen, für das Wertermittlungsobjekt

Rastede-Wahnbek, Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“

- Bauplatz für Mehrfamilienhäuser (zwei Vollgeschosse; Grundflächenzahl = 0,4) -

zum Wertermittlungsstichtag 27.04.2022 und zum Qualitätsstichtag 27.04.2022 zu

390 €/m²

(in Worten: Dreihundertneunzig Euro je Quadratmeter)

ermittelt.

Datum der Sitzung: 27.04.2022

Schmidt	Seifert	Wellmann
Gutachter	Vorsitzender	Gutachter

Hiermit wird beglaubigt, dass diese Abschrift einschließlich Anlagen mit der Urschrift des Verkehrswertgutachtens übereinstimmt.

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg**

Stau 3, 26122 Oldenburg

Telefon: 0441 - 9215 577 Fax: 0441 - 9215 503

E-Mail: gag-ol-clp@lgl.niedersachsen.de

Oldenburg, den 02.05.2022

(gez. Renken)

Ausfertigungen:

1. Auftraggeber und Eigentümer: nur als PDF-Datei
Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede
preuschhoff@rastede.de

4 Anlage zum Gutachten: Merkblatt Gutachterausschuss

Das vorstehende Gutachten wurde durch den „Gutachterausschuss für Grundstückswerte“ nach gemeinsamer, nicht öffentlicher Beratung beschlossen.

Der Gutachterausschuss setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, seinen Stellvertretern und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Die Mitglieder, die gemäß § 192 BauGB in der Wertermittlung von Grundstücken erfahren sind und über besondere Sachkunde für die verschiedenen Grundstücksarten und Gebietsteile des Zuständigkeitsbereichs verfügen, werden vom Vorsitzenden auf die Dauer von 5 Jahren bestellt.

Im Einzelfall wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem seiner Stellvertreter und zwei ehrenamtlichen Gutachtern tätig.

Ein Gutachter ist von der Mitwirkung ausgeschlossen, wenn er oder seine Verwandten an dem Grundstück persönlich oder wirtschaftlich interessiert sind, wenn er in der Angelegenheit ein Parteigutachten abgegeben hat oder er bei jemandem beschäftigt ist, der an dem Ergebnis des Gutachtens ein persönliches oder wirtschaftliches Interesse hat.

Der Gutachterausschuss hat sein Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben und zu begründen. Er ist an Weisungen nicht gebunden.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist bei der örtlichen Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) eingerichtet. Die Geschäftsstelle beschafft die für die Erstattung des Gutachtens erforderlichen Unterlagen und bereitet die Beratung vor.

Gemäß § 193 BauGB haben Gutachten keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.



Richtlinie

der Gemeinde Rastede über die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken

(Grundstücksvergaberichtlinie)

1. Anwendungsbereich

Innerhalb der von der Gemeinde Rastede ausgewiesenen Wohnbaugebiete werden 55 % der Grundstücke an Bewerber/innen mit Kindern vergeben und 35 % an Bewerber/innen ohne Kinder. Die restlichen 10 % der Grundstücke werden für den Geschosswohnungsbau, insbesondere Mietwohnungen, oder soziale Einrichtungen vorgehalten.

Diese Richtlinie gilt für den Erwerb von (Teil-)Grundstücken von der Gemeinde Rastede durch die Bewerbergruppen mit und ohne Kinder für die Eigennutzung (Selbstbezug).

Die Vergabekriterien für die Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, werden jeweils separat durch den Rat der Gemeinde Rastede beschlossen.

2. Begriffsdefinitionen

- Bewerber/innen
Volljährige, geschäftsfähige Personen, die sich auf ein Grundstück bewerben.
- Familienmitglieder
Sämtliche Mitglieder der Familie bis zum zweiten Grad der Verwandtschaft (Bewerber/innen, Kinder, Enkel, Eltern, Großeltern und Geschwister)

3. Kriterien

Bei der Vergabe der Grundstücke gelten die folgenden Hauptkriterien:

Kinder

Berücksichtigt werden Kinder bis einschließlich 16 Jahren, die dauerhaft im Haushalt leben. Für das erste Kind gibt es 9 Punkte, für das zweite 6, für das dritte 3 und für jedes weitere Kind 1,5 Punkte.

Arbeitsort Rastede

Sofern mindestens ein/e Bewerber/in ihren/seinen Arbeitsort in der Gemeinde Rastede hat, erhält das Bewerberpaar pauschal 4,5 Punkte. Der Nachweis des Arbeitsplatzes ist durch Arbeitsverträge, eine Bestätigung des Arbeitgebers und/oder Gehaltsabrechnungen nachzuweisen.

Sofern mindestens ein/e Bewerber/in einer selbstständigen Tätigkeit innerhalb der Gemeinde nachgeht, erhält das Bewerberpaar pauschal 4,5 Punkte. Der Nachweis der Selbstständigkeit ist durch Gewerbeanmeldungen und Einkommensnachweise (z.B. Steuerbescheid) zu erbringen.

Für den Arbeitsort werden pro Bewerbung maximal 4,5 Punkte vergeben.

Wohnort Rastede

Bewerber/innen die ihren Hauptwohnsitz bereits in der Gemeinde Rastede haben oder in der Vergangenheit hatten, erhalten 3 Punkte je Bewerber/in, maximal 6 Punkte je Bewerbung.

Behinderung und gesundheitliche Beeinträchtigung

Für Familienmitglieder, die am Stichtag (Tag der Bewerbung) im gemeinsamen Haushalt leben, im zukünftigen Haushalt ihren Hauptwohnsitz haben werden und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, werden max. 3 Punkte vergeben:

- Schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertengesetzbuches IX) mit einem Grad von 70 oder mehr.
- Pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3.

Zum Nachweis der Schwerbehinderung bzw. der Pflegebedürftigkeit sind der Schwerbehindertenausweis bzw. der Bescheid der Pflegekasse vorzulegen.

Sollten aufgrund der erreichten Punktzahl (Punktgleichheit) mehr Bewerber/innen einen Anspruch auf ein Grundstück haben, als tatsächlich zur Verfügung stehen, wird folgendes Nebenkriterium herangezogen:

Wohneigentum

Diejenigen Bewerber/innen, die bisher kein Wohneigentum in der Gemeinde Rastede haben, erhalten jeweils 3 Punkte.

Sofern weiterhin Punktgleichheit herrscht, entscheidet das Los.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

4. In Kraft treten

Diese Richtlinie tritt am 05.11.2019 in Kraft

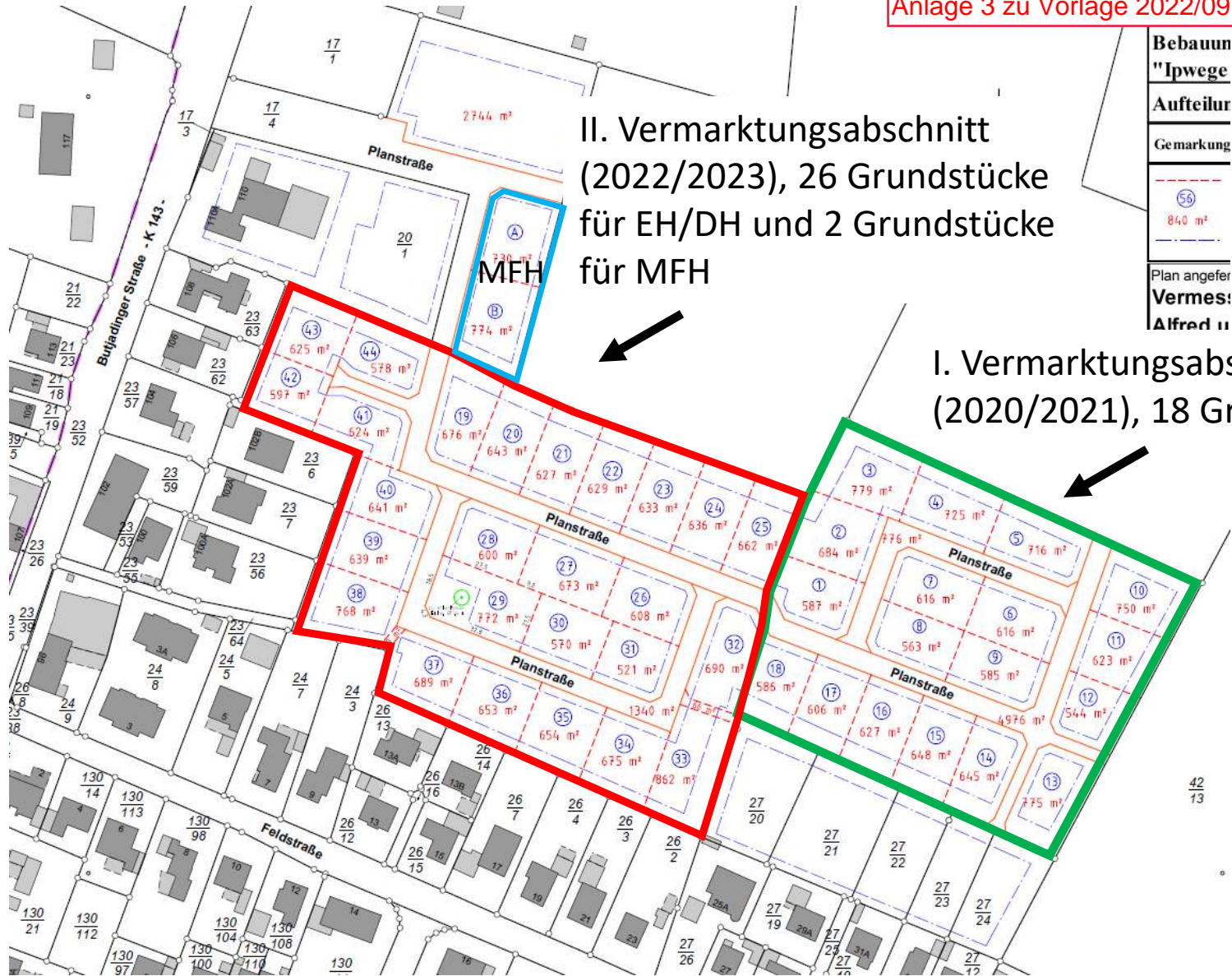


Krause
Bürgermeister

Bebauung
"Ipwege"
Aufteilur
Gemarkung
56 840 m ²
Plan angefer
Vermes: Alfred II

II. Vermarktungsabschnitt
(2022/2023), 26 Grundstücke
für EH/DH und 2 Grundstücke
für MFH

I. Vermarktungsabschnitt
(2020/2021), 18 Grundstücke



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

Vorlage-Nr.: 2022/144A

freigegeben am **02.12.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in:

Datum: 01.12.2022

Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Im Göhlen" - III. Bauabschnitt

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Im Göhlen“, III. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser auf 315,00 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 46,64 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

- a) Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m²
- b) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m²

Die Kosten für die Hausanschlusschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.

2. Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes für den Bau eines Einfamilienhauses in einer Quote von maximal 50 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft:

Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt ab Fertigstellung der Ersterschließung unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Sach- und Rechtslage:

Beschlussauszug öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Digitales vom 28.11.2022

Tagesordnungspunkt 8

**Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Im Göhlen" - III. Bauabschnitt
Vorlage: 2022/144**

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter TOP 6 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Im Göhlen“, III. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser auf 315,00 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 46,64 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m²

Regenwasserbereich 1,00 Euro/m²

Die Kosten für die Hausanschlussschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.

2. Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes für den Bau eines Einfamilienhauses in einer Quote von maximal 50 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft:

Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt ab Fertigstellung der Ersterschließung unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Finanzielle Auswirkungen:

Vgl. Sach- und Rechtslage

Auswirkungen auf das Klima:

Die durch die Bautätigkeit begründeten Auswirkungen auf das Klima sind insgesamt bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend beleuchtet worden.

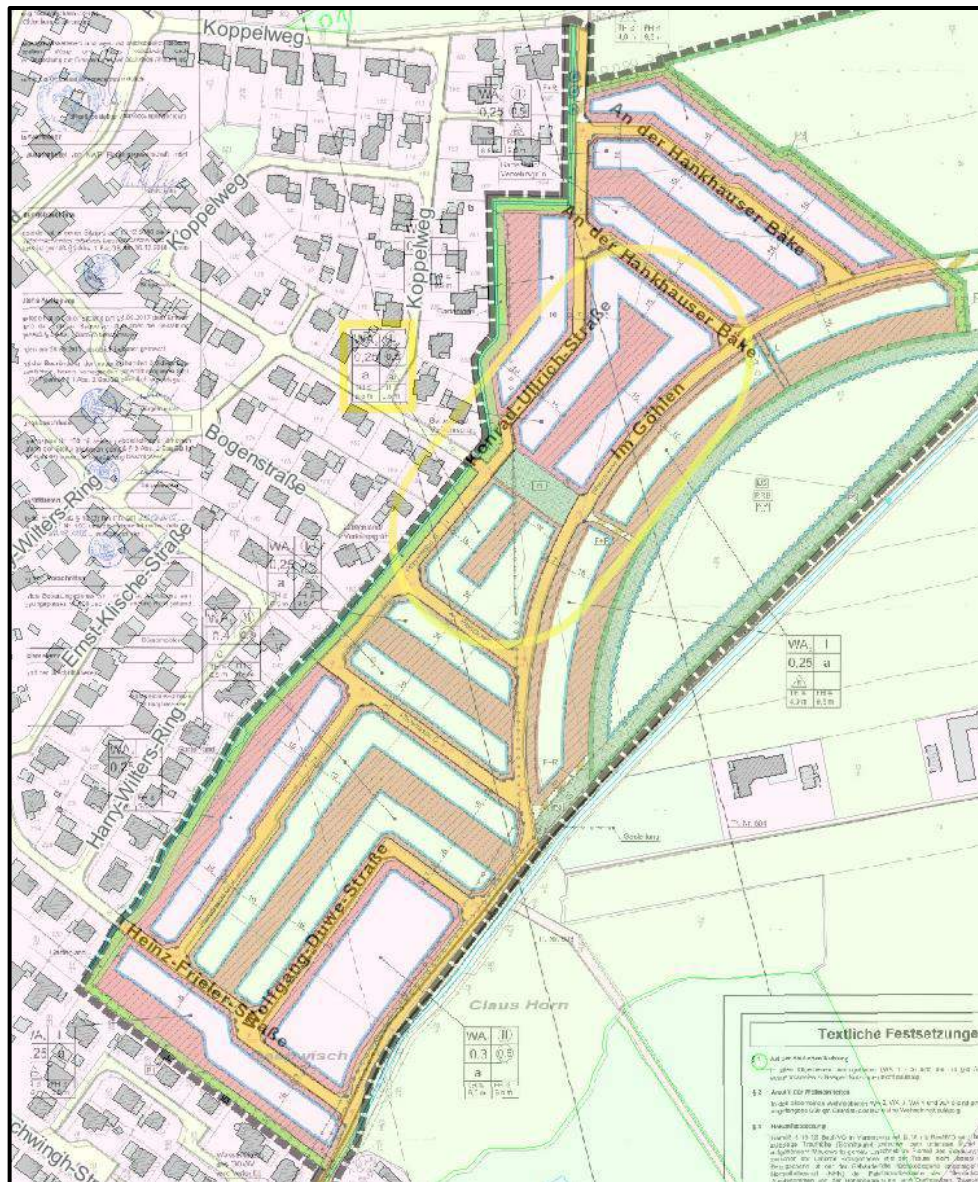
Anlagen:

- Anlage 1 – Grundstückswertgutachten
- Anlage 2 – Vergabekriterien der Gemeinde



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Oldenburg-Cloppenburg

Gutachten über den Verkehrswert



Objekt: Rastede, Bereich „WA 2“ im Neubaugebiet „im Göhlen“



Niedersachsen

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) gemäß § 194 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.) für das folgende Wertermittlungsobjekt:

Gemeinde:	Rastede
Straße, Hausnummer:	Rastede Neubaugebiet „im Göhlen“
Gemarkung:	Rastede
Flur:	23
Flurstück(e):	unbestimmt (im Bereich der neuen Straßen „Konrad-Ullrich-Straße“ und „Im Göhlen“)
Gesamtfläche:	650 m ² (als fiktive Bauplatzgröße)
Grundbuchbezirk:	Rastede
Grundbuchblatt:	unbestimmt
Eigentümer(in):	Gemeinde Rastede

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 27.04.2022 in der Besetzung

Vorsitzender:	Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Holger Seifert
Gutachter:	Dipl.-Immobilienwirt Thorsten Schmidt
Gutachter:	Betriebswirt Frank Wellmann

den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes - Bauplatz für „Stadtvillen“ (zwei Vollgeschosse zwingend; Grundflächenzahl = 0,25) - für den Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 27.04.2022 mit

315 €/m²

ermittelt.

<u>Inhaltsverzeichnis</u>		Seite
1	Allgemeine Angaben	4
1.1	Auftragsdaten	4
1.2	Weitere Angaben	4
1.3	Wertermittlungstichtag	4
1.4	Qualitätstichtag	4
1.5	Umfang der Sachverhaltsfeststellungen	4
1.6	Unterlagen	5
1.7	Urheberrecht / Verwendungsvorbehalt	5
2	Beschreibung des Wertermittlungsobjektes	6
2.1	Lagemerkmale	6
2.2	Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit	7
2.2.1	Grundstücksgröße und –zuschnitt	7
2.2.2	Nutzung	8
2.2.3	Erschließungszustand	8
2.2.4	Bodenbeschaffenheit und Altlasten	8
2.3	Rechtliche Gegebenheiten	8
2.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung	8
2.3.2	Abgabenrechtlicher Zustand	9
2.3.3	Rechte und Belastungen	9
2.4	Künftige Entwicklungen	9
2.4.1	Demographische Entwicklung	9
2.4.2	Weitere künftige Entwicklungen	9
2.5	Entwicklungszustand	9
3	Ermittlung des Verkehrswertes	10
3.1	Grundlagen	10
3.1.1	Definition des Verkehrswertes	10
3.1.2	Kaufpreissammlung	10
3.1.3	Rechts- und Verwaltungsvorschriften	10
3.1.4	Literatur	10
3.2	Wertermittlungsverfahren	11
3.2.1	Zur Verfügung stehende Wertermittlungsverfahren	11
3.2.2	Ablauf der Wertermittlungsverfahren	11
3.2.3	Wahl des Wertermittlungsverfahrens	12
3.3	Bodenwert	12
3.3.1	Objektspezifisch angepasster Bodenwert	14
3.4	Verkehrswert	16
4	Anlage zum Gutachten: Merkblatt Gutachterausschuss	17

Dieses Gutachten einschließlich Anlagen besteht aus 17 Seiten.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftragsdaten

Auftraggeber:	Gemeinde Rastede, Rastede
Auftragsdatum:	31.12.2021
Aktenzeichen Auftraggeber:	1.13 - Neubaugebiet „Im Göhlen“
Verwendungszweck:	Ermittlung des Verkehrswertes für die Grundstücke im III. Vermarktungsabschnitt des Baugebietes „Im Göhlen“.
Besonderheiten:	./.
Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuss am:	eine Ortsbesichtigung hat nicht stattgefunden, das Gebiet ist dem Gutachterausschuss bekannt.

1.2 Weitere Angaben

Es soll nach Aktenlage der fiktive Wert für einen künftigen Bauplatz zur Größe von 650 m² im Bereich „WA 2“ des Bebauungsplanes 100 der Gemeinde Rastede für die mögliche Bebauung mit „Stadtvielen“ bei einer 2-geschossiger Bebauungsmöglichkeit (zwingend) ermittelt werden.

1.3 Wertermittlungsstichtag

Der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung hinsichtlich des Wertniveaus bezieht, ist auftragsgemäß der 27.04.2022.

Das Wertniveau (allgemeine Wertverhältnisse) bestimmt sich nach der Gesamtheit der am Wertermittlungsstichtag für die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr maßgeblichen Umstände wie nach der allgemeinen Wirtschaftslage, den Verhältnissen am Kapitalmarkt sowie den wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen des Gebietes.

1.4 Qualitätsstichtag

Der Qualitätsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich der für die Wertermittlung maßgebliche Grundstückszustand bezieht. Er entspricht im Regelfall dem Wertermittlungsstichtag, es sei denn, dass aus rechtlichen oder sonstigen Gründen der Zustand des Grundstücks zu einem anderen Zeitpunkt maßgebend ist.

Im vorliegenden Fall entspricht der Qualitätsstichtag dem Wertermittlungsstichtag.

1.5 Umfang der Sachverhaltsfeststellungen

Feststellungen wurden nur insoweit getroffen, wie sie für die Wertermittlung von Bedeutung sind. Der Wertermittlung wurden die Umstände zugrunde gelegt, die im Rahmen einer angemessenen Ermittlung des Sachverhaltes, vor allem bei der örtlichen Besichtigung erkennbar waren oder sonst bekannt geworden sind.

Boden- und Baugrunduntersuchungen sowie Untersuchungen auf Altlasten wurden nicht durchgeführt.

Es wurden keine Untersuchungen hinsichtlich Standsicherheit sowie Schadstoffbelastung vorgenommen. Derartige Untersuchungen entsprechen nicht den Untersuchungen einer allgemeinen Grundstückswertermittlung. Bei Bedarf sind Spezialinstitute zu beauftragen.

1.6 Unterlagen

Bei der Erstellung des Gutachtens standen dem Gutachterausschuss folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Unterlagen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (Kaufpreissammlung, Grundstücksmarktberichte, Bodenrichtwerte, Fotos)
- Nachweise des Liegenschaftskatasters
- Unterlagen über die Bauleitplanung

1.7 Urheberrecht / Verwendungsvorbehalt

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberschutz; alle Rechte sind vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den/die Auftraggeber/in und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Gutachterausschusses gestattet.

Datenschutzerklärung: Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihrer diesbezüglichen Rechte sind in der Datenschutzerklärung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) enthalten. Die Datenschutzerklärung des LGLN ist einsehbar unter www.lgln.niedersachsen.de → Wir über uns → Datenschutz.

2 Beschreibung des Wertermittlungsobjektes

Nachfolgend wird das Wertermittlungsobjekt mit den für die Wertermittlung bedeutsamen Merkmalen beschrieben.

2.1 Lagemerkmale

Das Wertermittlungsobjekt liegt in der Gemeinde Rastede im Hauptort Rastede im Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“.

Übersichtskarte



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland bestimmt in der Gemeinde Rastede den Ort Rastede als Mittelzentrum und gibt ihm die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“. Zudem hat der Ort Rastede als anerkannter Luftkurort die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung". Des Weiteren werden in der Gemeinde Rastede die Orte Wahnbek und Hahn-Lehmden dort als Grundzentrum ausgewiesen und haben die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“. Die Gemeinde hat rd. 23.000 Einwohner (Quelle: LSN-Online – Stand 31.12.2020).

Das Bewertungsobjekt liegt in einer Randlage im Bereich der Ortschaft Rastede. Das Zentrum des Ortes Rastede (Sitz der Gemeindeverwaltung) ist ca. 1,5 km (Luftlinie), die Kreisstadt Westerstede ca. 20 km (Luftlinie) und die Oberzentrum Oldenburg ca. 12 km (Luftlinie) entfernt.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Bushaltestelle „Rastede Johann-Hinrich-Wichern-Straße“ an der Einmündung zur Eichendorfstraße, in ca. 700 m Entfernung (Luftlinie) gegeben. Die Anbindung an den öffentlichen Fernverkehr ist durch den ca. 1,9 km (Luftlinie) entfernten Bahnhof in Rastede gegeben.

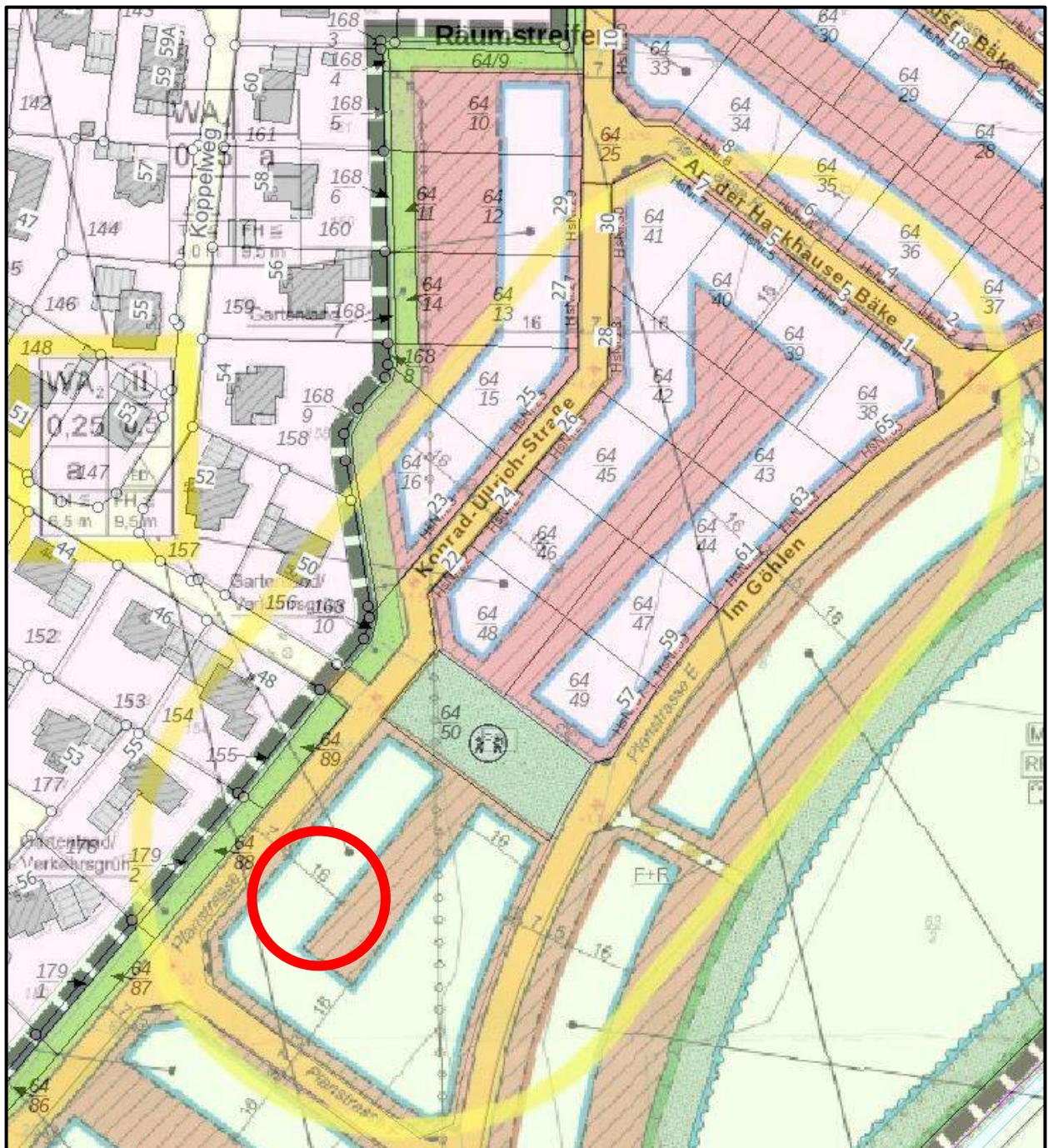
2.2 Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

2.2.1 Grundstückgröße und -zuschnitt

Das gesamte Baugebiet ist rund 10 ha groß. Die Form ist aus dem nachfolgend dargestellten Auszug aus der Liegenschaftskarte zu ersehen.

Die Größe des fiktiven Bewertungsobjektes wurde mit 650 m² angegeben.

Auszug aus der Liegenschaftskarte (ohne Maßstab)



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



2.2.2 Nutzung

Das Wertermittlungsobjekt ist unbebaut. Es stellt sich, nach Aktenlage, örtlich derzeit als Rohbaulandfläche dar.

2.2.3 Erschließungszustand

Es wird eine vollständige Erschließung nach Baugesetzbuch und Niedersächsischem Kommunalabgabengesetz im üblichen Rahmen vorausgesetzt.

2.2.4 Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Der Gutachterausschuss geht von einer ortsüblichen Bebaubarkeit aus, da Anhaltspunkte für Mängel in der Bodengüte nicht bekannt sind.

Dem Gutachterausschuss liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen (Altlasten) vor.

2.3 Rechtliche Gegebenheiten

2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung

Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung ergeben sich in der Regel aus den für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblichen §§ 30 - 35 des Baugesetzbuches und den sonstigen Vorschriften.

Bebauungsplan

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Geltungsbereich des seit dem 20.03.2018 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 100 der Gemeinde Rastede, in Bereichen die mit WA 2 bezeichnet sind.

Art der Nutzung:	allgemeines Wohngebiet
Bauweise:	abweichende Bauweise
Geschosszahl:	zwingende 2-geschossiger Bebauungsmöglichkeit für Einzel- und Doppelhäuser
Grundflächenzahl (GRZ):	0,25
Traufhöhe:	6,5 m
Firsthöhe:	9,5 m

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan:

Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 5

Derzeit sind sogenannte Stadtvillen besonders nachgefragt. Die Gemeinde Rastede will sich diesen Bauformen nicht verschließen, beabsichtigt aber, diese Bauformen auf bestimmte Bereiche zu konzentrieren. Bei den Stadtvillen handelt es sich i.d.R. um zweigeschossige Gebäude. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Gebäudetypen werden in den **WA 2 und WA 5** geschaffen. In den WA 2 und WA 5 sind zwingend zwei Vollgeschosse zu errichten. Die WA 5 unterscheiden sich von den WA 2 dadurch, dass in den WA 5 eine offene Bauweise ausgewiesen wird. Damit sind in den WA 5 auch Reihenhäuser planungsrechtlich möglich. In den WA 2 sind hingegen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Reihenhäuser erfordern eine relativ hohe Grundflächenzahl. Daher sind im WA 5 eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 und im WA 2 eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,5 zulässig. Die Stadtvillen und Reihenhäuser erfordern auch hohe Traufhöhen. Sie werden mit maximal 6,5 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird auf 9,5 m begrenzt.

2.3.2 Abgabenrechtlicher Zustand

Für den abgabenrechtlichen Zustand des Wertermittlungsobjektes sind die auf das Grundstück bezogenen nichtsteuerlichen Abgaben maßgebend.

Der Gutachterausschuss geht bei seiner weiteren Betrachtung von erschlossenen baureifen Grundstücken aus.

2.3.3 Rechte und Belastungen

Der Gutachterausschuss legt ein unbelastetes Grundstück zu Grunde.

2.4 Künftige Entwicklungen

Künftige Entwicklungen wie beispielsweise absehbare anderweitige Nutzungen sind zu berücksichtigen, wenn sie mit hinreichender Sicherheit aufgrund konkreter Tatsachen zu erwarten sind.

2.4.1 Demographische Entwicklung

Nach www.wegweiser-kommune.de ist für die Gemeinde Rastede bis 2030 ein Bevölkerungszuwachs von ca. 4,2 % zu erwarten (Entwicklung seit 2012). Der Einfluss der demografischen Entwicklung wirkt auf die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr. Die demographische Entwicklung ist somit bei den entsprechenden Marktdaten der Wertermittlungsverfahren berücksichtigt.

2.4.2 Weitere künftige Entwicklungen

Erkenntnisse bezüglich zukünftiger planungsrechtlicher oder nutzungsrelevanter Entwicklungen, die das Wertermittlungsobjekt in absehbarer Zukunft betreffen könnten, liegen nicht vor. Die Landes-, Regional- und örtlichen Planungen geben keine Hinweise auf künftige abweichende Nutzungen. Aufwertungen oder Einschränkungen im Bereich des Wertermittlungsobjektes sind aktuell nicht zu erwarten.

2.5 Entwicklungszustand

Unter Entwicklungszustand versteht man allgemein die wertmäßige Entwicklungsstufe des Grund und Bodens unter Berücksichtigung planungsrechtlicher und tatsächlicher Wertkriterien. In der Regel hängt der Wert eines Grundstücks direkt von dem objektiven Nutzen ab, den es für den jeweiligen Nutzungsberechtigten erbringt. So reicht diese Wertskala von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen über Bauerwartungs- und Rohbauland bis zu baureifem Land, welches direkt und unverzüglich der jeweils planungsrechtlich zulässigen Bebauung zugeführt werden kann.

Aus den planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Darstellungen und den tatsächlichen Eigenschaften, insbesondere der vorhandenen Erschließung, sowie dem örtlichen Verhalten auf dem Grundstücksmarkt ergibt sich der Entwicklungszustand **Bauland für Wohnen**.

3 Ermittlung des Verkehrswertes

3.1 Grundlagen

3.1.1 Definition des Verkehrswertes

„Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre“ (§ 194 BauGB).

3.1.2 Kaufpreissammlung

Nach § 195 des Baugesetzbuches haben die Notare die beurkundeten Grundstückskaufverträge dem Gutachterausschuss in Abschrift zu übersenden. Auf der Grundlage der Kaufverträge wird eine Kaufpreissammlung geführt. Die Kaufpreissammlung ermöglicht dem Gutachterausschuss einen umfassenden Überblick über das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt.

3.1.3 Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes sind im Wesentlichen folgende Rechts- und Verwaltungsvorschriften zu beachten:

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes sind im Wesentlichen folgende Rechts- und Verwaltungsvorschriften zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.)
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805)

Ergänzend werden vom Gutachterausschuss folgende Richtlinien und Veröffentlichungen herangezogen:

- Entwurf der Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertA), Stand 01.02.2021
- Messzahlen für Bauleistungspreise und Preisindizes für Bauwerke, vierteljährliche Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17, Reihe 4

3.1.4 Literatur

Gutachterausschuss	Grundstücksmarktberichte
Ernst/Zinkahn/	Kommentar zum Baugesetzbuch, Loseblatt-Ausgabe,
Bielenberg/Krautzberger	Verlag: C. H. Beck, München
Kleiber	Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger Verlag
Gerardy/Möckel/Troff/	Praxis der Grundstücksbewertung (Loseblattsammlung),
Bischoff	OLZOG Verlag

3.2 Wertermittlungsverfahren

3.2.1 Zur Verfügung stehende Wertermittlungsverfahren

Die normierten Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes sind in der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) beschrieben. Zur Ermittlung des Verkehrswertes sind das Vergleichswertverfahren (§§ 24 - 26 ImmoWertV), das Ertragswertverfahren (§§ 27 - 34 ImmoWertV) und das Sachwertverfahren (§§ 35 – 39 ImmoWertV) oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen.

Im Vergleichswertverfahren wird der Verkehrswert aus einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen ermittelt. Zur Ableitung der Vergleichspreise sind die Kaufpreise solcher Grundstücke heranzuziehen, die mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmende Grundstücksmerkmale (z. B. Lage, Größe, Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung bzw. Nutzbarkeit) aufweisen. Daneben kann der Vergleichswert auch aus geeigneten Vergleichsfaktoren, Bodenrichtwerten oder sonstigen geeigneten Daten abgeleitet werden.

Im Ertragswertverfahren wird der Verkehrswert auf der Grundlage marktüblich erzielbarer Erträge ermittelt. Aus diesem Grund wird dieses Verfahren vorzugsweise bei Grundstücken angewandt, die auf eine Vermietung hin ausgerichtet sind oder unter Renditegesichtspunkten gehandelt werden.

Im Sachwertverfahren wird der Verkehrswert auf der Grundlage der gewöhnlichen Herstellungskosten der nutzbaren baulichen und sonstigen Anlagen ermittelt. Das Sachwertverfahren findet entsprechend den Gepflogenheiten des Grundstücksmarktes dann Anwendung, wenn die vorhandene Baubsubstanz und die Kosten für die Errichtung eines vergleichbaren Gebäudes für den Wert ausschlaggebend sind.

3.2.2 Ablauf der Wertermittlungsverfahren

In den Wertermittlungsverfahren sind gemäß § 6 (2) ImmoWertV regelmäßig in folgender Reihenfolge zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt (Marktanpassung),
2. die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale des zu bewertenden Grundstücks.

Die allgemeinen Wertverhältnisse werden im Vergleichswertverfahren direkt über die geeigneten Kaufpreise bzw. die Vergleichsfaktoren und Indexreihen berücksichtigt. Eine Marktanpassung ist bei diesem Verfahren in der Regel nicht erforderlich. Im Sachwertverfahren erfolgt die Marktanpassung über Sachwertfaktoren (§ 21 (3) ImmoWertV). Im Ertragswertverfahren wird die Marktanpassung über marktüblich erzielbare Erträge und aus dem Markt abgeleitete Liegenschaftszinssätze (§ 21 (2) ImmoWertV) gewährleistet.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale sind wertbeeinflussende Umstände des einzelnen Wertermittlungsobjekts, die erheblich vom Üblichen abweichen und denen der Grundstücksmarkt einen eigenständigen Werteeinfluss beimisst. Soweit sie im bisherigen Verfahren nicht bereits anderweitig berücksichtigt wurden, sind sie durch marktübliche Zu- oder Abschläge gesondert zu berücksichtigen (§ 8 (3) ImmoWertV). Die Ermittlung der Werterhöhung bzw. Wertminderung hat marktgerecht zu erfolgen.

3.2.3 Wahl des Wertermittlungsverfahrens

Das zur Ermittlung des Verkehrswertes anzuwendende Wertermittlungsverfahren ist nach der Art des Wertermittlungsobjekts unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und der sonstigen Umstände des Einzelfalls, insbesondere der zur Verfügung stehenden Daten, zu wählen. Der Bodenwert wird in der Regel nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt. Der Verkehrswert ist aus dem Ergebnis der herangezogenen Verfahren unter Würdigung der Aussagefähigkeit zu ermitteln.

Der Gutachterausschuss wendet im vorliegenden Wertermittlungsfall das Vergleichswertverfahren an, da es sich um eine unbebaute Fläche handelt und somit vornehmlich der Bodenwert zu ermitteln ist. Die Ermittlung des Bodenwerts hat nach § 16 ImmoWertV vorrangig im Vergleichswertverfahren zu erfolgen. Derartige Objekte werden im gewöhnlichen Geschäftsverkehr hauptsächlich auf der Grundlage des Vergleichswertes aufgrund direkter Marktinformationen gehandelt.

Die für die Verkehrswertermittlung im Vergleichswertverfahren benötigten Daten stehen mit geeigneten Kaufpreisen aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses und / oder Vergleichsfaktoren / Bodenrichtwerten zur Verfügung. Die ggf. zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksmerkmale erforderlichen geeigneten Umrechnungskoeffizienten bzw. zur Anpassung der Wertverhältnisse erforderlichen Indexreihen liegen ebenfalls vor.

3.3 Bodenwert

Bei der Bodenwertermittlung ist nach § 41 ImmoWertV bei einer erheblichen Überschreitung der marktüblichen Grundstücksgröße zu prüfen, ob selbstständig nutzbare Teilflächen (z. B. freier Bauplatz) oder unterschiedliche Grundstücksqualitäten vorliegen. Der Bodenwert solcher Teilflächen ist getrennt zu ermitteln. Für das Wertermittlungsverfahren ist nur der Bodenwert anzusetzen, der für die baulichen Anlagen bzw. Art der Nutzung marktüblich ist. Die selbstständig nutzbare oder sonstige Teilfläche, die über die marktübliche Grundstücksgröße hinausgeht, ist in der Regel als besonderes objektspezifisches Grundstücksmerkmal zu berücksichtigen. Die selbstständig nutzbaren oder sonstigen Teilflächen gehen mit ihrem vollen (Boden-)Wert in den Verkehrswert ein.

Der Bodenwert ist in der Regel ohne Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück vorrangig im Vergleichswertverfahren (§§ 24 bis 26 ImmoWertV) zu ermitteln (§ 40 (1) ImmoWertV). Dabei wird der Bodenwert aus einer ausreichenden Anzahl von Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke abgeleitet. Die Preise, die nicht im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zustande gekommen und von ungewöhnlichen und persönlichen Verhältnissen beeinflusst worden sind, dürfen nicht in das Vergleichswertverfahren einbezogen werden.

Der Bodenwert kann auch auf der Grundlage geeigneter Bodenrichtwerte ermittelt werden (§ 40 (2) ImmoWertV). Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn die Merkmale des zugrunde gelegten Richtwertgrundstücks hinreichend mit den Grundstücksmerkmalen des zu bewertenden Grundstücks, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung oder Erschließungszustand, übereinstimmen bzw. Unterschiede sachgerecht berücksichtigt werden können.

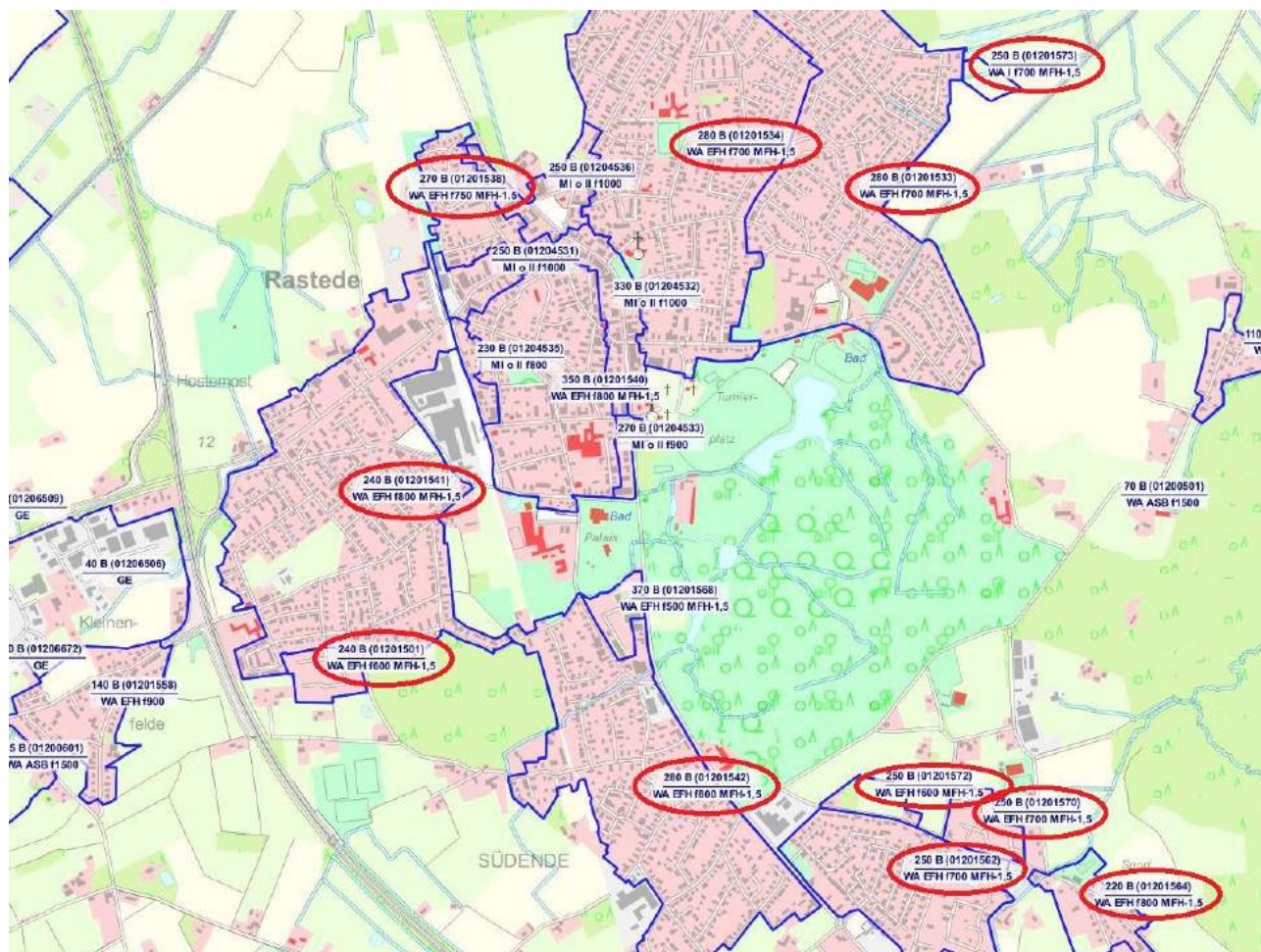
Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuss hat zum Stichtag für den Bereich in dem das Wertermittlungsobjekts belegen ist nur ein Außenbereichsrichtwert ausgewiesen. Direkt angrenzend in dem Bereich der Straßen „Harry-Wilters-Ring“, „Bogenstraße“ und „Koppelweg“ ist ein Richtwert von 280 €/m² ermittelt. Dieser Wert gilt für ein Baugrundstück mit einer ortsüblichen Größe, bei dem Beiträge für die vorhandenen Erschließungsanlagen nicht zu entrichten sind.

Vergleichswerte

Für die Untersuchung wurden Kauffälle berücksichtigt, die im Bereich des Ortes Rastede liegen, die mit dem fiktiven Bauplatz in etwa vergleichbar sind und die **nicht** von der öffentlichen Hand veräußert wurden.

Abbildung mit der Kennzeichnung der ausgewählten Bereiche



3.3.1 Objektspezifisch angepasster Bodenwert

Da nicht genügend aktuelle Vergleichsfälle mit Werten zu „Stadt villen“ mit zwingender 2-geschossiger Bebauungsmöglichkeit zur Verfügung stehen wird, um zu einem entsprechenden Wert zu gelangen, zunächst der Wert für ein „normales“ Einfamilienhausgrundstück (EFH-Grundstück) ermittelt.

In der Kaufpreissammlung sind ab dem Jahr 2019 die nachfolgend aufgeführten Kauffälle für derartig vergleichbare baureife Grundstücke registriert.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Lage	Vertrags- datum	Fläche	Kaufpreis	Kaufpreis
				m ²		€/m ²
1	30911	Loyer Weg	Mrz. 19	900	180.000	200
2	30911	Loyer Weg	Mrz. 19	508	101.600	200
3	30911	Loyer Weg	Mrz. 19	800	160.000	200
4	30911	Feldbreite	Mai. 19	1.652	360.000	218
5	30911	Südender Straße	Mrz. 20	500	70.000	140
6	30911	Cäcilienring	Dez. 20	873	225.000	258
7	30911	Buschweg	Aug. 20	1.915	540.000	274
8	30911	Eichendorffstraße	Mrz. 21	503	190.000	378
9	30911	Am Stratjebusch	Jun. 21	600	189.000	315
10	30911	Feldbreite	Sep. 21	1.000	275.000	275
11	30911	Graf-von-Galen-Straße	Feb. 22	655	100.000	153
12	30911	Graf-Johann-Straße	Jan. 22	830	157.700	190
Mittelwert:			Aug. 20	895	212.358 €	233

Auf Grundlage der oben aufgeführten Vergleichspreise ergibt sich ein mittlerer Bodenwert von rd. 233 €/m². Die oben aufgeführten Vergleichspreise liegen jedoch bis zu 3 Jahre zurück. Um zu einem aktuellen Wert für den fiktiven Bauplatz zu gelangen, muss noch eine zeitliche Anpassung erfolgen. Als Grundlage hierfür greift der Gutachterausschuss zum einen auf die im Grundstücksmarktbericht veröffentlichte Indexreihe für Bauland und zum anderen auf die Erfahrungswerte aus der Grundstücksbewertung zurück. Daraus errechnet sich der Bodenwert von Baugrundstücken für normale Einfamilienhausgrundstücke für den Bereich des Bewertungsobjektes zu rd. 280 €/m².

Umrechnung auf den Wert für Grundstücke mit „Stadtvillen“

Der hier zu ermittelnde Wert für Baugrundstücke für „Stadtvillen“ mit zwingender 2-geschossiger Bebauungsmöglichkeit ist höher zu bewerten als der Wert für die „normale“ EFH-Bebauung, auch wenn es sich letztlich um Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser und nicht um eine Mehrfamilienhausbebauung handelt, wofür durchschnittlich ein Zuschlag von rd. 50 % gegenüber der EFH-Bebauung ermittelt wurde.

Im Hinblick auf diese Untersuchung und aufgrund der Gegebenheiten am Grundstücksmarkt geht der Gutachterausschuss im sachverständigen Ermessen für die hier zu bewertende Bebauung mit Stadtvillen mit zwingender 2-geschossiger Bebauungsmöglichkeit von einem Zuschlag aus, der im Bereich von 10 bis 15 % gegenüber der EFH-Bebauung liegt.

Der Gutachterausschuss ermittelt auf dieser Grundlage den Bodenwert des Bewertungsobjektes zu

315 €/m².

3.4 Verkehrswert

Nach § 6 der ImmoWertV ist der Verkehrswert nach den Ergebnissen der herangezogenen Verfahren unter Würdigung ihrer Aussagefähigkeit und unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt zu bemessen.

Die Marktlage ist beim Bodenwert im Vergleichswertverfahren durch aktuelle Vergleichsfälle berücksichtigt. Das angewandte Wertermittlungsverfahren ist aussagefähig und führt nach Einschätzung des Gutachterausschusses hinreichend genau zum Verkehrswert des Wertermittlungsobjektes.

Unter Würdigung aller wertbeeinflussenden Umstände und insbesondere der lokalen Marktsituation wird der Verkehrswert, gestützt auf die vorstehenden Berechnungen und Untersuchungen, für das Wertermittlungsobjekt

Rastede, Neubaugebiet „Im Göhlen“

- Bauplatz für „Stadt villen“ (zwei Vollgeschosse zwingend; Grundflächenzahl = 0,25) -

zum Wertermittlungsstichtag 27.04.2022 und zum Qualitätsstichtag 27.04.2022 zu

315 €/m²

(in Worten: Dreihundertfünfzehn Euro je Quadratmeter)

ermittelt.

Datum der Sitzung: 27.04.2022

Schmidt	Seifert	Wellmann
Gutachter	Vorsitzender	Gutachter

Hiermit wird beglaubigt, dass diese Abschrift einschließlich Anlagen mit der Urschrift des Verkehrswertgutachtens übereinstimmt.

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg**

Stau 3, 26122 Oldenburg

Telefon: 0441 - 9215 577 Fax: 0441 - 9215 503

E-Mail: gag-ol-clp@lgl.niedersachsen.de

Oldenburg, den 02.05.2022

(gez. Renken)

Ausfertigungen:

1. Auftraggeber und Eigentümer: nur als PDF-Datei
Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede
preuschhoff@rastede.de

4 Anlage zum Gutachten: Merkblatt Gutachterausschuss

Das vorstehende Gutachten wurde durch den „Gutachterausschuss für Grundstückswerte“ nach gemeinsamer, nicht öffentlicher Beratung beschlossen.

Der Gutachterausschuss setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, seinen Stellvertretern und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Die Mitglieder, die gemäß § 192 BauGB in der Wertermittlung von Grundstücken erfahren sind und über besondere Sachkunde für die verschiedenen Grundstücksarten und Gebietsteile des Zuständigkeitsbereichs verfügen, werden vom Vorsitzenden auf die Dauer von 5 Jahren bestellt.

Im Einzelfall wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem seiner Stellvertreter und zwei ehrenamtlichen Gutachtern tätig.

Ein Gutachter ist von der Mitwirkung ausgeschlossen, wenn er oder seine Verwandten an dem Grundstück persönlich oder wirtschaftlich interessiert sind, wenn er in der Angelegenheit ein Parteigutachten abgegeben hat oder er bei jemandem beschäftigt ist, der an dem Ergebnis des Gutachtens ein persönliches oder wirtschaftliches Interesse hat.

Der Gutachterausschuss hat sein Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben und zu begründen. Er ist an Weisungen nicht gebunden.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist bei der örtlichen Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) eingerichtet. Die Geschäftsstelle beschafft die für die Erstattung des Gutachtens erforderlichen Unterlagen und bereitet die Beratung vor.

Gemäß § 193 BauGB haben Gutachten keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.



Richtlinie
der Gemeinde Rastede über die Vergabe von gemeindeeigenen
Wohnbaugrundstücken

(Grundstücksvergaberichtlinie)

1. Anwendungsbereich

Innerhalb der von der Gemeinde Rastede ausgewiesenen Wohnbaugebiete werden 55 % der Grundstücke an Bewerber/innen mit Kindern vergeben und 35 % an Bewerber/innen ohne Kinder. Die restlichen 10 % der Grundstücke werden für den Geschosswohnungsbau, insbesondere Mietwohnungen, oder soziale Einrichtungen vorgehalten.

Diese Richtlinie gilt für den Erwerb von (Teil-)Grundstücken von der Gemeinde Rastede durch die Bewerbergruppen mit und ohne Kinder für die Eigennutzung (Selbstbezug).

Die Vergabekriterien für die Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, werden jeweils separat durch den Rat der Gemeinde Rastede beschlossen.

2. Begriffsdefinitionen

- Bewerber/innen
Volljährige, geschäftsfähige Personen, die sich auf ein Grundstück bewerben.
- Familienmitglieder
Sämtliche Mitglieder der Familie bis zum zweiten Grad der Verwandtschaft (Bewerber/innen, Kinder, Enkel, Eltern, Großeltern und Geschwister)

3. Kriterien

Bei der Vergabe der Grundstücke gelten die folgenden Hauptkriterien:

Kinder

Berücksichtigt werden Kinder bis einschließlich 16 Jahren, die dauerhaft im Haushalt leben. Für das erste Kind gibt es 9 Punkte, für das zweite 6, für das dritte 3 und für jedes weitere Kind 1,5 Punkte.

Arbeitsort Rastede

Sofern mindestens ein/e Bewerber/in ihren/seinen Arbeitsort in der Gemeinde Rastede hat, erhält das Bewerberpaar pauschal 4,5 Punkte. Der Nachweis des Arbeitsplatzes ist durch Arbeitsverträge, eine Bestätigung des Arbeitgebers und/oder Gehaltsabrechnungen nachzuweisen.

Sofern mindestens ein/e Bewerber/in einer selbstständigen Tätigkeit innerhalb der Gemeinde nachgeht, erhält das Bewerberpaar pauschal 4,5 Punkte. Der Nachweis der Selbstständigkeit ist durch Gewerbeanmeldungen und Einkommensnachweise (z.B. Steuerbescheid) zu erbringen.

Für den Arbeitsort werden pro Bewerbung maximal 4,5 Punkte vergeben.

Wohnort Rastede

Bewerber/innen die ihren Hauptwohnsitz bereits in der Gemeinde Rastede haben oder in der Vergangenheit hatten, erhalten 3 Punkte je Bewerber/in, maximal 6 Punkte je Bewerbung.

Behinderung und gesundheitliche Beeinträchtigung

Für Familienmitglieder, die am Stichtag (Tag der Bewerbung) im gemeinsamen Haushalt leben, im zukünftigen Haushalt ihren Hauptwohnsitz haben werden und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, werden max. 3 Punkte vergeben:

- Schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertengesetzbuches IX) mit einem Grad von 70 oder mehr.
- Pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3.

Zum Nachweis der Schwerbehinderung bzw. der Pflegebedürftigkeit sind der Schwerbehindertenausweis bzw. der Bescheid der Pflegekasse vorzulegen.

Sollten aufgrund der erreichten Punktzahl (Punktgleichheit) mehr Bewerber/innen einen Anspruch auf ein Grundstück haben, als tatsächlich zur Verfügung stehen, wird folgendes Nebenkriterium herangezogen:

Wohneigentum

Diejenigen Bewerber/innen, die bisher kein Wohneigentum in der Gemeinde Rastede haben, erhalten jeweils 3 Punkte.

Sofern weiterhin Punktgleichheit herrscht, entscheidet das Los.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

4. In Kraft treten

Diese Richtlinie tritt am 05.11.2019 in Kraft



Krause
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2022/213

freigegeben am **22.11.2022**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 10.11.2022

Einführung einer Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen - Antrag Gruppe SPD / Bündnis 90/Grüne / UWG

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG hat mit Schreiben vom 11.10.2022 unter anderem beantragt, dass die Gemeinde ein Förderprogramm für die Errichtung besonders energieeffizienter und klimaverträglicher Wohngebäude auflegt (sh. auch Vorlage-Nr. 2022/214).

Dieser Vorschlag wurde aufgegriffen und die anliegende Förderrichtlinie entwickelt. Hierbei waren zunächst wesentliche Eckpunkte zu klären beziehungsweise festzulegen:

1. Soll das Förderprogramm auf alle Baugebiete oder sogar auf alle Bauvorhaben von Ein- und Zweifamilienhäusern Anwendung finden?
2. Welcher Baustandard soll mindestens erreicht werden, um eine Förderung zu erhalten?
3. Welche Bauweise soll gefördert werden und weshalb?
4. Wie soll die Höhe der Förderung ausgestaltet werden?

Zu 1: Die Verwaltung schlägt vor, die Förderrichtlinie zunächst auf die aktuellen Bauabschnitte in den Neubaugebieten „Im Göhlen“, (Verkaufsabschnitt 3), und Wahnbek, „Nördlich Feldstraße“ (Verkaufsabschnitt 3 und 4), zu begrenzen und anschließend zu evaluieren, ob das gesteckte Ziel einer CO₂-Einsparung und das Ziel, eine klimagerechtere Bauweise zu fördern, erreicht wurde.

Auf Basis der gewonnenen Erfahrungen und Erkenntnisse und/oder zwischenzeitlicher gesetzlicher Änderungen könnte die Richtlinie dann jeweils aktualisiert und für künftige Baugebiete oder Abschnitte angewendet werden.

Zu 2: Der Begriff „Effizienzhaus“ ist ein energetischer Standard für Wohngebäude. Er setzt sich aus zwei Kriterien zusammen: Wie hoch ist der Gesamtenergiebedarf der Immobilie und wie gut ist die Wärmedämmung der Gebäudehülle? Das wird mit den Werten „Primärenergiebedarf“ und „Transmissionswärmeverlust“ angegeben.

Wer ein Effizienzhaus der Stufe 40 mit Nachhaltigkeits-Klasse (NH) erreicht, kann dafür eine Förderung von der KfW-Bank erhalten. Das Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) ist bereits seit Mitte 2021 optionaler Teil der Bundesförderung für effiziente Gebäude und wird nun verpflichtend, um die Neubauförderung beantragen zu können. Damit wird ein wichtiges Signal für die Neuausrichtung auf nachhaltiges Bauen gesetzt.

Das Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ wird durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle vergeben, welche die Nachhaltigkeitsbewertung vornimmt. Im Vergleich zum Referenzgebäude des GEG benötigt das Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse nur 40 % der Primärenergie. Zudem liegt der Transmissionswärmeverlust bei nur 55 % des Referenzgebäudes.

Die aktuell nachhaltigste Effizienzhausstufe ist die Klasse 40NH. Durch die Förderrichtlinie der Gemeinde soll der Fördernehmer zusätzlich motiviert werden, ein gefördertes Effizienzhaus nach dem aktuell höchsten Standard zu errichten. Somit schlägt die Verwaltung vor, sich auf die Förderung des Effizienzhauses 40NH zu beschränken.

Zu 3: Ziel ist es, dass möglichst klima- und umweltgerechte(re) Gebäude errichtet werden. Diese Anforderung beinhaltet ein qualitatives und ein quantitatives Element. Hintergrund hierfür ist, dass, selbst wenn die Qualität erreicht wird, dieser Vorteil durch ein großes Volumen egalisiert werden würde. Deshalb wird neben dem qualitativen Element mit der Wohnfläche ein quantitatives hinzugefügt.

Das Umweltbundesamt führt dazu aus:

Jeder bewohnte Quadratmeter Fläche in Gebäuden führt zu höherem Energieverbrauch, denn die Fläche wird beleuchtet, beheizt, mit Bodenbelag versehen und möbliert, muss gereinigt und instandgehalten werden. Dies führt zu erhöhtem Energie- und Ressourcenverbrauch und gegebenenfalls Schadstoffemissionen.

Als Orientierungswert / Richtwert für selbstgenutztes, angemessenes Wohneigentum (Eigentumswohnung/Eigenheim) können die Ausführungen im Sozialgesetzbuch II (SGB II) und ein Urteil des Bundessozialgerichtes vom 07.06.2006 dienen.

In Anlehnung an diese Richtwerte wird vorgeschlagen, die Förderung von der Einhaltung folgender Wohnungs- beziehungsweise Eigenheimgröße abhängig zu machen:

- für eine Haushaltsgröße mit bis zu 4 Personen 130 m²
- für jede weitere Person im Haushalt 20 m²
- zusätzlich für Pflegebedürftige und Personen mit einem Schwerbehindertenausweis mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit (MdE) von 100% 20 m²

Zu 4: Ein wichtiger Punkt ist die Frage nach der Höhe beziehungsweise der Angemessenheit der Förderung. Hierbei sollte der Förderbetrag ein echter Anreiz sein, um bauwillige Kaufinteressenten davon zu überzeugen, ein Effizienzhaus 40NH zu bauen und neben den Fördermöglichkeiten der KfW-Bank das Angebot der Gemeinde in Anspruch zu nehmen.

Die Verwaltung schlägt vor, je Grundstück (eine Wohneinheit) eine Förderung von 13.000 Euro zu beschließen. Die Förderung soll nur einmal pro Grundstück möglich sein. Die vorgeschlagene Höhe des Förderbetrages ist ganzheitlich zu betrachten und steht nicht in Konkurrenz zu der Förderrichtlinie für Geringverdiener und dem Angebot, ein Grundstück auf Erbpacht zu erhalten.

Der aktuell vorgeschlagene Betrag pro Grundstück - in Kombination mit den oben genannten Alternativförderungen/Unterstützungen - würde bei ca. 40% Ausschüttung des Ertrages im vorgeschlagenen Gesamtbudget liegen (sh. auch finanzielle Auswirkungen).

Nähere Ausführungen dazu sind im Rahmen der Sitzung vorgesehen.

Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 650 m² entspricht das einer Senkung des Kaufpreises von ca. 20 Euro pro Quadratmeter oder einem monatlichen Zinsvorteil von ca. 43 Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Verwaltung geht davon aus, dass mindestens 80 bis 90% der Grundstückskäufer die Förderung im Anspruch nehmen, die sowohl bei Kauf als auch bei Erbpacht beantragt werden kann.

Nördlich der Feldstraße stehen insgesamt 26 Baugrundstücke und Im Göhlen 16 Grundstücke zur Vermarktung an. Bei insgesamt 42 Grundstücken und einer angenommenen Förderquote von 90% (ca. 38 Grundstücke) werden zunächst insgesamt 494.000 Euro für die Förderung im Haushalt zur Verfügung gestellt und auf die beiden Baugebiete anteilig aufgeteilt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Bei Inanspruchnahme ist eine positive Auswirkung mindestens durch den Wegfall fossiler Energieträger und kleinerer Wohneinheiten mit geringerem Energiebedarf zu erwarten.

Anlagen:

Entwurf der Förderrichtlinie

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede

Präambel

Die Gemeinde Rastede strebt Klimaneutralität bis 2040 an. Die Errichtung energieeffizienter und klimagerechter Wohngebäude spielt hierbei eine zentrale Rolle. Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf, den Wärmeschutz und die Qualitätssicherung sind nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch wirtschaftlich empfehlenswert.

§ 1 Antragsteller und Fördervoraussetzungen

(1) Die Gemeinde Rastede fördert die Errichtung von Wohngebäuden von privater Bauherrinnen und Bauherren in folgenden Neubaugebieten:

- Im Göhlen (Verkaufsabschnitt 3)
- Nördlich der Feldstraße (Verkaufsabschnitt 3 und 4)

(2) Die Förderung kann nur einmal je Grundstück und nur für durch die Gemeinde vergebene Grundstücke in Anspruch genommen werden.

Voraussetzung für die Bewilligung eines Zuschusses ist es, dass ein Effizienzhaus der Qualitätsklasse 40NH errichtet wird. Für die Einhaltung dieser Qualitätsklasse gelten die Bestimmungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau.

(3) Die Förderung wird nach Abschluss des Bauvorhabens ausgezahlt, wenn die Fördervoraussetzungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau betreffend die Qualitätsklasse 40NH und die Wohnflächenberechnung gem. § 2 dieser Richtlinie innerhalb der unter § 3 genannten Frist nachgewiesen werden.

(4) Eine Kumulation mit anderen Förderprogrammen, zum Beispiel der Kreditanstalt für Wiederaufbau, des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle oder der Gemeinde Rastede, ist zulässig.

§ 2 Art und Höhe der Förderung

(1) Die Förderung besteht unter den vorgenannten Voraussetzungen aus einem einmaligen, nicht rückzahlbaren Festbetrag, wenn die folgende Wohnfläche pro Wohneinheit nicht überschritten wird:

- für eine Haushaltsgröße mit bis zu 4 Personen 130 m²
- für jede weitere Person im Haushalt 20 m²
- zusätzlich für Pflegebedürftige und Personen mit einem Schwerbehindertenausweis mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit (MdE) von 100% 20 m²

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Wohnflächenverordnung und ist im Rahmen der Antragstellung nachzuweisen.

(2) Die Fördersumme beträgt 13.000,00 Euro

§ 3 Antragsverfahren

- (1) Der Antrag auf Förderung ist vor dem Vorhabenbeginn schriftlich bei der Gemeinde Rastede einzureichen. Es bedarf einer Bestätigung einer Energieberaterin oder eines Energieberaters als Nachweis zum geplanten Effizienzhaus.
- (2) Bauherrinnen und Bauherren, die ein Förderdarlehen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Anspruch nehmen, können als Nachweis hier jeweils eine Kopie des unterzeichneten Vordrucks „Bestätigung zum Kreditantrag“ und der „Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme“ vorlegen.
- (3) Bei anderen Antragstellern muss die Dienstleistung einer Energieberaterin oder eines Energieberaters in Anspruch genommen werden, der den Nachweis führen darf. Diese/Dieser muss auf der von der Deutsche Energie-Agentur (DENA) geführten Energie-Expertenliste aufgeführt sein.
- (4) Nach Prüfung der Förderfähigkeit des Antrages erfolgt die Entscheidung über eine Bewilligung durch eine vorläufige Förderzusage.

Die Fördermittel können nur innerhalb einer Frist von 36 Monaten nach der Zusage abgerufen werden. Innerhalb dieser Frist ist die Nachhaltigkeitszertifizierung und die abschließende Wohnflächenberechnung vorzulegen.

Bei Nichtbeachtung verliert die Förderzusage ihre Gültigkeit.

Wenn festgestellt wird, dass die Anforderungen der Förderrichtlinie erfüllt wurden, wird der endgültige Bewilligungsbescheid erlassen und die Fördersumme ausgezahlt.

§ 4
Verteilung der Mittel

Anträge werden in der Reihenfolge nach dem Datum des Posteinganges aller vollständigen Antragsunterlagen bearbeitet, solange und soweit Haushaltsmittel für das Programm bereitstehen. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach dem Beschluss des Rates der Gemeinde Rastede in Kraft.

26180 Rastede, den

Krause
Bürgermeister

ENTWURF

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

Vorlage-Nr.: 2022/198

freigegeben am **17.11.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 04.11.2022

Kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung - Festsetzung Gebührensatz 2023

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung wird für das Jahr 2023 auf 0,80 Euro je Quadratwurzeleinheit festgesetzt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede führt die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze innerhalb der geschlossenen Ortslage als öffentliche Einrichtung Straßenreinigung durch. Für die Inanspruchnahme dieser Einrichtung werden auf Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben, die für jedes Jahr neu zu kalkulieren sind. Berechnungsgrundlagen für die Gebührenkalkulation 2023 sind das Ergebnis 2020, das vorläufige Ergebnis 2021, die Nachkalkulation 2022 (auf Basis von Planwerten) und die entsprechenden Mittelanmeldungen für 2023.

Entwicklung der Aufwendungen

	2020 Ergebnis	2021 Vorläufiges Ergebnis	2022 Nach- kalkulation	2023 Kalkulation
Reinigungskosten Fremdfirma	57.186,79 €	60.547,03 €	62.000,00 €	64.000,00 €
Kosten der Kehr- gutentsorgung Fremdfirma	36.215,96 €	34.809,47 €	36.000,00 €	37.000,00 €
Personalkosten Verwaltung	9.434,43 €	10.343,93 €	11.700,00 €	13.100,00 €
Regiekosten Verwaltung	13.229,26 €	14.900,00 €	17.000,00 €	19.800,00 €
Aufwendungen gesamt	116.066,44 €	120.600,43 €	126.700,00 €	133.900,00 €

Im Folgenden werden einzelne Aufwandspositionen erläutert:

Reinigungskosten Fremdfirma und Kosten der Kehrgutentsorgung Fremdfirma

Für die beiden Positionen muss eine Kostensteigerung in Höhe von 2.000 Euro beziehungsweise 1.000 Euro kalkuliert werden.

Personalkosten Verwaltung

Aufgrund der Zuordnung zusätzlicher Stellenanteile zum Produkt Straßenreinigung und einem allgemeinen Anstieg der Personalkosten (unter anderem Tarifierhöhung) ist von einer Steigerung der Personalkosten um 1.400 Euro gegenüber 2022 auszugehen.

Regiekosten Verwaltung

Bei den Regiekosten der Verwaltung (Personal- und Sachkosten) wird für 2023 von einer Aufwandssteigerung ausgegangen. Dadurch erhöht sich der dem Produkt Straßenreinigung zuzurechnende Regiekostenanteil um 2.800 Euro.

Insgesamt steigen die für 2023 kalkulierten Kosten gegenüber dem Vorjahr um 7.200 Euro.

Gemäß § 52 Abs. 3 Satz 4 Niedersächsisches Straßengesetz in Verbindung mit § 4 Abs. 5 der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Rastede ist von den ermittelten Gesamtaufwendungen eine gesetzlich festgeschriebene öffentliche Interessensquote in Höhe von 25% in Abzug zu bringen.

Aufwendungen gesamt	133.900,00 €
öffentliche Interessensquote – 25 %	33.475,00 €
gebührenrelevante Aufwendungen	100.425,00 €

Unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessensquote ergeben sich somit gebührenrelevante Kosten in Höhe von 100.425,00 Euro.

Gebührensatz und Fortschreibung

Grundlage für den Gebührenmaßstab ist die Größe des Grundstücks in Quadratmetern, aus der dann die Quadratwurzel gezogen wird (Flächenmaßstab beziehungsweise Quadratwurzelmaßstab). Insgesamt wurden bei den für die Straßenreinigungsgebühr heranzuziehenden Grundstücken 127.600 Quadratwurzeleinheiten ermittelt, die in die Gebührenkalkulation einfließen. Die zu berücksichtigenden Kosten werden durch die gesamten Quadratwurzeleinheiten geteilt, um so den Gebührensatz zu ermitteln.

Unter Berücksichtigung der gebührenrelevanten Kosten in Höhe von 100.425 Euro und eines nach 2023 fortzuschreibenden Defizits in Höhe von 2.264,25 Euro ergibt sich bei 127.600 Quadratwurzeleinheiten eine Gebühr in Höhe von 0,80 Euro je Einheit. Bei einem Gebührensatz in Höhe von 0,80 Euro je Quadratwurzeleinheit ergibt sich ein zu erwartendes Gebührenaufkommen in Höhe von rund 102.000 Euro für 2023.

Für 2023 wird im Ergebnis ein Überschuss in Höhe von 1.575 Euro kalkuliert, wodurch sich unter Berücksichtigung der Kalkulation für 2023 ein fortzuschreibendes Defizit von 689,25 Euro ergibt.

	2020 Ergebnis	2021 Vorl. Ergebnis	2022 Nach- kalkulation	2023 Kalkulation
Gebührenrelevante Aufwendungen	87.049,83 €	90.450,32 €	95.025,00 €	100.425,00 €
Erträge	93.910,32 €	93.380,11 €	95.630,00 €	102.000,00 €
Überschuss/ Defizit (-)	6.860,49 €	2.929,79 €	605,00 €	1.575,00 €
Fortschreibung	-5.799,04 €	-2.869,25 €	-2.264,25 €	-689,25 €

Gebührenfestsetzung 2023

Für das Jahr 2023 wird vorgeschlagen, den Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung auf 0,80 Euro je Quadratwurzeleinheit (bisher 0,75 Euro) festzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Keine.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/200

freigegeben am **18.11.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 04.11.2022

Kostenrechnende Einrichtung Wochenmarkt - Festsetzung Gebührensatz 2023

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Gebührensatz für Marktstandgelder wird für 2023 auf 1,90 Euro pro angefangenen Meter Frontlänge festgesetzt.
2. Die 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern in der Gemeinde Rastede (siehe Anlage) wird mit Wirkung ab 01.01.2023 beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede betreibt eine öffentliche Einrichtung „Wochenmarkt“.

Für die Teilnahme am Wochenmarkt werden auf der Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben, die für jedes Jahr neu zu kalkulieren sind.

Berechnungsgrundlagen für die Gebührenkalkulation 2023 sind das Ergebnis 2020, das vorläufige Ergebnis 2021, die Nachkalkulation 2022 (auf Basis von Planwerten) und die entsprechenden Mittelanmeldungen für 2023.

Entwicklung der Aufwendungen

	2020 Ergebnis	2021 vorläufiges Ergebnis	2022 Nach- kalkulation	2023 Kalkulation
Frischwasser	1,80 €	1,80 €	2,00 €	2,00 €
Stromkosten	2.048,31 €	1.997,76 €	2.100,00 €	7.250,00 €
Personalkosten Verwaltung	6.287,36 €	6.278,91 €	6.000,00 €	6.400,00 €
Regiekosten Verwaltung	12.957,99 €	14.670,46 €	11.000,00 €	12.100,00 €
Abschreibungen	858,00 €	857,00 €	858,00 €	857,00 €
Kalkulatorische Zinsen	37,53 €	20,99 €	12,00 €	14,00 €
WC Marktplatz / öffentl. Toilette	1.236,83 €	1.035,43 €	1.000,00 €	1.100,00 €
Aufwendungen gesamt	23.427,82 €	24.862,35 €	20.972,00 €	27.723,00 €

Im Folgenden werden einzelne Aufwandspositionen erläutert.

Stromkosten

Aufgrund des aktuellen Ausschreibungsergebnisses für die Stromversorgung ist ab 2023 ein deutlicher Anstieg bei den Strompreisen zu verzeichnen. Bei einer kalkulierten Verbrauchsmenge von 9.100 kWh ergeben sich mit dem neuen Strompreis Kosten in Höhe von 7.250 Euro. Diese Kosten sind von den Marktbeschickern entsprechend des jeweiligen Verbrauches zu erstatten (§ 3 Abs. 3 der Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern).

Regiekosten Verwaltung

Bei den Regiekosten der Verwaltung (Personal- und Sachkosten) wird für 2023 von einer Aufwandssteigerung ausgegangen. Dadurch erhöht sich der dem Produkt Allgemeine Einrichtungen/Wochenmarkt zuzurechnende Regiekostenanteil um 1.100 Euro.

Abschreibungen / kalkulatorische Zinsen

Für den Stromverteilungskasten auf dem Wochenmarkt sind Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen zu berücksichtigen. Der kalkulatorische Zinssatz wird für 2023 auf 0,29 % festgelegt.

Die übrigen Aufwandspositionen bewegen sich auch 2023 auf dem Niveau der Vorjahre. Die Gesamtaufwendungen steigen gegenüber 2022 um insgesamt rund 6.750 Euro.

Erträge/Festsetzung der Gebühr

Wie bereits vorangehend ausgeführt, werden die Stromkosten von den Marktbeschickern entsprechend ihres jeweiligen Verbrauches direkt erstattet. Diese Erträge senken die Aufwendungen entsprechend.

Aufwendungen gesamt	27.723,00 €
Erstattung Strom	-7.250,00 €
gebührenrelevante Aufwendungen	20.473,00 €

Es entstehen somit gebührenrelevante Aufwendungen in Höhe von 20.473 Euro. Als Gebührenmaßstab dient auf dem Wochenmarkt der angefangene Meter Frontlänge.

Insgesamt kann hier eine Gesamtmeterzahl von 10.800 Metern zu Grunde gelegt werden. Werden die gebührenrelevanten Aufwendungen in Höhe von 20.473 Euro durch die Gesamtmeterzahl von 10.800 Meter geteilt, ergibt sich ein Gebührensatz von 1,90 Euro.

Bis zum Jahr 2019 wurde im Rahmen der Kalkulation der Wochenmarktgebühr eine öffentliche Interessensquote berücksichtigt. Zudem konnten fortzuschreibende Überschüsse aus Vorjahren gebührenmindernd eingebracht werden. Diese Überschüsse sind zwischenzeitlich jedoch abgebaut. Somit erhöht sich die Gebühr um 0,20 Euro auf 1,90 Euro je angefangenen Meter Frontlänge.

Bei einem Gebührensatz von 1,90 Euro ergeben sich Gebührenerträge in Höhe von 20.520 Euro.

Erstattung Stromkosten	7.250,00 €
Benutzungsgebühren	20.520,00 €
Erträge insgesamt	27.770,00 €

Für den Fall, dass im Rahmen zukünftiger Gebührenkalkulationen von einem deutlichen Anstieg der gebührenrelevanten Aufwendungen und einer daraus resultierenden Anhebung des Gebührensatzes ausgegangen werden muss, ist zu prüfen, inwieweit dann im Hinblick auf den Fortbestand eines weiterhin vielfältigen Angebotes auf dem Wochenmarkt wieder die Einführung einer öffentlichen Interessensquote erfolgen müsste.

Ergebnis der Kalkulation und Entwicklung/Fortschreibung

Bei Gegenüberstellung der Aufwendungen und Erträge ergibt sich ein Überschuss in Höhe von 47 Euro.

Aufwendungen	27.723,00 €
Erträge	27.770,00 €
Überschuss	47,00 €

Folgende Übersicht zeigt die Jahresergebnisse und die Fortschreibung im Zeitraum 2020 bis 2023:

Jahr	Aufwendungen	Erträge	Überschuss/ Defizit (-)	Fort- schreibung
2020	23.427,82 €	20.121,11 €	-3.306,71 €	7.026,48 €
2021	24.862,35 €	19.162,44 €	-5.699,91 €	1.326,57 €
2022	20.972,00 €	19.500,00 €	-1.472,00 €	-145,43 €
2023	27.723,00 €	27.770,00 €	47,00 €	-98,43 €

Unter Berücksichtigung der Kalkulation für 2023 ergibt sich ein fortzuschreibendes Defizit in Höhe von rund 100 Euro.

Gebührenfestsetzung 2023

Für das Jahr 2023 wird vorgeschlagen, den Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Wochenmarkt auf 1,90 Euro pro angefangenen Meter Frontlänge festzusetzen.

Satzungsänderung

Da der Gebührensatz für die Marktstandgelder in der Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern in der Gemeinde Rastede geregelt ist, muss die Satzung über eine 3. Änderungssatzung entsprechend angepasst werden. § 2 Abs. 1 der Satzung erhält folgenden Text:

„Das Benutzungsentgelt für den Wochenmarkt der Gemeinde Rastede beträgt pro angefangenen Meter Frontlänge 1,90 Euro je Marktbesuch.“

Die Änderungssatzung ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern in der Gemeinde Rastede

3. Satzung zur Änderung der Satzung

über die Erhebung von Marktstandgeldern in der Gemeinde Rastede

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588) und des § 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl., Seite 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl., Seite 589) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am 13.12.2022 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Änderung

Der § 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Das Benutzungsentgelt für den Wochenmarkt der Gemeinde Rastede beträgt pro angefangenen Meter Frontlänge 1,90 Euro je Marktbesuch.“

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern vom 17.12.2014 außer Kraft.

Rastede, den 13.12.2022

Krause
- Bürgermeister -

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

Vorlage-Nr.: 2022/202

freigegeben am **17.11.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 04.11.2022

Kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensatz 2023

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Niederschlagswasser wird für das Jahr 2023 auf 0,30 Euro je qm überbauter und befestigter Grundstücksfläche festgesetzt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede betreibt eine öffentliche Einrichtung zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung. Für die Inanspruchnahme dieser Einrichtung werden auf Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben, die für jedes Jahr neu zu kalkulieren sind.

Basis für die Kostenrechnung sind Kosten und Erlöse, die die Einrichtung zur Beseitigung von Niederschlagswasser insgesamt betreffen, also auch die Werte, die den Bereich der Straßenentwässerung umfassen. Diese Gesamtkosten und -erlöse werden im anliegenden Betriebsabrechnungsbogen dargestellt.

Aus diesen Kosten und Erlösen werden die gebührenrelevanten Kosten über einen zu ermittelnden Verteilungsschlüssel herausgerechnet, d. h., bei der Gebührenkalkulation bleiben die Kosten unberücksichtigt, die auf die Straßenentwässerung entfallen. Nachstehend wird dies noch näher erläutert.

Berechnungsgrundlagen für die Gebührenkalkulation 2023 sind das Ergebnis 2020, das vorläufige Ergebnis 2021, die Nachkalkulation 2022 (auf Basis von Planwerten) und die entsprechenden Mittelanmeldungen für 2023.

Entwicklung Gesamtaufwendungen

	2020 Ergebnis	2021 vorläufiges Ergebnis	2022 Nach- kalkulation	2023 Kalkulation
Sachl. Verwaltungs- u. Betriebsaufwand	286.732,07 €	407.829,44 €	617.470,00 €	498.420,00 €
Abschreibungen	293.484,89 €	333.245,00 €	338.391,00 €	315.000,00 €
Kalkulatorische Zin- sen	47.687,37 €	30.300,00 €	27.890,00 €	38.000,00 €
Aufwendungen gesamt	627.904,33 €	771.374,44 €	983.751,00 €	851.420,00 €

Im Folgenden werden einzelne Aufwandspositionen erläutert:

Verwaltungs- und Betriebsaufwand

Aufgrund der Zuordnung zusätzlicher Stellenanteile zum Produkt Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasser und einem allgemeinen Anstieg der Personalkosten (unter anderem Tarifierhöhung) ist von einer Steigerung der Personalkosten um 29.400 Euro gegenüber 2022 auszugehen.

Gegenüber 2022 verringern sich die Sachkosten um rund 150.000 Euro. Dies ist darin begründet, dass die für 2022 aufgenommenen Kostenansätze im Rahmen der Starkregenvorsorge teilweise nur einmalig anfallen (unter anderem Bestandsaufnahmen und Gutachten) und somit die zu kalkulierenden Kosten für 2023 entsprechend geringer ausfallen.

Abschreibungen

Die Höhe der Abschreibungen wurde aufgrund der Vorjahresergebnisse entsprechend angepasst und für 2023 in Höhe von 315.000 Euro kalkuliert.

Kalkulatorische Zinsen

Der kalkulatorische Zinssatz wird für 2023 auf 0,29 % festgelegt.

Die Gesamtaufwendungen sinken gegenüber 2022 um insgesamt rund 132.300 Euro.

Aufteilung Kosten Straßen- und Grundstücksentwässerung

Für das Jahr 2023 wird von versiegelten Grundstücksflächen in Höhe von 2.085.000 qm ausgegangen. Dem gegenüber stehen gewichtete Verkehrsflächen (Flächen der Straßenentwässerung) von 580.000 qm. Diese Werte sind mit dem Mittelwert der Niederschlagsmenge (Wetterstation Rastede) von 0,7966 m zu multiplizieren. Der so erhaltene Wert des abgeflossenen Regenwassers pro qm ist ins Verhältnis zu setzen. Für den gebührenrelevanten Bereich ergibt sich ein Prozentsatz von 78 %, auf die Straßenentwässerung entfallen 22 %.

	Flächen in qm	Regenhöhe in m	abgeflossenes Regenwasser in cbm	Prozentanteil
Versiegelte Grund- stücksflächen	2.085.000	0,7966	1.660.911	78 %
Versiegelte Verkehrs- flächen	580.000	0,7966	462.028	22 %

Die ermittelten Prozentwerte sind auf den oben festgestellten Verwaltungs- und Betriebsaufwand von 498.420 Euro anzuwenden, um die gebührenrelevanten Kosten und die Kosten der Straßenentwässerung festzustellen.

Die Kosten für Abschreibungen und Zinsen können der gebührenrelevanten Seite und der Seite der Straßenentwässerung direkt zugeordnet werden. Einnahmen für Genehmigungsgebühren können beim gebührenrelevanten Anteil direkt in Höhe von 3.000 Euro abgezogen werden.

	Niederschlags- wasser	Straßen- entwässerung	gesamt
Aufteilung	78 %	22 %	100 %
Sachl. Verwaltungs- u. Betriebsaufwand	388.767,60 €	109.652,40 €	498.420,00 €
Abschreibungen	175.608,40 €	139.391,60 €	315.000,00 €
Kalkulatorische Zin- sen	16.700,00 €	21.300,00 €	38.000,00 €
Abzgl. Erträge	-3.000,00 €	0,00 €	-3.000,00 €
Aufwendungen gesamt	578.076,00 €	270.344,00 €	848.420,00 €

Es ergeben sich somit gebührenrelevante Kosten in Höhe von 578.076 Euro.

Der Betrag von 270.344 Euro für die Straßenentwässerung muss vom Produkt „Niederschlagswasser“ zum Produkt „Gemeindestraßen“ verrechnet werden.

Erträge/Festsetzung der Gebühr

Den gebührenrelevanten Aufwendungen in Höhe von 578.076 Euro ist ein fortzuschreibendes Defizit in Höhe von 37.609,79 Euro hinzuzurechnen. Dies ergibt eine zu berücksichtigende Gesamtsumme in Höhe von 615.685,79 Euro. Diese Gesamtsumme geteilt durch die versiegelten Grundstücksflächen von 2.085.000 qm ergibt einen Gebührensatz in Höhe von 0,30 Euro.

Bei Berücksichtigung einer versiegelten Grundstücksfläche von 2.085.000 qm ergeben sich bei einem Gebührensatz von 0,30 Euro Gebühreneinnahmen in Höhe von rund 625.500 Euro.

In der Kalkulation für 2023 ergibt sich somit ein Überschuss in Höhe von 47.424 Euro.

Aufwendungen	578.076,00 €
Erträge	625.500,00 €
Überschuss 2023	47.424,00 €

Entwicklung und Fortschreibung

Folgende Übersicht zeigt die Jahresergebnisse und die Fortschreibung im Zeitraum 2020 bis 2023:

Jahr	Satz in €	gebührenpflichtige Fläche in qm	Gebührenaufkommen in €	Kosten in €	Überschuss/Defizit in €	Fortschreibung in €
2020	Ergebnis					
	0,23	2.025.626	466.666,32	411.268,43	55.397,89	77.032,85
2021	Vorläufiges Ergebnis					
	0,23	2.032.226	462.206,87	515.740,50	-53.533,63	23.499,22
2022	Nachkalkulation					
	0,30	2.066.678	620.000,00	681.109,00	-61.109,00	-37.609,78
2023	Kalkulation					
	0,30	2.085.000	625.500,00	578.076,00	47.424,00	9.814,22

Unter Berücksichtigung der Kalkulation für 2023 ergibt sich ein fortzuschreibender Überschuss in Höhe von rund 9.800 Euro.

Gebührenfestsetzung 2023

Für das Jahr 2023 wird vorgeschlagen, den Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Niederschlagswasser auf 0,30 Euro je qm überbauter und befestigter Grundstücksfläche festzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Betriebsabrechnungsbogen 2023

Sachkonto	Bezeichnung des Sachkontos	Haushaltsansatz	Neutraler Aufwand 9538129001	Neutraler Ertrag 953812002	Wirtschaftsrechnung	Rohrnetz 9538130001	Gräben 9538130002	Regenwasser- rückhaltebecken 9538130003	Straßen- einlaufschächte 9538130004	Grundstücks- anschlüsse 9538130007	Personalkosten 9538130050	Sach- und Dienstleistungen 9538130051	Regiekosten 9538130051
1. Personalaufwand													
401200	Dienstaufwendungen Arbeitnehmer	73.300,00			73.300,00						73.300,00		
402200	Beiträge an Versorgungskasse Arbeitnehmer	5.000,00			5.000,00						5.000,00		
403200	Beiträge an gesetzl. Sozialvers. Arbeitnehmer	14.600,00			14.600,00						14.600,00		
404100	Beihilfen und Unterstützungsleistungen für Beschäftigte	500,00			500,00						500,00		
426110	Aus- und Fortbildungskosten	100,00			100,00						100,00		
443113	Reisekosten	100,00			100,00						100,00		
2. Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand													
421110	Unterhaltung Grundstück	5.000,00			5.000,00			5.000,00					
421200	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	270.000,00			270.000,00	210.000,00			60.000,00				
422100	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	5.000,00			5.000,00			5.000,00					
422200	Erwerb geringwertiges Vermögen	2.000,00			2.000,00				2.000,00				
442900	Inanspruchnahme von Rechten und Dienstleistungen	14.120,00			14.120,00	13.000,00						1.120,00	
442913	Mitgliedsbeiträge an Verbände und Vereine	400,00			400,00	400,00							
481103	Aufwendungen Bauhof, Unterhaltung des Grundstückes	43.300,00			43.300,00			43.300,00					
481200	Regieumlage	65.000,00			65.000,00								65.000,00
Zwischensumme 1. und 2.		498.420,00	0,00	0,00	498.420,00	223.400,00	0,00	53.300,00	62.000,00	0,00	93.600,00	1.120,00	65.000,00
3. Kalkulatorischer Aufwand													
	Kalkulatorische Abschreibungen	315.000,00			315.000,00	242.000,00		36.800,00		36.200,00			
	Kalkulatorische Zinsen (0,29 %)	38.000,00			38.000,00	30.000,00		4.900,00		3.100,00			
Zwischensumme 3.		353.000,00	0,00	0,00	353.000,00	272.000,00	0,00	41.700,00	0,00	39.300,00	0,00	0,00	0,00
4. Umlagen													
	Personalkosten					75.572,64		18.027,36			-93.600,00		
	Sach- u. Dienstleistungen					904,29		215,71				-1.120,00	
	Regiekosten					52.481,00		12.519,00					-65.000,00
	Straßeneinlaufschächte					50.058,80		11.941,20	-62.000,00				
Zwischensumme 4.						179.016,73	0,00	42.703,27	-62.000,00	0,00	-93.600,00	-1.120,00	-65.000,00
Summe Gesamtaufwand		851.420,00	0,00	0,00	851.420,00	674.416,73	0,00	137.703,27	0,00	39.300,00	0,00	0,00	0,00
5. Erträge													
331110	Genehmigungsgebühren	-3.000,00			-3.000,00	-3.000,00							
332100	Benutzungsgebühren und ähnl. Entgelte	-625.500,00			-625.500,00	-519.400,00		-106.100,00					
	Anteil Straßenentwässerung	-270.344,00			-270.344,00	-270.344,00							
Summe Erträge		-898.844,00	0,00	0,00	-898.844,00	-792.744,00	0,00	-106.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Ergebnis													
Ergebnis (+Unterdeckung / - Überdeckung)		-47.424,00	0,00	0,00	-47.424,00	-118.327,27	0,00	31.603,27	0,00	39.300,00	0,00	0,00	0,00

Umlagenberechnung - Aufwendungen	Rohrnetz	Regenwasser- rückhaltebecken	Gesamt
Gesamtkosten	223.400,00	53.300,00	276.700,00
%-Satz der Gesamtkosten	80,74%	19,26%	

<i>Verteilung</i>			
Personalkosten	75.572,64	18.027,36	93.600,00
Sach- u. Dienstleistungen	904,29	215,71	1.120,00
Regiekosten	52.481,00	12.519,00	65.000,00
Straßeneinlaufschächte	50.058,80	11.941,20	62.000,00

Umlagenberechnung - Erträge	Rohrnetz	Regenwasser- rückhaltebecken	Gesamt
Gesamtkosten	674.416,73	137.703,27	812.120,00
%-Satz der Gesamtkosten	83,04%	16,96%	

<i>Verteilung</i>			
Umlage der Erträge	-519.415,20	-106.084,80	-625.500,00

Berechnung qm NW-Grundstücksflächen	qm	Faktor	gebührenpflichtige Fläche	
Vollversiegelte Fläche	1.563.793	1,00	1.563.793,00	
Teilversiegelte Fläche	630.735	0,70	441.514,50	
Sonstige versiegelte Flächen	77.658	0,40	31.063,20	
Zisterne (Garten/25qm je 1 qm)	20.757	0,50	10.378,50	
Zisterne (Garten/Restfläche)	5.806	1,00	5.806,00	
Zisterne (Brauchw/25qm je 1qm)	11.435	0,10	1.143,50	
Zisterne (Brauchw/25qm je 1qm)	1.350	1,00	1.350,00	
zu berücksichtigende Fläche	2.311.534		2.055.048,70	
			30.000,00	Schätzung weitere gebührenpflichtige Flächen 2023
			2.085.000,00	Zuberücksichtigende Fläche für Gebührenkalkulation 2023

Prozentuale Aufteilung Straßenentwässerung und Grundstücksentwässerung

	Fläche	Regenhöhe	abgeflossene Regenwassermenge	Anteil
Versiegelte Grundstücksflächen	2.085.000,00	0,7966	1.660.911,00	78%
Gewichtete Verkehrsfläche	580.000,00	0,7966	462.028,00	22%
	2.665.000,00		2.122.939,00	

Gebührenermittlung

	Grundstücks-entwässerung	Straßen-entwässerung	insgesamt
Prozentsatz	78,00%	22,00%	100,00%
Betriebskosten	388.767,60	109.652,40	498.420,00
abzüglich Erträge	-3.000,00	0,00	-3.000,00
kalk. Abschreibungen	175.608,40	139.391,60	315.000,00
kalk. Zinsen	16.700,00	21.300,00	38.000,00
Gebührenrelevante Kosten	578.076,00	270.344,00	848.420,00

Rechnerische Gebührensätze	Gesamtkosten	Fläche	Gebührensatz
ohne Defizitabbau	578.076,00	2.085.000,00	0,277254676
Defizit	37.609,79		
mit Defizitabbau	615.685,79	2.085.000,00	0,295292945

	Gebührensatz	Versiegelte Grundstücksfläche	Einnahmen
Ermittlung der Einnahmen	0,30 €	2.085.000	625.500,00 €
gerundet		gerundet	625.500,00 €

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

Vorlage-Nr.: 2022/204

freigegeben am **17.11.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 04.11.2022

Kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensatz 2023

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung wird für das Jahr 2023 auf 2,89 Euro je cbm Abwasser festgesetzt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede betreibt eine öffentliche Einrichtung zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung. Für die Inanspruchnahme dieser Einrichtung werden auf Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben, die für jedes Jahr neu zu kalkulieren sind.

Berechnungsgrundlagen für die Gebührenkalkulation 2023 sind das Ergebnis 2020, das vorläufige Ergebnis 2021, die Nachkalkulation 2022 (auf Basis von Planwerten) und die entsprechenden Mittelanmeldungen für 2023.

Aufwendungen

	2020 Ergebnis	2021 vorläufiges Ergebnis	2022 Nach- kalkulation	2023 Kalkulation
Sachl. Verw.- u. Betriebsaufwand	1.343.730,75€	1.231.974,02 €	1.368.290,00 €	1.893.150,00 €
Abschreibungen	718.124,61 €	755.575,00 €	758.357,00 €	747.000,00 €
Kalkulatorische Zin- sen	33.312,15 €	20.800,00 €	19.900,00 €	25.400,00 €
Aufwendungen gesamt	2.095.167,51 €	2.008.349,02 €	2.146.547,00 €	2.665.550,00 €

Im Folgenden werden einzelne Aufwandspositionen erläutert:

Sachlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand

Aufgrund der Zuordnung zusätzlicher Stellenanteile zum Produkt Abwasserbeseitigung/Schmutzwasser und einem allgemeinen Anstieg der Personalkosten (unter anderem Tarifierhöhung) ist von einer Steigerung der Personalkosten um 22.200 Euro gegenüber dem Vorjahr auszugehen.

Aufgrund des aktuellen Ausschreibungsergebnisses für die Stromversorgung ist ab 2023 ein deutlicher Anstieg bei den Strompreisen zu verzeichnen. Da die Einrichtung der zentralen Schmutzwasserbeseitigung mit dem Klärwerk und den Pumpwerken mit einem Verbrauch von jährlich über 600.000 kWh sehr energieintensiv ist, schlägt sich die Preiserhöhung sehr deutlich in den Aufwendungen nieder. Gegenüber 2022 müssen rund 328.700 Euro mehr für die Stromversorgung kalkuliert werden.

Um den Fäkalschlamm fachgerecht thermisch zu verwerten, fallen hierfür gegenüber 2022 zusätzliche Kosten in Höhe von rund 111.500 Euro an. Alleine der Aufwandsansatz für die Schlambeseitigung beträgt für 2023 zwischenzeitlich 405.500 Euro.

Abschreibungen

Die Höhe der Abschreibungen wurde aufgrund der Vorjahresergebnisse entsprechend angepasst und für 2023 in Höhe von 747.000 Euro kalkuliert.

Kalkulatorische Zinsen

Der kalkulatorische Zinssatz wird für 2023 auf 0,29 % festgelegt (2022 = 0,21 %).

Die Gesamtaufwendungen steigen gegenüber 2022 um insgesamt rund 519.900 Euro.

Erträge

Im Rahmen der Schmutzwasserbeseitigung fallen neben den eigentlichen Gebühreneinnahmen auch Genehmigungsgebühren für erteilte Erlaubnisse zur Einleitung von Abwasser an. Für 2023 wird hier mit Genehmigungsgebühren in Höhe von 2.500 Euro kalkuliert. Daneben sind Kosten in Höhe von 7.200 Euro aus der dezentralen Schmutzwasserbeseitigung für die Aufbereitung der Klärschlammmenge zu verrechnen. Diese Erträge mindern vorab die Aufwendungen.

Aufwendungen gesamt	2.665.550,00 €
Erträge	9.700,00 €
Gebührenrelevante Kosten	2.655.850,00 €

Festsetzung der Gebühr

Vorzustellen ist, dass zum 31.12.2017 noch ein fortzuschreibender Gebührenüberschuss von über 1.000.000 Euro bestand. Um diesen hohen Überschuss entsprechend den Vorgaben des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes schneller abzubauen, wurde beschlossen, die Gebühr für 2018 auf 2 Euro abzusenken. Dieser Gebührensatz konnte bis einschließlich 2020 beibehalten werden. Für 2021 wurde die Gebühr bereits auf 2,10 Euro und für 2022 auf 2,40 Euro angehoben.

Zum 31.12.2022 zeichnet sich nur noch ein fortzuschreibender Überschuss von lediglich rund 28.600 Euro ab. Unter Berücksichtigung dieses fortzuschreibenden Überschusses fließen in die Kalkulation 2023 bereinigte Gesamtaufwendungen in Höhe von 2.627.250 Euro ein.

Der Maßstab für die Berechnung des Gebührensatzes ist die Abwassermenge. Aufgrund der bisherigen Entwicklung wird für 2023 weiterhin mit einer Abwassermenge von 910.000 cbm kalkuliert. Bei umlagefähigen Kosten in Höhe von 2.627.250 Euro ergibt sich ein Gebührensatz in Höhe von 2,89 Euro pro cbm Abwasser. Die deutliche Steigerung des Gebührensatzes gegenüber dem Vorjahr (2,40 Euro) ist insbesondere auf den Preisanstieg bei den Stromkosten und die höheren Kosten bei der Klärschlambeseitigung zurückzuführen.

Bei einem Gebührensatz von 2,89 Euro ist in der Kalkulation für 2023 mit Gebühreneinnahmen in Höhe von 2.629.900 Euro auszugehen.

Entwicklung und Fortschreibung

Folgende Übersicht zeigt die Jahresergebnisse und die Fortschreibung im Zeitraum 2020 bis 2023:

	2020 Ergebnis	2021 vorläufiges Ergebnis	2022 Nach- kalkulation	2023 Kalkulation
Aufwendungen gesamt	2.095.167,51 €	2.008.349,02 €	2.146.547,00 €	2.665.550,00 €
Erträge gesamt	1.798.347,46 €	1.936.049,59 €	2.193.000,00 €	2.639.600,00 €
Saldo	-296.820,05 €	-72.299,43 €	46.453,00 €	-25.950,00 €
Fortschreibung Überschuss/ Defizit	54.523,72 €	-17.775,71 €	28.677,29 €	2.727,29 €

Unter Berücksichtigung der Kalkulation für 2023 ergibt sich ein fortzuschreibender Überschuss in Höhe von rund 2.700 Euro.

Gebührenfestsetzung 2023

Für das Jahr 2023 wird vorgeschlagen, den Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung auf 2,89 Euro je cbm Abwasser festzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Betriebsabrechnungsbogen 2023

Sachkonto	Bezeichnung des Sachkontos	Haushaltsansatz	Neutraler Aufwand 9538109001	Neutraler Ertrag 9538109002	Wirtschaftsrechnung	Klärwerk 9538110001	Pumpwerk 9538110002	Rohrnetz 9538110003	Personalkosten 9538110050	Sach- und Dienstleistungen 9538110051	Regiekosten 9538110052
1. Personalaufwand											
401200	Dienstaufwendungen Arbeitnehmer	318.500,00			318.500,00	177.700,00	34.300,00		106.500,00		
402200	Beiträge an Versorgungskasse Arbeitnehmer	20.900,00			20.900,00	11.600,00	2.200,00		7.100,00		
403200	Beiträge an gesetzl. Sozialvers. Arbeitnehmer	67.100,00			67.100,00	36.400,00	7.100,00		23.600,00		
404100	Beihilfen und Unterstützungsleistungen für Beschäftigte	2.000,00			2.000,00	1.100,00	200,00		700,00		
426100	Dienst- und Schmutzkleidung	3.000,00			3.000,00				3.000,00		
426110	Aus- und Fortbildungskosten	500,00			500,00				500,00		
443113	Reisekosten	300,00			300,00				300,00		
2. Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand											
421100	Unterhaltung der baulichen Anlagen	10.300,00			10.300,00	5.300,00	5.000,00				
421110	Unterhaltung Grundstück	4.000,00			4.000,00	4.000,00					
421200	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	186.000,00			186.000,00	1.000,00		185.000,00			
422100	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	66.500,00			66.500,00	43.000,00	23.500,00				
422200	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	1.900,00			1.900,00	1.550,00	350,00				
424120	Heizung (Gas-, Öl-, Elektroheizung)	10.000,00			10.000,00	10.000,00					
424130	Bewirtschaftung Frischwasser	4.800,00			4.800,00	4.500,00	300,00				
424140	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband usw.)	11.620,00			11.620,00	10.820,00	800,00				
424150	Reinigung und Ungezieferbekämpfung	6.400,00			6.400,00	6.400,00					
424160	Versicherungen	10.080,00			10.080,00	9.400,00	680,00				
425100	Haltung von Fahrzeugen	4.000,00			4.000,00					4.000,00	
427100	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	52.450,00			52.450,00	41.350,00	4.100,00	7.000,00			
427101	Strom	506.700,00			506.700,00	398.300,00	108.400,00				
427114	Kosten der Schlammabeseitigung	405.500,00			405.500,00	405.500,00					
427124	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	13.800,00			13.800,00	13.800,00					
442900	Inanspruchnahme von Rechten und Dienstleistungen	32.120,00			32.120,00					32.120,00	
442913	Mitgliedsbeiträge	2.800,00			2.800,00			400,00		2.400,00	
443107	Post und Fernmeldegebühren - (Telefon/Internet)	12.600,00			12.600,00	1.100,00	11.500,00				
443109	Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten	5.800,00			5.800,00	5.800,00					
443112	Sonstige Geschäftsausgabe	480,00			480,00					480,00	
444130	Abwasserabgabe	46.500,00			46.500,00	46.500,00					
445300	Erstattung an Zweckverbänden und dergleichen (OQWV)	12.000,00			12.000,00					12.000,00	
ohne Sachkonto	Zinserstattung an den Benutzer	-10.000,00			-10.000,00	-2.640,00	-1.180,00	-6.180,00			
481104	Aufwendungen Bauhof, Unterhaltung unbewegliches Vermögen	1.500,00			1.500,00			1.500,00			
481112	Aufwendungen Bauhof, sonstige Sachkosten	1.000,00			1.000,00	1.000,00					
481200	Regieumlage	82.000,00			82.000,00						82.000,00
Zwischensumme 1. und 2.		1.893.150,00	0,00	0,00	1.893.150,00	1.233.480,00	197.250,00	187.720,00	141.700,00	51.000,00	82.000,00
3. Kalkulatorischer Aufwand											
	Kalkulatorische Abschreibungen	747.000,00			747.000,00	189.217,00	100.434,00	457.349,00			
	Kalkulatorische Zinsen (0,29 %)	25.400,00			25.400,00	6.900,00	3.300,00	15.200,00			
Zwischensumme 3.		772.400,00	0,00	0,00	772.400,00	196.117,00	103.734,00	472.549,00	0,00	0,00	0,00

4. Umlagen

Personalkosten					107.995,00	17.270,00	16.435,00	-141.700,00		
Sach- u. Dienstleistungen					38.869,00	6.216,00	5.915,00		-51.000,00	
Regiekosten					62.495,00	9.994,00	9.511,00			-82.000,00
Zwischensumme 4.					209.359,00	33.480,00	31.861,00	-141.700,00	-51.000,00	-82.000,00
Summe Gesamtaufwand	2.665.550,00	0,00	0,00	2.665.550,00	1.638.956,00	334.464,00	692.130,00	0,00	0,00	0,00

5. Erträge

331110	Genehmigungsgebühren	-2.629.900,00			-2.629.900,00	-1.420.146,00	-420.784,00	-788.970,00		
332100	Benutzungsgebühren und ähnl. Entgelte	-2.500,00			-2.500,00			-2.500,00		
381100	Erträge Fäkalschlammreinigung	-7.200,00			-7.200,00	-7.200,00				
Summe Erträge		-2.639.600,00	0,00	0,00	-2.639.600,00	-1.427.346,00	-420.784,00	-791.470,00	0,00	0,00

6. Ergebnis

Ergebnis (+Unterdeckung / - Überdeckung)	25.950,00	0,00	0,00	25.950,00	211.610,00	-86.320,00	-99.340,00	0,00	0,00	0,00
---	------------------	-------------	-------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------	-------------	-------------

Umlagenberechnung - Aufwendungen

	Klärwerk	Pumpwerk	Rohrnetz	Gesamt
Gesamtkosten	1.233.480,00	197.250,00	187.720,00	1.618.450,00
%-Satz der Gesamtkosten	76,21%	12,19%	11,60%	

Verteilung

Personalkosten	107.995,00	17.270,00	16.435,00	141.700,00
Sach- u. Dienstleistungen	38.869,00	6.216,00	5.915,00	51.000,00
Regiekosten	62.495,00	9.994,00	9.511,00	82.000,00

Umlagenberechnung - Aufwendungen

	Klärwerk	Pumpwerk	Rohrnetz	Gesamt
Gesamtkosten	1.638.956,00	334.464,00	692.130,00	2.665.550,00
%-Satz der Gesamtkosten	54,00%	16,00%	30,00%	

Verteilung

Umlage der Erträge	-1.420.146,00	-420.784,00	-788.970,00	-2.629.900,00
--------------------	---------------	-------------	-------------	---------------

Vorläufige jährliche Entwicklung des Überschusses/Defizits

Jahr	Fortschreibung	jährl. Entwicklung
bis 31.12.12	946.633,01	30.903,53
bis 31.12.13	987.341,90	40.708,89
bis 31.12.14	936.858,01	-50.483,89
bis 31.12.15	907.619,33	-29.238,68
bis 31.12.16	801.618,99	-106.000,34
	1.096.694,09	295.075,10
bis 31.12.17	1.055.311,05	-41.383,04
bis 31.12.18	626.394,23	-428.916,82
bis 31.12.19	351.343,77	-275.050,46
bis 31.12.20	54.523,72	-296.820,05
bis 31.12.21	-17.775,71	-72.299,43
bis 31.12.22	28.677,29	46.453,00
bis 31.12.23	2.727,29	-25.950,00

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

Vorlage-Nr.: 2022/206

freigegeben am **17.11.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 04.11.2022

Kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensätze 2023

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Gebührensätze für die öffentliche Einrichtung dezentrale Abwasserbeseitigung werden für das Jahr 2023 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|-------------|
| a) bei Hauskläranlagen
je cbm angefallenen Abwassers/Fäkalschlamm | 120,00 Euro |
| b) bei abflusslosen Sammelgruben
je cbm angefallenen Abwassers/Fäkalschlamm | 107,50 Euro |

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede betreibt die Abwasserbeseitigung aus Grundstücksabwasseranlagen als öffentliche Einrichtung. Für die Inanspruchnahme dieser Einrichtung werden auf Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben, die für jedes Jahr neu zu kalkulieren sind.

Berechnungsgrundlagen für die Gebührenkalkulation 2023 sind das Ergebnis 2020, das vorläufige Ergebnis 2021, die Nachkalkulation 2022 (auf Basis von Planwerten) und für 2023 die entsprechenden Mittelanmeldungen.

Abfuhrmengen

Jahr	2018 (Erg.)	2019 (Erg.)	2020 (Erg.)	2021 (vorl. Erg.)	2022 (Nach- kalkulation)	2023 (Kalk.)
Menge in cbm	457	660	547	390	490	490

Die Abfuhrmenge ist der Maßstab für die Berechnung der Gebühr. Aufgrund der bisherigen Entwicklung ist für die Kalkulation 2023 weiterhin von einer Abfuhrmenge in Höhe von 490 cbm auszugehen.

Aufwendungen

	2020 Ergebnis	2021 vorläufiges Ergebnis	2022 Nach- kalkulation	2023 Kalkulation
Fahrtkosten	12.905,54 €	10.472,38 €	13.200,00 €	15.000,00 €
Kosten der Reinigung	639,99 €	421,20 €	550,00 €	650,00 €
Verschmutzungs- zuschlag	5.617,92 €	4.246,19 €	5.450,00 €	6.550,00 €
Kosten Fäkal- schlammannahme	1.595,82 €	1.531,23 €	1.490,00 €	1.510,00 €
Personalkosten Verwaltung	10.548,83 €	11.279,32 €	12.400,00 €	14.000,00 €
Regiekosten Ver- waltung	16.334,79 €	18.177,51 €	15.300,00 €	16.600,00 €
Aufwendungen gesamt	47.642,89 €	46.127,83 €	48.390,00 €	54.310,00 €

Im Folgenden werden einzelne Aufwandspositionen erläutert:

Fahrtkosten

Bei den Fahrtkosten im Rahmen der Fäkalschlammabfuhr durch eine Fremdfirma ist für 2023 von einer Preissteigerung auszugehen. Entsprechend wird für 2023 mit Kosten in Höhe von 15.000 Euro kalkuliert.

Kosten der Reinigung und Verschmutzungszuschlag

Aufgrund steigender Kosten beim Strom und bei der Fäkalschlammabfuhr für den Betrieb der Kläranlage steigt der dem dezentralen Bereich zuzurechnende Kostenanteil entsprechend.

Kosten der Fäkalschlammannahme

Die Kosten für die Fäkalschlammannahme setzen sich aus der Abschreibung und den kalkulatorischen Zinsen zusammen. 2023 wird das Anlagevermögen mit einem Zinssatz von 0,29 % verzinst (2022 = 0,21 %).

Personalkosten Verwaltung

Aufgrund der Zuordnung zusätzlicher Stellenanteile zum Produkt Fäkalienabfuhr und einem allgemeinen Anstieg der Personalkosten (unter anderem Tarifierhöhung) ist von einer Steigerung der Personalkosten um 1.600 Euro auszugehen.

Regiekosten Verwaltung

Bei den Regiekosten der Verwaltung (Personal- und Sachkosten) wird 2023 von einer Aufwandssteigerung ausgegangen. Dadurch erhöht sich der dem Produkt Fäkalienabfuhr zuzurechnende Regiekostenanteil um 1.300 Euro.

Die Gesamtaufwendungen steigen gegenüber 2022 um insgesamt 5.920 Euro.

Erträge/Festsetzung der Gebühr

Werden die Kosten in Höhe von 54.340 Euro auf die jeweils kalkulierte Fäkal-schlammmenge aufgeteilt, ergibt sich ein Gebührensatz für Kleinkläranlagen in Höhe von 112,07 Euro und für abflusslose Sammelgruben in Höhe von 97,50 Euro. Diese Gebührensätze berücksichtigen jedoch noch nicht den Abbau der zum 31.12.2022 fortgeschriebenen Defizite in Höhe von rund 15.360 Euro.

Vor dem Hintergrund, dass der Gebührenzahler durch die eigentlich erforderliche Gebührenhöhe (unter Einbeziehung der fortgeschriebenen Defizite) nicht zu stark belastet werden soll, schlägt die Verwaltung vor, den Gebührensatz für Kleinkläranlagen in Höhe von 120 Euro/cbm und den Gebührensatz für abflusslose Sammelgruben in Höhe von 107,50 Euro/cbm festzusetzen. Dies entspricht gegenüber den festgesetzten Gebührensätzen 2022 jeweils einer moderaten Erhöhung um 5 Euro/cbm.

	2020 Ergebnis	2021 vorläufiges Ergebnis	2022 Nach- kalkulation	2023 Kalkulation
Hauskläranlagen	108,00 €	110,00 €	115,00 €	120,00 €
Abflusslose Sammelgruben	87,50 €	97,50 €	102,50 €	107,50 €
Erträge	58.790,00 €	43.156,00 €	55.850,00 €	58.300,00 €

Bei den vorgeschlagenen Gebührensätzen ergeben sich für die Kalkulation 2023 insgesamt Erträge in Höhe von 58.300 Euro.

Entwicklung und Fortschreibung

Folgende Übersicht zeigt die Jahresergebnisse und die Ergebnisfortschreibung im Zeitraum 2020 bis 2023:

	2020 Ergebnis	2021 vorläufiges Ergebnis	2022 Nach- kalkulation	2023 Kalkulation
Aufwendungen gesamt	47.642,89 €	46.127,83 €	48.390,00 €	54.310,00 €
Erträge gesamt	58.790,00 €	43.156,00 €	55.850,00 €	58.300,00 €
Saldo	11.147,11 €	-2.971,83 €	7.460,00 €	3.990,00 €
Fortschreibung Überschuss/Defizit	-19.855,79 €	-22.827,62 €	-15.367,62 €	-11.377,62 €

Unter Berücksichtigung der Kalkulation für 2023 ergibt sich ein fortzuschreibendes Defizit in Höhe von rund 11.400 Euro.

Gebührenfestsetzung 2023:

Für das Jahr 2023 wird vorgeschlagen, den Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung dezentrale Abwasserbeseitigung bei Hauskläranlagen auf 120 Euro je cbm angefallenen Abwassers sowie bei abflusslosen Sammelgruben auf 107,50 Euro je cbm angefallenen Abwassers festzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Keine.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/208

freigegeben am 17.11.2022

Stab

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 07.11.2022

Öffentliche Einrichtungen Abwasserbeseitigung und Straßenreinigung - Gebührensatz 2023

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Festsetzung der Gebührensätze ab 2023 wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Erläuterungen zu den Gebührensätzen sind in folgenden Vorlagen enthalten:

- 2022/198 - Festsetzung des Gebührensatzes 2023 für die kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung
- 2022/202 - Festsetzung des Gebührensatzes 2023 für die kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung
- 2022/204 - Festsetzung des Gebührensatzes 2023 für die kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung
- 2022/206 - Festsetzung der Gebührensätze 2023 für die kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Satzung über die Festsetzung der Gebührensätze ab 2023

**Satzung
über die Festsetzung der Gebührensätze ab 2023 für
die öffentliche zentrale und dezentrale Einrichtung zur Beseitigung
von Abwasser und die
öffentliche Einrichtung Straßenreinigung
der Gemeinde Rastede**

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588),

des § 96 Abs. 1 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 5 vom 22.09.2022 (Nds. GVBl Seite 578),

des § 4 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser,

des § 2 Abs. 2 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur dezentralen Beseitigung von Schmutzwasser,

des § 4 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Niederschlagswasser der Gemeinde Rastede und

des § 5 Abs. 2 der Satzung über die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren in der Gemeinde Rastede,

des § 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589),

hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am 13.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührensatz für die zentrale Beseitigung von Schmutzwasser

Die Benutzungsgebühr für die öffentliche Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung beträgt ab 2023 je cbm Abwasser 2,89 Euro.

§ 2

Gebührensätze für die dezentrale Beseitigung von Schmutzwasser

Die Benutzungsgebühr für die öffentliche Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung beträgt ab 2023

- | | |
|---|----------|
| a) bei Hauskläranlagen
je cbm angefallenen Abwassers / Fäkalschlamms | 120,00 € |
| b) bei abflusslosen Sammelgruben
je cbm angefallenen Abwassers / Fäkalschlamms | 107,50 € |

§ 3

Gebührensatz für die Beseitigung von Niederschlagswasser

Die Benutzungsgebühr für die öffentliche Einrichtung Niederschlagswasser beträgt ab 2023 jährlich 0,30 € je qm befestigte oder überbaute Grundstücksfläche.

§ 4

Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung

Die Benutzungsgebühr für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung beträgt ab 2023 jährlich 0,80 € je Quadratwurzeleinheit.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festsetzung der Gebührensätze ab 2022 für die öffentliche zentrale und dezentrale Einrichtung zur Beseitigung von Abwasser und die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung der Gemeinde Rastede vom 13.12.2021 außer Kraft.

Rastede, den 13.12.2022

Krause

Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/123Bfreigegeben am **02.12.2022****Stab**

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 30.11.2022

Haushalt 2023 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2023 gemäß Anlage 1 wird beschlossen.
2. Der Haushaltsplan 2023 mit seinen festgesetzten Haushaltsvolumen wird wie folgt beschlossen:

Ergebnishaushalt	
ordentliche Erträge	48.944.610 €
ordentliche Aufwendungen	55.053.700 €
außerordentliche Erträge	5.068.300 €
außerordentliche Aufwendungen	0 €

Finanzhaushalt	
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	44.637.170 €
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	49.481.770 €
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	9.217.300 €
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	13.075.500 €
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	3.858.200 €
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	660.000 €

3. Der Stellenplan für das Haushaltsjahr 2023 wird beschlossen.
4. Das Investitionsprogramm zum Haushaltsjahr 2023 wird beschlossen.
5. Die Finanzplanung für die Jahre 2024 bis 2026 wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Gegenüber dem in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Digitales am 28.11.2022 vorgestellten und beratenen 2. Entwurf des Haushalts 2023 (Vorlage Nr. 2022/123A) ergeben sich noch folgende Änderungen beziehungsweise Ergänzungen:

Ergebnishaushalt

Ordentlicher Bereich

Erträge

Keine Änderungen.

Aufwendungen

Zwischenzeitlich liegt auch ein Ausschreibungsergebnis für die Gaslieferung in 2023 vor. Wie im Stromsektor fällt auch hier der Grundpreis ab 2023 deutlich höher aus als in den Vorjahren. Unter Zugrundelegung der ab 01.01.2023 feststehenden Gaspreise müsste der im 2. Entwurf des Haushalts veranschlagte Gesamtansatz für die Gaskosten um weitere rund 860.000 Euro erhöht werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt zeichnet sich zwar ab, dass die bundesrechtlichen Regelungen zur Soforthilfe und zum Energiepreisdeckel auch für den kommunalen Bereich Anwendung finden. In welcher Art und in welchem Umfang dies erfolgt, ist aber momentan noch unklar. In Erwartung einer nicht unwesentlichen Entlastung durch diese „Energiepreisbremsen“ wurde der Gesamtansatz für die Gaskosten im aktuell vorliegenden Entwurf aufgrund der nunmehr feststehenden Gaspreise ab 01.01.2023 lediglich um 430.000 Euro erhöht. Der Gesamtansatz der Gaskosten beläuft sich für den Haushalt 2023 somit auf 1.347.000 Euro.

Zur Verdeutlichung der Preissteigerungen und die Auswirkung auf den Haushalt werden die Ansätze für die Energiekosten in der folgenden Übersicht gegenübergestellt:

	Ansatz Haushalt 2022	Ansatz Haushalt 2023	Differenz	
			absolut	prozentual
Stromkosten	706.300 €	2.150.000 €	+1.443.700 €	+204,40 %
Gaskosten	428.060 €	1.347.000 €	+918.940 €	+214,68 %
Summe	1.134.360 €	3.497.000 €	+2.362.640 €	+208,28 %

Die Mehrbelastung für den Haushalt 2023 umfasst somit alleine im Energiebereich insgesamt 2.362.640 Euro.

Nach Mitteilung der vorläufigen Berechnungsgrundlagen („vorläufiger Grundbetrag“) konnten die Berechnungen im Rahmen des Kommunalen Finanzausgleichs 2023 aktualisiert werden, sodass der Ansatz für die Finanzausgleichsumlage gegenüber dem Ansatz im zweiten Entwurf um 383.700 Euro niedriger ausfällt. Der Ansatz für die Finanzausgleichsumlage beläuft sich nunmehr auf 64.900 Euro. Des Weiteren wurde der Ansatz für die Entschuldungsumlage um 1.500 Euro erhöht (neu = 55.700 Euro).

Der Ausschuss für Klima- und Umweltschutz hat sich in seiner Sitzung am 29.11.2022 dafür ausgesprochen, ein Förderprogramm für die Beschaffung und Installation von steckbaren Stromerzeugungsgeräten (sogenannte Balkonsolarmodule, Balkonkraftwerke beziehungsweise Stecker-Solar-Geräte) aufzustellen. Vorbehaltlich des noch ausstehenden Ratsbeschlusses in der Sitzung am 13.12.2022 wurden in den aktuellen Entwurf des Haushaltsplanes für 2023 Fördermittel in Höhe von 20.000 Euro aufgenommen.

Ergebnis und Haushaltsausgleich

	Ansatz 2. Entwurf	Ansatz neu	Veränderung
Ordentliches Ergebnis	-6.041.290 €	-6.109.090 €	-67.800 €

Nach Berücksichtigung der vorangehend aufgeführten Änderungen beziehungsweise Ergänzungen weist der Ergebnishaushalt in der Planung im ordentlichen Bereich einen voraussichtlichen Fehlbetrag in Höhe von 6.109.090 Euro aus.

Durch den möglichen Rückgriff auf die Überschüsse der vorangegangenen Jahre (Überschussrücklage) gilt der Haushalt im ordentlichen Bereich gemäß § 110 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 NKomVG als ausgeglichen.

Außerordentlicher Bereich

Keine Änderungen.

Jahresergebnis

Für 2023 ergibt sich ein kumuliertes Jahresergebnis in Höhe von -1.040.790 Euro (Fehlbetrag).

Finanzhaushalt

laufende Verwaltungstätigkeit

In Folge der noch für den Ergebnishaushalt berücksichtigten Änderungen beziehungsweise Ergänzungen ergibt sich ein negativer Saldo aus der laufenden Verwaltungstätigkeit in Höhe von 4.844.600 Euro. Dieser liquide Fehlbetrag kann durch zu erwartende liquide Überschüsse aus den Vorjahren abgesichert werden.

Investitionstätigkeit

Keine Änderungen.

Finanzierungstätigkeit

Keine Änderungen.

Entwicklung der Schulden

Keine Änderungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe hierzu die Ausführungen in der Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Anlage 1 - Haushaltssatzung 2023

Anlage 2 - Haushaltsplan 2023

Anlage 3 - Fortschreibungsübersicht zum Haushaltsplanentwurf 2023

Anlage 4 - Übersicht über die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel

Anlage 5 - Stellenplan 2023 mit Erläuterungen

Anlage 6 - Investitionsprogramm zum Haushalt 2023

Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2023

Auf Grund der §§ 10, 58 und 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), wurde vom Rat der Gemeinde Rastede in der Sitzung am 13.12.2022 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird

1. im **Ergebnishaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1 der ordentlichen Erträge auf	48.944.610 Euro
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf	55.053.700 Euro
1.3 der außerordentlichen Erträge	5.068.300 Euro
1.4 der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 Euro

2. im **Finanzhaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	44.637.170 Euro
2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	49.481.770 Euro
2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	9.217.300 Euro
2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	13.075.500 Euro
2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	3.858.200 Euro
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	660.000 Euro

festgesetzt.

Nachrichtlich:

Gesamtbetrag

- der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	57.712.670 Euro
- der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	63.217.270 Euro

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 3.858.200 Euro festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 4.869.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2023 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 3.000.000 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2023 wie folgt festgesetzt :

1. Grundsteuer

1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 330 v. H.

1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B) 350 v. H.

2. Gewerbesteuer 360 v. H.

§ 6

Die Wertgrenze gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 KomHKVO wird auf 500.000 Euro festgesetzt.

Rastede, den 13.12.2022

Krause

Bürgermeister



Haushaltsplan 2023

Gesamtergebnishaushalt
Gesamtfinanzhaushalt

- 3. Entwurf -

Stand 30.11.2022

Ergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben	-34.693.303,97	-32.393.500	-34.080.500	-35.323.800	-36.353.300	-37.225.300
02. Zuwendungen u. allgemeine Umlagen	-6.469.259,35	-4.234.900	-3.259.700	-5.918.000	-4.646.500	-4.766.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-1.976.011,13	-1.937.799	-2.075.440	-2.049.180	-1.998.020	-1.919.950
04. sonstige Transfererträge	-257.320,06	-268.000	-273.000	-273.000	-273.000	-273.000
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-3.293.737,92	-3.745.180	-4.268.250	-4.261.750	-4.261.750	-4.261.850
06. privatrechtliche Entgelte	-733.466,10	-1.128.900	-1.102.120	-1.163.720	-1.163.720	-1.163.720
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-878.589,57	-655.260	-751.500	-652.880	-660.880	-622.880
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	-162.315,52	-155.000	-170.000	-165.000	-165.000	-165.000
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-797.471,68	-1.873.700	-2.964.100	-876.300	-901.800	-900.300
12.= Summe ordentliche Erträge	-49.261.475,30	-46.392.239	-48.944.610	-50.683.630	-50.423.970	-51.298.000
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	11.208.109,45	12.048.600	13.695.600	14.040.800	14.362.300	14.718.900
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.976.890,64	10.539.990	12.809.770	10.852.160	10.615.840	10.658.060
16. Abschreibungen	4.649.880,65	5.417.418	5.431.430	5.417.520	5.365.480	5.183.260
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	105.634,27	132.000	151.000	304.100	546.600	662.900
18. Transferaufwendungen	16.107.488,92	17.434.980	19.836.050	19.649.950	19.662.450	20.024.750
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	2.221.556,39	2.839.530	3.129.850	3.018.890	2.860.410	2.818.990
20.= Summe ordentliche Aufwendungen	42.269.560,32	48.412.518	55.053.700	53.283.420	53.413.080	54.066.860
21. ordentliches Ergebnis	-6.991.914,98	2.020.279	6.109.090	2.599.790	2.989.110	2.768.860
22. außerordentliche Erträge	-271.138,97	-6.480.500	-5.068.300	-1.390.410	-1.586.800	-1.914.300
23. außerordentliche Aufwendungen	1.271,00					
24. außerordentliches Ergebnis	-269.867,97	-6.480.500	-5.068.300	-1.390.410	-1.586.800	-1.914.300
25. Jahresergebnis	-7.261.782,95	-4.460.221	1.040.790	1.209.380	1.402.310	854.560
26. Summe der Jahresfehlbeträge aus Vorjahren gem. § 2 Abs. 6 KomHKVO						
Fortgeschriebenes Jahresergebnis	-7.261.782,95	-4.460.221	1.040.790	1.209.380	1.402.310	854.560

Finanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit						
01. Steuern und ähnliche Abgaben	-32.973.742,11	-32.393.500	-34.080.500	-35.323.800	-36.353.300	-37.225.300
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-6.248.135,47	-4.234.900	-3.259.700	-5.918.000	-4.646.500	-4.766.000
03. sonstige Transfereinzahlungen	-253.979,16	-268.000	-273.000	-273.000	-273.000	-273.000
04. öffentlich-rechtliche Entgelte	-3.317.370,66	-3.745.180	-4.268.250	-4.261.750	-4.261.750	-4.261.850
05. privatrechtliche Entgelte	-721.705,73	-1.128.900	-1.102.120	-1.163.720	-1.163.720	-1.163.720
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-837.291,80	-655.260	-751.500	-652.880	-660.880	-622.880
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	-191.508,44	-155.000	-170.000	-165.000	-165.000	-165.000
08. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	-844.318,38	-739.100	-732.100	-727.100	-727.100	-727.100
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-45.388.051,75	-43.319.840	-44.637.170	-48.485.250	-48.251.250	-49.204.850
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit						
10. Personalauszahlungen	11.198.657,63	11.949.700	13.555.100	13.890.800	14.227.500	14.578.900
11. Versorgungsauszahlungen						
12. Auszahl. f. Sach- u. Dienstl. u. GVG	7.948.551,12	10.539.990	12.809.770	10.852.160	10.615.840	10.658.060
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	103.127,34	132.000	151.000	304.100	546.600	662.900
14. Transferauszahlungen	15.943.014,48	17.434.980	19.836.050	19.649.950	19.662.450	20.024.750
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	2.427.301,06	2.839.530	3.129.850	3.018.890	2.860.410	2.818.990
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	37.620.651,63	42.896.200	49.481.770	47.715.900	47.912.800	48.743.600
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	-7.767.400,12	-423.640	4.844.600	-769.350	-338.450	-461.250

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Einzahlungen für Investitionstätigkeit						
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	-818.097,39	-640.000	-1.331.500	-2.060.000	-500.000	
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	-2.384.512,04	-2.245.800	-1.641.700	-543.700	-640.800	-582.100
20. Veräußerung von Sachvermögen	-3.039.149,50	-8.846.500	-6.129.400	-1.743.000	-2.143.300	-2.339.600
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen						
22. sonstige Investitionstätigkeit	-145.410,09	-155.100	-114.700	-107.100	-102.400	-97.000
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	-6.387.169,02	-11.887.400	-9.217.300	-4.453.800	-3.386.500	-3.018.700
Auszahlungen für Investitionstätigkeit						
24. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	708.430,62	3.018.000	1.074.700	3.135.300	1.297.800	1.299.400
25. Baumaßnahmen	5.464.300,00	11.263.850	10.256.600	6.293.000	3.294.000	1.504.000
26. Erwerb von beweglichen Sachvermögen	1.020.611,65	1.371.000	974.600	609.700	846.000	540.000
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen		9.000	8.000	8.200	8.400	8.600
28. Aktivierbare Zuwendungen	247.271,75	1.450.300	761.600	684.800	591.100	91.300
29. Sonstige Investitionstätigkeit	8.176,70					
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	7.448.790,72	17.112.150	13.075.500	10.731.000	6.037.300	3.443.300
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	1.061.621,70	5.224.750	3.858.200	6.277.200	2.650.800	424.600
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	-6.705.778,42	4.801.110	8.702.800	5.507.850	2.312.350	-36.650
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit						
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit		-1.905.480	-3.858.200	-6.133.700	-2.650.800	-424.600
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	636.404,87	640.000	660.000	625.850	755.700	827.300
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit	636.404,87	-1.265.480	-3.198.200	-5.507.850	-1.895.100	402.700
36. Finanzmittelveränderung (Summe der Zeilen 32 und 35)	-6.069.373,55	3.535.630	5.504.600	0	417.250	366.050



Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 1_01

Gemeindeorgane

Teilhaushalt 1_01 - Gemeindeorgane

Dem Teilhaushalt ist folgendes Produkt zugeordnet:

- 111100 - Gemeindeorgane

Budgetierungsbestimmungen:

Das Produkt

- 111100 – Gemeindeorgane

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Gemeindeorgane (2023TH1_01)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
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. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. = Summe ordentliche Erträge						
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	389.085,68	385.700	420.600	430.200	439.900	449.800
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	14.758,44	54.000	46.000	44.500	44.500	44.500
16. Abschreibungen	21,00					
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	6.841,91	10.000	11.500	8.500	8.500	8.500
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	175.058,19	181.900	189.300	188.300	188.300	188.300
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	585.765,22	631.600	667.400	671.500	681.200	691.100
21. ordentliches Ergebnis	585.765,22	631.600	667.400	671.500	681.200	691.100
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	585.765,22	631.600	667.400	671.500	681.200	691.100
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-631.600				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*						
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		-631.600				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	585.765,22	0	667.400	671.500	681.200	691.100

Teilhaushalt Gemeindeorgane (2023TH1_01)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungser- mächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen							
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte							
05. privatrechtliche Entgelte							
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen							
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen							
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit							
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	388.755,44	385.700	420.600		430.200	439.900	449.800
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	13.821,12	54.000	46.000		44.500	44.500	44.500
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen	6.841,91	10.000	11.500		8.500	8.500	8.500
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	175.136,79	181.900	189.300		188.300	188.300	188.300
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	584.555,26	631.600	667.400		671.500	681.200	691.100
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	584.555,26	631.600	667.400		671.500	681.200	691.100
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit							
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen							

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden							
25. Baumaßnahmen							
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen							
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen							
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
31. Saldo aus Investitionstätigkeit							
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	584.555,26	631.600	667.400		671.500	681.200	691.100
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	584.555,26	631.600	667.400		671.500	681.200	691.100



Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 2_01

Gleichstellungsbeauftragte

Teilhaushalt 2_01 - Gleichstellung von Mann und Frau

Dem Teilhaushalt ist folgendes Produkt zugeordnet:

- 111200 - Gleichstellung von Mann und Frau

Budgetierungsbestimmungen:

Das Produkt

- 111200 – Gleichstellung von Mann und Frau

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Gleichstellung von Mann und Frau (2023TH2_01)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-40.891,50	-22.100	-52.300	-22.300	-22.300	-22.300
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. = Summe ordentliche Erträge	-40.891,50	-22.100	-52.300	-22.300	-22.300	-22.300
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	54.861,35	55.600	58.600	60.000	61.500	63.100
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.552,50	10.500	36.500	2.500	2.500	2.500
16. Abschreibungen						
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	1.320,00					
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	435,16	2.500	5.500	6.500	6.500	6.500
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	58.169,01	68.600	100.600	69.000	70.500	72.100
21. ordentliches Ergebnis	17.277,51	46.500	48.300	46.700	48.200	49.800
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	17.277,51	46.500	48.300	46.700	48.200	49.800
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-46.500				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*						
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		-46.500				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	17.277,51	0	48.300	46.700	48.200	49.800

Teilhaushalt Gleichstellung von Mann und Frau (2023TH2_01)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-40.891,50	-22.100	-52.300		-22.300	-22.300	-22.300
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte							
05. privatrechtliche Entgelte							
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen							
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen							
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-40.891,50	-22.100	-52.300		-22.300	-22.300	-22.300
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	54.861,35	55.600	58.600		60.000	61.500	63.100
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	1.132,04	10.500	36.500		2.500	2.500	2.500
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen	1.320,00						
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	375,04	2.500	5.500		6.500	6.500	6.500
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	57.688,43	68.600	100.600		69.000	70.500	72.100
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	16.796,93	46.500	48.300		46.700	48.200	49.800
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit							
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen							

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden							
25. Baumaßnahmen							
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen							
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen							
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
31. Saldo aus Investitionstätigkeit							
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	16.796,93	46.500	48.300		46.700	48.200	49.800
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	16.796,93	46.500	48.300		46.700	48.200	49.800



Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 3_01

Stabstelle
Personal und Organisation

Teilhaushalt 3_01 - Innere Verwaltung

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- 111210 - Personalangelegenheiten
- 111230 - Organisation und Einrichtungen für die gesamte Verwaltung

Budgetierungsbestimmungen:

Die Produkte

- 111210 – Personalangelegenheiten
- 111230 – Organisation und Einrichtungen

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Innere Verwaltung (2023TH3_01)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-18.367,50					
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-28	-29	-28	-29	-28
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-15.214,47	-13.800	-10.200	-10.200	-10.200	-10.200
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-17.789,60	-40.900	-39.900	-39.900	-39.900	-39.900
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-15.974,56	-634.800	-146.200	-149.200	-174.700	-173.200
12. =Summe ordentliche Erträge	-67.346,13	-689.528	-196.329	-199.328	-224.829	-223.328
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	780.841,67	1.049.500	1.275.300	1.312.200	1.321.300	1.354.700
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	221.702,63	401.450	422.520	374.320	372.970	377.470
16. Abschreibungen	26.523,38	48.607	42.577	32.990	25.693	23.926
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	349.918,81	446.210	413.240	435.350	437.350	439.350
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	1.378.986,49	1.945.767	2.153.637	2.154.860	2.157.313	2.195.446
21. ordentliches Ergebnis	1.311.640,36	1.256.239	1.957.308	1.955.532	1.932.484	1.972.118
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen	1.004,00					
24. außerordentliches Ergebnis	1.004,00					
25. Jahresergebnis	1.312.644,36	1.256.239	1.957.308	1.955.532	1.932.484	1.972.118
26a Erträge aus ILV 3811*		-9.000		-12.000	-12.000	-12.000
26b Ertrag aus Umlage 91*		-1.550.678				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		8.750	7.600	7.600	7.600	7.600
27b Aufwand aus Umlage 91*		270.200				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		24.489				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		-1.256.239	7.600	-4.400	-4.400	-4.400
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	1.312.644,36	0	1.964.908	1.951.132	1.928.084	1.967.718

Teilhaushalt Innere Verwaltung (2023TH3_01)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-18.367,50						
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte							
05. privatrechtliche Entgelte	-15.214,47	-13.800	-10.200		-10.200	-10.200	-10.200
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-17.076,44	-40.900	-39.900		-39.900	-39.900	-39.900
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen							
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-50.658,41	-54.700	-50.100		-50.100	-50.100	-50.100
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	780.421,97	950.600	1.134.800		1.162.200	1.186.500	1.214.700
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	221.708,09	401.450	422.520		374.320	372.970	377.470
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen							
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	348.655,41	446.210	413.240		435.350	437.350	439.350
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.350.785,47	1.798.260	1.970.560		1.971.870	1.996.820	2.031.520
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.300.127,06	1.743.560	1.920.460		1.921.770	1.946.720	1.981.420
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit							
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen							

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden							
25. Baumaßnahmen		100.000	50.000				
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	20.873,88	9.000	20.000				
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen		8.800	7.800		8.000	8.200	8.400
28. Aktivierbare Zuwendungen							
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	20.873,88	117.800	77.800		8.000	8.200	8.400
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	20.873,88	117.800	77.800		8.000	8.200	8.400
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	1.321.000,94	1.861.360	1.998.260		1.929.770	1.954.920	1.989.820
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	1.321.000,94	1.861.360	1.998.260		1.929.770	1.954.920	1.989.820

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.007001.520 Versorgungsrückl. akt.Beamte, Personal.	14.600	3.500				
I1.007001 Versorgungsrückl. akt.Beamte, Personal.	14.600	3.500				
I1.007002.520 Versorgungsrückl. Versor.empf., Personal	17.800	4.300				
I1.007002 Versorgungsrückl. Versor.empf., Personal	17.800	4.300				
I1.009084.500 Erweiterung Rathaus, Rathaus	50.000	50.000				
I1.009084 Erweiterung Rathaus, Rathaus	50.000	50.000				
I1.009110.525 CAD-Software Allplan (GB1), Organisation	20.000	20.000				
I1.009110 CAD-Software Allplan (GB1), Organisation	20.000	20.000				
Zwischensumme	102.400	77.800				
Gesamtsumme	102.400	77.800				



Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 3_02

Stabstelle
Haushalt und Finanzen

Teilhaushalt 3_02 - Allgemeine Finanzen

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- 111500 - Finanzverwaltung und Rechnungsprüfung
- **611000 - Steuern, allgemeine Zuweisungen, Umlagen**
- 612000 - Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft

Das wesentliche Produkt ist **fett** dargestellt.

Budgetierungsbestimmungen:

1. Das Produkt

- 111500 – Finanzverwaltung und Rechnungsprüfung

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

2. Die Produkte

- 611000 – Steuern, allgemeine Zuweisungen, Umlagen
- 612000 – Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Allgemeine Finanzen (2023TH3_02)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben	-34.693.303,97	-32.393.500	-34.080.500	-35.323.800	-36.353.300	-37.225.300
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-4.955.067,00	-1.417.000	-508.200	-3.772.700	-2.542.000	-2.661.500
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-197.828,00	-188.123	-177.767	-167.730	-158.140	-138.633
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-58.964,11	-61.000	-59.000	-59.000	-59.000	-59.000
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	-46.766,00	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-84.460,16	-564.800	-2.144.800	-59.000	-59.000	-59.000
12. =Summe ordentliche Erträge	-40.036.389,24	-34.684.423	-37.030.267	-39.442.230	-39.231.440	-40.203.433
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	537.420,82	572.400	637.900	653.200	668.700	684.800
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.477,00	3.500	3.000	3.500	3.500	3.500
16. Abschreibungen	36.062,60	67.779	55.781	55.779	55.781	55.645
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	105.634,27	132.000	151.000	304.100	546.600	662.900
18. Transferaufwendungen	11.478.513,00	12.059.800	13.583.700	13.172.500	13.185.000	13.545.200
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	196.515,02	232.850	290.500	298.100	300.200	302.500
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	12.359.622,71	13.068.329	14.721.881	14.487.179	14.759.781	15.254.545
21. ordentliches Ergebnis	-27.676.766,53	-21.616.094	-22.308.386	-24.955.051	-24.471.659	-24.948.888
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	-27.676.766,53	-21.616.094	-22.308.386	-24.955.051	-24.471.659	-24.948.888
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-718.829				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		3.300	1.200	1.200	1.200	1.200
27b Aufwand aus Umlage 91*						
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		-715.529	1.200	1.200	1.200	1.200
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	-27.676.766,53	-22.331.623	-22.307.186	-24.953.851	-24.470.459	-24.947.688

Produktinformationen		
Produkt: P1.03.03.611000		Steuern, allgemeine Zuweisungen, Umlagen
Produktbereich:	61	Allgemeine Finanzwirtschaft
Produktgruppe:	611	Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen
Produkt:	611000	Steuern, allgemeine Zuweisungen, Umlagen
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Stabstelle Wirtschaftsförderung und Finanzen		Günther Henkel
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
In diesem Produkt werden die allgemeinen Deckungsmittel der Gemeinde abgebildet. Die allgemeinen Deckungsmittel umfassen die Steuern und die allgemeinen Zuweisungen. Darüber hinaus erfolgt eine Abbildung der Steuerbeteiligungen und allgemeinen Umlagen.		
Auftragsgrundlage:		
Grundsteuergesetz, Gewerbesteuergesetz, Gemeindefinanzreformgesetz, Nds. Finanz- ausgleichsgesetz, Hundesteuersatzung, Vergnügungssteuersatzung, Haushaltssatzung		
Daten/Informationen:		
Zu den allgemeinen Deckungsmitteln gehören:		
<u>Realsteuern</u>		
Grundsteuer A		
Grundsteuer B		
Gewerbesteuer		
<u>Gemeindeanteile an den Gemeinschaftssteuern</u>		
Einkommensteuer		
Umsatzsteuer		
<u>Sonstige Gemeindesteuern</u>		
Vergnügungssteuer		
Hundesteuer		
<u>allgemeine Zuweisungen</u>		
Schlüsselzuweisung		
Zuschuss für die Wahrnehmung bestimmter Aufgaben im übertragenen Wirkungskreis		
Zu den Steuerbeteiligungen und allgemeinen Umlagen gehören:		
Gewerbesteuerumlage		
Kreisumlage		
Entschuldungsumlage		

Ziele:
Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel und nachhaltige Sicherstellung der finanziellen Handlungsfähigkeit für die Gemeindeverwaltung.
Zielgruppe:
Einwohner, Rat und Verwaltung der Gemeinde Rastede sowie die Aufsichtsbehörden.
Maßnahmen:
Erhaltung und Verbesserung der Finanzkraft. Wirtschaftliche Verwendung der zur Verfügung stehenden Mittel.
Kennzahlen zur Zielerreichung:
<u>Anteil der allgemeinen Deckungsmittel an den Gesamterträgen (ordentlicher Bereich)</u> 2020 = 76,7 % 2021 = 75,5 % 2022 = 73,0% (2021, 2022 = Planwert) <u>Steueraufkommen pro Einwohner</u> 2020 = 1.349 € 2021 = 1.522 € 2022 = 1.410 € (2022 = Planwert) <u>Anteil der Kreisumlage an den Gesamtaufwendungen (ordentlicher Bereich)</u> 2020 = 22,8 % 2021 = 21,6 % 2022 = 21,6% (2021, 2022 = Planwert)
Erläuterungen:
<u>Höhe der allgemeinen Deckungsmittel</u> 2020 = 36.156.270 € 2021 = 38.126.370,97 2022 = 33.810.500 (2022 = Planwert) <u>Einwohnerzahl zum 30.06. eines Jahres</u> 2020 = 22.743 2021 = 22.802 2022 = 22.969 (31.03.22)
Budgetbestimmungen:
Das Produkt bildet mit dem Produkt 612000 ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.
Haushaltsvermerke und Bewirtschaftungsregeln:
Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig. Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden. Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Steuern, allgem. Zuweisungen, Umlagen (P1.03.03.611000)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben	-34.693.303,97	-32.393.500	-34.080.500	-35.323.800	-36.353.300	-37.225.300
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-4.955.067,00	-1.417.000	-508.200	-3.772.700	-2.542.000	-2.661.500
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-197.828,00	-188.123	-177.767	-167.730	-158.140	-138.633
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	-46.766,00	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-18.552,82	-499.800	-2.085.800			
12. =Summe ordentliche Erträge	-39.911.517,79	-34.558.423	-36.912.267	-39.324.230	-39.113.440	-40.085.433
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen						
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen						
16. Abschreibungen	28.498,94					
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31.762,00	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
18. Transferaufwendungen	11.478.513,00	12.059.800	13.583.700	13.172.500	13.185.000	13.545.200
19. sonstige ordentliche Aufwendungen						
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	11.538.773,94	12.119.800	13.643.700	13.232.500	13.245.000	13.605.200
21. ordentliches Ergebnis	-28.372.743,85	-22.438.623	-23.268.567	-26.091.730	-25.868.440	-26.480.233
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	-28.372.743,85	-22.438.623	-23.268.567	-26.091.730	-25.868.440	-26.480.233
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*						
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*						
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen						
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	-28.372.743,85	-22.438.623	-23.268.567	-26.091.730	-25.868.440	-26.480.233

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.03.03.611000 Steuern, allgemeine Zuweisungen, Umlagen

Zu Ziffer	1	Grundsteuer A	-146.500 €
		Grundsteuer B	-3.440.000 €
		Gewerbsteuer	-16.300.000 €
		Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer	-12.456.600 €
		Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	-1.559.400 €
		Sonstige Gemeindesteuern	-178.000 €
			<u>-34.080.500 €</u>
Zu Ziffer	2	Zuweisungen übertragender Wirkungskreis	-508.200 €
			<u>-508.200 €</u>
Zu Ziffer	11	Nicht zahlungswirksame ordentliche Erträge	-2.085.800 €
			<u>-2.085.800 €</u>
Zu Ziffer	18	Gewerbsteuerumlage	1.584.800 €
		Allgemeine Umlagen	11.998.900 €
			<u>13.583.700 €</u>

Teilergebnishaushalt (weitere Produkte und Kostenstellen)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
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	-58.964,11	-61.000	-59.000	-59.000	-59.000	-59.000
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-65.907,34	-65.000	-59.000	-59.000	-59.000	-59.000
12. =Summe ordentliche Erträge	-124.871,45	-126.000	-118.000	-118.000	-118.000	-118.000
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	537.420,82	572.400	637.900	653.200	668.700	684.800
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.477,00	3.500	3.000	3.500	3.500	3.500
16. Abschreibungen	7.563,66	67.779	55.781	55.779	55.781	55.645
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	73.872,27	72.000	91.000	244.100	486.600	602.900
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	196.515,02	232.850	290.500	298.100	300.200	302.500
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	820.848,77	948.529	1.078.181	1.254.679	1.514.781	1.649.345
21. ordentliches Ergebnis	695.977,32	822.529	960.181	1.136.679	1.396.781	1.531.345
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	695.977,32	822.529	960.181	1.136.679	1.396.781	1.531.345
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-718.829				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		3.300	1.200	1.200	1.200	1.200
27b Aufwand aus Umlage 91*						
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		-715.529	1.200	1.200	1.200	1.200
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	695.977,32	107.000	961.381	1.137.879	1.397.981	1.532.545

Teilhaushalt Allgemeine Finanzen (2023TH3_02)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben	-32.973.742,11	-32.393.500	-34.080.500		-35.323.800	-36.353.300	-37.225.300
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-4.955.067,00	-1.417.000	-508.200		-3.772.700	-2.542.000	-2.661.500
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte							
05. privatrechtliche Entgelte							
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-60.138,06	-61.000	-59.000		-59.000	-59.000	-59.000
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	-75.958,92	-60.000	-60.000		-60.000	-60.000	-60.000
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	-143.553,66	-65.000	-59.000		-59.000	-59.000	-59.000
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-38.208.459,75	-33.996.500	-34.766.700		-39.274.500	-39.073.300	-40.064.800
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	538.639,28	572.400	637.900		653.200	668.700	684.800
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	5.477,00	3.500	3.000		3.500	3.500	3.500
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	105.654,27	132.000	151.000		304.100	546.600	662.900
14. Transferauszahlungen	11.234.558,00	12.059.800	13.583.700		13.172.500	13.185.000	13.545.200
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	207.948,75	232.850	290.500		298.100	300.200	302.500
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	12.092.277,30	13.000.550	14.666.100		14.431.400	14.704.000	15.198.900
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	-26.116.182,45	-20.995.950	-20.100.600		-24.843.100	-24.369.300	-24.865.900
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit							
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen							

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden							
25. Baumaßnahmen							
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen							
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen							
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
31. Saldo aus Investitionstätigkeit							
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	-26.116.182,45	-20.995.950	-20.100.600		-24.843.100	-24.369.300	-24.865.900
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit		-1.905.480	-3.858.200		-6.133.700	-2.650.800	-424.600
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	636.404,87	640.000	660.000		625.850	755.700	827.300
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit	636.404,87	-1.265.480	-3.198.200		-5.507.850	-1.895.100	402.700
36. Finanzmittelveränderung	-25.479.777,58	-22.261.430	-23.298.800		-30.350.950	-26.264.400	-24.463.200

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 3_03

Stabstelle
Wirtschaftsförderung,
Einrichtungen, Unternehmen
Tourismus

Teilhaushalt 3_03 - Wirtschaft und Tourismus

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- 535000 - Kombinierte Versorgung
- 536000 - Versorgung mit technischer Informations- und Telekommunikationsinfrastruktur
- 571000 - Wirtschaftsförderung
- 573100 - Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen (einschl. Beteiligungen)
- 575000 - Tourismus

Budgetierungsbestimmungen:

Die Produkte

- 535000 – Kombinierte Versorgung
- 536000 – Versorgung mit technischer Informations- und Telekommunikationsinfrastruktur
- 571000 – Wirtschaftsförderung
- 573100 – Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen (einschl. Beteiligungen)
- 575000 – Tourismus

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Wirtschaft und Tourismus (2023TH3_03)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte			-150	-150	-150	-150
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-710,00		-29.800			
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	-115.549,52	-95.000	-110.000	-105.000	-105.000	-105.000
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-684.000,32	-671.000	-670.000	-665.000	-665.000	-665.000
12. =Summe ordentliche Erträge	-800.259,84	-766.000	-809.950	-770.150	-770.150	-770.150
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	119.952,83	122.700	123.900	126.700	129.600	131.700
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	13.714,43	17.700	12.700	22.700	17.700	17.700
16. Abschreibungen	92.322,50	119.057	77.934	73.524	66.280	60.713
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	36.931,01	381.000	496.500	503.500	503.500	503.500
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	5.609,15	1.000	31.800	31.800	31.800	31.800
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	268.529,92	641.457	742.834	758.224	748.880	745.413
21. ordentliches Ergebnis	-531.729,92	-124.543	-67.116	-11.926	-21.270	-24.737
22. außerordentliche Erträge	-7.987,10					
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis	-7.987,10					
25. Jahresergebnis	-539.717,02	-124.543	-67.116	-11.926	-21.270	-24.737
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-2.121				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		104.654				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		1.134				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		103.667				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	-539.717,02	-20.876	-67.116	-11.926	-21.270	-24.737

Teilhaushalt Wirtschaft und Tourismus (2023TH3_03)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen							
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte			-150		-150	-150	-150
05. privatrechtliche Entgelte							
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-665,00		-29.800				
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	-115.549,52	-95.000	-110.000		-105.000	-105.000	-105.000
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	-684.000,32	-671.000	-670.000		-665.000	-665.000	-665.000
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-800.214,84	-766.000	-809.950		-770.150	-770.150	-770.150
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	119.778,85	122.700	123.900		126.700	129.600	131.700
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	13.714,43	17.700	12.700		22.700	17.700	17.700
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen	37.481,01	381.000	496.500		503.500	503.500	503.500
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	5.609,15	1.000	31.800		31.800	31.800	31.800
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	176.583,44	522.400	664.900		684.700	682.600	684.700
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	-623.631,40	-243.600	-145.050		-85.450	-87.550	-85.450
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit							
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen	-1.533.888,56	-799.000	-392.900			-151.300	

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit	-3.000,00						
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	-1.536.888,56	-799.000	-392.900			-151.300	
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden	511.013,93	1.250.000	820.000				
25. Baumaßnahmen							
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	8.822,00						
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen		200	200		200	200	200
28. Aktivierbare Zuwendungen	168.678,88	451.500	134.100		626.500	546.500	46.500
29. Sonstige Investitionstätigkeit	8.176,70						
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	696.691,51	1.701.700	954.300		626.700	546.700	46.700
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	-840.197,05	902.700	561.400		626.700	395.400	46.700
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	-1.463.828,45	659.100	416.350		541.250	307.850	-38.750
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	-1.463.828,45	659.100	416.350		541.250	307.850	-38.750

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamtinvestitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.003034.565 2017 Verk. Gewerbeflächen, Wirtschaftsf.	-30.800	-30.800				
I1.003034 2017 Verk. Gewerbeflächen, Wirtschaftsf.	-30.800	-30.800				
I1.003047.565 BPI. 113 Erw. GE Bgm-Brötje-Str.-Verkauf	-151.300					
I1.003047 BPI. 113 Erw. GE Bgm-Brötje-Str., Wirtsc	-151.300					
I1.003048.525 Zuschuss an LKA- BreitbandversorgungII	80.000					
I1.003048 Zuschuss an LKA- BreitbandversorgungII	80.000					
I1.003054.510 BPI. GE Moorweg - Ankauf	820.000	820.000				
I1.003054 BPI. GE Moorweg - Ankauf	820.000	820.000				
I1.003055.525 2023 Zuschuss an private Untern.,Wirtsch	60.000	60.000				
I1.003055 2023 Zuschuss an private Untern.,Wirtsch	60.000	60.000				
I1.003062.525 Zusch. an Unternehmen KMU 2024, Wirtsch.	46.500					
I1.003062 Zusch. an Unternehmen KMU 2024, Wirtsch.	46.500					
I1.003065.525 Zuschuss SW- Beitrag 2023, Wirtschaft.	74.100	74.100				
I1.003065 Zuschuss SW-Beitrag 2023, Wirtschaft.	74.100	74.100				
I1.003066.525 Zusch. an LK Breitband f.Gewerbe, Wirt.	1.000.000					
I1.003066 Zusch. an LK Breitband f.Gewerbe, Wirt.	1.000.000					
I1.003067.565 BPI.86 AK Nord - Verkauf II, Wirtsch.	-323.300	-323.300				
I1.003067 BPI.86 AK Nord - Verkauf II, Wirtsch.	-323.300	-323.300				
I1.003076.525 Zusch. an Unternehmen KMU 2025, Wirtsch.	46.500					
I1.003076 Zusch. an Unternehmen KMU 2025, Wirtsch.	46.500					
I1.003077.525 Zusch. an Unternehmen KMU 2026, Wirtsch.	46.500					
I1.003077 Zusch. an Unternehmen KMU 2026, Wirtsch.	46.500					
I1.003078.565 BPI.15a Erw. GW Liethe - Verkauf	-38.800	-38.800				
I1.003078 BPI.15a Erw. GW Liethe - Verkauf	-38.800	-38.800				
I1.005015.520 Beteilig.Raiff.Warengen., Allg.Einr	400	100				
I1.005015 Beteilig.Raiff.Warengen., Allg.Einr	400	100				

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.005024.520 Beteilig.Raiffeisenbank, Allg.Eintr.	400	100				
I1.005024 Beteilig.Raiffeisenbank, Allg.Eintr.	400	100				
Zwischensumme	1.630.200	561.400				
Gesamtsumme	1.630.200	561.400				

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 3_04

Stabstelle
Klimaschutz

Teilhaushalt 3_04 - Klimaschutz

Dem Teilhaushalt ist folgendes Produkt zugeordnet:

- 561100 - Klimaschutz

Budgetierungsbestimmungen:

Das Produkt

- 561100 – Klimaschutz

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Klimaschutz (2023TH3_04)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
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			-125.000	-50.000	-50.000	-5.000
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge			-125.000	-50.000	-50.000	-5.000
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen			69.400	71.200	73.000	74.800
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen			12.000	15.500	15.500	12.500
16. Abschreibungen						
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen			20.000			
19. sonstige ordentliche Aufwendungen			11.200	63.500	48.500	3.500
20. = Summe ordentliche Aufwendungen			112.600	150.200	137.000	90.800
21. ordentliches Ergebnis			-12.400	100.200	87.000	85.800
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis			-12.400	100.200	87.000	85.800
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*						
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*						
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen						
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen			-12.400	100.200	87.000	85.800

Teilhaushalt Klimaschutz (2023TH3_04)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen							
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte							
05. privatrechtliche Entgelte							
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen			-125.000		-50.000	-50.000	-5.000
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen							
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit			-125.000		-50.000	-50.000	-5.000
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen			69.400		71.200	73.000	74.800
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG			12.000		15.500	15.500	12.500
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen			20.000				
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen			11.200		63.500	48.500	3.500
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit			112.600		150.200	137.000	90.800
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit			-12.400		100.200	87.000	85.800
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit			-50.000				
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen							

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit			-50.000				
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden							
25. Baumaßnahmen			100.000				
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen							
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen							
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit			100.000				
31. Saldo aus Investitionstätigkeit			50.000				
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag			37.600		100.200	87.000	85.800
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung			37.600		100.200	87.000	85.800

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.013001.500 Umsetzung Konzept-Maßn., Klimaschutz	100.000	100.000				
I1.013001.555 Zuschüsse Konzept-Maßn., Klimaschutz	-50.000	-50.000				
I1.013001 Umsetzung Konzept- Maßn., Klimaschutz	50.000	50.000				
Zwischensumme	50.000	50.000				
Gesamtsumme	50.000	50.000				

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 4_01

Zentrale Gebäudewirtschaft
Hochbau

Teilhaushalt 4_01 - Zentrale Gebäudewirtschaft

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- **111600 - Liegenschaftsverwaltung (einschl. un-/bebaute Grundstücke und Grundstücks-/ Gebäudemanagement)**
- **522200 - Grunderwerb zur Weiterveräußerung von Bauland (zur Bereitstellung von Bauland für den Wohnungsbau), eigener Wohnungsbau**

Die wesentlichen Produkte sind **fett** dargestellt.

Budgetierungsbestimmungen:

1. Das Produkt

- 111600 – Liegenschaftsverwaltung

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

2. Das Produkt

- 522200 – Grunderwerb zur Weiterveräußerung von Bauland

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Zentrale Gebäudewirtschaft (2023TH4_01)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-296.447,00	-152	-152	-152	-153	-152
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-2.911,00	-300	-400	-400	-400	-400
06. privatrechtliche Entgelte	-223.663,28	-88.800	-102.450	-94.050	-94.050	-94.050
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-170.747,63					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-693.768,91	-89.252	-103.002	-94.602	-94.603	-94.602
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	1.207.155,71	523.600	663.500	680.000	693.400	710.700
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.932.773,31	95.150	101.030	96.930	96.930	96.930
16. Abschreibungen	1.495.281,67	24.440	88.854	88.762	88.177	87.759
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	143.643,32	19.190	22.940	25.440	25.440	25.440
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	5.778.854,01	662.380	876.324	891.132	903.947	920.829
21. ordentliches Ergebnis	5.085.085,10	573.128	773.322	796.530	809.344	826.227
22. außerordentliche Erträge	-259.804,37	-6.480.500	-5.068.300	-1.390.410	-1.586.800	-1.914.300
23. außerordentliche Aufwendungen	0,00					
24. außerordentliches Ergebnis	-259.804,37	-6.480.500	-5.068.300	-1.390.410	-1.586.800	-1.914.300
25. Jahresergebnis	4.825.280,73	-5.907.372	-4.294.978	-593.880	-777.456	-1.088.073
26a Erträge aus ILV 3811*	-9.600,00					
26b Ertrag aus Umlage 91*		-15.599				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	4.404,68	1.200				
27b Aufwand aus Umlage 91*		163.406				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		-476.226				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-5.195,32	-327.219				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	4.820.085,41	-6.234.591	-4.294.978	-593.880	-777.456	-1.088.073

Produktinformationen		
Produkt: P1.04.02.111600		Liegenschaftsverwaltung
Produktbereich:	11	Innere Verwaltung
Produktgruppe:	111	Verwaltungssteuerung und -service
Produkt:	111600	Liegenschaftsverwaltung
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 1 - Liegenschaften und Gebäudewirtschaft		Stefan Unnewehr
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
<ul style="list-style-type: none"> - Unterhaltung und Bewirtschaftung der allgemeinen gemeindlichen Liegenschaften. - Verwaltung der Erbbaurechtsverträge. - Vermietung bzw. Verpachtung von Liegenschaften, die nicht zur gemeindlichen Aufgabenerfüllung herangezogen werden. 		
Auftragsgrundlage:		
Umsetzung gesetzlicher Erfordernisse sowie politischer Beschlüsse (u.a. auf Grundlage der Bedarfsplanung des Geschäftsbereiches 1).		
Daten/Informationen:		
Liegenschaftskataster.		
Ziele:		
Veräußerung oder wirtschaftliche Nutzung von Liegenschaften , die für die gemeindlichen Aufgaben und Ziele nicht mehr benötigt werden.		
Zielgruppe:		
Erbbaurechtsnehmer, Mieter und Pächter		
Maßnahmen:		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Anzahl Erbbaurechtsverträge zum 01.07.2021 = 52, 01.07.2022= 55		
Erläuterungen:		

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Liegenschaftsverwaltung (P1.04.02.111600)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-296.447,00	-152	-152	-152	-153	-152
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-2.911,00		-100	-100	-100	-100
06. privatrechtliche Entgelte	-223.663,28	-88.800	-102.450	-94.050	-94.050	-94.050
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-170.747,63					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-693.768,91	-88.952	-102.702	-94.302	-94.303	-94.302
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	1.157.430,02	464.800	580.000	594.500	605.800	621.000
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.932.773,31	77.150	86.030	81.930	81.930	81.930
16. Abschreibungen	1.495.281,67	8.555	68.781	68.688	68.104	67.685
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	139.719,89	15.190	17.690	20.190	20.190	20.190
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	5.725.204,89	565.695	752.501	765.308	776.024	790.805
21. ordentliches Ergebnis	5.031.435,98	476.743	649.799	671.006	681.721	696.503
22. außerordentliche Erträge	0,00					
23. außerordentliche Aufwendungen	0,00					
24. außerordentliches Ergebnis	0,00					
25. Jahresergebnis	5.031.435,98	476.743	649.799	671.006	681.721	696.503
26a Erträge aus ILV 3811*	-9.600,00					
26b Ertrag aus Umlage 91*		-13.734				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	4.404,68	1.200				
27b Aufwand aus Umlage 91*		97.322				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		-477.525				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-5.195,32	-392.737				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	5.026.240,66	84.006	649.799	671.006	681.721	696.503

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.04.02.111600 Liegenschaftsverwaltung

Zu Ziffer	5	Verwaltungsgebühren	-100 €
			<u>-100 €</u>
Zu Ziffer	6	Miete und Pachten	-102.450 €
			<u>-102.450 €</u>
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	2.550 €
		Miete, Pacht und Leasing	52.000 €
		Bewirtschaftungskosten	26.980 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	4.500 €
			<u>86.030 €</u>
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	15.190 €
		Geschäftsaufwendungen	2.500 €
			<u>17.690 €</u>

Produktinformationen		
Produkt: P1.04.02.522200		Grunderwerb zur Weiterveräußerung von Bauland
Produktbereich:	52	Bauen und Wohnen
Produktgruppe:	522	Wohnbauförderung
Produkt:	522200	Grunderwerb zur Weiterveräußerung von Bauland
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 1 - Liegenschaften und Gebäudewirtschaft		Stefan Unnewehr
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Dieses Produkt bildet neben dem Erwerb von Grundstücken mit dem Ziel der Ausweisung entsprechender Wohnbauflächen inkl. der notwendigen Nebenflächen (z.B. Regenwasserrückhaltebecken) auch die Durchführung sämtlicher eigentumsrechtlicher und sonstiger Aufgaben hierfür (z.B. Veranlassung der Vermessung) ab. Neben der Ermittlung des Verkaufspreises sind auch die Durchführung der Vermarktung und des Vergabeverfahrens sowie die Abwicklung der Kaufverträge Teil dieses Produktes.		
Auftragsgrundlage:		
Politische Beschlussfassungen über den Umfang der Ausweisung von Baugebieten sowie die Beobachtungen der Nachfragesituationen.		
Daten/Informationen:		
Gemäß politischen Vorgaben.		
Ziele:		
Die Gemeinde soll weiterentwickelt werden. Dazu werden neue Wohnbauflächen angekauft mit dem Ziel der späteren Vermarktung.		
Zielgruppe:		
Grundstückssuchende, insbesondere junge Familien.		
Maßnahmen:		
Ankauf von potentiellen Wohnbauflächen in zentrumrelevanter Nähe.		

Kennzahlen zur Zielerreichung:
<u>Anzahl der verkauften Wohnbaugrundstücke</u> 2019: 32 2020: 14 2021: 19
Erläuterungen:
Budgetbestimmungen:
Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.
Haushaltsvermerke:
Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig. Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden. Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Grunderwerb zur Weiterveräußerung von Bauland (P1.04.02.52200)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte		-300	-300	-300	-300	-300
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge		-300	-300	-300	-300	-300
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	49.725,69	58.800	83.500	85.500	87.600	89.700
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		18.000	15.000	15.000	15.000	15.000
16. Abschreibungen		15.885	20.073	20.074	20.073	20.074
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	3.923,43	4.000	5.250	5.250	5.250	5.250
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	53.649,12	96.685	123.823	125.824	127.923	130.024
21. ordentliches Ergebnis	53.649,12	96.385	123.523	125.524	127.623	129.724
22. außerordentliche Erträge	-259.804,37	-6.480.500	-5.068.300	-1.390.410	-1.586.800	-1.914.300
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis	-259.804,37	-6.480.500	-5.068.300	-1.390.410	-1.586.800	-1.914.300
25. Jahresergebnis	-206.155,25	-6.384.115	-4.944.777	-1.264.886	-1.459.177	-1.784.576
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-1.864				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		66.084				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		1.298				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		65.518				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	-206.155,25	-6.318.597	-4.944.777	-1.264.886	-1.459.177	-1.784.576

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.04.02.522200	Grunderwerb zur Weiterveräußerung von Bauland (zur Bereitstellung von Bauland für den Wohnungsbau), eigener Wohnungsbau
---------------------------------	--

Zu Ziffer 5	Verwaltungsgebühren	<u>-300 €</u> -300 €
Zu Ziffer 15	Bewirtschaftungskosten	<u>15.000 €</u> 15.000 €
Zu Ziffer 19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	<u>5.250 €</u> 5.250 €

Teilhaushalt Zentrale Gebäudewirtschaft (2023TH4_01)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen							
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte	-2.861,00	-300	-400		-400	-400	-400
05. privatrechtliche Entgelte	-218.617,09	-88.800	-102.450		-94.050	-94.050	-94.050
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-145.709,59						
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	-2.499,59						
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-369.687,27	-89.100	-102.850		-94.450	-94.450	-94.450
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	1.207.155,71	523.600	663.500		680.000	693.400	710.700
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	2.849.928,89	95.150	101.030		96.930	96.930	96.930
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen							
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	172.152,92	19.190	22.940		25.440	25.440	25.440
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	4.229.237,52	637.940	787.470		802.370	815.770	833.070
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.859.550,25	548.840	684.620		707.920	721.320	738.620
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit							
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen	-1.465.319,57	-7.935.000	-5.671.600		-1.718.400	-1.960.000	-2.312.000

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	-1.465.319,57	-7.935.000	-5.671.600		-1.718.400	-1.960.000	-2.312.000
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden	43.286,65	1.293.800			2.900.000	1.061.000	1.061.000
25. Baumaßnahmen		115.000					
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen							
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen	15.419,47	186.000	580.000		47.000	39.000	39.000
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	58.706,12	1.594.800	580.000		2.947.000	1.100.000	1.100.000
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	-1.406.613,45	-6.340.200	-5.091.600		1.228.600	-860.000	-1.212.000
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	2.452.936,80	-5.791.360	-4.406.980		1.936.520	-138.680	-473.380
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	2.452.936,80	-5.791.360	-4.406.980		1.936.520	-138.680	-473.380

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.015018.565 BPl. 100 Im Göhlen -Verkauf	-9.934.000	-3.943.600				
I1.015018 BPl. 100 Im Göhlen, Wohnbau	-9.934.000	-3.943.600				
I1.015042.565 BPl. 114 Nördlich Feldstraße -Verkauf	-1.669.000	-1.669.000				
I1.015042 BPl. 114 Nördlich Feldstraße, Wohnbau	-1.669.000	-1.669.000				
I1.015045.565 BPl. 111 Am Dorfplatz -Verkauf	-59.000	-59.000				
I1.015045 BPl. 111 Am Dorfplatz, Wohnbau	-59.000	-59.000				
I1.015046.510 BPl. 115 Roggenmoorweg - Ankauf	5.022.000					
I1.015046 BPl. 115 Roggenmoorweg - Ankauf	5.022.000					
I1.015058.525 BPl. 100 Wohnbauförderung, Wohnb.	305.000	180.000				
I1.015058 BPl. 100 Wohnbauförderung, Wohnb.	305.000	180.000				
I1.015063.525 BPl. 114 Wohnbauförderung, Wohnb.	400.000	400.000				
I1.015063 BPl. 114 Wohnbauförderung, Wohnb.	400.000	400.000				
Zwischensumme	-5.935.000	-5.091.600				
Gesamtsumme	-5.935.000	-5.091.600				

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 5_01

Soziale Leistungen

Teilhaushalt 5_01 - Arbeit und Soziales

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- 111240 - Beirat für Senioren und Behinderte
- 311100 - Hilfe zum Lebensunterhalt (3. Kapitel SGB XII) - örtlicher Träger
- 311200 - Hilfe zur Pflege (7. Kapitel SGB XII) - örtlicher Träger
- 311400 - Hilfe zur Gesundheit (5. Kapitel SGB XII)
- 311500 - Hilfe in anderen Lebenslagen (9. Kapitel SGB XII)
- 311600 - Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (4. Kapitel SGB XII) - örtlicher Träger
- 311800 - Hilfe zur Pflege (7. Kapitel SGB XII) - örtlicher Träger
- 311900 - Verwaltung der Sozialhilfe – örtlicher Träger
- 312000 - Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)
- 312900 - Verwaltung der Grundsicherung für Arbeitssuchende
- 313000 - Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz
- 315000 - Soziale Einrichtungen
- 315100 - Soziale Einrichtungen für Ältere (ohne Pflegeeinrichtungen)
- 315400 - Soziale Einrichtungen für Wohnungslose
- 315500 - Soziale Einrichtungen für Aussiedler und Ausländer
- 315600 - Andere soziale Einrichtungen (auch AIRa)

Budgetierungsbestimmungen:

1. Das Produkt

- 111240 - Beirat für Senioren und Behinderte

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

2. Die Produkte

- 311100 – Hilfe zum Lebensunterhalt (3. Kapitel SGB XII) – örtlicher Träger
 - 311110 – Laufende Leistungen
 - 311110.001 – Laufende Leistungen örtlicher Träger

- 311110.002 – Laufende Leistungen überörtlicher Träger
 - 311120 – Einmalige Leistungen an Empfänger laufende Leistungen
 - 311120.001 – Einm. Leistungen an Empfänger lfd. Leistungen örtl. Träger
 - 311120.002 – Einm. Leistungen an Empfänger lfd. Leistungen überörtl. Träger
 - 311130 – Einmalige Leistungen an sonstige Leistungsberechtigte
 - 311130.001 – Einm. Leistungen an sonst. Leistungsberechtigte örtl. Träger
 - 311130.002 – Einm. Leistungen an sonst. Leistungsberechtigte überörtl. Träger
- 311200 - Hilfe zur Pflege (7.Kap. SGB XII)-örtlicher Träger
 - 311210 – Pflegegeld bei erhebliche Pflegebedürftigkeit
 - 311210.001 – Pflegegeld bei erhebliche Pflegebedürftigkeit örtlicher Träger
 - 311210.002 – Pflegegeld bei erhebliche Pflegebedürftigkeit überörtlicher Träger
 - 311220 – Pflegegeld bei schwere Pflegebedürftigkeit
 - 311220.001 – Pflegegeld bei schwere Pflegebedürftigkeit örtlicher Träger
 - 311220.002 – Pflegegeld bei schwere Pflegebedürftigkeit überörtlicher Träger
 - 311230 – Pflegegeld bei schwerste Pflegebedürftigkeit
 - 311230.001 – Pflegegeld bei schwerste Pflegebedürftigkeit örtlicher Träger
 - 311230.002 – Pflegegeld bei schwerste Pflegebedürftigkeit überörtlicher Träger
 - 311240 – Hilfe zur Pflege; andere Leistungen
 - 311241 – angemessene Aufwendungen für Pflegeperson
 - 311241.001 – angem. Aufwendungen für Pflegeperson örtl. Träger
 - 311241.002 – angem. Aufwendungen für Pflegeperson überörtl. Träger
 - 311242 – angemessene Beihilfen
 - 311242.001 – angemessene Beihilfen örtlicher Träger
 - 311242.002 – angemessene Beihilfen überörtlicher Träger
 - 311243 – Beitrag Pflegeperson angemessene Alterssicherung
 - 311243.001 – Beitr. Pflegeperson angem. Alterssicherung örtl. Träger
 - 311243.002 – Beitr. Pflegeperson angem. Alterssicherung überörtl. Träger
 - 311244 – Besondere Pflegekraft Sozialstation oder Pflegedienst
 - 311244.001 – Bes. Pflegekraft SoStation oder PD örtl. Träger
 - 311244.002 – Bes. Pflegekraft SoStation oder PD überörtl. Träger
 - 311245 – Hilfsmittel
 - 311245.001 – Hilfsmittel örtlicher Träger
 - 311245.002 – Hilfsmittel überörtlicher Träger
- 311400 - Hilfen zur Gesundheit (Kap. 5 SGB XII)
 - 311410 – vorbeugende Gesundheitshilfe
 - 311410.001 – vorbeugende Gesundheitshilfe örtlicher Träger
 - 311410.002 – vorbeugende Gesundheitshilfe überörtlicher Träger
 - 311420 – Hilfe bei Krankheit
 - 311420.001 – Hilfe bei Krankheit örtlicher Träger
 - 311420.002 – Hilfe bei Krankheit überörtlicher Träger
 - 311430 – Hilfe zur Familienplanung
 - 311430.001 – Hilfe zur Familienplanung örtlicher Träger
 - 311430.002 – Hilfe zur Familienplanung überörtlicher Träger
 - 311440 – Hilfe bei Schwanger- und Mutterschaft
 - 311440.001 – Hilfe bei Schwanger- und Mutterschaft örtlicher Träger
 - 311440.002 – Hilfe bei Schwanger- und Mutterschaft überörtlicher Träger
 - 311450 – Hilfe bei Sterilisation
 - 311450.001 – Hilfe bei Sterilisation örtlicher Träger
 - 311450.002 – Hilfe bei Sterilisation überörtlicher Träger
- 311500 - Hilfe in anderen Lebenslagen (9 Kap. SGB XII)
 - 311530 – Hilfe zur Weiterführung des Haushalts
 - 311530.001 – Hilfe zur Weiterführung des Haushalts örtlicher Träger
 - 311530.002 – Hilfe zur Weiterführung des Haushalts überörtlicher Träger

- 311540 – Altenhilfe
 - 311540.001 – Altenhilfe örtlicher Träger
 - 311540.002 – Altenhilfe überörtlicher Träger
- 311550 – Bestattungskosten
 - 311550.001 – Bestattungskosten örtlicher Träger
 - 311550.002 – Bestattungskosten überörtlicher Träger
- 311560 – Hilfe in sonstigen Lebenslagen
 - 311560.001 – Hilfe in sonstigen Lebenslagen örtlicher Träger
 - 311560.002 – Hilfe in sonstigen Lebenslagen überörtlicher Träger
- 311600 - Grundsicherung im Alter/Erwerbsminderung(4.K.SGB XII)
 - 311611 – Laufende Leistungen der Grundsicherung
 - 311611.001 – Laufende Leistungen der Grundsicherung örtlicher Träger
 - 311611.002 – Laufende Leistungen der Grundsicherung überörtlicher Träger
 - 311612 – Einmalige Leistungen der Grundsicherung
 - 311612.001 – Einmalige Leistungen der Grundsicherung örtlicher Träger
 - 311612.002 – Einmalige Leistungen der Grundsicherung überörtlicher Träger
 - 311620 – Kosten abgeschlossene Gutachten Grundsicherung
- 311800 – Hilfe zur Pflege (7.Kapitel SGB XII), örtlicher Träger
 - 311801 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 1
 - 311801.001 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 1 örtlicher Träger
 - 311801.002 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 1 überörtlicher Träger
 - 311802 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 2
 - 311802.001 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 2 örtlicher Träger
 - 311802.002 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 2 überörtlicher Träger
 - 311803 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 3
 - 311803.001 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 3 örtlicher Träger
 - 311803.002 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 3 überörtlicher Träger
 - 311804 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 4
 - 311804.001 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 4 örtlicher Träger
 - 311804.002 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 4 überörtlicher Träger
 - 311805 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 5
 - 311805.001 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 5 örtlicher Träger
 - 311805.002 – Hilfe zur Pflege Pflegegrad 5 überörtlicher Träger
- 311900 Verwaltung der Sozialhilfe (ohne Verwaltung der Einrichtungen)

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

3. Die Produkte

- 312000 – Grundsicherung Arbeitssuchende SGB II
 - 312100 - Leistungen für Unterkunft und Heizung
 - 312110 – Wohnraumbeschaffung, Mietkaution, Umzugskosten

- 312300 – Einmalige Leistungen (§ 23 Abs. 3 SGB II)
- 312400 – Arbeitslosengeld II (ohne Kosten der Unterkunft)
- 312410 – Arbeitslosengeld II (Mehraufwandsentsch. ohne Kosten der Unterkunft)
- 312600 - Leistungen für Bildung und Teilhabe nach § 28 SGB II
- 312900 - Verwaltung der Grundsicherung für Arbeitssuchende

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

4. Die Produkte

- 313000 – Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz
 - 313100 – Leistungen in besonderen Fällen
 - 313120 – Hilfe in besonderen Lebensleistungen
 - 313200 – Grundleistungen (§ 3 AsylbLG)
 - 313300 – Leistungen Krankheit, Schwangerschaft und Geburt (§ 4 AsylbLG)
 - 313510 – Sonstige Leistungen, Sachleistungen
 - 313520 – Sonstige Leistungen, Geldleistungen

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

5. Die Produkte

- 315000 – Soziale Einrichtungen
 - 315100 – Soziale Einrichtungen für Ältere (ohne Pflegeeinrichtungen)
 - 315400 – Soziale Einrichtungen für Wohnungslose
 - 315500 – Soziale Einrichtungen für Aussiedler und Ausländer
 - 315600 – Andere Soziale Einrichtungen

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Arbeit und Soziales (2023TH5_01)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-2.757,00	-1.700	-1.700	-1.700	-1.700	-1.700
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-910	-910	-910	-910	-910
04. sonstige Transfererträge	-257.320,06	-268.000	-273.000	-273.000	-273.000	-273.000
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-391.028,41	-572.000	-627.000	-627.000	-627.000	-627.000
06. privatrechtliche Entgelte	-1.011,73	-13.900	-13.800	-13.800	-13.800	-13.800
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-289.173,46	-347.000	-317.000	-324.000	-331.000	-338.000
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-7.335,73					
12. =Summe ordentliche Erträge	-948.626,39	-1.203.510	-1.233.410	-1.240.410	-1.247.410	-1.254.410
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	686.175,37	705.200	796.800	816.700	837.200	858.200
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	540.118,15	657.430	759.390	733.390	733.390	733.390
16. Abschreibungen	8.397,27	8.680	8.679	8.680	6.571	5.069
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	10.292,09	24.000	25.300	25.300	25.300	25.300
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	92.210,00	268.800	278.700	279.200	279.200	279.200
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	1.337.192,88	1.664.110	1.868.869	1.863.270	1.881.661	1.901.159
21. ordentliches Ergebnis	388.566,49	460.600	635.459	622.860	634.251	646.749
22. außerordentliche Erträge	0,00					
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis	0,00					
25. Jahresergebnis	388.566,49	460.600	635.459	622.860	634.251	646.749
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-15.823				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	9.600,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
27b Aufwand aus Umlage 91*		319.866				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		4.366				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	9.600,00	309.409	1.000	1.000	1.000	1.000
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	398.166,49	770.009	636.459	623.860	635.251	647.749

Teilhaushalt Arbeit und Soziales (2023TH5_01)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-2.757,00	-1.700	-1.700		-1.700	-1.700	-1.700
03. sonstige Transfereinzahlungen	-253.979,16	-268.000	-273.000		-273.000	-273.000	-273.000
04. öffentlich-rechtliche Entgelte	-394.548,10	-572.000	-627.000		-627.000	-627.000	-627.000
05. privatrechtliche Entgelte	-972,53	-13.900	-13.800		-13.800	-13.800	-13.800
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-300.636,42	-347.000	-317.000		-324.000	-331.000	-338.000
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen							
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-952.893,21	-1.202.600	-1.232.500		-1.239.500	-1.246.500	-1.253.500
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	686.175,37	705.200	796.800		816.700	837.200	858.200
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	539.119,53	657.430	759.390		733.390	733.390	733.390
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen	10.259,29	24.000	25.300		25.300	25.300	25.300
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	235.413,82	268.800	278.700		279.200	279.200	279.200
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.470.968,01	1.655.430	1.860.190		1.854.590	1.875.090	1.896.090
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	518.074,80	452.830	627.690		615.090	628.590	642.590
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit							
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen	-430,07						

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	-430,07						
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden							
25. Baumaßnahmen							
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen							
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen							
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	-430,07						
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	517.644,73	452.830	627.690		615.090	628.590	642.590
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	517.644,73	452.830	627.690		615.090	628.590	642.590

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 5_011

Angelegenheiten der
Kinder und Jugendlichen

Teilhaushalt 5_011 - Kinder-, Jugend- und Familienhilfe

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- 361200 - Förderung von Kinder in Tagespflege
- **362500 - Sonstige Jugendarbeit (ohne Einrichtungen)**
- 363120 - Erzieherischer Kinder- und Jugendschutz
- **365100 - KiGa Loy**
- **365200 - KiGa Marienstraße**
- **365300 - KiGa Mühlenstraße**
- **365303 - Waldkindergarten Mühlenstraße**
- **365500 - KiGa Voßbarg (einschl. Gymnastikraum)**
- **365600 - KiGa Feldbreite**
- **365601 - KiGa Buschweg**
- **365700 - Hort Feldbreite**
- **365800 - Hort Loy**
- **365900 - Förderung anderer Kindertagesstätten**
- 367500 - Familienservicebüro

Die wesentlichen Produkte sind **fett** dargestellt.

Budgetierungsbestimmungen:

1. Die Produkte

- 361200 – Förderung von Kindern in Tagespflege
- 362500 – Sonstige Jugendarbeit (ohne Einrichtungen)
- 363120 – Erzieherischer Kinder- und Jugendschutz
- 367500 – Familienservicebüro

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

2. Die Produkte

- 365000 – Tageseinrichtungen für Kinder
 - 365100 – Kindergarten Loy
 - 365200 – Kindergarten Marienstraße
 - 365300 – Kindergarten Mühlenstraße
 - 365303 – Waldkindergarten Mühlenstraße

- 365500 – Kindergarten Voßbarg (einschl. Gymnastikraum)
- 365600 – Kindergarten Feldbreite
- 365601 – Kindergarten Buschweg
- 365700 – Hort Feldbreite
- 365800 – Hort Loy

bilden **jeweils** ein Budget im Sinne des §4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

3. Das nachfolgende Produkt mit seinen Leistungen:

- 365900 - Förderung anderer Kindertagesstätten
 - 365900.001 – Diakonisches Werk Hahn-Lehmden
 - 365900.002 – Diakonisches Werk Wahnbek
 - 365900.003 – Spielkreis Delfshausen
 - 365900.004 – Spielkreis Rastede-Nord
 - 365900.005 – Spielkreis Wahnbek
 - 365900.006 – Krippe Rastede
 - 365900.007 – Krippe Wiefelstede
 - 365900.008 – Krippe Feldbreite
 - 365900.009 – Krippe Wahnbek
 - 365900.010 – Personalkosten fremde Kindertagesstätten
 - 365900.011 – Krippe Hahn-Lehmden
 - 365900.012 – Krippe Wahnbek ab 2014
 - 365900.014 – Krippe Sandbergstraße
 - 365900.015 – Kindergarten Sandbergstraße
 - 365900.016 – Waldkindergarten Moltebeere

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Kinder-, Jugend- und Familienhilfe (2023TH5_11)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-589.087,66	-1.667.900	-1.650.800	-1.650.800	-1.650.800	-1.650.800
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-20.670,93	-59.120	-58.483	-56.681	-56.070	-54.512
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	170,25					
06. privatrechtliche Entgelte	-419.720,65	-526.250	-541.850	-541.850	-541.850	-541.850
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-126.654,43					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-27,00					
12. =Summe ordentliche Erträge	-1.155.990,42	-2.253.270	-2.251.133	-2.249.331	-2.248.720	-2.247.162
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	4.135.419,47	4.534.000	5.349.800	5.482.900	5.619.700	5.759.800
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	405.498,64	944.520	1.084.930	950.080	940.780	947.780
16. Abschreibungen	155.452,83	385.301	373.851	306.952	297.785	281.690
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	4.095.407,95	4.470.300	5.220.200	5.462.300	5.462.300	5.462.300
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	83.020,55	149.900	153.710	156.730	156.730	156.730
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	8.874.799,44	10.484.021	12.182.491	12.358.962	12.477.295	12.608.300
21. ordentliches Ergebnis	7.718.809,02	8.230.751	9.931.358	10.109.631	10.228.575	10.361.138
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	7.718.809,02	8.230.751	9.931.358	10.109.631	10.228.575	10.361.138
26a Erträge aus ILV 3811*		-500	-1.150	-1.150	-1.150	-1.150
26b Ertrag aus Umlage 91*		-125.203				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	50,40	50.950	49.700	49.700	49.700	49.700
27b Aufwand aus Umlage 91*		476.372				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		52.328				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	50,40	453.947	48.550	48.550	48.550	48.550
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	7.718.859,42	8.684.698	9.979.908	10.158.181	10.277.125	10.409.688

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.362500		Sonstige Jugendarbeit (ohne Einrichtungen)
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	362	Jugendarbeit
Produkt:	362500	Sonstige Jugendarbeit (ohne Einrichtungen)
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerservice		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Jugendpflegearbeit außerhalb von Einrichtungen sowie Unterstützung und Organisation von Ferienaktionen		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Achtes Buch (SGB VIII); Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Offene Jugendarbeit		
Ziele:		
Organisation und Abwicklung eigener und von Dritten organisierter Ferienaktionen und Ferienhorte. Jugendpflegearbeit außerhalb der Villa Hartmann.		
Zielgruppe:		
In der Gemeinde Rastede wohnhafte Kinder und Jugendliche.		
Maßnahmen:		
Organisation und Abwicklung eigener und von Dritten organisierter Ferienaktionen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Zahl der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen: 2022 = 3,5 2021 = 2,5 2020 = 2,5		
Erläuterungen:		

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet mit den Produkten 361200, 363120 und 367500 ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Sonst. Jugendarbeit (ohne Einr.) (P1.05.01.362500)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-41.533,41	-29.000	-27.500	-27.500	-27.500	-27.500
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-110,00	-110	-101			
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte		-15.150	-15.150	-15.150	-15.150	-15.150
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-17.089,43					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-58.732,84	-44.260	-42.751	-42.650	-42.650	-42.650
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	90.544,72	115.400	117.900	120.900	124.000	127.100
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	30.788,36	44.900	48.850	48.650	48.650	48.650
16. Abschreibungen	2.531,00	2.530	2.320			
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	720,02	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	2.487,20	6.650	6.250	7.050	7.050	7.050
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	127.071,30	171.980	177.820	179.100	182.200	185.300
21. ordentliches Ergebnis	68.338,46	127.720	135.069	136.450	139.550	142.650
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	68.338,46	127.720	135.069	136.450	139.550	142.650
26a Erträge aus ILV 3811*		-500	-1.150	-1.150	-1.150	-1.150
26b Ertrag aus Umlage 91*		-2.299				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		29.709				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		26.909	-1.150	-1.150	-1.150	-1.150
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	68.338,46	154.629	133.919	135.300	138.400	141.500

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.362500 Sonstige Jugendarbeit (ohne Einrichtungen)

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-27.500 €
			-27.500 €
Zu Ziffer	6	Miete und Pachten	-150 €
		Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-15.000 €
			-15.150 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	200 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	2.500 €
		Miete, Pacht und Leasing	450 €
		Haltung von Fahrzeugen	3.000 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	1.200 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	41.500 €
			48.850 €
Zu Ziffer	18	Zuschüsse für laufende Zwecke	2.500 €
			2.500 €
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	300 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	1.500 €
		Geschäftsaufwendungen	2.550 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	1.900 €
			6.250 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.365100		Kindergarten Loy
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	365	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	365100	Kindergarten Loy
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Tageseinrichtung für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Achtes Buch (SGB VIII); Niedersächsisches Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) sowie 1. und 2. DVO-KiTaG; Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Kindergarten in Trägerschaft der Gemeinde Rastede.		
Ziele:		
Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz und verlässliche Betreuung von Kindern für deren soziale, körperliche und geistige Entwicklung. Integration behinderter Kinder durch ein entsprechendes Betreuungsangebot.		
Zielgruppe:		
Kinder im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsplätzen.		

Kennzahlen zur Zielerreichung:

Anzahl gleichzeitig belegbare Plätze; Anzahl betreute Kinder zum 01.10.

Gleichzeitig belegbare Plätze = 53

Betreute Kinder:

2022 = 42

2021 = 45

2020 = 47

Erläuterungen:

Verfügt über eine Integrationsgruppe.

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt KiGa Loy (P1.05.01.365100)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-158.069,13	-232.000	-230.000	-230.000	-230.000	-230.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-2.856	-2.857	-2.856	-2.857	-2.852
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-9.842,60	-12.500	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-17.921,07					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-185.832,80	-247.356	-247.857	-247.856	-247.857	-247.852
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	458.107,92	540.900	570.500	584.800	599.400	614.300
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	21.596,34	68.900	109.440	71.690	64.690	65.840
16. Abschreibungen	132,00	10.665	10.514	10.384	9.560	9.398
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	15.390,10	31.960	36.860	37.160	37.160	37.160
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	495.226,36	652.425	727.314	704.034	710.810	726.698
21. ordentliches Ergebnis	309.393,56	405.069	479.457	456.178	462.953	478.846
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	309.393,56	405.069	479.457	456.178	462.953	478.846
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-13.745				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	50,40	9.800	13.500	13.500	13.500	13.500
27b Aufwand aus Umlage 91*		25.943				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		4.523				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	50,40	26.521	13.500	13.500	13.500	13.500
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	309.443,96	431.590	492.957	469.678	476.453	492.346

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.365100 KiGa Loy

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-230.000 €
			<u>-230.000 €</u>
Zu Ziffer	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-15.000 €
			<u>-15.000 €</u>
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	43.700 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	2.600 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	10.000 €
		Bewirtschaftungskosten	30.040 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	2.300 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	20.600 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	200 €
			<u>109.440 €</u>
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	200 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	26.000 €
		Geschäftsaufwendungen	5.160 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	3.500 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.000 €
			<u>36.860 €</u>

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.365200		Kindergarten Marienstraße
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	365	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	365200	Kindergarten Marienstraße
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Tageseinrichtung für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Achtes Buch (SGB VIII); Niedersächsisches Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) sowie 1. und 2. DVO-KiTaG; Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Kindergarten in Trägerschaft der Gemeinde Rastede.		
Ziele:		
Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz und verlässliche Betreuung von Kindern für deren soziale, körperliche und geistige Entwicklung. Integration behinderter Kinder durch ein entsprechendes Betreuungsangebot.		
Zielgruppe:		
Kinder im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsplätzen.		

Kennzahlen zur Zielerreichung:

Anzahl gleichzeitig belegbare Plätze; Anzahl betreute Kinder zum 01.10.

Gleichzeitig belegbare Plätze = 58

Betreute Kinder:

2022 = 57

2021 = 50

2020 = 49

Erläuterungen:

Verfügt über eine Integrationsgruppe und eine Waldgruppe.

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt KiGa Marienstraße (P1.05.01.365200)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-92.947,74	-223.000	-220.000	-220.000	-220.000	-220.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-1.375	-1.375	-1.375	-1.375	-1.375
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-81,00	-150				
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-8.340,06					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-101.368,80	-224.525	-221.375	-221.375	-221.375	-221.375
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	409.249,46	409.300	514.800	527.600	540.800	554.300
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	25.677,83	50.400	59.470	53.070	57.270	54.170
16. Abschreibungen	115,00	16.274	15.402	13.613	12.699	12.319
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	11.727,56					
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	11.125,54	17.160	23.150	23.170	23.170	23.170
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	457.895,39	493.134	612.822	617.453	633.939	643.959
21. ordentliches Ergebnis	356.526,59	268.609	391.447	396.078	412.564	422.584
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	356.526,59	268.609	391.447	396.078	412.564	422.584
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-13.583				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		4.100	100	100	100	100
27b Aufwand aus Umlage 91*		25.943				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		3.736				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		20.197	100	100	100	100
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	356.526,59	288.806	391.547	396.178	412.664	422.684

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.365200 KiGa Marienstraße

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-220.000 €
			-220.000 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	8.350 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	6.000 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	7.700 €
		Miete, Pacht und Leasing	2.300 €
		Bewirtschaftungskosten	24.820 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	4.900 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	5.100 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	300 €
			59.470 €
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	200 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	11.000 €
		Geschäftsaufwendungen	6.150 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	4.000 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.800 €
			23.150 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.365300		Kindergarten Mühlenstraße
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	365	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	365300	Kindergarten Mühlenstraße
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Tageseinrichtung für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Achtes Buch (SGB VIII); Niedersächsisches Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) sowie 1. und 2. DVO-KiTaG; Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Kindergarten in Trägerschaft der Gemeinde Rastede.		
Ziele:		
Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz und verlässliche Betreuung von Kindern für deren soziale, körperliche und geistige Entwicklung.		
Zielgruppe:		
Kinder im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsplätzen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Anzahl gleichzeitig belegbare Plätze; Anzahl betreute Kinder zum 01.10.		
Gleichzeitig belegbare Plätze = 131		
<u>Betreute Kinder:</u>		
2022 = 114		
2021 = 112		
2020 = 108		

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt KiGa Mühlenstraße (P1.05.01.365300)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-69.501,75	-388.600	-384.000	-384.000	-384.000	-384.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-237,93	-2.167	-1.857	-1.798	-1.796	-1.649
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	170,25					
06. privatrechtliche Entgelte	-28.020,89	-38.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-38.753,79					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-27,00					
12. =Summe ordentliche Erträge	-136.371,11	-428.767	-425.857	-425.798	-425.796	-425.649
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	902.621,81	982.200	1.147.000	1.175.700	1.205.100	1.235.400
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	63.681,33	141.980	162.400	133.900	132.800	134.050
16. Abschreibungen	838,56	19.362	18.629	17.932	15.515	14.925
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	15.042,05	21.300	21.400	21.900	21.900	21.900
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	982.183,75	1.164.842	1.349.429	1.349.432	1.375.315	1.406.275
21. ordentliches Ergebnis	845.812,64	736.075	923.572	923.634	949.519	980.626
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	845.812,64	736.075	923.572	923.634	949.519	980.626
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-29.409				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		4.700	9.100	9.100	9.100	9.100
27b Aufwand aus Umlage 91*		25.943				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		6.891				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		8.126	9.100	9.100	9.100	9.100
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	845.812,64	744.201	932.672	932.734	958.619	989.726

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.365300 KiGa Mühlenstraße

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-384.000 €
			<u>-384.000 €</u>
Zu Ziffer	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-40.000 €
			<u>-40.000 €</u>
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	32.000 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	5.100 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	19.200 €
		Miete, Pacht und Leasing	500 €
		Bewirtschaftungskosten	46.800 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	2.200 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	56.100 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	500 €
			<u>162.400 €</u>
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	300 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	2.000 €
		Geschäftsaufwendungen	8.500 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	8.500 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.100 €
			<u>21.400 €</u>

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.365303		Waldkindergarten Mühlenstraße
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	365	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	365303	Waldkindergarten Mühlenstraße
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Tageseinrichtung für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung in Form eines eigenständigen Waldkindergarten.		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Achtes Buch (SGB VIII); Niedersächsisches Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) sowie 1. und 2. DVO-KiTaG; Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Kindergarten in Trägerschaft der Gemeinde Rastede.		
Ziele:		
Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz und verlässliche Betreuung von Kindern für deren soziale, körperliche und geistige Entwicklung.		
Zielgruppe:		
Kinder im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsplätzen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Anzahl gleichzeitig belegbare Plätze; Anzahl betreute Kinder zum 01.10.		
Gleichzeitig belegbare Plätze = 15		
<u>Betreute Kinder:</u>		
2022 = 15		
2021 = 15		
2020 = 15		

Erläuterungen:

Eigenständiger Waldkindergarten.

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Waldkindergarten Mühlenstraße (P1.05.01.365303)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-8.494,73	-46.200	-43.500	-43.500	-43.500	-43.500
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-3.450,60					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-11.945,33	-46.200	-43.500	-43.500	-43.500	-43.500
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	142.426,90	139.800	172.800	177.000	181.400	185.900
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.448,55	13.930	21.910	18.810	15.810	15.810
16. Abschreibungen		2.475	2.963	2.964	2.963	2.965
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	3.186,34	5.950	5.850	5.850	5.850	5.850
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	148.061,79	162.155	203.523	204.624	206.023	210.525
21. ordentliches Ergebnis	136.116,46	115.955	160.023	161.124	162.523	167.025
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	136.116,46	115.955	160.023	161.124	162.523	167.025
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-4.045				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*			3.000	3.000	3.000	3.000
27b Aufwand aus Umlage 91*		25.943				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		715				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		22.614	3.000	3.000	3.000	3.000
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	136.116,46	138.569	163.023	164.124	165.523	170.025

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.365303 Waldkindergarten Mühlenstraße

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-43.500 €
			-43.500 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	4.700 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	100 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	6.000 €
		Bewirtschaftungskosten	7.910 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	1.800 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	1.300 €
			21.910 €
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	200 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	500 €
		Geschäftsaufwendungen	2.450 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	1.200 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.500 €
			5.850 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.365500		Kindergarten Voßbarg
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	365	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	365500	Kindergarten Voßbarg
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Tageseinrichtung für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Achtes Buch (SGB VIII); Niedersächsisches Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) sowie 1. und 2. DVO-KiTaG; Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Kindergarten in Trägerschaft der Gemeinde Rastede.		
Ziele:		
Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz und verlässliche Betreuung von Kindern für deren soziale, körperliche und geistige Entwicklung.		
Zielgruppe:		
Kinder im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsplätzen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Anzahl gleichzeitig belegbare Plätze; Anzahl betreute Kinder zum 01.10.		
Gleichzeitig belegbare Plätze = 90		
<u>Betreute Kinder:</u>		
2022 = 73		
2021 = 82		
2020 = 81		

Erläuterungen:

Verfügt über eine Waldgruppe.

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt KiGa Voßberg (einschl. Gymnastikraum) (P1.05.01.365500)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-40.843,81	-243.600	-244.000	-244.000	-244.000	-244.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-945	-945	-945	-945	-945
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-15.229,35	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-27.325,87					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-83.399,03	-263.545	-263.945	-263.945	-263.945	-263.945
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	632.344,67	756.800	877.100	898.800	921.100	944.000
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	24.989,44	98.490	100.910	94.010	89.310	89.010
16. Abschreibungen	603,00	13.754	17.543	17.442	16.935	16.937
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	8.380,89	16.580	15.500	16.300	16.300	16.300
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	666.318,00	885.624	1.011.053	1.026.552	1.043.645	1.066.247
21. ordentliches Ergebnis	582.918,97	622.079	747.108	762.607	779.700	802.302
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	582.918,97	622.079	747.108	762.607	779.700	802.302
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-18.944				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		5.100	5.400	5.400	5.400	5.400
27b Aufwand aus Umlage 91*		25.943				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		7.151				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		19.250	5.400	5.400	5.400	5.400
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	582.918,97	641.329	752.508	768.007	785.100	807.702

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.365500 KiGa Voßbarg (einschl. Gymnastikraum)

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-244.000 €
			<u>-244.000 €</u>
Zu Ziffer	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-19.000 €
			<u>-19.000 €</u>
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	19.250 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	2.400 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	9.600 €
		Miete, Pacht und Leasing	500 €
		Bewirtschaftungskosten	36.860 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	1.400 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	30.900 €
			<u>100.910 €</u>
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	200 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	2.000 €
		Geschäftsaufwendungen	4.800 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	6.500 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.000 €
			<u>15.500 €</u>

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.365600		Kindergarten Feldbreite
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	365	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	365600	Kindergarten Feldbreite
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Tageseinrichtung für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Achtes Buch (SGB VIII); Niedersächsisches Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) sowie 1. und 2. DVO-KiTaG; Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Kindergarten in Trägerschaft der Gemeinde Rastede.		
Ziele:		
Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz und verlässliche Betreuung von Kindern für deren soziale, körperliche und geistige Entwicklung.		
Zielgruppe:		
Kinder im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsplätzen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Anzahl gleichzeitig belegbare Plätze; Anzahl betreute Kinder zum 01.10.		
Gleichzeitig belegbare Plätze = 110		
<u>Betreute Kinder:</u>		
2022 = 96		
2021 = 104		
2020 = 81		

Erläuterungen:

Verfügt über eine Waldgruppe.

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt KiGa Feldbreite (P1.05.01.365600)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-82.187,81	-280.600	-283.000	-283.000	-283.000	-283.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-16.070	-15.778	-14.339	-14.088	-12.682
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-18.661,50	-18.500	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-10.473,04					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-111.322,35	-315.170	-323.778	-322.339	-322.088	-320.682
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	749.082,27	799.700	954.300	978.200	1.002.600	1.027.600
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	41.812,41	108.680	116.490	105.490	105.890	107.290
16. Abschreibungen	582,50	42.800	42.258	37.321	36.195	30.044
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	10.964,50	16.550	16.750	17.150	17.150	17.150
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	802.441,68	967.730	1.129.798	1.138.161	1.161.835	1.182.084
21. ordentliches Ergebnis	691.119,33	652.560	806.020	815.822	839.747	861.402
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	691.119,33	652.560	806.020	815.822	839.747	861.402
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-21.178				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		1.900	4.400	4.400	4.400	4.400
27b Aufwand aus Umlage 91*		25.943				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		7.880				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		14.545	4.400	4.400	4.400	4.400
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	691.119,33	667.105	810.420	820.222	844.147	865.802

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.365600 KiGa Feldbreite

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-283.000 €
			<u>-283.000 €</u>
Zu Ziffer	6	Miete und Pachten	0 €
		Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-25.000 €
			<u>-25.000 €</u>
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	7.650 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	4.200 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	10.500 €
		Miete, Pacht und Leasing	5.000 €
		Bewirtschaftungskosten	46.540 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	1.300 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	41.300 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	0 €
			<u>116.490 €</u>
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	300 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	2.000 €
		Geschäftsaufwendungen	4.050 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	8.000 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.400 €
			<u>16.750 €</u>

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.365601		Kindergarten Buschweg
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	365	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	365601	Kindergarten Buschweg
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Tageseinrichtung für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Achtes Buch (SGB VIII); Niedersächsisches Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) sowie 1. und 2. DVO-KiTaG; Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Kindergarten in Trägerschaft der Gemeinde Rastede.		
Ziele:		
Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz und verlässliche Betreuung von Kindern für deren soziale, körperliche und geistige Entwicklung.		
Zielgruppe:		
Kinder im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsplätzen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Anzahl gleichzeitig belegbare Plätze; Anzahl betreute Kinder zum 01.10.		
Gleichzeitig belegbare Plätze = 48		
<u>Betreute Kinder:</u>		
2022 = 45		
2021 = 44		
2020 = 48		

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt KiGa Buschweg (P1.05.01.365601)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-21.763,91	-129.300	-123.000	-123.000	-123.000	-123.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-11.710,20	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-33.474,11	-144.300	-138.000	-138.000	-138.000	-138.000
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	341.065,43	358.500	486.000	498.100	510.600	523.300
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	24.243,42	51.680	66.750	52.050	52.350	53.850
16. Abschreibungen	1.502,00	44.724	45.223	45.223	45.222	45.221
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	6.888,92	11.300	9.900	10.100	10.100	10.100
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	373.699,77	466.204	607.873	605.473	618.272	632.471
21. ordentliches Ergebnis	340.225,66	321.904	469.873	467.473	480.272	494.471
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	340.225,66	321.904	469.873	467.473	480.272	494.471
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-10.030				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		850	800	800	800	800
27b Aufwand aus Umlage 91*		25.943				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		5.070				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		21.834	800	800	800	800
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	340.225,66	343.738	470.673	468.273	481.072	495.271

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.365601 KiGa Buschweg

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-123.000 €
			<u>-123.000 €</u>
Zu Ziffer	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-15.000 €
			<u>-15.000 €</u>
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	6.350 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	9.000 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	7.000 €
		Miete, Pacht und Leasing	500 €
		Bewirtschaftungskosten	20.200 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	1.000 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	22.700 €
			<u>66.750 €</u>
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	200 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	1.200 €
		Geschäftsaufwendungen	3.000 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	3.500 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.000 €
			<u>9.900 €</u>

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.365700		Hort Feldbreite
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	365	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	365700	Hort Feldbreite
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Tageseinrichtung für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern im Alter von der Einschulung bis zum 4. Schuljahr.		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Achtes Buch (SGB VIII); Niedersächsisches Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) sowie 1. und 2. DVO-KiTaG; Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Hort in Trägerschaft der Gemeinde Rastede.		
Ziele:		
Angebot einer verlässlichen Betreuung für Grundschul Kinder am Nachmittag. Verlässliche Betreuung von Grundschulkindern für deren soziale, körperliche und geistige Entwicklung.		
Zielgruppe:		
Kinder von der Einschulung bis zur 4. Klasse.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsplätzen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Anzahl gleichzeitig belegbare Plätze; Anzahl betreute Kinder zum 01.10.		
Gleichzeitig belegbare Plätze = 40 (bis 2020 = 32)		
<u>Betreute Kinder:</u>		
2022 = 40		
2021 = 38		
2020 = 36		

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Hort Feldbreite (P1.05.01.365700)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-23.492,07	-41.800	-42.000	-42.000	-42.000	-42.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-54.370,39	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000	-70.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-3.300,57					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-81.163,03	-111.800	-112.000	-112.000	-112.000	-112.000
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	238.582,85	241.800	282.500	289.400	296.700	304.100
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	48.878,59	47.400	57.100	56.100	56.100	56.100
16. Abschreibungen	584,00	584	584	584	584	584
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	5.121,68	7.300	8.150	8.150	8.150	8.150
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	293.167,12	297.084	348.334	354.234	361.534	368.934
21. ordentliches Ergebnis	212.004,09	185.284	236.334	242.234	249.534	256.934
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	212.004,09	185.284	236.334	242.234	249.534	256.934
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-6.658				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		950	100	100	100	100
27b Aufwand aus Umlage 91*		25.943				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		58				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		20.294	100	100	100	100
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	212.004,09	205.578	236.434	242.334	249.634	257.034

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.365700 Hort Feldbreite

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-42.000 €
			<u>-42.000 €</u>
Zu Ziffer	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-70.000 €
			<u>-70.000 €</u>
Zu Ziffer	15	Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	5.000 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	1.400 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	50.700 €
			<u>57.100 €</u>
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	200 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	1.000 €
		Geschäftsaufwendungen	1.450 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	3.000 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.500 €
			<u>8.150 €</u>

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.365700		Hort Loy
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	365	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	365800	Hort Loy
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Tageseinrichtung für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern im Alter von der Einschulung bis zum 4. Schuljahr.		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Achtes Buch (SGB VIII); Niedersächsisches Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) sowie 1. und 2. DVO-KiTaG; Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Hort in Trägerschaft der Gemeinde Rastede.		
Ziele:		
Angebot einer verlässlichen Betreuung für Grundschul Kinder am Nachmittag. Verlässliche Betreuung von Grundschulkindern für deren soziale, körperliche und geistige Entwicklung.		
Zielgruppe:		
Kinder von der Einschulung bis zur 4. Klasse.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsplätzen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Anzahl gleichzeitig belegbare Plätze; Anzahl betreute Kinder zum 01.10.		
Gleichzeitig belegbare Plätze = 20 (bis 2020 = 12)		
<u>Betreute Kinder:</u>		
2022 = 19		
2021 = 19		
2020 = 12		

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Hort Loy (P1.05.01.365800)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-17.294,96	-20.900	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-21.331,51	-20.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-38.626,47	-40.900	-46.000	-46.000	-46.000	-46.000
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	131.612,93	142.000	163.700	167.800	172.000	176.300
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.285,32	22.500	20.500	20.000	20.000	20.000
16. Abschreibungen	222,00	222	222	222	222	222
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	4.232,18	10.400	8.100	8.100	8.100	8.100
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	143.352,43	175.122	192.522	196.122	200.322	204.622
21. ordentliches Ergebnis	104.725,96	134.222	146.522	150.122	154.322	158.622
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	104.725,96	134.222	146.522	150.122	154.322	158.622
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-3.702				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		25.943				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		22.242				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	104.725,96	156.464	146.522	150.122	154.322	158.622

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.365800 Hort Loy

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-21.000 €
			-21.000 €
Zu Ziffer	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-25.000 €
			-25.000 €
Zu Ziffer	15	Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	4.500 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	600 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	15.400 €
			20.500 €
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	200 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	500 €
		Geschäftsaufwendungen	900 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	1.500 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	5.000 €
			8.100 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.01.365900		Förderung anderer Kindertagesstätten
Produktbereich:	36	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
Produktgruppe:	365	Tageseinrichtungen für Kinder
Produkt:	365900	Förderung anderer Kindertagesstätten
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
365900.001	Diakonisches Werk Hahn-Lehmden	
365900.002	Diakonisches Werk Wahnbek	
365900.003	Spielkreis Delfshausen, Dörpstraat	
365900.004	Spielkreis Rastede-Nord, Wilhelmshavener Str.	
365900.006	Krippe Rastede, Südender Str.	
365900.007	Krippe Wiefelstede	
365900.008	Krippe Feldbreite	
365900.009	Krippe Wahnbek I, Jadestraße	
365900.010	Personalkosten (Förderung andere Kindertagesstätten)	
365900.011	Krippe Hahn-Lehmden, Wilhelmshavener Str.	
365900.012	Krippe Wahnbek II, Müritzstr.	
365900.014	Krippe Wahnbek III, Sandbergstraße	
365900.015	Kindergarten Sandbergstraße	
365900.016	Waldkindergarten Moltebeere, Birkenstr.	
Kurzbeschreibung:		
Tageseinrichtungen für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern im Alter von 0 Jahren bis zum 4. Schuljahr.		
Auftragsgrundlage:		
Sozialgesetzbuch - Ahtes Buch (SGB VIII); Niedersächsisches Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) sowie 1. und 2. DVO-KiTaG; Vereinbarung mit dem Landkreis Ammerland; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Kindertagesstätten in Trägerschaft von verschiedenen eingetragenen Vereinen mit Defizitabdeckung durch die Gemeinde Rastede.		
Ziele:		
Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Krippen- und/oder Kindergartenplatz und verlässliche Betreuung von Kindern für deren soziale, körperliche und geistige Entwicklung. Integration behinderter Kinder durch ein entsprechendes Betreuungsangebot im Diakonischen Werk Hahn-Lehmden. Angebot einer verlässlichen Betreuung für Grundschulkinder am Nachmittag in den Diakonischen Werken Hahn-Lehmden und Wahnbek.		

Zielgruppe:
Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren (Krippe). Kinder im Alter von 3 Jahren bis zur Einschulung (Kindergarten). Kinder von der Einschulung bis zur 4. Klasse (Hort).
Maßnahmen:
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsplätzen.
Kennzahlen zur Zielerreichung:
Anzahl gleichzeitig belegbare Plätze; Anzahl betreute Kinder zum 01.10.
Gleichzeitig belegbare Plätze in Krippen = 195 (bis 2019 = 165)
<u>Betreute Kinder in Krippen:</u>
2022 = 188
2021 = 177
2020 = 170
Gleichzeitig belegbare Plätze in Kindergärten = 341 (bis 2019 = 316)
<u>Betreute Kinder in Kindergärten:</u>
2022 = 305
2021 = 302
2020 = 296
Gleichzeitig belegbare Plätze in Horten = 100 (bis 2019 = 84)
<u>Betreute Kinder in Horten:</u>
2022 = 100
2021 = 100
2020 = 97
Erläuterungen:
Das Diakonische Werk Hahn-Lehmden verfügt über eine Integrationsgruppe für Kindergartenkinder. Die Diakonischen Werke Hahn-Lehmden und Wahnbek verfügen über Hortgruppen. Der Waldkindergarten Moltebeere ist auf die Waldorfpädagogik ausgerichtet.
Budgetbestimmungen:
Das Produkt bildet zusammen mit den untergeordneten Leistungen ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Förderung anderer Kindertagesstätten (P1.05.01.365900)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-29.058,34	-28.900	-28.900	-28.900	-28.900	-28.900
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-20.323,00	-35.597	-35.570	-35.368	-35.009	-35.009
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-242.941,45	-298.950	-298.700	-298.700	-298.700	-298.700
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-292.322,79	-363.447	-363.170	-362.968	-362.609	-362.609
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	20.766,69	28.100	42.400	43.300	44.200	45.200
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	90.486,00	265.560	291.010	266.210	267.810	272.910
16. Abschreibungen	147.168,51	230.568	216.651	159.726	156.348	147.535
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	3.925.320,37	4.279.000	5.024.000	5.257.000	5.257.000	5.257.000
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	88,95	4.550	1.600	1.600	1.600	1.600
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	4.183.830,52	4.807.778	5.575.661	5.727.836	5.726.958	5.724.245
21. ordentliches Ergebnis	3.891.507,73	4.444.331	5.212.491	5.364.868	5.364.349	5.361.636
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	3.891.507,73	4.444.331	5.212.491	5.364.868	5.364.349	5.361.636
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-1.089				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		23.550	13.300	13.300	13.300	13.300
27b Aufwand aus Umlage 91*		160.953				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		16.303				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		199.718	13.300	13.300	13.300	13.300
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	3.891.507,73	4.644.049	5.225.791	5.378.168	5.377.649	5.374.936

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.01.365900 Förderung anderer Kindertagesstätten

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-28.900 €
			-28.900 €
Zu Ziffer	6	Miete und Pachten	-298.700 €
			-298.700 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	40.900 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	6.100 €
		Miete, Pacht und Leasing	146.200 €
		Bewirtschaftungskosten	97.810 €
			291.010 €
Zu Ziffer	18	Zuschüsse für laufende Zwecke	5.024.000 €
			5.024.000 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	0 €
		Geschäftsaufwendungen	1.600 €
			1.600 €

Teilergebnishaushalt (weitere Produkte und Kostenstellen)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-3.900,00	-4.000	-3.900	-3.900	-3.900	-3.900
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-17.531,76	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-21.431,76	-23.000	-22.900	-22.900	-22.900	-22.900
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	19.013,82	19.500	20.800	21.300	21.800	22.300
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	23.611,05	30.100	30.100	30.100	30.100	30.100
16. Abschreibungen	1.174,26	1.343	1.542	1.541	1.542	1.540
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	157.640,00	188.800	193.700	202.800	202.800	202.800
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	112,20	200	200	200	200	200
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	201.551,33	239.943	246.342	255.941	256.442	256.940
21. ordentliches Ergebnis	180.119,57	216.943	223.442	233.041	233.542	234.040
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	180.119,57	216.943	223.442	233.041	233.542	234.040
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-522				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		52.220				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		51.698				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	180.119,57	268.641	223.442	233.041	233.542	234.040

Teilhaushalt Kinder-, Jugend- und Familienhilfe (2023TH5_11)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-501.212,97	-1.667.900	-1.650.800		-1.650.800	-1.650.800	-1.650.800
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte	-303,16						
05. privatrechtliche Entgelte	-419.554,45	-526.250	-541.850		-541.850	-541.850	-541.850
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-125.116,41						
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen							
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-1.046.186,99	-2.194.150	-2.192.650		-2.192.650	-2.192.650	-2.192.650
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	4.135.419,47	4.534.000	5.349.800		5.482.900	5.619.700	5.759.800
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	396.125,15	944.520	1.084.930		950.080	940.780	947.780
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen	4.101.100,30	4.470.300	5.220.200		5.462.300	5.462.300	5.462.300
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	83.725,50	149.900	153.710		156.730	156.730	156.730
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	8.716.370,42	10.098.720	11.808.640		12.052.010	12.179.510	12.326.610
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	7.670.183,43	7.904.570	9.615.990		9.859.360	9.986.860	10.133.960
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	-422.012,93						
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen							

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	-422.012,93						
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden							
25. Baumaßnahmen	320.390,19		50.000		80.000		
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	16.470,86	19.700	20.800				
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen	29.829,27	25.800	35.600		11.300	5.600	5.800
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	366.690,32	45.500	106.400		91.300	5.600	5.800
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	-55.322,61	45.500	106.400		91.300	5.600	5.800
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	7.614.860,82	7.950.070	9.722.390		9.950.660	9.992.460	10.139.760
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	7.614.860,82	7.950.070	9.722.390		9.950.660	9.992.460	10.139.760

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamtinvestitionssumme -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereitgestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.026204.525 Zuschuss f. Spielger.SüKi, Tagespflege	11.000	5.200				
I1.026204 Zuschuss f. Spielger.SüKi, Tagespflege	11.000	5.200				
I1.027026.510 Kletterturm, Kiga Loy	3.200	3.200				
I1.027026 Kletterturm, Kiga Loy	3.200	3.200				
I1.027027.510 Holztipi, Kiga Loy	3.400	3.400				
I1.027027 Holztipi, Kiga Loy	3.400	3.400				
I1.027540.510 Büroschränke, Kiga Marienstraße	4.000	4.000				
I1.027540 Büroschränke, Kiga Marienstraße	4.000	4.000				
I1.028057.510 Turnkombination, Kiga Mühlenst	2.500	2.500				
I1.028057 Turnkombination, Kiga Mühlenstr.	2.500	2.500				
I1.028058.500 Neubau (Planung), Kiga Kleibrok	50.000	50.000				
I1.028058 Neubau (Planung), Kiga Kleibrok	50.000	50.000				
I1.029019.500 Energ. San. Fassade, Kiga Voßbarg	80.000					
I1.029019 Energ. San. Fassade, Kiga Voßbarg	80.000					
I1.029039.510 Tafel für Außenbereich, Kiga Voßbarg	1.700	1.700				
I1.029039 Tafel für Außenbereich, Kiga Voßbarg	1.700	1.700				
I1.029532.510 Spielhaus f.Außenbereich, Kiga Feldbr.	4.500	4.500				
I1.029532 Spielhaus f.Außenbereich, Kiga Feldbr.	4.500	4.500				
I1.029533.510 Sonnenschutz f.Terasse, Kiga Feldbreite	1.500	1.500				
I1.029533 Sonnenschutz f.Terasse, Kiga Feldbreite	1.500	1.500				
I1.030510.525 Zusch.f.Spielgeräte,Diak.Werk Hahn-Lehm.	20.000	20.000				
I1.030510 Zusch.f.Spielgeräte,Diak.Werk Hahn-Lehm.	20.000	20.000				
I1.032309.525 Zuschuss f. Spielger., Krippe Wahnbek II	17.900	5.800				
I1.032309 Zuschuss f. Spielger., Krippe Wahnbek II	17.900	5.800				
I1.032512.525 Zuschuss für Möbel, Krippe Hahn	9.400	4.600				
I1.032512 Zuschuss für Möbel, Krippe Hahn	9.400	4.600				

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe	Ansatz Jahr 2023	bisher bereit- gestellt	VE für Jahr 2024	VE für Jahr 2025	VE für Jahr 2026
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
Zwischensumme	209.100	106.400				
Gesamtsumme	209.100	106.400				

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 5_02

Ordnungsangelegenheiten
Allgemeine Einrichtungen

Teilhaushalt 5_02 - Sicherheit und Ordnung; Umwelt

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- 121000 - Statistik und Wahlen
- 122100 - Ordnungsangelegenheiten
- 122200 - Standesamt und Personenstandswesen
- 122300 - Obdachlosenangelegenheiten (ohne Einrichtungen der Unterkunft)
- 122400 - Meldeangelegenheiten
- **126100 - Brandschutz; ohne Einzelfeuerwehren**
- **126200 - Feuerwehren**
- 128000 - Katastrophenschutz
- 537110 - Recycling
- 561000 - Umweltschutzmaßnahmen und Klimaschutz
- 573200 - Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen

Die wesentlichen Produkte sind **fett** dargestellt.

Budgetierungsbestimmungen:

1. Die Produkte und Leistungen:

- 121000 – Statistik und Wahlen
- 122100 – Ordnungsangelegenheiten
- 122200 – Standesamt und Personenstandswesen
- 122300 – Obdachlosenangelegenheiten, ohne Einrichtungen und Unterkünfte
- 122400 – Meldeangelegenheiten
- 128000 – Katastrophenschutz
- 537110 – Recycling
- 561000 – Umweltschutzmaßnahmen und Klimaschutz
- 573200 – Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

2. Das Produkt 126100 - Brandschutz, ohne Einzelfeuerwehr und das Produkt 126200 mit seinen Leistungen:

- 126200.001 – Ortsfeuerwehr Rastede
- 126200.002 – Ortsfeuerwehr Hahn
- 126200.003 – Ortsfeuerwehr Ipwege – Wahnbek
- 126200.005 – Ortsfeuerwehr Loy – Barghorn

- 126200.006 – Ortsfeuerwehr Neusüdende
- 126200.007 – Ortsfeuerwehr Südbäke

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Sicherheit und Ordnung; Umwelt (2023TH5_02)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-64.361,21	-50.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-1.710,00	-8.272	-7.066	-7.069	-7.067	-7.031
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-207.755,44	-206.400	-212.500	-209.000	-209.000	-209.100
06. privatrechtliche Entgelte	-1.360,00	-4.130	-4.000	-4.000	-4.000	-4.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-165.507,70	-65.900	-17.450	-21.450	-22.450	-22.450
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-3.027,72	-3.100	-3.100	-3.100	-3.100	-3.100
12. =Summe ordentliche Erträge	-443.722,07	-337.802	-304.116	-304.619	-305.617	-305.681
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	499.119,69	522.800	517.000	529.700	542.600	555.600
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	300.766,34	621.880	580.770	574.770	558.200	563.270
16. Abschreibungen	154.762,30	212.766	206.612	224.071	225.414	216.313
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	6.517,00	6.000	7.500	4.500	4.500	4.500
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	292.560,69	293.800	256.090	271.940	271.940	272.740
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	1.253.726,02	1.657.246	1.567.972	1.604.981	1.602.654	1.612.423
21. ordentliches Ergebnis	810.003,95	1.319.444	1.263.856	1.300.362	1.297.037	1.306.742
22. außerordentliche Erträge	-3.050,00					
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis	-3.050,00					
25. Jahresergebnis	806.953,95	1.319.444	1.263.856	1.300.362	1.297.037	1.306.742
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-14.485				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	53,50	40.500	28.350	40.350	40.350	40.350
27b Aufwand aus Umlage 91*		405.288				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		15.949				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	53,50	447.252	28.350	40.350	40.350	40.350
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	807.007,45	1.766.696	1.292.206	1.340.712	1.337.387	1.347.092

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.126100		Brandschutz; ohne Einzelfeuerwehren
Produktbereich:	12	Sicherheit und Ordnung
Produktgruppe:	126	Brandschutz
Produkt:	126100	Brandschutz; ohne Einzelfeuerwehren
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
keine		
Kurzbeschreibung:		
Ortsfeuerwehren übergreifende Aufgaben des Brandschutzes. Sicherstellung der Gefahrenabwehr bei Bränden, Hilfeleistungen und Katastrophen. Unterhaltung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden leistungsfähigen Feuerwehr. Beschaffung und Unterhaltung von Feuerwehrfahrzeugen, Geräten und Ausrüstungsgegenständen sowie Aus- und Fortbildung der Feuerwehrmitglieder.		
Auftragsgrundlage:		
Nds. Brandschutzgesetz; Feuerwehrverordnung; Katastrophenschutzgesetz; Zivilschutzgesetz; Satzung für die Freiwillige Feuerwehr; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Pflichtaufgabe der Gemeinde.		
Ziele:		
Vorhalten einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden leistungsfähigen Feuerwehr. Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der für die Brandbekämpfung und Hilfeleistung erforderlichen Einrichtungen.		
Zielgruppe:		
Alle Menschen, die der Hilfe durch die Feuerwehren und anderer Hilfsorganisationen benötigen.		
Maßnahmen:		
Sicherstellung der beim Fahrzeug- und Ausrüstungsbestand erreichten Standards. Aus- und Fortbildung der jetzigen Mitglieder und Gewinnung weiterer Mitglieder sowohl im Jugendbereich als auch im Aktivenbereich.		

Kennzahlen zur Zielerreichung:Zahl der Einsätze gesamt:

2019 = 204 2020 = 137 2021 = 226

Zahl der Mitglieder im Bereich

- der Jugendabteilung:

2019 = 102 2020 = 96 2021 = 113

- der Einsatzabteilung:

2019 = 238 2020 = 240 2021 = 246

- der Altersabteilung:

2019 = 79 2020 = 76 2021 = 72

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet mit dem Produkt 126200 und den dort untergeordneten Leistungen ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt "Brandschutz; ohne Einzelfeuerwehr" (P1.05.02.126100)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-64.361,21	-40.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten						
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-64.361,21	-40.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	29.794,27	29.700	30.800	31.500	32.200	32.900
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	37.559,78	149.270	145.710	157.610	140.610	140.610
16. Abschreibungen	6.042,00	12.716	13.856	13.918	14.007	11.649
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	3.858,40					
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	39.631,85	42.600	44.200	44.200	44.200	44.200
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	116.886,30	234.286	234.566	247.228	231.017	229.359
21. ordentliches Ergebnis	52.525,09	194.286	174.566	187.228	171.017	169.359
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	52.525,09	194.286	174.566	187.228	171.017	169.359
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-881				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		20.158				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		1.654				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		20.931				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	52.525,09	215.217	174.566	187.228	171.017	169.359

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.126100 Brandschutz; ohne Einzelfeuerwehr

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-60.000 €
			-60.000 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	19.500 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	25.000 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	11.050 €
		Haltung von Fahrzeugen	0 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	82.900 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	3.200 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	4.000 €
			145.710 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	12.200 €
		Geschäftsaufwendungen	1.000 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	31.000 €
			44.200 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.126200		Feuerwehren
Produktbereich:	12	Sicherheit und Ordnung
Produktgruppe:	126	Brandschutz
Produkt:	126200	Feuerwehren
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
126200.001	Ortsfeuerwehr Rastede	
126200.002	Ortsfeuerwehr Hahn	
126200.003	Ortsfeuerwehr Ipwege - Wahnbek	
126200.005	Ortsfeuerwehr Loy - Barghorn	
126200.006	Ortsfeuerwehr Neusüdende	
126200.007	Ortsfeuerwehr Südbäke	
Kurzbeschreibung:		
Die einzelnen Ortsfeuerwehren betreffenden Aufgaben des Brandschutzes. Sicherstellung der Gefahrenabwehr bei Bränden, Hilfeleistungen und Katastrophen. Unterhaltung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden leistungsfähigen Feuerwehr. Beschaffung und Unterhaltung von Feuerwehrfahrzeugen, Geräten und Ausrüstungsgegenständen sowie Aus- und Fortbildung der Feuerwehrmitglieder.		
Auftragsgrundlage:		
Nds. Brandschutzgesetz; Feuerwehrverordnung; Katastrophenschutzgesetz; Zivilschutzgesetz; Satzung für die Freiwillige Feuerwehr; Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Pflichtaufgabe der Gemeinde. Die Gemeinde Rastede unterhält 6 freiwillige Feuerwehren: 1 Schwerpunktfeuerwehr (Rastede); 3 Stützpunktfeuerwehren (Hahn, Ipwege-Wahnbek und Loy-Barghorn); 2 Grundausstattungsfeuerwehren (Neusüdende und Südbäke).		
Ziele:		
Vorhalten einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden leistungsfähigen Feuerwehr. Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der für die Brandbekämpfung und Hilfeleistung erforderlichen Einrichtungen.		
Zielgruppe:		
Alle Menschen, die der Hilfe durch die Feuerwehren und anderer Hilfsorganisationen benötigen.		
Maßnahmen:		
Sicherstellung der beim Fahrzeug- und Ausrüstungsbestand erreichten Standards. Aus- und Fortbildung der jetzigen Mitglieder und Gewinnung weiterer Mitglieder sowohl im Jugendbereich als auch im Aktivenbereich.		

Kennzahlen zur Zielerreichung:

Zahl der Brände
Zahl der Hilfeleistungen
Fehlalarmierungen
Zahl der Mitglieder im Bereich der
- Jugendabteilung
- Einsatzabteilung
- Altersabteilung

Übersicht über die Kennzahlen siehe nächste Seite!

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet mit seinen untergeordneten Leistungen und dem Produkt 126100 ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.
Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.
Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Produktinformationen	
Produkt: P1.05.02.126200	Feuerwehren
Produktbereich:	Sicherheit und Ordnung
Produktgruppe:	Brandschutz
Produkt:	Feuerwehren

Kennzahlen zur Zielerreichung:

2019	Rastede	Hahn	Ipwege-Wahnbek	Loy Barghorn	Neusüd-ende	Südbäke	Führungs-stelle	Gesamt
Zahl der Brände	46	22	18	10	6	10		
Zahl der Hilfeleistungen	46	11	17	9	2	3		
Fehlalarme	1	0	1	2	0	0		
Gesamt	93	33	36	21	8	13	0	204
Mitglieder Einsatzabteilung, männlich	49	52	36	37	21	19		
Mitglieder Einsatzabteilung, weiblich	10	1	5	3	2	3		
Altersabteilung	10	16	14	19	12	8		
Mitglieder Jugendabteilung, männlich	22	17	16	14	10	0		
Mitglieder Jugendabteilung, weiblich	10	4	6	1	2	0		
Gesamt	101	90	77	74	47	30		419

2020	Rastede	Hahn	Ipwege-Wahnbek	Loy Barghorn	Neusüd-ende	Südbäke	Führungs-stelle	Gesamt
Zahl der Brände	26	5	3	10	7	4		
Zahl der Hilfeleistungen	60	8	15	17	3	2	1	
Fehlalarme	24	5	1	3	0	0		
Gesamt	110	18	19	30	10	6	1	194
Mitglieder Einsatzabteilung, männlich	53	49	32	40	22	20		
Mitglieder Einsatzabteilung, weiblich	9	3	3	3	3	3		
Altersabteilung	10	14	13	19	12	8		
Mitglieder Jugendabteilung, männlich	21	15	14	13	10	0		
Mitglieder Jugendabteilung, weiblich	10	4	7	0	2	0		
Gesamt	103	85	69	75	49	31		412

2021	Rastede	Hahn	Ipwege-Wahnbek	Loy Barghorn	Neusüd-ende	Südbäke	Führungs-stelle	Gesamt
Zahl der Brände	14	8	2	1	4	0		
Zahl der Hilfeleistungen	139	5	10	9	7	5		
Fehlalarme	12	9	1	0	0	0		
Gesamt	165	22	13	10	11	5	0	226
Mitglieder Einsatzabteilung, männlich	55	53	32	37	24	20		
Mitglieder Einsatzabteilung, weiblich	10	4	3	3	2	3		
Altersabteilung	10	12	14	19	11	6		
Mitglieder Jugendabteilung, männlich	25	18	20	18	10	0		
Mitglieder Jugendabteilung, weiblich	9	2	7	2	2	0		
Gesamt	109	89	76	79	49	29		431

Ergebnishaushalt Produkt Feuerwehren (P1.05.02.126200)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-1.710,00	-2.928	-1.720	-1.724	-1.721	-1.686
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-1.781,50					
06. privatrechtliche Entgelte		-130				
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-3.491,50	-3.058	-1.720	-1.724	-1.721	-1.686
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen						
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	155.525,25	291.430	324.510	304.810	304.810	305.210
16. Abschreibungen	146.336,71	183.715	176.423	193.818	195.074	188.480
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	538,60					
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	32.025,64	30.280	33.150	33.150	33.150	33.150
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	334.426,20	505.425	534.083	531.778	533.034	526.840
21. ordentliches Ergebnis	330.934,70	502.367	532.363	530.054	531.313	525.154
22. außerordentliche Erträge	-3.050,00					
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis	-3.050,00					
25. Jahresergebnis	327.884,70	502.367	532.363	530.054	531.313	525.154
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*						
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		9.300	11.250	11.250	11.250	11.250
27b Aufwand aus Umlage 91*		135.650				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		7.041				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		151.991	11.250	11.250	11.250	11.250
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	327.884,70	654.358	543.613	541.304	542.563	536.404

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.126200 Feuerwehren

Zu Ziffer 15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	24.050 €
	Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	22.450 €
	Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	48.250 €
	Bewirtschaftungskosten	100.310 €
	Haltung von Fahrzeugen	89.100 €
	Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	37.000 €
	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	3.350 €
		324.510 €
Zu Ziffer 19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	14.800 €
	Geschäftsaufwendungen	5.400 €
	Steuern, Versicherung und Schadenfälle	6.750 €
	Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	6.200 €
		33.150 €

Teilergebnishaushalt (weitere Produkte und Kostenstellen)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen		-10.000				
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-5.344	-5.346	-5.345	-5.346	-5.345
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-205.973,94	-206.400	-212.500	-209.000	-209.000	-209.100
06. privatrechtliche Entgelte	-1.360,00	-4.000	-4.000	-4.000	-4.000	-4.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-165.507,70	-65.900	-17.450	-21.450	-22.450	-22.450
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-3.027,72	-3.100	-3.100	-3.100	-3.100	-3.100
12. =Summe ordentliche Erträge	-375.869,36	-294.744	-242.396	-242.895	-243.896	-243.995
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	469.325,42	493.100	486.200	498.200	510.400	522.700
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	107.681,31	181.180	110.550	112.350	112.780	117.450
16. Abschreibungen	2.383,59	16.335	16.333	16.335	16.333	16.184
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	2.120,00	6.000	7.500	4.500	4.500	4.500
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	220.903,20	220.920	178.740	194.590	194.590	195.390
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	802.413,52	917.535	799.323	825.975	838.603	856.224
21. ordentliches Ergebnis	426.544,16	622.791	556.927	583.080	594.707	612.229
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	426.544,16	622.791	556.927	583.080	594.707	612.229
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-13.604				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	53,50	31.200	17.100	29.100	29.100	29.100
27b Aufwand aus Umlage 91*		249.479				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		7.254				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	53,50	274.330	17.100	29.100	29.100	29.100
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	426.597,66	897.121	574.027	612.180	623.807	641.329

Teilhaushalt Sicherheit und Ordnung; Umwelt (2023TH5_02)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-64.361,21	-50.000	-60.000		-60.000	-60.000	-60.000
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte	-205.867,42	-206.400	-212.500		-209.000	-209.000	-209.100
05. privatrechtliche Entgelte	-1.360,00	-4.130	-4.000		-4.000	-4.000	-4.000
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-143.613,45	-65.900	-17.450		-21.450	-22.450	-22.450
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	-5.230,22	-3.100	-3.100		-3.100	-3.100	-3.100
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-420.432,30	-329.530	-297.050		-297.550	-298.550	-298.650
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	495.823,63	522.800	517.000		529.700	542.600	555.600
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	287.909,06	621.880	580.770		574.770	558.200	563.270
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen	6.517,00	6.000	7.500		4.500	4.500	4.500
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	294.209,01	293.800	256.090		271.940	271.940	272.740
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.084.458,70	1.444.480	1.361.360		1.380.910	1.377.240	1.396.110
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	664.026,40	1.114.950	1.064.310		1.083.360	1.078.690	1.097.460
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit							
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen	-3.050,00	-2.000	0		0	-6.000	

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	-3.050,00	-2.000	0		0	-6.000	
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden		200.000					
25. Baumaßnahmen	13.250,10	100.000	1.018.000	1.200.000	1.375.000	100.000	50.000
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	474.641,63	601.600	189.900	420.000	189.700	530.000	256.000
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen			11.900				
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	487.891,73	901.600	1.219.800	1.620.000	1.564.700	630.000	306.000
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	484.841,73	899.600	1.219.800	1.620.000	1.564.700	624.000	306.000
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	1.148.868,13	2.014.550	2.284.110	1.620.000	2.648.060	1.702.690	1.403.460
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	1.148.868,13	2.014.550	2.284.110	1.620.000	2.648.060	1.702.690	1.403.460

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.033721.510 Erneuer. Zäune Löschteiche, Brandsch.	38.000	20.000				
I1.033721 Erneuer. Zäune Löschteiche, Brandsch.	38.000	20.000				
I1.033726.500 Löschrbrunnen Dwowed, Brandschutz	18.000	18.000				
I1.033726 Löschrbrunnen Dwowed, Brandschutz	18.000	18.000				
I1.033727.525 Zusch.an LK f. MTW Drohengr.,Brandschutz	10.200	10.200				
I1.033727 Zusch.an LK f. MTW Drohengr.,Brandschutz	10.200	10.200				
I1.033728.525 Zusch.an LK f.Fernbedienung, Brandschutz	300	300				
I1.033728 Zusch.an LK f.Fernbedienung, Brandschutz	300	300				
I1.033729.525 Zusch.an LK f.Wechselstromerz., Brands.	300	300				
I1.033729 Zusch.an LK f.Wechselstromerz., Brands.	300	300				
I1.033730.525 Zusch.an LK f.Wärmebilddrohne, Brands.	1.100	1.100				
I1.033730 Zusch.an LK f.Wärmebilddrohne, Brands.	1.100	1.100				
I1.034242.500 Gerätehaus, FW Rastede	75.000					
I1.034242 Gerätehaus, FW Rastede	75.000					
I1.034256.510 Feuerwehrfahrzeug (MTW), FW Rastede	56.000					
I1.034256 Feuerwehrfahrzeug (MTW), FW Rastede	56.000					
I1.034258.510 Übungs- Chemikalienschutzanz., FW Rastede	5.000	5.000				
I1.034258 Übungs- Chemikalienschutzanz., FW Rastede	5.000	5.000				
I1.034259.510 Mini-Schneidgerät, FW Rastede	3.300	3.300				
I1.034259 Mini-Schneidgerät, FW Rastede	3.300	3.300				
I1.034260.510 Sprechgarnituren mit Maske, FW Rastede	7.000	7.000				
I1.034260 Sprechgarnituren mit Maske, FW Rastede	7.000	7.000				
I1.034261.510 Universal-Gulli- Dichtkissen, FW Rastede	2.600	2.600				
I1.034261 Universal-Gulli- Dichtkissen, FW Rastede	2.600	2.600				
I1.034262.510 Abbiegeassistent f.Gerätewagen, FW Raste	3.500	3.500				
I1.034262 Abbiegeassistent f.Gerätewagen, FW Raste	3.500	3.500				

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.034732.500 Gerätehaus, FW Hahn	1.100.000	500.000		600.000		
I1.034732 Gerätehaus, FW Hahn	1.100.000	500.000		600.000		
I1.034733.510 TLF 4000, FW Hahn	420.000	0		140.000	280.000	
I1.034733 TLF 4000, FW Hahn	420.000	0		140.000	280.000	
I1.034734.565 Verk. Altfahrzeug TLF 16/24, FW Hahn	-2.000					
I1.034734 Verk. Altfahrzeug TLF 16/24, FW Hahn	-2.000					
I1.035225.500 Gerätehaus, FW Ipwege-Wahnbek	1.100.000	500.000		600.000		
I1.035225 Gerätehaus, FW Ipwege-Wahnbek	1.100.000	500.000		600.000		
I1.035227.510 GW-L2, FW Ipwege	392.700	141.000				
I1.035227 GW-L2, FW Ipwege	392.700	141.000				
I1.035228.565 Verk. Altfahrzeug TLF16/24, FW Ipwege	-2.000					
I1.035228 Verk. Altfahrzeug TLF16/24, FW Ipwege	-2.000					
I1.035233.510 Feuerwehrfahrzeug (MTW), FW Ipw.-Wahnbek	56.000					
I1.035233 Feuerwehrfahrzeug (MTW), FW Ipw.-Wahnbek	56.000					
I1.035235.510 Systemtrenner, FW Ipwege-Wahnbek	2.000	2.000				
I1.035235 Systemtrenner, FW Ipwege-Wahnbek	2.000	2.000				
I1.035236.510 Sensor für Gasmessgerät, FW Ipw.-Wahnb.	2.000	2.000				
I1.035236 Sensor für Gasmessgerät, FW Ipw.-Wahnb.	2.000	2.000				
I1.035237.510 Abbiegeassistent f. LF20, FW Ipw.-Wahnb.	3.500	3.500				
I1.035237 Abbiegeassistent f. LF20, FW Ipw.-Wahnb.	3.500	3.500				
I1.036230.500 Gerätehaus, FW Loy-Barghorn	100.000					
I1.036230 Gerätehaus, FW Loy-Barghorn	100.000					
I1.036234.565 Verk. Altfahrzeug TLF8, FW Loy-Barghorn	-2.000	0				
I1.036234 Verk. Altfahrzeug TLF8, FW Loy-Barghorn	-2.000	0				
I1.036236.510 Feuerwehrfahrzeug (MTW), FW Loy-Barghorn	56.000					
I1.036236 Feuerwehrfahrzeug (MTW), FW Loy-Barghorn	56.000					

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.036718.500 Umbau/San./Erw. Stellplatz, FW Neusüd.	100.000					
I1.036718 Umbau/San./Erw. Stellplatz, FW Neusüd.	100.000					
I1.036721.510 Feuerwehrfahrzeug (MTW), FW Neusüdende	56.000					
I1.036721 Feuerwehrfahrzeug (MTW), FW Neusüdende	56.000					
I1.036722.510 Feuerwehrfahrzeug (TLF 3000), FW Neusüde	6.000					
I1.036722 Feuerwehrfahrzeug (TLF 3000), FW Neusüde	6.000					
I1.037225.500 Neubau, FW Südbäke	50.000					
I1.037225 Neubau, FW Südbäke	50.000					
I1.037226.510 Feuerwehrfahrzeug (MTW), FW Südbäke	56.000					
I1.037226 Feuerwehrfahrzeug (MTW), FW Südbäke	56.000					
Zwischensumme	3.714.500	1.219.800		1.340.000	280.000	
Gesamtsumme	3.714.500	1.219.800		1.340.000	280.000	

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 5_021

Angelegenheiten der Schulen

Teilhaushalt 5_021 - Schulaufgaben

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- **211100 - Grundschule Feldbreite**
- **211200 - Grundschule Hahn-Lehmden**
- **211300 - Grundschule Kleibrok**
- **211400 - Grundschule Leuchtenburg**
- **211500 - Grundschule Loy**
- **211600 - Grundschule Wahnbek**
- **218000 - KGS Rastede**
- **221000 - Förderschulen**
- 241000 - Schülerbeförderung
- 243000 - Sonstige schulische Aufgaben
- 244000 - Kreisschulbaukasse

Die wesentlichen Produkte sind **fett** dargestellt.

Budgetierungsbestimmungen:

1. Die Produkte und Leistungen:

- **211100 – Grundschule Feldbreite**
 - 211100.001 - Grundschule Feldbreite (ohne Schulbudget)
 - 211100.002 – Grundschule Feldbreite (Schulbudget)
- **211200 – Grundschule Hahn-Lehmden**
 - 211200.001 - Grundschule Hahn-Lehmden (ohne Schulbudget)
 - 211200.002 – Grundschule Hahn-Lehmden (Schulbudget)
- **211300 – Grundschule Kleibrok**
 - 211300.001 - Grundschule Kleibrok (ohne Schulbudget)
 - 211300.002 – Grundschule Kleibrok (Schulbudget)
- **211400 – Grundschule Leuchtenburg**
 - 211400.001 - Grundschule Leuchtenburg (ohne Schulbudget)
 - 211400.002 – Grundschule Leuchtenburg (Schulbudget)
- **211500 – Grundschule Loy**
 - 211500.001 - Grundschule Loy (ohne Schulbudget)
 - 211500.002 – Grundschule Loy (Schulbudget)
- **211600 – Grundschule Wahnbek**
 - 211600.001 - Grundschule Wahnbek (ohne Schulbudget)
 - 211600.002 – Grundschule Wahnbek (Schulbudget)

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die

Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

2. Das Produkt mit seinen Leistungen:

- 218000 – Gesamtschule (KGS)
 - 218000.001 – Gebäude Wilhelmstraße (ohne Schulbudget)
 - 218000.002 – Gebäude Feldbreite (ohne Schulbudget)
 - 218000.003 – Gesamtschule (Schulbudget)

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

3. Das Produkt mit seinen Leistungen:

- 221000 – Förderschule (Schule für Lernbehinderte Voßbarg)
 - 221000.001 - Förderschule (ohne Schulbudget)
 - 221000.002 – Förderschule (Schulbudget)

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

4. Die Produkte:

- 241000 – Schülerbeförderung
- 243000 – Sonstige schulische Aufgaben
- 244000 – Kreisschulbaukasse

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Schulaufgaben (2023TH5_21)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-753.857,49	-1.076.200	-971.700	-395.500	-366.700	-366.700
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-21.211,82	-143.702	-141.159	-139.641	-139.061	-138.970
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-16.848,00	-42.000	-63.100	-63.100	-63.100	-63.100
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-22.689,73	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-8,07					
12. =Summe ordentliche Erträge	-814.615,11	-1.301.902	-1.215.959	-638.241	-608.861	-608.770
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	425.672,10	882.000	961.400	986.300	1.011.700	1.038.200
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	780.785,41	2.907.340	4.004.270	2.666.420	2.446.020	2.447.220
16. Abschreibungen	39.175,88	702.073	723.530	749.710	717.953	696.885
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	7.165,52	31.400	31.400	31.400	31.400	31.400
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	395.482,23	575.150	744.650	594.350	594.350	594.350
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	1.648.281,14	5.097.963	6.465.250	5.028.180	4.801.423	4.808.055
21. ordentliches Ergebnis	833.666,03	3.796.061	5.249.291	4.389.939	4.192.562	4.199.285
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	833.666,03	3.796.061	5.249.291	4.389.939	4.192.562	4.199.285
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-24.734				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	11.267,20	117.350	119.100	119.100	119.100	119.100
27b Aufwand aus Umlage 91*		374.537				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		195.058				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	11.267,20	662.212	119.100	119.100	119.100	119.100
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	844.933,23	4.458.273	5.368.391	4.509.039	4.311.662	4.318.385

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.211100		Grundschule Feldbreite
Produktbereich:	21	Schulträgeraufgaben
Produktgruppe:	211	Grundschulen
Produkt:	211100	Grundschule Feldbreite
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
211100.001	Grundschule Feldbreite (ohne Schulbudget)	
211100.002	Grundschule Feldbreite (Schulbudget)	
Kurzbeschreibung:		
Alle Aufgaben im Rahmen der Schulträgerschaft nach dem Nds. Schulgesetz. Grundlegende Organisationsakte (§ 106), sachgerechte Ausstattung der Schule (§ 108) und Gestellung des Haus- und Verwaltungspersonals (§ 53).		
Auftragsgrundlage:		
Nds. Schulgesetz (NSchG). Verordnungen und Erlasse des Nds. Kultusministeriums. Beschlüsse des Rates.		
Daten/Informationen:		
Grundschule mit Halbtagsunterricht.		
Ziele:		
Grundschulplätze wohnortnah zur Verfügung stellen. Schulgebäude und Schulaußengelände sicher, barrierefrei und wirtschaftlich herrichten und unterhalten sowie ausstatten.		
Zielgruppe:		
Schülerinnen und Schüler von der Einschulung bis zur 4. Klasse.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechte Anpassung der Schulbezirke und ggf. Ausbau von Schulräumen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
<u>Zahl der Schülerinnen und Schüler zum 01.10.:</u>		
	2022 = 246	
	2021 = 232	
	2020 = 235	

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet mit den Produkten 211200, 211300, 211400, 211500 und 211600 sowie den untergeordneten Leistungen ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Grundschule Feldbreite (P1.05.02.211100)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-31.539,20	-48.400	-33.800	-7.100	-3.800	-3.800
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-536	-452	-193	-195	-193
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte		-120				
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-31.539,20	-49.056	-34.252	-7.293	-3.995	-3.993
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	20.952,33	80.400	85.800	88.100	90.500	93.000
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	39.700,78	228.550	256.600	193.900	182.700	184.500
16. Abschreibungen	2.385,00	64.022	64.549	62.473	61.900	60.757
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	25,00	100	100	100	100	100
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	24.241,41	34.250	36.700	36.700	36.700	36.700
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	87.304,52	407.322	443.749	381.273	371.900	375.057
21. ordentliches Ergebnis	55.765,32	358.266	409.497	373.980	367.905	371.064
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	55.765,32	358.266	409.497	373.980	367.905	371.064
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-2.264				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	1.108,80	11.400	12.300	12.300	12.300	12.300
27b Aufwand aus Umlage 91*		37.462				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		18.842				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	1.108,80	65.440	12.300	12.300	12.300	12.300
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	56.874,12	423.706	421.797	386.280	380.205	383.364

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.211100 Grundschule Feldbreite

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-33.800 €
			-33.800 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	53.900 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	8.700 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	49.700 €
		Miete, Pacht und Leasing	1.200 €
		Bewirtschaftungskosten	131.550 €
		Haltung von Fahrzeugen	0 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	450 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	9.600 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	1.500 €
			256.600 €
Zu Ziffer	18	Zuschüsse für laufende Zwecke	100 €
			100 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	8.800 €
		Geschäftsaufwendungen	5.800 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	18.000 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.100 €
			36.700 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.211200		Grundschule Hahn-Lehmden
Produktbereich:	21	Schulträgeraufgaben
Produktgruppe:	211	Grundschulen
Produkt:	211200	Grundschule Hahn-Lehmden
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
211200.001	Grundschule Hahn-Lehmden (ohne Schulbudget)	
211200.002	Grundschule Hahn-Lehmden (Schulbudget)	
Kurzbeschreibung:		
Alle Aufgaben im Rahmen der Schulträgerschaft nach dem Nds. Schulgesetz. Grundlegende Organisationsakte (§ 106), sachgerechte Ausstattung der Schule (§ 108) und Gestellung des Haus- und Verwaltungspersonals (§ 53).		
Auftragsgrundlage:		
Nds. Schulgesetz (NSchG). Verordnungen und Erlasse des Nds. Kultusministeriums. Beschlüsse des Rates.		
Daten/Informationen:		
Grundschule mit Halbtagsunterricht. Hortgruppen befinden sich im Schulgebäude.		
Ziele:		
Grundschulplätze wohnortnah zur Verfügung stellen. Schulgebäude und Schulaußengelände sicher, barrierefrei und wirtschaftlich herrichten und unterhalten sowie ausstatten.		
Zielgruppe:		
Schülerinnen und Schüler von der Einschulung bis zur 4. Klasse.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechte Anpassung der Schulbezirke und ggf. Ausbau von Schulräumen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
<u>Zahl der Schülerinnen und Schüler zum 01.10.:</u>		
	2022 =	154
	2021 =	138
	2020 =	141

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet mit den Produkten 211100, 211300, 211400, 211500 und 211600 sowie den untergeordneten Leistungen ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.
Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.
Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Grundschule Hahn-Lehmden (P1.05.02.211200)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-17.175,28	-30.100	-22.300	-6.000	-2.300	-2.300
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-4.055	-4.056	-3.869	-3.870	-3.869
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte		-9.250	-9.800	-9.800	-9.800	-9.800
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-17.175,28	-43.405	-36.156	-19.669	-15.970	-15.969
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	19.666,62	72.000	77.800	79.900	82.000	84.100
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	27.630,50	160.530	226.950	143.100	141.600	140.100
16. Abschreibungen	2.154,00	38.221	38.204	37.982	37.455	36.779
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	25,00	100	100	100	100	100
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	14.085,31	27.050	29.100	29.100	29.100	29.100
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	63.561,43	297.901	372.154	290.182	290.255	290.179
21. ordentliches Ergebnis	46.386,15	254.496	335.998	270.513	274.285	274.210
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	46.386,15	254.496	335.998	270.513	274.285	274.210
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-2.029				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	246,40	9.500	9.600	9.600	9.600	9.600
27b Aufwand aus Umlage 91*		37.462				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		14.306				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	246,40	59.239	9.600	9.600	9.600	9.600
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	46.632,55	313.735	345.598	280.113	283.885	283.810

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.211200 Grundschule Hahn-Lehmden

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-22.300 €
			-22.300 €
Zu Ziffer	6	Miete und Pachten	-9.800 €
			-9.800 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	68.200 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	3.100 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	29.900 €
		Bewirtschaftungskosten	117.300 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	450 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	6.500 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	1.500 €
			226.950 €
Zu Ziffer	18	Zuschüsse für laufende Zwecke	100 €
			100 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	8.800 €
		Geschäftsaufwendungen	7.700 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	12.000 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	600 €
			29.100 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.211300		Grundschule Kleibrok
Produktbereich:	21	Schulträgeraufgaben
Produktgruppe:	211	Grundschulen
Produkt:	211300	Grundschule Kleibrok
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
211300.001	Grundschule Kleibrok (ohne Schulbudget)	
211300.002	Grundschule Kleibrok (Schulbudget)	
Kurzbeschreibung:		
Alle Aufgaben im Rahmen der Schulträgerschaft nach dem Nds. Schulgesetz. Grundlegende Organisationsakte (§ 106), sachgerechte Ausstattung der Schule (§ 108) und Gestellung des Haus- und Verwaltungspersonals (§ 53).		
Auftragsgrundlage:		
Nds. Schulgesetz (NSchG). Verordnungen und Erlasse des Nds. Kultusministeriums. Beschlüsse des Rates.		
Daten/Informationen:		
Grundschule mit offenem Ganztagsunterricht und angeschlossenem Schulkindergarten.		
Ziele:		
Grundschulplätze wohnortnah zur Verfügung stellen. Schulgebäude und Schulaußengelände sicher, barrierefrei und wirtschaftlich herrichten und unterhalten sowie ausstatten.		
Zielgruppe:		
Schülerinnen und Schüler von der Einschulung bis zur 4. Klasse.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechte Anpassung der Schulbezirke und ggf. Ausbau von Schulräumen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
<u>Zahl der Schülerinnen und Schüler zum 01.10.:</u>		
	2022 = 222	
	2021 = 222	
	2020 = 233	

Erläuterungen:

Die Ganztagschule und der Schulkindergarten werden auch von Schülerinnen und Schülern aus anderen Grundschuleinzugsbereichen besucht.

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet mit den Produkten 211100, 211200, 211400, 211500 und 211600 sowie den untergeordneten Leistungen ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Grundschule Kleibrok (P1.05.02.211300)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-28.826,47	-51.900	-25.800	-7.200	-3.800	-3.800
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-265,00	-682	-611	-611	-611	-611
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-10.412,80	-15.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-39.504,27	-67.582	-56.411	-37.811	-34.411	-34.411
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	45.292,98	95.600	92.500	95.000	97.500	100.100
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	63.674,35	251.350	447.950	311.550	263.650	262.850
16. Abschreibungen	2.623,30	122.106	121.561	120.495	117.312	117.261
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen		100	100	100	100	100
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	20.583,55	31.150	33.450	33.450	33.450	33.450
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	132.174,18	500.306	695.561	560.595	512.012	513.761
21. ordentliches Ergebnis	92.669,91	432.724	639.150	522.784	477.601	479.350
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	92.669,91	432.724	639.150	522.784	477.601	479.350
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-2.872				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	599,20	20.800	21.400	21.400	21.400	21.400
27b Aufwand aus Umlage 91*		37.462				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		22.680				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	599,20	78.069	21.400	21.400	21.400	21.400
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	93.269,11	510.793	660.550	544.184	499.001	500.750

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.211300 Grundschule Kleibrok

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-25.800 €
			-25.800 €
Zu Ziffer	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-30.000 €
			-30.000 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	152.950 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	6.200 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	31.700 €
		Miete, Pacht und Leasing	4.000 €
		Bewirtschaftungskosten	207.850 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	450 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	43.300 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	1.500 €
			447.950 €
Zu Ziffer	18	Zuschüsse für laufende Zwecke	100 €
			100 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	9.700 €
		Geschäftsaufwendungen	5.250 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	18.000 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	500 €
			33.450 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.211400		Grundschule Leuchtenburg
Produktbereich:	21	Schulträgeraufgaben
Produktgruppe:	211	Grundschulen
Produkt:	211400	Grundschule Leuchtenburg
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
211400.001	Grundschule Leuchtenburg (ohne Schulbudget)	
211400.002	Grundschule Leuchtenburg (Schulbudget)	
Kurzbeschreibung:		
Alle Aufgaben im Rahmen der Schulträgerschaft nach dem Nds. Schulgesetz. Grundlegende Organisationsakte (§ 106), sachgerechte Ausstattung der Schule (§ 108) und Gestellung des Haus- und Verwaltungspersonals (§ 53).		
Auftragsgrundlage:		
Nds. Schulgesetz (NSchG). Verordnungen und Erlasse des Nds. Kultusministeriums. Beschlüsse des Rates.		
Daten/Informationen:		
Grundschule mit offenem Ganztagsunterricht.		
Ziele:		
Grundschulplätze wohnortnah zur Verfügung stellen. Schulgebäude und Schulaußengelände sicher, barrierefrei und wirtschaftlich herrichten und unterhalten sowie ausstatten.		
Zielgruppe:		
Schülerinnen und Schüler von der Einschulung bis zur 4. Klasse.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechte Anpassung der Schulbezirke und ggf. Ausbau von Schulräumen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
<u>Zahl der Schülerinnen und Schüler zum 01.10.:</u>		
	2022 = 87	
	2021 = 87	
	2020 = 88	

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet mit den Produkten 211100, 211200, 211300, 211500 und 211600 sowie den untergeordneten Leistungen ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Grundschule Leuchtenburg (P1.05.02.211400)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-12.313,14	-35.400	-19.400	-5.100	-1.400	-1.400
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-411	-411	-411	-411	-411
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-6.435,20	-11.000	-18.000	-18.000	-18.000	-18.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-8,07					
12. =Summe ordentliche Erträge	-18.756,41	-46.811	-37.811	-23.511	-19.811	-19.811
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	21.789,81	43.100	45.900	47.100	48.300	49.600
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	27.442,02	131.880	121.300	96.700	97.500	88.500
16. Abschreibungen	2.035,75	13.235	11.340	11.259	10.347	9.975
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	25,00	100	100	100	100	100
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	11.419,02	17.950	19.150	19.150	19.150	19.150
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	62.711,60	206.265	197.790	174.309	175.397	167.325
21. ordentliches Ergebnis	43.955,19	159.454	159.979	150.798	155.586	147.514
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	43.955,19	159.454	159.979	150.798	155.586	147.514
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-1.205				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	350,00	11.900	12.000	12.000	12.000	12.000
27b Aufwand aus Umlage 91*		37.462				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		6.266				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	350,00	54.423	12.000	12.000	12.000	12.000
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	44.305,19	213.877	171.979	162.798	167.586	159.514

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.211400 Grundschule Leuchtenburg

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-19.400 €
			-19.400 €
Zu Ziffer	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-18.000 €
			-18.000 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	17.350 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	7.600 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	32.000 €
		Miete, Pacht und Leasing	1.000 €
		Bewirtschaftungskosten	34.700 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	450 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	26.700 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	1.500 €
			121.300 €
Zu Ziffer	18	Zuschüsse für laufende Zwecke	100 €
			100 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	7.100 €
		Geschäftsaufwendungen	3.550 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	7.000 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.500 €
			19.150 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.211500		Grundschule Loy
Produktbereich:	21	Schulträgeraufgaben
Produktgruppe:	211	Grundschulen
Produkt:	211500	Grundschule Loy
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
211500.001	Grundschule Loy (ohne Schulbudget)	
211500.002	Grundschule Loy (Schulbudget)	
Kurzbeschreibung:		
Alle Aufgaben im Rahmen der Schulträgerschaft nach dem Nds. Schulgesetz. Grundlegende Organisationsakte (§ 106), sachgerechte Ausstattung der Schule (§ 108) und Gestellung des Haus- und Verwaltungspersonals (§ 53).		
Auftragsgrundlage:		
Nds. Schulgesetz (NSchG). Verordnungen und Erlasse des Nds. Kultusministeriums. Beschlüsse des Rates.		
Daten/Informationen:		
Grundschule mit Halbtagsunterricht.		
Ziele:		
Grundschulplätze wohnortnah zur Verfügung stellen. Schulgebäude und Schulaußengelände sicher, barrierefrei und wirtschaftlich herrichten und unterhalten sowie ausstatten.		
Zielgruppe:		
Schülerinnen und Schüler von der Einschulung bis zur 4. Klasse.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechte Anpassung der Schulbezirke und ggf. Ausbau von Schulräumen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
<u>Zahl der Schülerinnen und Schüler zum 01.10.:</u>		
	2022 = 65	
	2021 = 65	
	2020 = 64	

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet mit den Produkten 211100, 211200, 211300, 211400 und 211600 sowie den untergeordneten Leistungen ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Grundschule Loy (P1.05.02.211500)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-11.121,75	-30.100	-16.000	-3.400	-1.000	-1.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-278	-277	-278	-277	-278
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-11.121,75	-30.378	-16.277	-3.678	-1.277	-1.278
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	13.173,67	27.000	29.200	30.200	31.200	32.500
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	12.650,46	104.130	123.100	143.300	83.700	85.200
16. Abschreibungen	582,00	8.939	9.544	9.504	9.037	7.814
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	25,00	100	100	100	100	100
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	6.880,65	17.900	17.550	17.550	17.550	17.550
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	33.311,78	158.069	179.494	200.654	141.587	143.164
21. ordentliches Ergebnis	22.190,03	127.691	163.217	196.976	140.310	141.886
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	22.190,03	127.691	163.217	196.976	140.310	141.886
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-743				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	442,40	7.650	8.100	8.100	8.100	8.100
27b Aufwand aus Umlage 91*		37.462				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		5.760				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	442,40	50.129	8.100	8.100	8.100	8.100
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	22.632,43	177.820	171.317	205.076	148.410	149.986

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.211500 Grundschule Loy

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-16.000 €
			-16.000 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	25.300 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	8.500 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	21.000 €
		Bewirtschaftungskosten	61.200 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	200 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	5.200 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	1.700 €
			123.100 €
Zu Ziffer	18	Zuschüsse für laufende Zwecke	100 €
			100 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	6.600 €
		Geschäftsaufwendungen	4.150 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	6.000 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	800 €
			17.550 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.211600		Grundschule Wahnbek
Produktbereich:	21	Schulträgeraufgaben
Produktgruppe:	211	Grundschulen
Produkt:	211600	Grundschule Wahnbek
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
211600.001	Grundschule Wahnbek (ohne Schulbudget)	
211600.002	Grundschule Wahnbek (Schulbudget)	
Kurzbeschreibung:		
Alle Aufgaben im Rahmen der Schulträgerschaft nach dem Nds. Schulgesetz. Grundlegende Organisationsakte (§ 106), sachgerechte Ausstattung der Schule (§ 108) und Gestellung des Haus- und Verwaltungspersonals (§ 53).		
Auftragsgrundlage:		
Nds. Schulgesetz (NSchG). Verordnungen und Erlasse des Nds. Kultusministeriums. Beschlüsse des Rates.		
Daten/Informationen:		
Grundschule mit Halbtagsunterricht. Hortgruppen befinden sich im Schulgebäude.		
Ziele:		
Grundschulplätze wohnortnah zur Verfügung stellen. Schulgebäude und Schulaußengelände sicher, barrierefrei und wirtschaftlich herrichten und unterhalten sowie ausstatten.		
Zielgruppe:		
Schülerinnen und Schüler von der Einschulung bis zur 4. Klasse.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechte Anpassung der Schulbezirke und ggf. Ausbau von Schulräumen.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Zahl der Schülerinnen und Schüler zum 01.10.:		
	2022 = 165	
	2021 = 165	
	2020 = 167	

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet mit den Produkten 211100, 211200, 211300, 211400 und 211500 sowie den untergeordneten Leistungen ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.
Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.
Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Grundschule Wahnbek (P1.05.02.211600)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-21.022,76	-40.700	-22.700	-5.700	-2.700	-2.700
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-129,00	-2.916	-2.916	-2.916	-2.916	-2.916
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte		-5.300	-5.300	-5.300	-5.300	-5.300
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-21.151,76	-48.916	-30.916	-13.916	-10.916	-10.916
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	19.575,17	86.100	92.400	94.800	97.300	99.800
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	39.370,32	280.150	286.370	194.670	185.070	187.370
16. Abschreibungen	590,00	25.018	27.462	26.763	23.054	23.051
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	25,00	200	200	200	200	200
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	15.187,34	24.750	28.000	28.000	28.000	28.000
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	74.747,83	416.218	434.432	344.433	333.624	338.421
21. ordentliches Ergebnis	53.596,07	367.302	403.516	330.517	322.708	327.505
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	53.596,07	367.302	403.516	330.517	322.708	327.505
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-2.364				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	1.058,40	7.700	9.400	9.400	9.400	9.400
27b Aufwand aus Umlage 91*		37.462				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		20.655				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	1.058,40	63.453	9.400	9.400	9.400	9.400
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	54.654,47	430.755	412.916	339.917	332.108	336.905

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.211600 Grundschule Wahnbek

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-22.700 €
			-22.700 €
Zu Ziffer	6	Miete und Pachten	-5.300 €
			-5.300 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	73.800 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	8.600 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	51.700 €
		Miete, Pacht und Leasing	3.000 €
		Bewirtschaftungskosten	136.670 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	700 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	10.300 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	1.600 €
			286.370 €
Zu Ziffer	18	Zuschüsse für laufende Zwecke	200 €
			200 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	9.000 €
		Geschäftsaufwendungen	5.000 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	13.000 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.000 €
			28.000 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.218000		KGS Rastede
Produktbereich:	21	Schulträgeraufgaben
Produktgruppe:	218	Gesamtschulen
Produkt:	218000	KGS Rastede
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
218000.001	Gebäude Wilhelmstraße (ohne Schulbudget)	
218000.002	Gebäude Feldbreite (ohne Schulbudget)	
218000.003	Gesamtschule (Schulbudget)	
Kurzbeschreibung:		
Alle Aufgaben im Rahmen der Schulträgerschaft nach dem Nds. Schulgesetz. Grundlegende Organisationsakte (§ 106), sachgerechte Ausstattung der Schule (§ 108) und Gestellung des Haus- und Verwaltungspersonals (§ 53).		
Auftragsgrundlage:		
Nds. Schulgesetz (NSchG). Verordnungen und Erlasse des Nds. Kultusministeriums. Vereinbarungen mit dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde Wiefelstede. Beschlüsse des Rates.		
Daten/Informationen:		
Kooperative mit nach aufeinander bezogene und miteinander verbundene Schulzweige (Hauptschule, Realschule, Gymnasium) gegliederte Gesamtschule.		
Ziele:		
Schulplätze in den Schulzweigen Hauptschule, Realschule und Gymnasium wohnortnah zur Verfügung stellen. Schulgebäude und Schulaußengelände sicher, barrierefrei und wirtschaftlich herrichten und unterhalten sowie ausstatten.		
Zielgruppe:		
Schülerinnen und Schüler von der 5. Klasse bis zur 13. Klasse.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Schulräumen.		

Kennzahlen zur Zielerreichung:	
Zahl der Schülerinnen und Schüler zum 01.10. Hauptschulzweig:	<p>2022 = 161 2021 = 161 2020 = 173</p>
Zahl der Schülerinnen und Schüler zum 01.10. Realschulzweig:	<p>2022 = 576 2021 = 576 2020 = 565</p>
Zahl der Schülerinnen und Schüler zum 01.10. Gymnasialzweig:	<p>2022 = 1.379 2021 = 1.379 2020 = 1.312</p>
Insgesamt:	<p>2022 = 2.184 2021 = 2.116 2020 = 2.050</p>
Erläuterungen:	
Budgetbestimmungen:	
Das Produkt bildet mit seinen untergeordneten Leistungen ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.	
Haushaltsvermerke:	
<p>Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig. Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden. Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.</p>	

Ergebnishaushalt Produkt KGS Rastede (P1.05.02.218000)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-467.587,88	-693.000	-688.500	-240.000	-233.500	-233.500
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-17.149,62	-121.508	-119.246	-118.691	-118.624	-118.623
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte		-1.330				
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-484.737,50	-815.838	-807.746	-358.691	-352.124	-352.123
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	241.474,89	414.100	469.500	481.300	493.400	505.900
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	539.062,75	1.535.850	2.258.450	1.356.450	1.287.650	1.292.450
16. Abschreibungen	25.886,83	403.820	418.520	449.638	428.317	410.826
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	6.979,52	30.600	30.600	30.600	30.600	30.600
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	189.876,55	232.200	396.100	244.900	244.900	244.900
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	1.003.280,54	2.616.570	3.573.170	2.562.888	2.484.867	2.484.676
21. ordentliches Ergebnis	518.543,04	1.800.732	2.765.424	2.204.197	2.132.743	2.132.553
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	518.543,04	1.800.732	2.765.424	2.204.197	2.132.743	2.132.553
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-11.435				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	6.974,80	40.900	38.800	38.800	38.800	38.800
27b Aufwand aus Umlage 91*		78.518				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		94.997				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	6.974,80	202.980	38.800	38.800	38.800	38.800
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	525.517,84	2.003.712	2.804.224	2.242.997	2.171.543	2.171.353

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.218000 KGS Rastede

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-688.500 €
			-688.500 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	252.400 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	24.200 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	890.000 €
		Miete, Pacht und Leasing	18.000 €
		Bewirtschaftungskosten	1.037.650 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	4.000 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	28.700 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	3.500 €
			2.258.450 €
Zu Ziffer	18	Zuschüsse für laufende Zwecke	30.600 €
			30.600 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	182.400 €
		Geschäftsaufwendungen	44.600 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	155.100 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	14.000 €
			396.100 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.221000		Förderschulen
Produktbereich:	22	Schulträgeraufgaben
Produktgruppe:	221	Förderschulen
Produkt:	221000	Förderschulen
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
221000.001	Förderschule (ohne Schulbudget)	
221000.002	Förderschule (Schulbudget)	
Kurzbeschreibung:		
Alle Aufgaben im Rahmen der Schulträgerschaft nach dem Nds. Schulgesetz. Grundlegende Organisationsakte (§ 106), sachgerechte Ausstattung der Schule (§ 108) und Gestellung des Haus- und Verwaltungspersonals (§ 53).		
Auftragsgrundlage:		
Nds. Schulgesetz (NSchG). Verordnungen und Erlasse des Nds. Kultusministeriums. Vereinbarungen mit dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde Wiefelstede. Beschlüsse des Rates.		
Daten/Informationen:		
Förderschule mit dem Schwerpunkt Lernen und Förderzentrum für die Gemeinden Rastede und Wiefelstede.		
Ziele:		
Schulplätze im Bereich Förderschule Lernen wohnortnah zur Verfügung stellen. Schulgebäude und Schulaußengelände sicher, barrierefrei und wirtschaftlich herrichten und unterhalten sowie ausstatten. Abwicklung der Kostenerstattung für an auswärtigen Förderschulen beschulte Schülerinnen und Schüler.		
Zielgruppe:		
Kinder von der 5. Klasse bis zur 10. Klasse.		
Maßnahmen:		
Bedarfsgerechter Ausbau von Schulräumen. Abwicklung der Verträge für an auswärtigen Förderschulen beschulten Schülerinnen und Schüler.		

Kennzahlen zur Zielerreichung:Zahl der Schüler zum 01.10.:

2022 = 92

2021 = 91

2020 = 77

Zahl der an auswärtigen Förderschulen beschulten Schülerinnen und Schüler:

2022 = 7

2021 = 7

2020 = 8

Erläuterungen:

Die Förderschule Lernen in Rastede beschult Schülerinnen und Schüler aus den Gemeinden Rastede und Wiefelstede.

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet mit seinen untergeordneten Leistungen ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Förderschulen (P1.05.02.221000)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-43.163,20	-59.600	-43.200	-21.000	-18.200	-18.200
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-1.283,20	-10.930	-10.805	-10.286	-9.772	-9.683
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-44.446,40	-70.530	-54.005	-31.286	-27.972	-27.883
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	30.838,49	50.200	54.200	55.600	57.000	58.500
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	31.254,23	167.300	233.950	181.150	158.550	160.650
16. Abschreibungen	2.919,00	26.712	32.350	31.596	30.531	30.422
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	61,00	100	100	100	100	100
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	88.486,91	145.600	140.200	141.100	141.100	141.100
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	153.559,63	389.912	460.800	409.546	387.281	390.772
21. ordentliches Ergebnis	109.113,23	319.382	406.795	378.260	359.309	362.889
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	109.113,23	319.382	406.795	378.260	359.309	362.889
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-1.432				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	487,20	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
27b Aufwand aus Umlage 91*		37.462				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		11.552				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	487,20	55.081	7.500	7.500	7.500	7.500
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	109.600,43	374.463	414.295	385.760	366.809	370.389

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.221000 Förderschulen

Zu Ziffer	2	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	-43.200 €
			-43.200 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	45.350 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	6.500 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	41.500 €
		Miete, Pacht und Leasing	2.000 €
		Bewirtschaftungskosten	129.950 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	450 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	6.700 €
		Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	1.500 €
			233.950 €
Zu Ziffer	18	Zuschüsse für laufende Zwecke	100 €
			100 €
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	700 €
		Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	8.000 €
		Geschäftsaufwendungen	4.200 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	6.200 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	121.000 €
		Weitere sonstige Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	100 €
			140.200 €

Teilergebnishaushalt (weitere Produkte und Kostenstellen)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-121.107,81	-87.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-2.385,00	-2.386	-2.385	-2.386	-2.385	-2.386
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-22.689,73	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-146.182,54	-129.386	-142.385	-142.386	-142.385	-142.386
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	12.908,14	13.500	14.100	14.300	14.500	14.700
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		47.600	49.600	45.600	45.600	45.600
16. Abschreibungen						
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	24.721,49	44.300	44.400	44.400	44.400	44.400
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	37.629,63	105.400	108.100	104.300	104.500	104.700
21. ordentliches Ergebnis	-108.552,91	-23.986	-34.285	-38.086	-37.885	-37.686
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	-108.552,91	-23.986	-34.285	-38.086	-37.885	-37.686
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-389				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		33.786				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		33.397				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	-108.552,91	9.411	-34.285	-38.086	-37.885	-37.686

Teilhaushalt Schulaufgaben (2023TH5_21)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-620.608,30	-1.076.200	-971.700		-395.500	-366.700	-366.700
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte							
05. privatrechtliche Entgelte	-10.313,56	-42.000	-63.100		-63.100	-63.100	-63.100
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-19.987,21	-40.000	-40.000		-40.000	-40.000	-40.000
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen							
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-650.909,07	-1.158.200	-1.074.800		-498.600	-469.800	-469.800
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	425.672,10	882.000	961.400		986.300	1.011.700	1.038.200
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	766.182,49	2.907.340	4.004.270		2.666.420	2.446.020	2.447.220
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen	6.622,88	31.400	31.400		31.400	31.400	31.400
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	419.309,22	575.150	744.650		594.350	594.350	594.350
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.617.786,69	4.395.890	5.741.720		4.278.470	4.083.470	4.111.170
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	966.877,62	3.237.690	4.666.920		3.779.870	3.613.670	3.641.370
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	-75.315,94		-276.500				
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen							

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit	-142.410,09	-155.100	-114.700		-107.100	-102.400	-97.000
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	-217.726,03	-155.100	-391.200		-107.100	-102.400	-97.000
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden							
25. Baumaßnahmen	1.896.109,41	2.280.000	2.070.000		290.000	135.000	
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	88.455,02	38.700	287.900				
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen							
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	1.984.564,43	2.318.700	2.357.900		290.000	135.000	
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	1.766.838,40	2.163.600	1.966.700		182.900	32.600	-97.000
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	2.733.716,02	5.401.290	6.633.620		3.962.770	3.646.270	3.544.370
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	2.733.716,02	5.401.290	6.633.620		3.962.770	3.646.270	3.544.370

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.039251.500 Photovoltaikanlage, GS Feldbreite	50.000	50.000				
I1.039251 Photovoltaikanlage, GS Feldbreite	50.000	50.000				
I1.039252.510 Ipad-Ladekoffer, GS Feldbreite	1.800	1.800				
I1.039252 Ipad-Ladekoffer, GS Feldbreite	1.800	1.800				
I1.039253.510 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS Fe	14.500	14.500				
I1.039253.555 Zuschuss f.Hardware/Ausb.WLAN, GS Feldbr	-14.500	-14.500				
I1.039253 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS Fe	0	0				
I1.040231.510 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS Ha	10.500	10.500				
I1.040231.555 Zuschuss f.Hardware/Ausb.WLAN, GS Hahn	-10.500	-10.500				
I1.040231 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS Ha	0	0				
I1.041253.510 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS KI	11.500	11.500				
I1.041253.555 Zuschuss f.Hardware/Ausb.WLAN, GS Kle	-11.500	-11.500				
I1.041253 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS KI	0	0				
I1.042242.510 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS Le	10.000	10.000				
I1.042242.555 Zuschuss f.Hardware/Ausb.WLAN, GS Leucht	-10.000	-10.000				
I1.042242 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS Le	0	0				
I1.043207.500 Einbau Behind.toilette, GS Loy	30.000					
I1.043207 Einbau Behind.toilette, GS Loy	30.000					
I1.043234.510 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS Lo	7.500	7.500				
I1.043234.555 Zuschuss f.Hardware/Ausb.WLAN, GS Loy	-7.500	-7.500				
I1.043234 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS Lo	0	0				
I1.044248.500 Energ. San. Fassade, GS Wahnbek	90.000	90.000				
I1.044248 Energ. San. Fassade, GS Wahnbek	90.000	90.000				
I1.044250.510 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS Wa	10.000	10.000				
I1.044250.555 Zuschuss f.Hardware/Ausb.WLAN, GS Wahnb.	-10.000	-10.000				
I1.044250 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), GS Wa	0	0				

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.045330.500 Erweiterungsbau, KGS Wilhelmstr.	1.900.000	1.900.000				
I1.045330 Erweiterungsbau, KGS Wilhelmstr.	1.900.000	1.900.000				
I1.045333.500 Energ.San.Fassade Eing.Thoradestr.,KGS W	150.000					
I1.045333 Energ.San.Fassade Eing.Thoradestr.,KGS W	150.000					
I1.045334.500 Energ. San. Fassade 290erRäume, KGS Wilh	85.000					
I1.045334 Energ. San. Fassade 290erRäume, KGS Wilh	85.000					
I1.045361.500 San. Fassade Verw.+Lehrerzim., KGS Wilh.	70.000					
I1.045361 San. Fassade Verw.+Lehrerzim., KGS Wilh.	70.000					
I1.045362.500 Einbau Sonnenschutz, KGS Wilhelmstr.	50.000					
I1.045362 Einbau Sonnenschutz, KGS Wilhelmstr.	50.000					
I1.045363.510 Tablet-Koffer (3 Stk.), KGS Wilhelmstr.	5.400	5.400				
I1.045363 Tablet-Koffer (3 Stk.), KGS Wilhelmstr.	5.400	5.400				
I1.045364.510 Non-Verb.- Intell.Test, KGS Wilhelmstr.	2.000	2.000				
I1.045364 Non-Verb.-Intell.Test, KGS Wilhelmstr.	2.000	2.000				
I1.045365.510 Serverschrank, KGS Wilhelmstr.	2.200	2.200				
I1.045365 Serverschrank, KGS Wilhelmstr.	2.200	2.200				
I1.045366.510 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), KGS W	200.000	200.000				
I1.045366.555 Zuschuss f.Hardware/Ausb.WLAN, KGS Wilhe	-200.000	-200.000				
I1.045366 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), KGS W	0	0				
I1.046263.500 Autom. Bewässerung, Schulsportanl. Feldb	30.000	30.000				
I1.046263 Autom. Bewässerung, Schulsportanl. Feldb	30.000	30.000				
I1.048241.510 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), Förde	12.500	12.500				
I1.048241.555 Zuschuss f.Hardware/Ausb.WLAN, Fördersch	-12.500	-12.500				
I1.048241 Hardware/Ausbau WLAN(Digitalpakt), Förde	0	0				
I1.049604.565 Rückfluss v. Ausleihungen, KSBK	-421.200	-114.700				
I1.049604 Rückfluss v. Ausleihungen, KSBK	-421.200	-114.700				

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe	Ansatz Jahr 2023	bisher bereit- gestellt	VE für Jahr 2024	VE für Jahr 2025	VE für Jahr 2026
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
Zwischensumme	2.045.200	1.966.700				
Gesamtsumme	2.045.200	1.966.700				

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 5_022

Heimat- und Kulturpflege

Teilhaushalt 5_022 - Kultur und Wissenschaft

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- 252100 - Archiv
- 252200 - Ausstellungen/Veranstaltungen
- 261000 - Theater
- 262000 - Musikpflege
- 263000 - Musikschulen
- 271000 - Volkshochschulen
- **272000 - Büchereien (Schulbüchereien Zuordnung zur Schule)**
- 281100 - Heimat- und sonstige Kulturpflege
- **281200 - Palais**
- 291000 - Förderung von Kirchengemeinden und sonstigen Religionsgemeinschaften
- 366100 - Jugendtreff Villa Hartmann und Jugendräume
- 523000 - Denkmalschutz und -pflege

Die wesentlichen Produkte sind **fett** dargestellt.

Budgetierungsbestimmungen:

Die Produkte

- 252100 – Archiv
- 252200 – Ausstellungen und Veranstaltungen
- 261000 – Theater
- 262000 – Musikpflege
- 263000 – Musikschule
- 271000 – Volkshochschulen
- 272000 – Büchereien (Schulbüchereien sind den Schulen zugeordnet)
- 281100 – Heimat- und sonstige Kulturpflege
- 281200 – Palais
- 291000 – Förderung von Kirchengemeinden und Religionsgemeinschaften
- 366100 – Jugendtreff Villa Hartmann und Jugendräume
- 523000 – Denkmalschutz und -pflege

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Kultur und Wissenschaft (2023TH5_22)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen			-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-2.101,00	-2.101	-2.101	-2.101	-2.101	-2.098
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-11.347,09	-26.620	-26.720	-26.720	-26.720	-26.720
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-1.054,68	-30	-50	-30	-30	-30
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-68,70					
12. =Summe ordentliche Erträge	-14.571,47	-28.751	-31.871	-31.851	-31.851	-31.848
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	288.942,90	387.400	430.200	440.700	451.400	462.400
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	60.548,25	287.520	322.800	252.290	252.290	257.540
16. Abschreibungen	12.343,53	25.791	33.303	31.827	31.767	30.362
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	218.198,26	182.330	180.900	172.900	172.900	172.900
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	21.068,92	58.420	44.850	52.200	50.630	49.110
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	601.101,86	941.461	1.012.053	949.917	958.987	972.312
21. ordentliches Ergebnis	586.530,39	912.710	980.182	918.066	927.136	940.464
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	586.530,39	912.710	980.182	918.066	927.136	940.464
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-10.819				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		3.900	4.900	4.900	4.900	4.900
27b Aufwand aus Umlage 91*		228.175				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		21.410				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		242.666	4.900	4.900	4.900	4.900
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	586.530,39	1.155.376	985.082	922.966	932.036	945.364

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.272000		Büchereien
Produktbereich:	27	Kultur und Wissenschaft
Produktgruppe:	272	Büchereien
Produkt:	272000	Büchereien
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
ohne		
Kurzbeschreibung:		
Förderung des Informations- und Wissensangebotes für die Bevölkerung durch Vorhalten von verschiedenartigen Medien aus unterschiedlichen Themenbereichen. Bereitstellung und Ausleihe von Büchern und anderen Medien zur Unterstützung der Lese-, Sprach-, und Literaturförderung sowie zur Stärkung der Medienkompetenz.		
Auftragsgrundlage:		
§ 4 Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG); Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Freiwillige Aufgabe in den Grenzen der Leistungsfähigkeit.		
Ziele:		
Förderung der Lese- und Medienkompetenz. Bereitstellung eines anspruchsvollen Medienangebotes.		
Zielgruppe:		
Einwohner und Gäste aller Altersgruppen, Kindergärten und Schulen.		
Maßnahmen:		
Vorhaltung eines nachfrageorientierten Medienbestandes.		

Kennzahlen zur Zielerreichung:Medienbestand

2019 = 14.530 2020 = 16.578 2021 = 17.199

Anzahl Entleihungen Bücherei

2019 = 78.488 2020 = 59.102 2021 = 58.226

Anzahl Entleihungen Online

2019 = 12.170 2020 = 17.434 2021 = 17.948

Besucher

2019 = 29.146 2020 = 17.668 2021 = 16784

Erläuterungen:

Schwerpunktsetzung Kinder- und Jugendbereich

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet mit den Produkten 252100, 252200, 261000, 262000, 263000, 271000, 281100, 281200, 291000 und 366100 ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

**Ergebnishaushalt Produkt Büchereien (Schulbücher Zuordnung zur Schule)
(P1.05.02.272000)**

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
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	-11.146,59	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-41,88	-30	-50	-30	-30	-30
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-68,70					
12. =Summe ordentliche Erträge	-11.257,17	-10.030	-10.050	-10.030	-10.030	-10.030
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	182.610,81	193.000	203.700	208.700	213.900	219.200
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	57.439,51	97.480	110.420	102.970	102.970	103.920
16. Abschreibungen	2.731,75	2.943	2.887	2.720	2.719	2.721
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	9.483,95	13.600	9.900	10.500	10.500	10.500
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	252.266,02	307.023	326.907	324.890	330.089	336.341
21. ordentliches Ergebnis	241.008,85	296.993	316.857	314.860	320.059	326.311
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	241.008,85	296.993	316.857	314.860	320.059	326.311
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-4.961				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		39.930				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		3.079				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		38.048				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	241.008,85	335.041	316.857	314.860	320.059	326.311

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt:	P1.05.02.272000	Büchereien (Schulbüchereien Zuordnung zur Schule)
-----------------	------------------------	--

Zu Ziffer	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-10.000 €
			-10.000 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	4.200 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	300 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	50.000 €
		Miete, Pacht und Leasing	20.800 €
		Bewirtschaftungskosten	28.120 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	300 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	6.700 €
			110.420 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	4.000 €
		Geschäftsaufwendungen	4.900 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.000 €
			9.900 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.281200		Palais
Produktbereich:	28	Kultur und Wissenschaft
Produktgruppe:	281	Heimat- und sonstige Kulturpflege
Produkt:	281200	Palais
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
ohne		
Kurzbeschreibung:		
Palaisgebäude mit Kultur- und Veranstaltungsarbeit für die Einwohner und Gäste sowie Trauungen.		
Auftragsgrundlage:		
§ 4 Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG); Vereinbarung mit dem Kunst- und Kulturkreis Rastede e.V. (KKR); Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Freiwillige Aufgabe in den Grenzen der Leistungsfähigkeit.		
Ziele:		
Unterhaltung und Instandsetzung des Palaisgebäudes und Palaisgartens. Bereitstellung und Förderung von kulturellen Angeboten. Durchführung von Trauungen.		
Zielgruppe:		
Einwohner und Gäste aller Altersgruppen, Kindergärten und Schulen.		
Maßnahmen:		
Unterhaltung und Instandhaltung der Einrichtungen. Bezuschussung des kulturellen Angebotes.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
<u>Zahl der Ausstellungen:</u> 2019 = 5 2020 = 4 2021 = 1		
<u>Zahl der Theater-Veranstaltungen:</u> 2019 = 16 2020 = 20 2021 = 0		
<u>Zahl sonstiger Veranstaltungen:</u> 2019 = 47 2020 = 21 2021 = 4		

Erläuterungen:**Budgetbestimmungen:**

Das Produkt bildet mit den Produkten 252100, 252200, 261000, 262000, 263000, 271000, 272000, 281100, 291000 und 366100 ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Palais (P1.05.02.281200)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
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		-16.620	-16.620	-16.620	-16.620	-16.620
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge		-16.620	-16.620	-16.620	-16.620	-16.620
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	493,13	43.800	46.300	47.400	48.500	49.600
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	285,60	142.570	165.880	103.470	103.470	107.070
16. Abschreibungen	3.294,00	16.221	20.547	20.684	22.214	22.212
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	150.234,25	8.000	8.000			
19. sonstige ordentliche Aufwendungen		25.370	23.800	22.250	20.680	19.160
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	154.306,98	235.961	264.527	193.804	194.864	198.042
21. ordentliches Ergebnis	154.306,98	219.341	247.907	177.184	178.244	181.422
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	154.306,98	219.341	247.907	177.184	178.244	181.422
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-1.386				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		3.900	4.900	4.900	4.900	4.900
27b Aufwand aus Umlage 91*		29.569				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		15.664				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		47.747	4.900	4.900	4.900	4.900
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	154.306,98	267.088	252.807	182.084	183.144	186.322

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.281200 Palais

Zu Ziffer	6	Miete und Pachten	-16.620 €
			<u>-16.620 €</u>
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	70.010 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	150 €
		Bewirtschaftungskosten	95.220 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	500 €
			<u>165.880 €</u>
Zu Ziffer	19	Geschäftsaufwendungen	2.000 €
		Besondere Aufwendungen (Bspw. Bußgelder und Säumniszuschläge)	21.800 €
			<u>23.800 €</u>

Teilergebnishaushalt (weitere Produkte und Kostenstellen)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen			-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-2.101,00	-2.101	-2.101	-2.101	-2.101	-2.098
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-200,50		-100	-100	-100	-100
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-1.012,80					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-3.314,30	-2.101	-5.201	-5.201	-5.201	-5.198
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	105.838,96	150.600	180.200	184.600	189.000	193.600
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.823,14	47.470	46.500	45.850	45.850	46.550
16. Abschreibungen	6.317,78	6.627	9.869	8.423	6.834	5.429
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	67.964,01	174.330	172.900	172.900	172.900	172.900
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	11.584,97	19.450	11.150	19.450	19.450	19.450
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	194.528,86	398.477	420.619	431.223	434.034	437.929
21. ordentliches Ergebnis	191.214,56	396.376	415.418	426.022	428.833	432.731
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	191.214,56	396.376	415.418	426.022	428.833	432.731
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-4.472				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		158.676				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		2.667				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		156.871				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	191.214,56	553.247	415.418	426.022	428.833	432.731

Teilhaushalt Kultur und Wissenschaft (2023TH5_22)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen			-3.000		-3.000	-3.000	-3.000
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte							
05. privatrechtliche Entgelte	-11.331,79	-26.620	-26.720		-26.720	-26.720	-26.720
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-1.025,79	-30	-50		-30	-30	-30
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	-13,80						
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-12.371,38	-26.650	-29.770		-29.750	-29.750	-29.750
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	288.942,90	387.400	430.200		440.700	451.400	462.400
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	61.024,43	287.520	322.800		252.290	252.290	257.540
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen	218.734,20	182.330	180.900		172.900	172.900	172.900
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	21.043,17	58.420	44.850		52.200	50.630	49.110
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	589.744,70	915.670	978.750		918.090	927.220	941.950
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	577.373,32	889.020	948.980		888.340	897.470	912.200
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit							
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen							

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden	130.578,00	132.200	133.700		135.300	136.800	138.400
25. Baumaßnahmen	200,00	50.000	40.000				
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	165,00	30.000					
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen	8.285,60						
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	139.228,60	212.200	173.700		135.300	136.800	138.400
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	139.228,60	212.200	173.700		135.300	136.800	138.400
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	716.601,92	1.101.220	1.122.680		1.023.640	1.034.270	1.050.600
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	716.601,92	1.101.220	1.122.680		1.023.640	1.034.270	1.050.600

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.014055.510 Ankauf Grundvermögen, Liegenschaften	544.200	133.700				
I1.014055 Ankauf Grundvermögen, Liegenschaften	544.200	133.700				
I1.052614.500 Nutzungserw./Umgestaltung, Palais	40.000	40.000				
I1.052614 Nutzungserw./Umgestaltung, Palais	40.000	40.000				
Zwischensumme	584.200	173.700				
Gesamtsumme	584.200	173.700				

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 5_023

Gesundheit und Sport

Teilhaushalt 5_023 - Gesundheit, Sport und Allgemeine Einrichtungen

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- **421000 - Förderung des Sports**
- **424100 - Bäder**
- 424200 - Sportplätze
- 424300 - Sporthallen

Die wesentlichen Produkte sind **fett** dargestellt.

Budgetierungsbestimmungen:

1. Die Leistungen des Produktes 424100 – Bäder

- 424100.001 – Freibad Rastede
- 424100.002 – Badeanstalt Hahn

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

2. Die Leistung des Produktes 424100 - Bäder

- 424100.003 – Hallenbad

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des

Budgets deckungsfähig.

3. Das Produkt 424200 – Sportplätze bildet mit seinen Leistungen

- 424200.001 – Sport- und Bolzplätze (keine Einzelsportplätze)
- 424200.002 – Sportplatz Mühlenstraße
- 424200.003 – Sportplatz Kleibrok
- 424200.004 – Sportplatz Lehmden, Lerchenstraße
- 424200.005 – Sportplatz Wahnbek (oben und unten)
- 424200.006 – Sportplatz Loy
- 424200.007 – Sportplatz Köttersweg
- 424200.008 – Sportplatz Nethen
- 424200.010 – Personalkosten Sport- und Bolzplätze

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomKHVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

4. Das Produkt 424300 – Sporthallen mit seinen Leistungen

- 424300.001 – Sporthallen (keine Einzelsporthallen)
- 424300.002 – Sporthalle Kleibrok
- 424300.003 – Sporthalle Hahn-Lehmden
- 424300.004 – Sporthalle Wahnbek
- 424300.005 – Sportraum Loy
- 424300.006 – Turnhalle Feldbreite
- 424300.007 – Mehrzweckhalle Feldbreite
- 424300.008 – Turnhalle Wilhelmstraße
- 424300.010 – Personalkosten Sport- und Bolzplätze

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten

von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Gesundheit, Sport und Allgem. Einrichtungen (2023TH5_23)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-44.869,99					
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-415,00	-91.910	-85.767	-93.495	-99.017	-98.683
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-151.722,35					
06. privatrechtliche Entgelte	-318,87	-314.800	-247.700	-317.700	-317.700	-317.700
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-14.331,67					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. = Summe ordentliche Erträge	-211.657,88	-406.710	-333.467	-411.195	-416.717	-416.383
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	363.446,86	406.800	403.800	413.900	424.400	435.200
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.854,92	1.096.940	1.755.030	1.371.980	1.392.080	1.388.180
16. Abschreibungen	15.735,00	508.076	491.165	566.142	612.235	600.841
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	115.398,40	149.450	151.350	154.850	154.850	154.850
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	7.314,73	13.200	13.760	9.060	9.060	9.060
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	513.749,91	2.174.466	2.815.105	2.515.932	2.592.625	2.588.131
21. ordentliches Ergebnis	302.092,03	1.767.756	2.481.638	2.104.737	2.175.908	2.171.748
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	302.092,03	1.767.756	2.481.638	2.104.737	2.175.908	2.171.748
26a Erträge aus ILV 3811*	-11.317,60	-30.100	-25.300	-25.300	-25.300	-25.300
26b Ertrag aus Umlage 91*		-11.967				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		204.800	206.000	206.000	206.000	206.000
27b Aufwand aus Umlage 91*		385.395				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		120.316				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-11.317,60	668.444	180.700	180.700	180.700	180.700
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	290.774,43	2.436.200	2.662.338	2.285.437	2.356.608	2.352.448

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.421000		Förderung des Sports
Produktbereich:	42	Sportförderung
Produktgruppe:	421	Förderung des Sports
Produkt:	421000	Förderung des Sports
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
ohne		
Kurzbeschreibung:		
Förderung des Sports durch Vorhalten von gedeckten und ungedeckten Sportflächen sowie Förderung der Sportvereine		
Auftragsgrundlage:		
§ 4 Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG); Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Freiwillige Aufgabe in den Grenzen der Leistungsfähigkeit.		
Ziele:		
Förderung der Sportvereine		
Zielgruppe:		
In der Gemeinde Rastede ansässige Sportvereine und deren Mitglieder.		
Maßnahmen:		
Kostenlose Bereitstellung von gedeckten und ungedeckten Sportstätten. Pro-Kopf-Förderung der Vereine für ihre Mitglieder. Zuschüsse zu den Betriebskosten.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
<u>Mitgliedszahlen der Sportvereine:</u>		
2020 = 8.501 2021 = 8.503 2022 = 8.107		
Erläuterungen:		

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Förderung des Sports (P1.05.02.421000)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
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. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge						
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	12.090,52	12.500	18.700	19.100	19.500	19.900
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen						
16. Abschreibungen	7.224,00	6.657	6.525	6.099	5.283	3.881
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	115.398,40	149.450	151.350	154.850	154.850	154.850
19. sonstige ordentliche Aufwendungen						
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	134.712,92	168.607	176.575	180.049	179.633	178.631
21. ordentliches Ergebnis	134.712,92	168.607	176.575	180.049	179.633	178.631
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	134.712,92	168.607	176.575	180.049	179.633	178.631
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-313				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		32.008				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		31.695				
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	134.712,92	200.302	176.575	180.049	179.633	178.631

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.421000 Förderung des Sports

Zu Ziffer 18 Zuschüsse für laufende Zwecke

151.350 €

151.350 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.05.02.424100		Bäder
Produktbereich:	42	Sportförderung
Produktgruppe:	424	Sportstätten und Bäder
Produkt:	424100	Bäder
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste		Sabine Meyer
untergeordnete Leistungen:		
424100.001	Freibad Rastede	
424100.002	Badeanstalt Hahn	
424100.003	Hallenbad	
Kurzbeschreibung:		
Förderung des Schul- und Schwimmsports und der Erholung der Bevölkerung durch Vorhalten von Freibädern und Hallenbad.		
Auftragsgrundlage:		
§ 4 Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG); Ratsbeschlüsse		
Daten/Informationen:		
Freiwillige Aufgabe in den Grenzen der Leistungsfähigkeit.		
Ziele:		
Sicherstellung der räumlichen Möglichkeiten für das Schulschwimmen. Bade- und Schwimmmöglichkeiten für die Öffentlichkeit und den Vereinssport anbieten. Angebot von Stellplätzen für Camper.		
Zielgruppe:		
Schülerinnen und Schüler der gemeindlichen Schulen sowie Kinder der Kindergärten. Einwohner und Gäste aller Altersgruppen. Vereine, die Schwimmsport betreiben.		
Maßnahmen:		
Unterhaltung und Instandhaltung der Einrichtungen.		

Kennzahlen zur Zielerreichung:
<u>Anzahl Besuche Freibad Rastede:</u> 2020 = 29.885 2021 = 29.998 2022 = 0
<u>Anzahl Besuche Hallenbad:</u> 2019/20 = 72.470 2020/21 = 9.358 (ab 03.11.20 pandemiebedingt geschlossen) 2021/22 = 75.535 (September 21 bis Mai 22)
Erläuterungen:
Die Badeanstalt Hahn ist an einen Dritten verpachtet.
Budgetbestimmungen:
Unterhalb der Produktebene bilden die Leistungen 424100.001 und 424100.002 ein Budget sowie die Leistung 424100.003 ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.
Haushaltsvermerke:
Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig. Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden. Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Bäder (P1.05.02.424100)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-44.869,99					
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-49.380	-40.506	-48.295	-54.224	-54.221
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-151.722,35					
06. privatrechtliche Entgelte	-318,87	-314.400	-247.400	-317.400	-317.400	-317.400
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-14.331,67					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-211.242,88	-363.780	-287.906	-365.695	-371.624	-371.621
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	333.826,21	376.300	364.100	373.300	382.900	392.800
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.945,27	501.860	926.860	726.560	744.260	748.960
16. Abschreibungen	544,00	122.178	96.367	174.470	224.984	224.163
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	7.193,23	11.560	12.060	7.360	7.360	7.360
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	344.508,71	1.011.898	1.399.387	1.281.690	1.359.504	1.373.283
21. ordentliches Ergebnis	133.265,83	648.118	1.111.481	915.995	987.880	1.001.662
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	133.265,83	648.118	1.111.481	915.995	987.880	1.001.662
26a Erträge aus ILV 3811*	-11.317,60	-30.100	-25.300	-25.300	-25.300	-25.300
26b Ertrag aus Umlage 91*		-11.143				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		10.000	8.400	8.400	8.400	8.400
27b Aufwand aus Umlage 91*		113.693				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		42.895				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-11.317,60	125.345	-16.900	-16.900	-16.900	-16.900
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	121.948,23	773.463	1.094.581	899.095	970.980	984.762

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.05.02.424100 Bäder

Zu Ziffer	6	Miete und Pachten	-17.400 €
		Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-230.000 €
			<u>-247.400 €</u>
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	70.650 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	800 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	7.000 €
		Miete, Pacht und Leasing	6.500 €
		Bewirtschaftungskosten	176.360 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	7.850 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	657.700 €
			<u>926.860 €</u>
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	5.900 €
		Geschäftsaufwendungen	6.160 €
			<u>12.060 €</u>

Teilergebnishaushalt (weitere Produkte und Kostenstellen)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-415,00	-42.530	-45.261	-45.200	-44.793	-44.462
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte		-400	-300	-300	-300	-300
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-415,00	-42.930	-45.561	-45.500	-45.093	-44.762
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	17.530,13	18.000	21.000	21.500	22.000	22.500
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.909,65	595.080	828.170	645.420	647.820	639.220
16. Abschreibungen	7.967,00	379.241	388.273	385.573	381.968	372.797
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	121,50	1.640	1.700	1.700	1.700	1.700
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	34.528,28	993.961	1.239.143	1.054.193	1.053.488	1.036.217
21. ordentliches Ergebnis	34.113,28	951.031	1.193.582	1.008.693	1.008.395	991.455
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	34.113,28	951.031	1.193.582	1.008.693	1.008.395	991.455
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-511				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		194.800	197.600	197.600	197.600	197.600
27b Aufwand aus Umlage 91*		239.694				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		77.421				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		511.404	197.600	197.600	197.600	197.600
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	34.113,28	1.462.435	1.391.182	1.206.293	1.205.995	1.189.055

Teilhaushalt Gesundheit, Sport u. Allgem. Einrichtungen (2023TH5_23)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-44.869,99						
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte	-149.697,08						
05. privatrechtliche Entgelte	-318,87	-314.800	-247.700		-317.700	-317.700	-317.700
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-14.331,67						
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	-10.492,27						
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-219.709,88	-314.800	-247.700		-317.700	-317.700	-317.700
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	363.446,86	406.800	403.800		413.900	424.400	435.200
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	12.211,92	1.096.940	1.755.030		1.371.980	1.392.080	1.388.180
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen	115.019,41	149.450	151.350		154.850	154.850	154.850
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	37.972,54	13.200	13.760		9.060	9.060	9.060
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	528.650,73	1.666.390	2.323.940		1.949.790	1.980.390	1.987.290
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	308.940,85	1.351.590	2.076.240		1.632.090	1.662.690	1.669.590
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	-143.329,24	-640.000	-1.005.000		-1.500.000		
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen							

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	-143.329,24	-640.000	-1.005.000		-1.500.000		
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden							
25. Baumaßnahmen	180.204,35	4.624.000	3.375.000	1.389.000	1.889.000	350.000	
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	10.804,65	97.000	140.000				
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen	1.730,81						
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	192.739,81	4.721.000	3.515.000	1.389.000	1.889.000	350.000	
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	49.410,57	4.081.000	2.510.000	1.389.000	389.000	350.000	
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	358.351,42	5.432.590	4.586.240	1.389.000	2.021.090	2.012.690	1.669.590
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	358.351,42	5.432.590	4.586.240	1.389.000	2.021.090	2.012.690	1.669.590

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.055025.500 Neugestaltung, Freibad	4.260.000	3.260.000		1.000.000		
I1.055025.555 Zuschuss vom Bund f. Neugestalt.,Freibad	-2.460.000	-960.000				
I1.055025 Neugestaltung, Freibad	1.800.000	2.300.000		1.000.000		
I1.055026.500 Photovoltaikanlage, Freibad	119.000			119.000		
I1.055026 Photovoltaikanlage, Freibad	119.000			119.000		
I1.056028.500 San. Heizzentrale, Hallenbad	545.000	45.000				
I1.056028 San. Heizzentrale, Hallenbad	545.000	45.000				
I1.056033.500 Energ.San. Unterwasserscheinw.,Hallenbad	40.000	20.000		20.000		
I1.056033 Energ.San. Unterwasserscheinw.,Hallenba d	40.000	20.000		20.000		
I1.056034.500 Messsystem Wasserqualität, Hallenbad	20.000	20.000				
I1.056034 Messsystem Wasserqualität, Hallenbad	20.000	20.000				
I1.058502.500 Kunststoffrasenspielfeld, SpPl. Wahnbek	250.000			250.000		
I1.058502 Kunststoffrasenspielfeld, SpPl. Wahnbek	250.000			250.000		
I1.063719.510 Beleuchtung, MZH Feldbreite	120.000	120.000				
I1.063719.555 Zuschuss für Beleuchtung, MZH Feldbr.	-45.000	-45.000				
I1.063719 Beleuchtung, MZH Feldbreite	75.000	75.000				
I1.063720.500 Neubau Sporthalle	50.000	50.000				
I1.063720 Neubau Sporthalle	50.000	50.000				
I1.064209.500 Energ.San. Turnhalle, TH Wilhelmstr.	350.000					
I1.064209 Energ.San. Turnhalle, TH Wilhelmstr.	350.000					
Zwischensumme	3.249.000	2.510.000		1.389.000		
Gesamtsumme	3.249.000	2.510.000		1.389.000		

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 6_01

Räumliche Planung und Entwicklung
Tiefbau
Naturschutz und Landschaftspflege

Teilhaushalt 6_01 - Planung, Verkehr, Abwasser, Natur- und Landschaftspflege

Dem Teilhaushalt sind folgende Produkte zugeordnet:

- 366200 - Kinderspielplätze (nicht Schulen, Kindergärten und Bad)
- 511000 - Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen
- 537100 - Fäkalienabfuhr
- **538100 - Abwasserbeseitigung**
- **541100 - Gemeindestraßen**
- 545100 - Straßenreinigung
- 545200 - Straßenbeleuchtung
- 546000 - Parkeinrichtungen
- 547000 - ÖPNV
- 551100 - Öffentliches Grün/Landschaftsbau
- 553000 - Friedhofs- und Bestattungswesen
- 554000 - Naturschutz und Landschaftspflege
- 555000 - Land- und Forstwirtschaft

Die wesentlichen Produkte sind **fett** dargestellt.

Budgetierungsbestimmungen:

1. Die Produkte

- 366200 - Kinderspielplätze (nicht Schulen, Kindergärten und Bad)
- 511000 - Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen

bilden **jeweils** ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

2. Die Produkte und Leistungen

- 537100 – Fäkalienabfuhr
- 538100 - Abwasserbeseitigung
 - 538100.001 – Schmutzwasser
 - 538100.003 – Niederschlagswasser
 - 538100.006 – WC Marktplatz
 - 538100.007 – WC Kirche
 - 538100.008 – WC Rennplatz

- 538100.009 – WC Bahnhof

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

3. Die Produkte und Leistungen

- 541100 – Straßen und Brücken
 - 541100.001 – Gemeindestraßen
 - 541100.002 – Brücken
- 545100 – Straßenreinigung
- 545200 – Straßenbeleuchtung
- 546000 – Parkeinrichtungen
- 547000 – ÖPNV

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

4. Die Produkte

- 551100 – Öffentliches Grün/Landschaftsbau
- 553000 – Friedhofs- und Bestattungswesen
- 554000 – Naturschutz- und Landschaftspflege
- 555000 – Land- und Forstwirtschaft

bilden ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Planung, Verkehr, Abwasser, Natur- und Landschaftspflege (2023TH6_01)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen			-12.000	-12.000		
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-1.435.627,38	-1.443.481	-1.602.006	-1.581.373	-1.535.472	-1.478.933
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-2.540.490,97	-2.966.480	-3.428.200	-3.425.200	-3.425.200	-3.425.200
06. privatrechtliche Entgelte	-18.817,45	-38.400	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-10.853,85	-100.330	-123.200	-118.400	-118.400	-118.400
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-2.569,42					
12. =Summe ordentliche Erträge	-4.008.359,07	-4.548.691	-5.185.406	-5.156.973	-5.099.072	-5.042.533
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	722.910,68	886.700	890.500	912.900	935.700	959.000
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.044.029,45	2.702.260	2.881.680	2.931.830	2.892.730	2.881.730
16. Abschreibungen	2.502.990,10	3.156.351	3.156.604	3.117.349	3.089.302	2.983.549
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	130.903,78	120.700	107.700	114.200	114.200	116.300
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	438.084,71	556.010	632.010	564.820	418.810	418.810
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	5.838.918,72	7.422.021	7.668.494	7.641.099	7.450.742	7.359.389
21. ordentliches Ergebnis	1.830.559,65	2.873.330	2.483.088	2.484.126	2.351.670	2.316.856
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen	267,00					
24. außerordentliches Ergebnis	267,00					
25. Jahresergebnis	1.830.826,65	2.873.330	2.483.088	2.484.126	2.351.670	2.316.856
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-21.422				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	1.550,38	1.740.830	1.678.200	1.678.200	1.678.200	1.678.200
27b Aufwand aus Umlage 91*		443.386				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		41.176				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	1.550,38	2.203.970	1.678.200	1.678.200	1.678.200	1.678.200
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	1.832.377,03	5.077.300	4.161.288	4.162.326	4.029.870	3.995.056

Produktinformationen		
Produkt: P1.06.00.538100		Abwasserbeseitigung
Produktbereich:	53	Ver- und Entsorgung
Produktgruppe:	538	Abwasserbeseitigung
Produkt:	538100	Abwasserbeseitigung
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr		Günther Henkel
untergeordnete Leistungen:		
538100.001	Schmutzwasser	
538100.003	Niederschlagswasserbeseitigung	
538100.006	WC Marktplatz	
538100.007	WC Kirche	
538100.008	WC Rennplatz	
538100.009	WC Bahnhof	
Kurzbeschreibung:		
In diesem Produkt wird die Aufnahme, Beseitigung und Aufbereitung des anfallenden Abwassers im Gemeindegebiet abgebildet. Hierzu werden öffentliche Einrichtungen für Schmutz- und Niederschlagswasser, u. a. werden die Kanalisation, die Kläranlage, Regenrückhaltungen und öffentliche Toiletten, unterhalten und bewirtschaftet.		
Auftragsgrundlage:		
Abwasserbeseitigungssatzung, Wasserhaushaltsgesetz, Nds. Wasserhaushaltsgesetz		
Daten/Informationen:		
Abrechnungsmaßstäbe gemäß Frischwassermaßstab bzw. Flächenermittlungen.		
Ziele:		
Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung.		
Zielgruppe:		
Bürgerinnen und Bürger im Gemeindegebiet, deren Haushalte und Gewerbebetriebe.		
Maßnahmen:		
Instandhaltung des öffentlichen Abwassernetzes.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
Stabilität der Gebührensätze.		

Erläuterungen:**Gebührensätze:**

Schmutzwasser zentral: 2020 = 2,00 € 2021 = 2,10 € 2022 = 2,40 €

Schmutzwasser dezentral Fäkalschlamm: 2020 = 108,00 € 2021 = 110,00 € 2022 = 115,00 €

Schmutzwasser dezentral Abflusslosegruben: 2020 = 87,50 € 2021 = 97,50 € 2022 = 102,50 €

Niederschlagswasser: 2020 = 0,23 € 2021 = 0,23 € 2022 = 0,30 €

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet mit seinen untergeordneten Leistungen und dem Produkt 537100 ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Abwasserbeseitigung (P1.06.00.538100)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-512.609,83	-513.041	-501.074	-488.594	-449.725	-405.668
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-2.396.006,46	-2.810.000	-3.260.900	-3.260.900	-3.260.900	-3.260.900
06. privatrechtliche Entgelte						
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-1.103,73					
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-2.330,44					
12. =Summe ordentliche Erträge	-2.912.050,46	-3.323.041	-3.761.974	-3.749.494	-3.710.625	-3.666.568
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	385.971,92	441.600	501.900	514.500	527.400	540.600
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	959.411,99	1.217.470	1.640.720	1.596.420	1.542.320	1.520.320
16. Abschreibungen	998.790,40	1.149.146	1.149.878	1.151.691	1.135.190	1.066.116
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	1.300,00					
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	183.736,53	226.720	126.300	152.500	112.500	112.500
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	2.529.210,84	3.034.936	3.418.798	3.415.111	3.317.410	3.239.536
21. ordentliches Ergebnis	-382.839,62	-288.105	-343.176	-334.383	-393.215	-427.032
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen	267,00					
24. außerordentliches Ergebnis	267,00					
25. Jahresergebnis	-382.572,62	-288.105	-343.176	-334.383	-393.215	-427.032
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-10.176				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*		68.100	47.500	47.500	47.500	47.500
27b Aufwand aus Umlage 91*		140.260				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		5.250				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen		203.435	47.500	47.500	47.500	47.500
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	-382.572,62	-84.670	-295.676	-286.883	-345.715	-379.532

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.06.00.538100 Abwasserbeseitigung

Zu Ziffer	5	Verwaltungsgebühren	-5.500 €
		Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	-3.255.400 €
			-3.260.900 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	498.300 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	71.500 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	3.900 €
		Bewirtschaftungskosten	73.470 €
		Haltung von Fahrzeugen	4.000 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	3.600 €
		Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	985.950 €
			1.640.720 €
Zu Ziffer	19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	48.520 €
		Geschäftsaufwendungen	19.280 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	46.500 €
		Erstattungen für die Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit	12.000 €
			126.300 €

Produktinformationen		
Produkt: P1.06.00.541100		Gemeindestraßen
Produktbereich:	54	Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV
Produktgruppe:	541	Gemeindestraßen
Produkt:	5411	Gemeindestraßen
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr		Günther Henkel
untergeordnete Leistungen:		
541100.001	Gemeindestraßen	
541100.002	Brücken	
Kurzbeschreibung:		
<p>Das Produkt umfasst die Bereitsstellung, Unterhaltung, Instandsetzung und den Betrieb öffentlicher Gemeindestraßen, Wege und Plätze einschließlich Straßenentwässerung, Straßenbegleitgrün, Straßenbäumen, Verkehrszeichen, Markierungen, Brücken etc.</p> <p>Hierzu gehört die Wahrnehmung aller Aufgaben des Straßenbaulastträgers und die Widmung neuer Straßen.</p>		
Auftragsgrundlage:		
Straßenverkehrsordnung, Nds. Straßengesetz, Richtlinien für die Anlage von Straßen etc.		
Daten/Informationen:		
Straßen- und Liegenschaftskataster, Widmungen, Flächenermittlungen		
Ziele:		
Sicherstellung der Verkehrsinfrastruktur und der dem Ortsbild gerecht werdenden Nebenanlagen. Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.		
Zielgruppe:		
Sämtliche Verkehrsteilnehmer (Kraftfahrzeuge, Radfahrende, Fußgänger) im Gemeindegebiet.		
Maßnahmen:		
Bereitsstellung, Unterhaltung, Instandsetzung und den Betrieb öffentlicher Gemeindestraßen, Wege und Plätze einschließlich Straßenentwässerung, Straßenbegleitgrün, Straßenbäumen, Verkehrszeichen, Markierungen, Brücken etc.		
Kennzahlen zur Zielerreichung:		
<p>Kosten des Produktes je Straßenkilometer.</p> <p>2019: 261,470 Km - 2.629.687,12 € -> 10.057,32 € / Straßenkilometer.</p> <p>2020: 262,510 Km - 2.036.192,11 € -> 7.756,63€ /Straßenkilometer.</p> <p>2021: 263,660 Km - 2.733.189,55 € -> 10.366,34 € /Straßenkilometer.</p>		

Erläuterungen:
Budgetbestimmungen:
Das Produkt bildet mit seinen untergeordneten Leistungen und den Produkten 545100, 545200, 546000 und 547000 ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.
Haushaltsvermerke:
Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig. Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden. Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Gemeindestraßen (P1.06.00.541100)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen						
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-878.114,13	-860.987	-1.013.151	-1.005.378	-999.628	-987.962
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte						
06. privatrechtliche Entgelte	-8.796,62					
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen						
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-154,54					
12. =Summe ordentliche Erträge	-887.065,29	-860.987	-1.013.151	-1.005.378	-999.628	-987.962
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	115.112,51	196.700	139.600	143.100	146.700	150.400
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	714.477,52	939.950	572.300	753.550	773.550	783.550
16. Abschreibungen	1.342.475,77	1.696.130	1.668.110	1.629.347	1.614.265	1.591.395
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	21.977,78	12.000				
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	6.725,41	42.480	20.030	20.230	20.230	20.230
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	2.200.768,99	2.887.260	2.400.040	2.546.227	2.554.745	2.545.575
21. ordentliches Ergebnis	1.313.703,70	2.026.273	1.386.889	1.540.849	1.555.117	1.557.613
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen	0,00					
24. außerordentliches Ergebnis	0,00					
25. Jahresergebnis	1.313.703,70	2.026.273	1.386.889	1.540.849	1.555.117	1.557.613
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-2.829				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	870,38	925.350	1.040.400	1.040.400	1.040.400	1.040.400
27b Aufwand aus Umlage 91*		61.302				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		486				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	870,38	984.309	1.040.400	1.040.400	1.040.400	1.040.400
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	1.314.574,08	3.010.582	2.427.289	2.581.249	2.595.517	2.598.013

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.06.00.541100 Gemeindestraßen

Zu Ziffer 15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	518.000 €
	Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	5.000 €
	Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	9.000 €
	Miete, Pacht und Leasing	5.600 €
	Bewirtschaftungskosten	30.150 €
	Haltung von Fahrzeugen	500 €
	Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	3.300 €
	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	750 €
		572.300 €
Zu Ziffer 19	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	13.230 €
	Geschäftsaufwendungen	6.800 €
		20.030 €

Teilergebnishaushalt (weitere Produkte und Kostenstellen)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben						
02. Zuwendungen u. allgem. Umlagen			-12.000	-12.000		
03. Auflösungserträge aus Sonderposten	-44.903,42	-69.453	-87.781	-87.401	-86.119	-85.303
04. sonstige Transfererträge						
05. öffentlich-rechtliche Entgelte	-144.484,51	-156.480	-167.300	-164.300	-164.300	-164.300
06. privatrechtliche Entgelte	-10.020,83	-38.400	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-9.750,12	-100.330	-123.200	-118.400	-118.400	-118.400
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge	-84,44					
12. =Summe ordentliche Erträge	-209.243,32	-364.663	-410.281	-402.101	-388.819	-388.003
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	221.826,25	248.400	249.000	255.300	261.600	268.000
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	370.139,94	544.840	668.660	581.860	576.860	577.860
16. Abschreibungen	161.723,93	311.075	338.616	336.311	339.847	326.038
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen	107.626,00	108.700	107.700	114.200	114.200	116.300
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	247.622,77	286.810	485.680	392.090	286.080	286.080
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	1.108.938,89	1.499.825	1.849.656	1.679.761	1.578.587	1.574.278
21. ordentliches Ergebnis	899.695,57	1.135.162	1.439.375	1.277.660	1.189.768	1.186.275
22. außerordentliche Erträge						
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis						
25. Jahresergebnis	899.695,57	1.135.162	1.439.375	1.277.660	1.189.768	1.186.275
26a Erträge aus ILV 3811*						
26b Ertrag aus Umlage 91*		-8.417				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*	680,00	747.380	590.300	590.300	590.300	590.300
27b Aufwand aus Umlage 91*		241.823				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*		35.440				
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	680,00	1.016.226	590.300	590.300	590.300	590.300
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	900.375,57	2.151.388	2.029.675	1.867.960	1.780.068	1.776.575

Teilhaushalt Planung, Verkehr, Abwasser, Natur- und Landschaftspflege (2023TH6_01)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen			-12.000		-12.000		
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte	-2.564.093,90	-2.966.480	-3.428.200		-3.425.200	-3.425.200	-3.425.200
05. privatrechtliche Entgelte	-17.376,09	-38.400	-20.000		-20.000	-20.000	-20.000
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-8.879,05	-100.330	-123.200		-118.400	-118.400	-118.400
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen							
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-2.590.349,04	-3.105.210	-3.583.400		-3.575.600	-3.563.600	-3.563.600
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	717.039,85	886.700	890.500		912.900	935.700	959.000
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	2.134.278,41	2.702.260	2.881.680		2.931.830	2.892.730	2.881.730
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-2.526,93						
14. Transferauszahlungen	204.560,48	120.700	107.700		114.200	114.200	116.300
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	403.232,92	556.010	632.010		564.820	418.810	418.810
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	3.456.584,73	4.265.670	4.511.890		4.523.750	4.361.440	4.375.840
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	866.235,69	1.160.460	928.490		948.150	797.840	812.240
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	-177.439,28				-560.000	-500.000	
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	-2.384.512,04	-2.245.800	-1.641.700		-543.700	-640.800	-582.100
20. Veräußerung von Sachvermögen	-36.461,30	-110.500	-64.900		-24.600	-26.000	-27.600

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	-2.598.412,62	-2.356.300	-1.706.600		-1.128.300	-1.166.800	-609.700
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden	23.552,04	142.000	121.000		100.000	100.000	100.000
25. Baumaßnahmen	3.054.145,95	3.994.850	3.553.600	1.860.000	2.659.000	2.709.000	1.454.000
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	225.315,92	173.500	69.000		125.000	57.000	30.000
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen	23.327,72	787.000					
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	3.326.341,63	5.097.350	3.743.600	1.860.000	2.884.000	2.866.000	1.584.000
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	727.929,01	2.741.050	2.037.000	1.860.000	1.755.700	1.699.200	974.300
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	1.594.164,70	3.901.510	2.965.490	1.860.000	2.703.850	2.497.040	1.786.540
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	1.594.164,70	3.901.510	2.965.490	1.860.000	2.703.850	2.497.040	1.786.540

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamtinvestitionssumme -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereitgestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.064915.500 BPI.100 Im Göhlen, Kinderspielplätze	80.000					
I1.064915 BPI.100 Im Göhlen, Kinderspielplätze	80.000					
I1.064919.510 2023 Spielgeräte (Ersatz) - Spielplätze	30.000	30.000				
I1.064919 2023 Spielgeräte (Ersatz) - Spielplätze	30.000	30.000				
I1.064925.510 2024 Spielgeräte (Ersatz) - Spielplätze	30.000					
I1.064925 2024 Spielgeräte (Ersatz) - Spielplätze	30.000					
I1.064926.510 2025 Spielgeräte (Ersatz) - Spielplätze	30.000					
I1.064926 2025 Spielgeräte (Ersatz) - Spielplätze	30.000					
I1.064927.510 2026 Ersatz Spielgeräte, Kinderspielplät	30.000					
I1.064927 2026 Ersatz Spielgeräte, Kinderspielplät	30.000					
I1.064928.510 Spielplatz Leuchtenburg, Kinderspielplät	65.000					
I1.064928 Spielplatz Leuchtenburg, Kinderspielplät	65.000					
I1.066039.500 BPI.100 Im Göhlen, SWK	370.000	30.000				
I1.066039 BPI.100 Im Göhlen, SWK	370.000	30.000				
I1.066058.500 Straßenausbau Voßbarg, SWK	93.200	93.200				
I1.066058 Straßenausbau Voßbarg, SWK	93.200	93.200				
I1.066100.500 Neubau Rechenanlage, Klärwerk	150.000	150.000				
I1.066100 Neubau Rechenanlage, Klärwerk	150.000	150.000				
I1.066142.510 Onlinemessung Phosphat, Kläranlage	27.000					
I1.066142 Onlinemessung Phosphat, Kläranlage	27.000					
I1.066165.565 Verkauf SW-Schächte BPI.100 Göhlen, SW	-60.200	-21.100				
I1.066165 Verkauf SW-Schächte BPI.100 Göhlen, SW	-60.200	-21.100				
I1.066175.550 2023 SW-Beiträge	-296.300	-296.300				
I1.066175 2023 SW-Beiträge	-296.300	-296.300				
I1.066176.565 Verkauf SW-Schächte BPI.114, SWK	-10.000	-10.000				
I1.066176 Verkauf SW-Schächte BPI.114, SWK	-10.000	-10.000				

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.066182.500 2023 SW-Grdstk.- Anschl. (Stutzen), SW	42.000	42.000				
I1.066182 2023 SW-Grdstk.- Anschl. (Stutzen), SW	42.000	42.000				
I1.066184.500 SAB An der Bleiche/Peterstr., SWK	361.000					
I1.066184 SAB An der Bleiche/Peterstr., SWK	361.000					
I1.066188.550 2024 SW-Beiträge	-45.300					
I1.066188 2024 SW-Beiträge	-45.300					
I1.066189.565 BPI.111 Verk. SW- Schächte, SWK	-1.400	-1.400				
I1.066189 BPI.111 Verk. SW- Schächte, SWK	-1.400	-1.400				
I1.066199.500 2024 SW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - SW	42.000					
I1.066199 2024 SW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - SW	42.000					
I1.066209.550 2025 SW-Beiträge	-96.700					
I1.066209 2025 SW-Beiträge	-96.700					
I1.066212.510 Sandfangräumer, Klärwerk	20.000					
I1.066212 Sandfangräumer, Klärwerk	20.000					
I1.066213.510 PW Nordpol - Ern. E-Technik	22.000	22.000				
I1.066213 PW Nordpol - Ern. E- Technik	22.000	22.000				
I1.066215.510 PW Kúpker - Ern. masch. Teil	25.000					
I1.066215 PW Kúpker - Ern. masch. Teil	25.000					
I1.066217.500 2025 SW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - SW	42.000					
I1.066217 2025 SW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - SW	42.000					
I1.066219.550 2023 Kostenerstatt. SW-Anschl.- SW	-6.000	-6.000				
I1.066219 2023 Kostenerstatt. SW-Anschl.- SW	-6.000	-6.000				
I1.066220.550 2024 Kostenerstatt. SW-Anschl.- SW	-6.000					
I1.066220 2024 Kostenerstatt. SW-Anschl.- SW	-6.000					
I1.066221.550 2025 Kostenerstatt. SW-Anschl.- SW	-6.000					
I1.066221 2025 Kostenerstatt. SW-Anschl.- SW	-6.000					

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.066223.500 Umbau Schlammwässerung, Kläranlage	914.000	914.000				
I1.066223 Umbau Schlammwässerung, Kläranlage	914.000	914.000				
I1.066224.550 2026 SW-Beiträge	-59.400					
I1.066224 2026 SW-Beiträge	-59.400					
I1.066225.510 Rechner f.Prozessleitsystem, Klärwerk	2.000	2.000				
I1.066225 Rechner f.Prozessleitsystem, Klärwerk	2.000	2.000				
I1.066226.510 Ern. Ruf- u. Meldeanlage, Klärwerk	10.000	10.000				
I1.066226 Ern. Ruf- u. Meldeanlage, Klärwerk	10.000	10.000				
I1.066227.510 PW Königstr.- masch.Teil, Pumpwerke	25.000	25.000				
I1.066227 PW Königstr.- masch.Teil, Pumpwerke	25.000	25.000				
I1.066228.510 PW Feldbr.-Ern. E-Technik, Pumpwerke	25.000					
I1.066228 PW Feldbr.-Ern. E- Technik, Pumpwerke	25.000					
I1.066229.510 PW Wahnbek (30)-Eisen-Dos., Pumpwerke	60.000					
I1.066229 PW Wahnbek (30)- Eisen-Dos., Pumpwerke	60.000					
I1.066230.500 2026 SW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - SW	42.000					
I1.066230 2026 SW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - SW	42.000					
I1.066231.550 2026 Kostenerstatt. SW-Anschl.- SW	-6.000					
I1.066231 2026 Kostenerstatt. SW-Anschl.- SW	-6.000					
I1.066232.500 Ern. SWK Arndtstr., SWK	125.000	5.000		120.000		
I1.066232 Ern. SWK Arndtstr., SWK	125.000	5.000		120.000		
I1.066233.500 Ern. SWK Straßensanierung, SWK	300.000			150.000		
I1.066233 Ern. SWK Straßensanierung, SWK	300.000			150.000		
I1.071991.500 BPI. 100 Im Göhlen, RWK	380.000	70.000				
I1.071991 BPI. 100 Im Göhlen, RWK	380.000	70.000				
I1.072011.500 Straßenausbau Voßbarg - RWK	214.000	214.000				
I1.072011 Straßenausbau Voßbarg - RWK	214.000	214.000				

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.072059.565 Verkauf RW- Schächte BPI.100 Göhlen, RW	-60.200	-21.100				
I1.072059 Verkauf RW- Schächte BPI.100 Göhlen, RW	-60.200	-21.100				
I1.072066.550 2023 RW-Beiträge	-117.000	-117.000				
I1.072066 2023 RW-Beiträge	-117.000	-117.000				
I1.072067.565 Verkauf RW- Schächte BPI.114, RWK	-9.900	-9.900				
I1.072067 Verkauf RW- Schächte BPI.114, RWK	-9.900	-9.900				
I1.072068.500 2023 RW- Grundstücksanschl. - RWK	42.000	42.000				
I1.072068 2023 RW- Grundstücksanschl. - RWK	42.000	42.000				
I1.072070.500 SAB An der Bleiche/Peterstr., RWK	384.000					
I1.072070 SAB An der Bleiche/Peterstr., RWK	384.000					
I1.072073.550 2024 RW-Beiträge	-13.500					
I1.072073 2024 RW-Beiträge	-13.500					
I1.072074.565 BPI.111 Verk. RW- Schächte, RWK	-1.400	-1.400				
I1.072074 BPI.111 Verk. RW- Schächte, RWK	-1.400	-1.400				
I1.072076.500 2024 RW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - RW	42.000					
I1.072076 2024 RW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - RW	42.000					
I1.072077.510 Verkehrssicherung an RWRBs, RW	43.000	13.000				
I1.072077 Verkehrssicherung an RWRBs, RW	43.000	13.000				
I1.072085.550 2025 RW-Beiträge	-31.900					
I1.072085 2025 RW-Beiträge	-31.900					
I1.072086.510 Regenwassermessstellen, RW	9.000	9.000				
I1.072086 Regenwassermessstellen, RW	9.000	9.000				
I1.072088.510 Messeinrichtungen, RWRB	5.000	5.000				
I1.072088 Messeinrichtungen, RWRB	5.000	5.000				
I1.072091.500 2025 RW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - RW	42.000					
I1.072091 2025 RW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - RW	42.000					

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.072093.550 2023 Kostenerstatt. RW-Anschl.- RW	-6.000	-6.000				
I1.072093 2023 Kostenerstatt. RW-Anschl.- RW	-6.000	-6.000				
I1.072094.550 2024 Kostenerstatt. RW-Anschl.- RW	-6.000					
I1.072094 2024 Kostenerstatt. RW-Anschl.- RW	-6.000					
I1.072095.550 2025 Kostenerstatt. RW-Anschl.- RW	-6.000					
I1.072095 2025 Kostenerstatt. RW-Anschl.- RW	-6.000					
I1.072097.550 2026 RW-Beiträge	-14.500					
I1.072097 2026 RW-Beiträge	-14.500					
I1.072098.500 2026 RW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - RW	42.000					
I1.072098 2026 RW- Grdstk.Anschl.(Stutzen) - RW	42.000					
I1.072099.550 2026 Kostenerstatt. RW-Anschl.- RW	-6.000					
I1.072099 2026 Kostenerstatt. RW-Anschl.- RW	-6.000					
I1.072100.500 Ern. RWK Straßensanierung, RWK	300.000			150.000		
I1.072100 Ern. RWK Straßensanierung, RWK	300.000			150.000		
I1.076974.500 BPI. 100 Im Göhlen, Straßenbau	990.000	40.000				
I1.076974 BPI. 100 Im Göhlen, Straßenbau	990.000	40.000				
I1.076993.500 Am Voßbarg - Straßenausbau	293.900	293.900				
I1.076993 Am Voßbarg - Straßenausbau	293.900	293.900				
I1.076996.560 Erschl.-Beitrag BPI.100 Im Göhlen, Str.	-2.050.200	-705.700				
I1.076996 Erschl.-Beitrag BPI.100 Im Göhlen, Str.	-2.050.200	-705.700				
I1.077014.560 BBPI. 86 (GE AK OL Nord) - Ersch.-Beitr.	-69.900	-69.900				
I1.077014 BBPI. 86 (GE AK OL Nord) - Ersch.-Beitr.	-69.900	-69.900				
I1.077015.560 BPI.15a Erw. GW Liethe - Erschl.beiträge	-31.800	-31.800				
I1.077015 BPI.15a Erw. GW Liethe - Erschl.beiträge	-31.800	-31.800				
I1.077041.560 Erschl.-Beitr. BPI.59 Leuchtenb. III,Str	-21.600	-21.600				
I1.077041 BPI. 59 GE Leuchtenburg III, Straße	-21.600	-21.600				

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.077055.560 Erschl.beitr.BPl.114 Nördl.Feldstr., Str	-291.000	-291.000				
I1.077055 BPl. 114 Nördlich Feldstr., Straße	-291.000	-291.000				
I1.077060.500 Loyer Weg Buchen-bis Parkstr. - Straßenb	300.000	300.000				
I1.077060 Loyer Weg Buchen-bis Parkstr. - Straßenb	300.000	300.000				
I1.077066.560 BPl. 113 Erw. GE Bgm-Brötje-Str.-Erschl.	-29.900					
I1.077066 BPl. 113 Erw. GE Bgm-Brötje-Str., Straße	-29.900					
I1.077068.500 BPl. 111 Am Dorfplatz- Straße	315.000	315.000				
I1.077068.560 BPl. 111 Am Dorfplatz- Erschl.	-76.500	-76.500				
I1.077068 BPl. 111 Am Dorfplatz- Straße	238.500	238.500				
I1.077069.500 BPl. 115 Roggenmoorweg - Straße	50.000					
I1.077069 BPl. 115 Roggenmoorweg - Straße	50.000					
I1.077087.500 BPl. 114 Nördlich Feldstr., Straße	565.000					
I1.077087 BPl. 114 Nördlich Feldstr., Straße	565.000					
I1.077091.500 Umgestalt. OD Hahn-Lehmden - Straße	1.500.000	500.000		500.000	500.000	
I1.077091.555 Zuschuss f. OD Hahn-Lehmden - Straße	-500.000					
I1.077091 Umgestalt. OD Hahn-Lehmden - Straße	1.000.000	500.000		500.000	500.000	
I1.077096.560 Bachstraße (SAB), Str.ausbaubeiträgell	-57.600	-19.900				
I1.077096 Bachstraße (SAB), Str.ausbaubeiträgell	-57.600	-19.900				
I1.077103.560 Erschl.-Beitrag Kösliner Str. - Straße	-57.200					
I1.077103 Verbess. Kösliner Str. - Straße	-57.200					
I1.077107.500 SAB An der Bleiche/Peterstr., Straße	553.000					
I1.077107 SAB An der Bleiche/Peterstr., Straße	553.000					
I1.077119.510 Ankauf Grdstk. LoyerWeg/Parkstr., Straße	21.000	21.000				
I1.077119 Ankauf Grdstk. LoyerWeg/Parkstr., Straße	21.000	21.000				
I1.081905.500 Brücke Meenheitsweg, Brücken	240.000	120.000		120.000		
I1.081905 Brücke Meenheitsweg, Brücken	240.000	120.000		120.000		

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.081907.500 Brücke Alter Lehmder Weg, Brücken	284.000					
I1.081907 Brücke Alter Lehmder Weg, Brücken	284.000					
I1.081908.500 Brücke Dwoweg, Brücken	275.000					
I1.081908 Brücke Dwoweg, Brücken	275.000					
I1.082938.500 BPI.111 Am Dorfplatz, Straßenbeleuchtung	15.000	15.000				
I1.082938 BPI.111 Am Dorfplatz, Straßenbeleuchtung	15.000	15.000				
I1.082939.500 BPI. 114 Nördlich Feldstraße, Straßenbel	38.000					
I1.082939 BPI. 114 Nördlich Feldstraße, Straßenbel	38.000					
I1.082950.500 2023 Verteiler, Hauptersp., Straßenbel.	20.000	20.000				
I1.082950 2023 Verteiler, Hauptersp., Straßenbel.	20.000	20.000				
I1.082954.500 2024 Hauptersp., Straßenbeleucht.	20.000					
I1.082954 2024 Hauptersp., Straßenbeleucht.	20.000					
I1.082959.500 2025 Hauptersp., Straßenbeleucht.	20.000					
I1.082959 2025 Hauptersp., Straßenbeleucht.	20.000					
I1.082963.510 Umrüst. LED Kleibroker Str., Straßenbel.	30.000					
I1.082963 Umrüst. LED Kleibroker Str., Straßenbel.	30.000					
I1.082964.500 2026 Hauptersp., Straßenbeleucht.	20.000					
I1.082964 2026 Hauptersp., Straßenbeleucht.	20.000					
I1.082965.500 Erw. Straßenbeleuchtung 2023, Straßenbel.	22.500	22.500				
I1.082965 Erw. Straßenbeleuchtung 2023, Straßenbel.	22.500	22.500				
I1.083416.500 Bushaltest. GS Feldbreite, ÖPNV	640.000	320.000		320.000		
I1.083416.555.001 Zuschuss v. ZVBN Bush.Feldbr., ÖPNV	-80.000					
I1.083416.555.002 Zuschuss v. LNVG Bush.Feldbr., ÖPNV	-480.000					
I1.083416 Bushaltest. GS Feldbreite, ÖPNV	80.000	320.000		320.000		
I1.083933.510 2023 Ankauf Kompensat.fl., Naturschutz	100.000	100.000				
I1.083933 2023 Ankauf Kompensat.fl., Naturschutz	100.000	100.000				

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.083934.510 2024 Ankauf Kompensat.fl., Öff.Grün	100.000					
I1.083934 2024 Ankauf Kompensat.fl., Naturschutz	100.000					
I1.083939.510 2025 Ankauf Kompensat.fl., Naturschutz	100.000					
I1.083939 2025 Ankauf Kompensat.fl., Naturschutz	100.000					
I1.084912.510 2026 Ankauf Kompensat.fl., Naturschutz	100.000					
I1.084912 2026 Ankauf Kompensat.fl., Naturschutz	100.000					
Zwischensumme	6.466.200	2.037.000		1.360.000	500.000	
Gesamtsumme	6.466.200	2.037.000		1.360.000	500.000	

Haushaltsplan 2023

Teilhaushalt 6_02

Bauhof

Teilhaushalt 6_02 - Bauhof

Dem Teilhaushalt ist folgendes Produkt zugeordnet:

- **573300 - Bauhof**

Das wesentliche Produkt ist **fett** dargestellt.

Budgetierungsbestimmungen:

Das Produkt

- 573300 – Bauhof

bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Teilhaushalt Bauhof (2023TH6_02)

Teilergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
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	-25.164,56	-60.200	-72.300	-72.300	-72.300	-72.300
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-112,71	-100	-100	-100	-100	-100
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-25.277,27	-60.300	-72.400	-72.400	-72.400	-72.400
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	997.104,32	1.014.200	1.096.900	1.124.200	1.152.200	1.180.900
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	643.311,17	739.800	787.150	811.450	846.750	883.850
16. Abschreibungen	111.367,00	158.497	172.540	161.734	148.522	140.508
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	20.634,91	40.600	41.600	41.600	41.600	41.600
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	1.772.417,40	1.953.097	2.098.190	2.138.984	2.189.072	2.246.858
21. ordentliches Ergebnis	1.747.140,13	1.892.797	2.025.790	2.066.584	2.116.672	2.174.458
22. außerordentliche Erträge	-297,50					
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis	-297,50					
25. Jahresergebnis	1.746.842,63	1.892.797	2.025.790	2.066.584	2.116.672	2.174.458
26a Erträge aus ILV 3811*	-6.008,56	-2.132.980	-2.069.600	-2.069.600	-2.069.600	-2.069.600
26b Ertrag aus Umlage 91*		-28.028				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		46.529				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-6.008,56	-2.114.479	-2.069.600	-2.069.600	-2.069.600	-2.069.600
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	1.740.834,07	-221.682	-43.810	-3.016	47.072	104.858

Produktinformationen		
Produkt: P1.06.00.573300		Bauhof
Produktbereich:	57	Wirtschaft und Tourismus
Produktgruppe:	573	Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen
Produkt:	573300	Bauhof
verantwortliche Organisationseinheit:		verantwortliche Person:
Geschäftsbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr		Günther Henkel
untergeordnete Leistungen:		
ohne		
Kurzbeschreibung:		
<p>Erbringung von innerdienstlichen Leistungen für die gesamte Verwaltung, insbesondere die Aufgabenschwerpunkte Straßenunterhaltung einschließlich Winterdienst, Grünpflege und Transportarbeiten.</p> <p>In den Verwaltungsbereich eingeschlossen sind aufgrund besonderer Vereinbarungen mit gesonderten Rechnungen auch Dritte wie zum Beispiel Vereine oder Veranstalter.</p>		
Auftragsgrundlage:		
<p>Generalauftrag nach festgelegten Bereichen mit der Verwaltung (zum Beispiel Straßenunterhaltung), Einzelaufträge für sämtliche Aufgaben der Verwaltung und / oder Dritten, vertragliche Regelungen mit Dritten (zum Beispiel Residenzort Rastede GmbH), Vereinbarungen oder auf Aufgriffsverwaltung bei Gefahr im Verzug.</p>		
Daten/Informationen:		
Ziele:		
<p>Erwirtschaftung der Mittel für alle den Bauhof betreffenden Aufwendungen auch unter Berücksichtigung der periodisch wiederkehrenden Investitionen in Fahrzeuge, Geräte und Gebäude. Sicherstellung eines im Vergleich zur freien Wirtschaft vergleichbaren und konkurrenzfähigen Stundenlohnes als Basis für zu kalkulierende Leistungen des Bauhofes.</p>		
Zielgruppe:		
<p>Erbringung von Leistungen für die Aufgaben der Gemeindeverwaltung, der Residenzort Rastede GmbH und für Veranstalter der Großveranstaltungen.</p>		

Maßnahmen:

Beschränkung der Leistungen des Bauhofes auf konkurrenzfähige Arbeiten mit geeignetem Gerät. Keine Handwerker-/Hausmeisterleistungen an Immobilien, sondern Durchführung von Aufgaben insbesondere im Bereich des Garten- und Landschaftsbaus, der Straßenreparaturarbeiten ohne größere Pflasterarbeiten und Aufgaben der Straßenreinigung. Hierin inbegriffen sind auch die Durchführungen der entsprechenden wiederkehrenden Straßen-, Baum-, Sportplatz und Spielplatzkontrollen. Eine ausreichend hohe Auslastungen der vorgehaltenen Maschinen und Fahrzeuge ist zwingend geboten.

Kennzahlen zur Zielerreichung:Unterhaltung der Sportplätze

durchschnittliche Kosten der Jahre 2018 bis 2022 (Planung) = 17.399 € jährlich.

Zielwert im Fünfjahresmittel < 20.000 € jährlich.

Unterhaltung der Haltestellen

durchschnittliche Kosten der Jahre 2018 bis 2022 (Planung) = 56.664 € jährlich.

Zielwert im Fünfjahresmittel < 50.000 € jährlich (bei 320 Haltestellen).

Unterhaltung der Sand- und Schlackenwege

durchschnittliche Kosten der Jahre 2018 bis 2022 (Planung) = 90.422 € jährlich.

Zielwert im Fünfjahresmittel < 90.000 € jährlich.

Erläuterungen:

Die Wirtschaftlichkeit des Bauhofes hängt wesentlich von dem Verhältnis der produktiven zu den nichtproduktiven Stunden ab. Erste Analysen ergeben einen angemessenen Stundenlohn bei jährlich 3.000 Overheadstunden und über 25.000 Produktivstunden.

Budgetbestimmungen:

Das Produkt bildet ein Budget im Sinne des § 4 Abs. 3 KomHKVO.

Haushaltsvermerke und Bewirtschaftungsregeln:

Die Ansätze für Aufwendungen des Budgets sind gegenseitig deckungsfähig.

Ausgenommen hiervon sind die Personal- und Versorgungsaufwendungen, die Aufwendungen für die Gebäude- und Grundstücksunterhaltung (einschließlich Bewirtschaftung) sowie die Abschreibungen, die einen jeweils eigenen Deckungskreis bilden.

Ansätze für zahlungswirksame Aufwendungen und Mehrerträge aus laufender Verwaltungstätigkeit in dem Budget sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 KomHKVO zugunsten von unerheblichen Auszahlungen (Wertgrenze 10.000 Euro) für Investitions- oder Finanzierungstätigkeit innerhalb des Budgets deckungsfähig.

Ergebnishaushalt Produkt Bauhof (P1.06.00.573300)

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2021 - Euro -	Ansatz 2022 - Euro -	Ansatz 2023 - Euro -	Ansatz 2024 - Euro -	Ansatz 2025 - Euro -	Ansatz 2026 - Euro -
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	-25.164,56	-60.200	-72.300	-72.300	-72.300	-72.300
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-112,71	-100	-100	-100	-100	-100
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge						
09. aktivierungsfähige Eigenleistungen						
10. Bestandsveränderungen						
11. sonstige ordentliche Erträge						
12. =Summe ordentliche Erträge	-25.277,27	-60.300	-72.400	-72.400	-72.400	-72.400
Ordentliche Aufwendungen						
13. Personalaufwendungen	997.104,32	1.014.200	1.096.900	1.124.200	1.152.200	1.180.900
14. Versorgungsaufwendungen						
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	643.311,17	739.800	787.150	811.450	846.750	883.850
16. Abschreibungen	111.367,00	158.497	172.540	161.734	148.522	140.508
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
18. Transferaufwendungen						
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	20.634,91	40.600	41.600	41.600	41.600	41.600
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	1.772.417,40	1.953.097	2.098.190	2.138.984	2.189.072	2.246.858
21. ordentliches Ergebnis	1.747.140,13	1.892.797	2.025.790	2.066.584	2.116.672	2.174.458
22. außerordentliche Erträge	-297,50					
23. außerordentliche Aufwendungen						
24. außerordentliches Ergebnis	-297,50					
25. Jahresergebnis	1.746.842,63	1.892.797	2.025.790	2.066.584	2.116.672	2.174.458
26a Erträge aus ILV 3811*	-6.008,56	-2.132.980	-2.069.600	-2.069.600	-2.069.600	-2.069.600
26b Ertrag aus Umlage 91*		-28.028				
27a Aufwendungen aus ILV 4811*						
27b Aufwand aus Umlage 91*		46.529				
27c Aufwand aus Vorkosten 90*						
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-6.008,56	-2.114.479	-2.069.600	-2.069.600	-2.069.600	-2.069.600
29. Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	1.740.834,07	-221.682	-43.810	-3.016	47.072	104.858

Erläuterungen zu den Haushaltsansätzen 2023

Produkt: P1.06.00.573300 Bauhof

Zu Ziffer	6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-72.300 €
			-72.300 €
Zu Ziffer	15	Unterhaltung von Gebäuden, Grundstücken und unbeweglichen Vermögensgegenständen	347.000 €
		Unterhaltung von beweglichen Vermögensgegenständen	44.000 €
		Erwerb von beweglichen Vermögen bis 1.000 Euro	11.200 €
		Miete, Pacht und Leasing	82.900 €
		Bewirtschaftungskosten	44.550 €
		Haltung von Fahrzeugen	233.500 €
		Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	24.000 €
			787.150 €
Zu Ziffer	19	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	100 €
		Geschäftsaufwendungen	10.500 €
		Steuern, Versicherung und Schadenfälle	30.000 €
			41.600 €

Teilhaushalt Bauhof (2023TH6_02)

Teilfinanzhaushalt

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen -Euro-	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -		- Euro -	- Euro -	- Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
01. Steuern und ähnliche Abgaben							
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen							
03. sonstige Transfereinzahlungen							
04. öffentlich-rechtliche Entgelte							
05. privatrechtliche Entgelte	-26.646,88	-60.200	-72.300		-72.300	-72.300	-72.300
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-112,71	-100	-100		-100	-100	-100
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen							
08. Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen							
09. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-26.759,59	-60.300	-72.400		-72.400	-72.400	-72.400
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
10. Personalauszahlungen	996.524,85	1.014.200	1.096.900		1.124.200	1.152.200	1.180.900
11. Versorgungsauszahlungen							
12. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen u. GWG	645.918,56	739.800	787.150		811.450	846.750	883.850
13. Zinsen und ähnliche Auszahlungen							
14. Transferauszahlungen							
15. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	22.516,82	40.600	41.600		41.600	41.600	41.600
16. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.664.960,23	1.794.600	1.925.650		1.977.250	2.040.550	2.106.350
17. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.638.200,64	1.734.300	1.853.250		1.904.850	1.968.150	2.033.950
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
18. Zuwendungen für Investitionstätigkeit							
19. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit							
20. Veräußerung von Sachvermögen							

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflichtungsermächtigungen	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
	- Euro -	- Euro -	- Euro -	-Euro-	- Euro -	- Euro -	- Euro -
21. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen							
22. sonstige Investitionstätigkeit							
23. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
24. Erwerb von Grundstücken. u. Gebäuden							
25. Baumaßnahmen							
26. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	175.062,69	401.500	247.000		295.000	259.000	254.000
27. Erwerb von Finanzvermögensanlagen							
28. Aktivierbare Zuwendungen							
29. Sonstige Investitionstätigkeit							
30. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	175.062,69	401.500	247.000		295.000	259.000	254.000
31. Saldo aus Investitionstätigkeit	175.062,69	401.500	247.000		295.000	259.000	254.000
32. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag	1.813.263,33	2.135.800	2.100.250		2.199.850	2.227.150	2.287.950
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
33. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
34. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit							
35. Saldo aus Finanzierungstätigkeit							
36. Finanzmittelveränderung	1.813.263,33	2.135.800	2.100.250		2.199.850	2.227.150	2.287.950

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.085951.510 Radlader, Bauhof	106.000	106.000				
I1.085951 Radlader, Bauhof	106.000	106.000				
I1.085953.510 Schlepper II, Bauhof	150.000					
I1.085953 Schlepper II, Bauhof	150.000					
I1.085980.510 Schlepper I, Bauhof	140.000					
I1.085980 Schlepper I, Bauhof	140.000					
I1.085992.510 Sähmaschine, Bauhof	19.000					
I1.085992 Sähmaschine, Bauhof	19.000					
I1.085994.510 Schlepper III, Bauhof	125.000					
I1.085994 Schlepper III, Bauhof	125.000					
I1.086000.510 Winterdienstastr. (Schild+Streuer), Bauh	50.000	50.000				
I1.086000 Winterdienstastr. (Schild+Streuer), Bauh	50.000	50.000				
I1.086010.510 Container (2Stk.) Hakenlift, Bauhof	21.000	21.000				
I1.086010 Container (2Stk.) Hakenlift, Bauhof	21.000	21.000				
I1.086011.510 Kleinschlepper, Bauhof	70.000	70.000				
I1.086011 Kleinschlepper, Bauhof	70.000	70.000				
I1.086012.510 Transporter Kipper(Grünkolonne), Bauhof	82.000					
I1.086012 Transporter Kipper(Grünkolonne), Bauhof	82.000					
I1.086013.510 Container (2Stk.) Hakenlift, Bauhof	15.000					
I1.086013 Container (2Stk.) Hakenlift, Bauhof	15.000					
I1.086014.510 Saugwagen, Bauhof	40.000					
I1.086014 Saugwagen, Bauhof	40.000					
I1.086015.510 Salzstreuanhänger, Bauhof	50.000					
I1.086015 Salzstreuanhänger, Bauhof	50.000					
I1.086016.510 Winterdienstastrüstung, Bauhof	40.000					
I1.086016 Winterdienstastrüstung, Bauhof	40.000					

Investitionsmaßnahme	Gesamt- investitions- summe -Euro-	Ansatz Jahr 2023 -Euro-	bisher bereit- gestellt -Euro-	VE für Jahr 2024 -Euro-	VE für Jahr 2025 -Euro-	VE für Jahr 2026 -Euro-
I1.086017.510 E-Fahrzeug Transporter, Bauhof	55.000					
I1.086017 E-Fahrzeug Transporter, Bauhof	55.000					
I1.086018.510 Großflächenmäher SF235, Bauhof	35.000					
I1.086018 Großflächenmäher SF235, Bauhof	35.000					
I1.086019.510 Frontkehrmaschine, Bauhof	9.000					
I1.086019 Frontkehrmaschine, Bauhof	9.000					
I1.086020.510 Laubpuster, Bauhof	10.000					
I1.086020 Laubpuster, Bauhof	10.000					
I1.086021.510 Kurzarmauslegermäher klein, Bauhof	20.000					
I1.086021 Kurzarmauslegermäher klein, Bauhof	20.000					
I1.086022.510 Salzsilo, bauliche Absicherung, Bauhof	18.000					
I1.086022 Salzsilo, bauliche Absicherung, Bauhof	18.000					
Zwischensumme	1.055.000	247.000				
Gesamtsumme	1.055.000	247.000				

Haushalt 2023

Fortschreibung zum Haushaltsplanentwurf vom 31.08.2022

Anlage 3 zu Vorlage 2022/123B

Ergebnishaushalt

Ifd. Nr.	Seite Haushalt	Teilhaushalt/ Produkt	Ziff.	Bezeichnung Ziffer	Erträge	Aufwendungen	Begründung
Veränderungen KuSpA - 29.09.2022:							
1	208	P1.05.02.281200	18	Transferaufwendungen		8.000 €	Veranstaltungszuschuss an KKR
				Zwischensumme	0 €	8.000 €	
weitere Veränderungen zum WiFiDiA - 28.11.2022:							
1	30	P1.03.03.611000	01	Steuern und ähnliche Abgaben	12.500 €		Anpassung Grundsteuer A
2	30	P1.03.03.611000	01	Steuern und ähnliche Abgaben	-303.900 €		Gemeindeanteil an der Einkommensteuer: Fortschreibung Ansatz aufgrund Steuerschätzung November 2022.
3	30	P1.03.03.611000	01	Steuern und ähnliche Abgaben	24.400 €		Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer: Fortschreibung Ansatz aufgrund Steuerschätzung November 2022.
4	30	P1.03.03.611000	02	Zuwendungen u. allgem. Umlagen	-1.900 €		Kommunaler Finanzausgleich, Anpassung Zuschuss übertragener Wirkungskreis
5	30	P1.03.03.611000	18	Transferaufwendungen		-90.700 €	Kommunaler Finanzausgleich Anpassung Finanzausgleichsumlage (-91.500 €) und Entschuldungsumlage (+800 €) nach aktueller Berechnung der Steuerkraft
6	30	P1.03.03.611000	18	Transferaufwendungen		-115.800 €	Anpassung der Kreisumlageumlage nach aktueller Berechnung der Steuerkraft
7	39	P1.03.01.573100	18	Transferaufwendungen		-8.000 €	Anpassung Zuschuss Residenzort Rastede
8	149	P1.05.02.573200	05	öffentlich-rechtliche Entgelte	-2.100 €		Wochenmarkt, Anpassung aufgrund Gebührenfestsetzung 2023
9	149	P1.05.02.573200	07	Kostenerstattung und Kostenumlage	-5.150 €		Wochenmarkt, Anpassung aufgrund gestiegener Stromkosten
10	149	P1.05.02.128000	19	sonstige ordentliche Aufwendungen		8.000 €	Erstattung an den Landkreis, Gutachten über die Verfügbarkeit von Sirenen
11	240	P1.06.00.538100	05	öffentlich-rechtliche Entgelte	-5.500 €		Niederschlagswasser, Anpassung aufgrund Gebührenfestsetzung 2023
12	240	P1.06.00.538100	05	öffentlich-rechtliche Entgelte	-445.900 €		Schmutzwasser, Anpassung aufgrund Gebührenfestsetzung 2023
13	240	P1.06.00.538100	15	Aufwendungen für Sach- und Dienstl.		85.000 €	Niederschlagswasser, Ansatz für Kanalspülungen
14	240	P1.06.00.538100	15	Aufwendungen für Sach- und Dienstl.		6.000 €	Niederschlagswasser, Ansatz Reinigung Kläranlage

lfd. Nr.	Seite Haushalt	Teilhaushalt/ Produkt	Ziff.	Bezeichnung Ziffer	Erträge	Aufwendungen	Begründung
15	240	P1.06.00.538100	19	sonstige ordentliche Aufwendungen		12.000 €	Abwasserbeseitigung, Ansatz Erstattungsbetrag an OOWV (Einleitung Rastederberg)
16	240	P1.06.00.538100	19	sonstige ordentliche Aufwendungen		46.500 €	Abwasserbeseitigung, Ansatz für Abwasserabgabe Kläranlage
17	240	P1.06.00.538100	19	sonstige ordentliche Aufwendungen		30.080 €	Abwasserbeseitigung, Ansatz Verwaltungskosten OOWV (Abrechnung Abwassergebühr)
18	247	P1.06.00.545100	05	öffentlich-rechtliche Entgelte	-6.300 €		Straßenreinigung, Anpassung aufgrund Gebührenfestsetzung 2023
19	247	P1.06.00.537100	05	öffentlich-rechtliche Entgelte	-2.400 €		Fäkalienabfuhr, Anpassung aufgrund Gebührenfestsetzung 2023
20	247	P1.06.00.537100	19	sonstige ordentliche Aufwendungen		900 €	Fäkalienabfuhr, Ansatz für Abwasserabgabe Kleineinleiter
21	--	diverse Produkte	13	Personalaufwendungen		241.400 €	Anpassung der Ansätze, erwartete Tarifsteigerung 4,5 % (+ 2 % gegenüber 1. Entwurf)
22	--	diverse Produkte	15	Aufwendungen für Sach- und Dienstl.		1.076.450 €	Anpassung Stromkosten aufgrund Ausschreibungsergebnis
23	--	diverse Produkte	15	Aufwendungen für Sach- und Dienstl.		185.050 €	Anpassung Gaskosten (pauschal +25 %)
Zwischensumme					-736.250 €	1.476.880 €	
Veränderungen zum VA - 06.12.2022:							
1	47	P1.03.04.561100	18	Transferaufwendungen		20.000 €	Haushaltsmittel für die Gewährung von Zuschüssen im Rahmen des Förderprogramms "Balkonkraftwerke"
2	30	P1.03.03.611000	18	Transferaufwendungen		-382.200 €	Kommunaler Finanzausgleich Anpassung Finanzausgleichsumlage (-383.700 €) und Entschuldungsumlage (+1.500 €) nach Mitteilung der vorläufigen Berechnungsgrundlagen
3	--	diverse Produkte	15	Aufwendungen für Sach- und Dienstl.		430.000 €	Anpassung Gaskosten aufgrund Ausschreibungsergebnis
Zwischensumme					0 €	67.800 €	

Stand: 30.11.2022

Summen:	-736.250 €	1.552.680 €
Differenz:	816.430 €	

Haushalt 2023

Fortschreibung zum Haushaltsplanentwurf vom 31.08.2022

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

lfd. Nr.	Seite Haushalt	Investitionsnummer	Bezeichnung Investitionsmaßnahme (zum Teilhaushalt/Produkt)	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen	Begründung
Veränderungen SchulA - 04.10.2022:						
1	232	I1.063720.500 - neu	Sporthalle - Neubau		50.000 €	Aufnahme Planungskosten für den möglichen Bau einer neuen Sporthalle
Zwischensumme				0 €	50.000 €	
weitere Veränderungen zum WiFiDiA - 28.11.2022:						
1	153	I1.034733.510	TLF 4000 Ortswehr Hahn-Lehmden		-140.000 €	Auslieferung des Fahrzeuges in 2024/2025
2	153	I1.035227.510	GW-L2 Ortswehr Ipwege-Wahnbek		-9.000 €	Anpassung Ansatz (Fahrgestell) aufgrund des Ausschreibungsergebnisses
3	153	I1.036234.565	Verkauf Altfahrzeug TLF 8 Ortswehr Loy-Barghorn	2.000 €		Verkauf des Altfahrzeuges erst nach Auslieferung des neuen Fahrzeuges (2025)
4	196	I1.044248.500	Energetische Sanierung der Fassade (Fenster) Verwaltung eingeschossiger Gebäudetrakt GS Wahnbek		20.000 €	Anpassung des Ansatzes aufgrund zu erwartender Preissteigerungen
5	252	I1.066223.500	Bauliche Anpassung Schlammwässerung, Kläranlage		244.000 €	Anpassung des Ansatzes aufgrund steigender Kosten
6	255	I1.077091.500	Umgestaltung OD Hahn-Lehmden		-900.000 €	Verringerung des Gesamtvolumens der Maßnahme um 500.000 €. Für 2023 wird ein Teilvolumen i. H. v. 500.000 € veranschlagt (2024 und 2025 ebenfalls je 500.000 €)
Zwischensumme				2.000 €	-785.000 €	
Veränderungen zum VA - 06.12.2022:						
1						
2						
3						
Zwischensumme				0 €	0 €	

Stand: 30.11.2022

Summen:	2.000 €	-735.000 €
Differenz:	-733.000 €	

Haushalt 2023

Fortschreibung zum Haushaltsplanentwurf vom 31.08.2022

Veränderungen Ergebnishaushalt

		ordentlich			außerordentlich			Jahres- ergebnis	
		Erträge	Aufwendungen	Ergebnis	Erträge	Aufwendungen	Ergebnis		
Entwurf	31.08.2022	-48.208.360	53.501.020	5.292.660	-5.068.300	0	-5.068.300	Überschuss	224.360
aus KuSpA 27.09.2022		0	8.000	8.000	0	0	0		
Ergebnis neu		-48.208.360	53.509.020	5.300.660	-5.068.300	0	-5.068.300		232.360
weitere Veränd. zum WiFiDiA		-736.250	1.476.880	740.630	0	0	0		
Ergebnis neu		-48.944.610	54.985.900	6.041.290	-5.068.300	0	-5.068.300		972.990
zum VA 06.12.2022		0	67.800	67.800	0	0	0		
Ergebnis neu		-48.944.610	55.053.700	6.109.090	-5.068.300	0	-5.068.300	Überschuss	1.040.790

Veränderungen Finanzhaushalt

		Ifd. Verwaltungstätigkeit			Investitionstätigkeit			Finanzierungstätigkeit		
		Einzahlungen	Auszahlungen	Saldo	Einzahlungen	Auszahlungen	Saldo	Kreditaufn. (Einzahlungen)	Trüfung (Auszahlungen)	Saldo
Entwurf	31.08.2022	-43.900.920	47.929.090	4.028.170	-9.219.300	13.810.500	4.591.200	-5.251.200	660.000	-4.591.200
aus KuSpA 27.09.2022		0	8.000	--	0	0	--	0	0	--
Ergebnis neu		-43.900.920	47.937.090	4.036.170	-9.219.300	13.810.500	4.591.200	-5.251.200	660.000	-4.591.200
aus SchulA 04.10.2022		0	0	--	0	50.000	--	-50.000	0	--
Ergebnis neu		-43.900.920	47.937.090	4.036.170	-9.219.300	13.860.500	4.641.200	-5.301.200	660.000	-4.641.200
weitere Veränd. zum WiFiDiA		-736.250	1.476.880	--	2.000	-785.000	--	783.000	0	--
Ergebnis neu		-44.637.170	49.413.970	4.776.800	-9.217.300	13.075.500	3.858.200	-3.858.200	660.000	-3.198.200
zum VA 06.12.2022		0	67.800	--	0	0	--	0	0	--
Ergebnis neu		-44.637.170	49.481.770	4.844.600	-9.217.300	13.075.500	3.858.200	-3.858.200	660.000	-3.198.200

nachrichtlich:

Finanzmittel - Fehlbetrag	8.702.800 €
davon	4.844.600 € Ifd. Verwaltungstätigkeit - Absicherung über liquide Überschüsse aus Vorjahren
	3.858.200 € Investitionstätigkeit - Absicherung über Kreditaufnahme

Nettokreditaufnahme	3.198.200 €
----------------------------	--------------------

Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel

Anlage 4 zu Vorlage 2022/123B

Erträge/Einzahlungen	2021			2022			2023	Ansatz Veränderung 2023 gegenüber 2022
	Ansatz	vorläufiges Ergebnis	Differenz	Ansatz	Prognose (09.11.2022)	Differenz	Ansatz	
Grundsteuer A	153.000 €	157.446,93 €	4.446,93 €	158.000 €	146.500 €	-11.500 €	146.500 €	-11.500 €
Grundsteuer B	3.302.700 €	3.325.154,85 €	22.454,85 €	3.400.000 €	3.400.000 €	0 €	3.440.000 €	40.000 €
Gewerbsteuer	13.100.000 €	18.499.825,20 €	5.399.825,20 €	16.100.000 €	16.300.000 €	200.000 €	16.300.000 €	200.000 €
Einkommensteuerbet.	10.471.200 €	10.854.566,00 €	383.366,00 €	11.070.300 €	11.235.200 €	164.900 €	12.456.600 €	1.386.300 €
Umsatzsteuerbet.	1.643.700 €	1.961.136,00 €	317.436,00 €	1.486.200 €	1.535.000 €	48.800 €	1.559.400 €	73.200 €
Vergnügungssteuer	100.000 €	86.878,87 €	-13.121,13 €	100.000 €	110.000 €	10.000 €	100.000 €	0 €
Hundesteuer	74.500 €	78.296,12 €	3.796,12 €	79.000 €	78.000 €	-1.000 €	78.000 €	-1.000 €
Schlüsselzuweisungen	3.485.000 €	3.623.328,00 €	138.328,00 €	924.200 €	862.760 €	-61.440 €	0 €	-924.200 €
Sonderzahlung vom Landkreis*	846.900 €	846.899,00 €	-1,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Zusch. übertr. WK	484.800 €	484.840,00 €	40,00 €	492.800 €	492.848 €	48 €	508.200 €	15.400 €
Summe	33.661.800 €	39.918.370,97 €	6.256.570,97 €	33.810.500 €	34.160.308 €	349.808 €	34.588.700 €	778.200 €

Aufwendungen/Auszahlungen	2021			2022			2023	Ansatz Veränderung 2023 gegenüber 2022
	Ansatz	vorläufiges Ergebnis	Differenz	Ansatz	Prognose (09.11.2022)	Differenz	Ansatz	
Gewerbsteuerumlage	1.273.700 €	1.705.305,00 €	431.605,00 €	1.565.300 €	1.584.800 €	19.500 €	1.584.800 €	19.500 €
Finanzausgleichsumlage	0 €	0,00 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	64.900 €	64.900 €
Entschuldungsumlage	48.500 €	47.096,00 €	-1.404,00 €	52.400 €	49.632 €	-2.768 €	55.700 €	3.300 €
Kreisumlage	9.683.800 €	9.726.112,00 €	42.312,00 €	10.442.100 €	10.423.208 €	-18.892 €	11.878.300 €	1.436.200 €
Summe	11.006.000 €	11.478.513,00 €	472.513,00 €	12.059.800 €	12.057.640 €	-2.160 €	13.583.700 €	1.523.900 €
Saldo	22.655.800 €	28.439.857,97 €	5.784.057,97 €	21.750.700 €	22.102.668 €	351.968 €	21.005.000 €	-745.700 €

* Finanzieller Ausgleich seitens des Landkreises Ammerland in Anerkennung der besonderen Finanzsituation aufgrund der Corona-Pandemie.



Stellenplan 2023

Stellenplan 2023

Teil A: Beamtinnen und Beamte

Lfd.Nr.	Laufbahngruppen und Amtsbezeichnung	Bes.-Gruppe	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2023 insgesamt	insgesamt	Zahl der Stellen im Vorjahr davon am 30.06.2022 tatsächlich besetzt			Vermerke, Erläuterungen
					mit Beamten	mit Beschäftigten	nicht besetzt	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Gemeindeverwaltung								
Beamte auf Zeit								
1	Bürgermeister/in	B 4	1	1	1			Aufwandsentschädigung
2	Erste/r Gemeinderat/rätin	B 2	1	1	1			Aufwandsentschädigung
Laufbahngruppe 2*								
3	Gemeinderat/rätin	A 13	2	2	2			
4	Gemeindeamtsrat/rätin	A 12	1	1	1			
5	Gemeindeamtmann/frau	A 11	2	1	0		1	besetzt mit Gemeindeinspektorin
6	Gemeindeoberinspektor/in	A 10	0	0	0			
Laufbahngruppe 1**								
7	Gemeindeinspetor/in	A 9	1	1	1			besetzt mit Gemeindehauptsekretär*in
8	Gemeindehauptsekretär/in	A 8	0	0	0			
9	Gemeindeobersekretär/in	A 7	0	0	0			
10	Gemeindesekretär/in	A 6	0	0	0			
Summe			8	7	6	0	1	

* erfasst sind Beamtinnen und Beamte i. S. von § 15 Abs. 3 NBesG

** erfasst sind Beamtinnen und Beamte i. S. von § 15 Abs. 2 NBesG

II. Sondervermögen mit Sonderrechnung, Unternehmen und Einrichtungen

Aufführung jedes Sondervermögens, Unternehmens und jeder Einrichtung (§ 130 Abs. 1, § 136 Abs. 3 NKomVG) für sich. Die spaltenweise Aufteilung der Übersicht bleibt unberührt.

entfällt								
----------	--	--	--	--	--	--	--	--

Stellenplan 2023

Teil B: Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe, Sondertarif	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2023	Zahl der Stellen im Vorjahr			Vermerke, Erläuterungen
				insgesamt	davon am 30.06.2022 tatsächlich besetzt	nicht besetzt	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Verwaltungsangestellte/r	E 12	3	3	2	1	1x30 Std.
2	Bauingenieur/in	E 11	2	1	1		
3	Verwaltungsangestellte/r	E 11	5	4	4		1x32 Std.
4	Systemadministrator/in	E 11	1	1	1		
5	Gleichstellungsbeauftragte	E 10	1	1	1		1x29,5 Std.
6	Verwaltungsangestellte/r	E 10	1	2	1	1	
7	Bauingenieur/in	E 10	4	4	3	1	
8	Kindertagesstättenleiter/in	S 16	2	2	2		1x35 Std., 1x32,5 Std.
9	Kindertagesstättenleiter/in	S 15	1	1	1		1x34 Std.
10	stv. Kindergartenleiter/in	S 15	2	2	2		1x31,5 Std.
11	Kindertagesstättenleiter/in	S 13	4	3	3		1x37,5 Std., 1x36 Std.
12	stv. Kindergartenleiter/in	S 13	1	1	1		1x28,5 Std.
13	Sozialpädagogische Fachkraft	S 12	1	1	1		
14	Sozialpädagogische Fachkraft	S 11b	2	3	2	1	
15	Verwaltungsangestellte/r	E 9c	4	4	4		1x29,5 Std.
16	Bibliothekarin	E 9c	1	1	1		
17	Verwaltungsangestellte/r	E 9b	2	2	2		1x19,5 Std.
18	Technische/r Angestellte/r	E 9b	1	1	1		
19	Leiter/in Bauhof, stellv. Leiter/in	E 9b	2	2	2		
20	Leiter/in Kläranlage	E 9b	1	1	1		
21	Systemadministrator/in	E 9b	2	2	2		
22	Verwaltungsangestellte/r	E 9a	14	13	12	1	1x35 Std., 1x30 Std., 1x25 Std., 2x19,5 Std., 1x37,5, 1x1,5 Std.
23	Gartenbaumeister/in	E 9a	1	1	1		
24	Kindertagesstättenleiter/in	S 9	2	3	3		1x37 Std., 1x33,9 Std.
25	stv. Kindergartenleiter/in	S 9	3	3	3		1x37 Std., 1x34,5 Std., 1x 27 Std
26	Verwaltungsangestellte/r	E 8	5	7	7		2x35 Std., 2x26,5 Std., 1x22 Std.
27	Schwimmeister/in	E 8	2	2	2		
28	Sozialpädagogische Fachkraft	S 8b	1	0	0		1x19,5 Std.

28	Erzieher/in	S 8a	43	41	39	2	3x38,5 Std., 1x 36,5 Std., 2x35 Std., 1x 34 Std., 2x 33,5 Std., 1x33 Std., 1x 32,5 Std., 3x 31,5 Std., 1x30,7 Std., 2x 30 Std., 2x29,5 Std., 6x29 Std., 1x27,5 Std., 3x26,5 Std., 1x25 Std., 1x 24,5 Std., 3x24 Std., 1x 22,5 Std., 1x20 Std., 1x15 Std., 1x4,5 Std.
29	Verwaltungsangestellte/r	E 7	6	5	5		2x30 Std., 1x19,5 Std.
30	Büchereiangestellte/r	E 7	1	1	1		
31	Freistellung Personalrat	E 6	1	1	1		1x35 Std.
32	Verwaltungsangestellte/r	E 6	16	15	15		3x19,5 Std., 1x19,25 Std.1x14 Std.
33	Büchereiassistent/in	E 6	2	2	2		2x19,5 Std.
34	Hausmeister/in	E 6	3	3	3		
35	Gemeindearbeiter/in	E 6	0	1	1		
36	Sozialassistent/in, Kinderpfleger/in	S 4	1	2	2		1x26,5 Std.
37	Schwimmmeistergehilfe/in	E 5	3	3	3		1x26 Std.
38	Gemeindearbeiter/in	E 5	28	27	27		2x34 Std., 1x30 Std., 1x20 Std., 1x13 Std., 1x bef. volle Erwerbsminderungsrente
39	Hausmeister/in	E 5	4	4	4		
40	Flüchtlingshelfer/in	E 5	1	1	1		
41	Verwaltungsangestellte/r	E 5	4	4	4		2x28 Std., 1x25 Std.
42	Schulsekretär/in	E 5	13	13	13		1x32,83 Std., 1x22,79 Std., 1x19 Std., 1x16 Std., 1x15,68 Std., 1x14 Std., 1x12,5 Std., 2x12 Std., 1x9,5 Std., 1x9 Std., 1x8 Std.
43	Sozialassistent/in, Kinderpfleger/in	S 3	27	25	24	1	1x 35 Std., 1x 33,5 Std., 1x 32 Std., 1x 31,9 Std., 1x 31,5 Std., 2x 29,5 Std., 3x 29 Std., 1x 26,5 Std., 1x 24 Std., 1x20 Std.
44	Gemeindearbeiter/in, Hausmeistergehilfe/in	E 4	2	2	2		
45	Platzwart/in Recyclinghof	E 2Ü	2	2	2		2x6,25 Std.
46	Hausmeistergehilfe/in, Küchenhilfe Kindertagesstätten	E 2Ü	5	5	5		1x9 Std, 3x6 Std., 1x4 Std.
45	Hausmeistergehilfe/in	E 2	1	0	0		1x6 Std
47	Küchenhilfe	E 2	3	3	3		1x20 Std., 1x10 Std., 1x7,8 Std.
48	Büchereiverwalter/in	E 2	2	2	2		2x6 Std.
49	Reinigungskräfte	E 2	3	3	3		1x22,5 Std., 1x22 Std., 1x12 Std.
50	Hausmeistergehilfe/in, Küchenhilfe Kindertagesstätten, Ganztagsschulen	E 1	8	8	8		1x37,5 Std., 1x20 Std., 1x15 Std., 2x10 Std., 1x7,8 Std., 1x6,5 Std., 1x5,0 Std.
51	Reinigungskräfte	E 1	0	0	0		
			250	244	236	8	

Hinweis: Springer/innen werden nur in dieser Übersicht gelistet und nicht in der Übersicht zur einrichtungsbezogenen Stellenverteilungsübersicht.

Stellenplan 2023**Anhang: Dienstkräfte in der Ausbildungszeit und informatorisch beschäftigte Kräfte**

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Art des Entgelts	vorgesehen im Haushaltsjahr 2023	beschäftigt im Vorjahr am 01.10.2022	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
1	Verwaltung Gemeindeinspektoranwärter/in Verwaltungsfachangestellte/r	Anwärterbezüge Ausbildungsentgelt	1 5	1 3	
2	Bäder Fachangestellte/r für Bäderbetriebe	Ausbildungsentgelt	1	1	
3	Kläranlagen Fachkraft für Abwassertechnik	Ausbildungsentgelt	1	0	
		insgesamt	8	5	

Übersichten zum Stellenplan 2023

Teil A: Aufteilung nach der Verwaltungsgliederung

I. Beamtinnen und Beamte

Gliederungs-Nr.	Teilhaushalte, Produktbereiche, Organisationseinheiten	Beamte auf Zeit		Laufbahngruppe 2*					Laufbahngruppe 1**				Vermerke, Erläuterungen
		B4	B2	A 13	A 12	A 11	A 10	A 9	A 9	A 8	A 7	A 6	
101	Gemeindeorgane Bürgermeister/in	1											Aufwandsentschädigung
303	Stabstelle Wirtschafts- förderung u. Finanzen Verwaltungsleitung		1										Aufwandsentschädigung
301	Personal u. Organisation Erste/r Gemeinderat/rätin												
302	Personal u. Organisation Gemeinderat/rätin			1									
302	Haushalt u. Finanzen Gemeinderat/rätin			1									
401	Geschäftsbereich 1 Liegenschaften und Gebäudewirtschaft Liegenschaften												
401	Hochbau												
5011	Geschäftsbereich 2 Bürgerdienste Schule, Sport, Kultur und Jugend												
502	Gemeindeinspektor/in					1							besetzt mit Gemeindeinspektorin
502	Standesamtswesen Gemeindeinspektor/in								1				besetzt mit Gemeindehauptsekretär/in
601	Geschäftsbereich 3 Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr Gemeindeentwicklung												
601	Gemeindeamtsrat/rätin				1								
601	Gemeindeamtmann/frau					1							

* erfasst sind Beamtinnen und Beamte i. S. von § 15 Abs. 3 NBesG

** erfasst sind Beamtinnen und Beamte i. S. von § 15 Abs. 2 NBesG

Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste																		
501	Leitung																	
	VA	1																1x30 Std.
501	Arbeit und Soziales																	
	VA	1																
	VA		8														2x19,5 Std.	
	VA		1														1x22 Std.,	
	VA			1												1x19,5 Std.		
	Flüchtlingshelfer/in				1													
5011	Kindertagesstätten																	
	VA	1																
	VA		1															
	VA			1											1x19,5 Std.			
5011	Familienservicebüro																	
	VA			1											1x14 Std.			
5011	Schule, Sport, Kultur und Jugend																	
	Systemadministrator/in Schulen		1															
	VA			2											1x19,5 Std.			
502	Öffentliche Ordnung																	
	VA	1																
	VA		1														1x1,5 Std.	
	VA			2											2x30 Std.			
	VA			4											1x19,5 Std.			
502	Standesamt																	
	VA		1														1x35 Std.	
502	Recyclinghof																	
	Platzwart/in			2											2x6,25 Std.			
5021	Grundschule Kleibrok																	
	Schulsekretär/in			1											1x19 Std.			
	Küchenhilfe				1										1x7,8 Std.			
	Küchenhilfe					1									1x7,8 Std.			
5021	Schule Hahn-Lehmden																	
	Schulsekretär/in			1											1x12 Std.			
5021	Schule Wahnbek																	
	Schulsekretär/in			1											1x12 Std.			
5021	Grundschule Loy																	
	Schulsekretär/in			1											1x8 Std.			
5021	Schule Leuchtenburg																	
	Schulsekretär/in			1											1x9 Std.			
	Küchenhilfe				1										1x6,5 Std.			
5021	Schule Feldbreite																	
	Schulsekretär/in			1											1x14 Std.			
5021	Schule am Voßbarg																	
	Schulsekretär/in			1											1x16 Std.			
5021	KGS																	
	Schulsekretär/in			6											1x32,83 Std., 1x22,79 Std., 1x15,68 Std., 1x12,5 Std., 1x9,5 Std.			
5022	Bücherei																	
	Bibliothekarin		1															
	Büchereiangestellte/r			1														
	Büchereiangestellte/r			2											2x19,5 Std.			
	Angestellte/r				2										2x6 Std.			
5022	Jugendpflege																	
	Hausleitung					1												
	Sozialpädagogische Fachkraft						2											
	Sozialpädagogische Fachkraft							1							1x19,5 Std.			

Teil B: Übersicht über die Planstellen der Beamtinnen und Beamten, die mit Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern besetzt sind

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Bes.Gr. der Planstelle	Lfd. Nr. in Teil A Unterteil I	auf der Stelle geführt		Bemerkungen
					seit	bis voraussichtlich	
1	2	3	4	5	6	7	8

insgesamt 0 Beschäftigte

Erläuterungen zum Stellenplan 2023

Die inhaltliche Struktur und Darstellungsweise des Stellenplans für das Haushaltsjahr 2023 orientiert sich im Grundsatz an den Stellenplänen der vorangegangenen Jahre.

Abweichend vom Vorjahresentwurf berücksichtigt der Stellenplan 2023 die veränderte Organisation des Geschäftsbereichs 2 – Bürgerdienste. Der vorherige Fachbereich Kindertagesstätten, Schule, Sport, Kultur und Jugend wird nunmehr mit den zwei separat ausgewiesenen Fachbereichen Schule, Sport, Kultur und Jugend sowie dem Fachbereich Kindertagesstätten geführt. Weiterhin erfolgt die Neuzuordnung des Standesamtswesens zum Fachbereich Öffentliche Ordnung/Standesamtswesen.

Sich im Vorjahresvergleich als wesentlich und/oder strukturell darstellende Veränderungen werden im Stellenplanentwurf 2023 entsprechend berücksichtigt. Damit können den Stellenplanübersichten insbesondere solche Veränderungen entnommen werden, die sich aus organisatorisch bedingten Anpassungen von Stellen bzw. Stellenanteilen ergeben. Abweichungen vom Stellenplan 2022 erklären sich somit entweder durch die stellenplanmäßige Beordnung bereits getroffener - unterjähriger - personalwirtschaftlicher Entscheidungen/Beschlussfassungen der zuständigen Organe oder aber durch die Ausweisung zusätzlicher Stellen/Stellenanteile, deren personalwirtschaftlicher Vollzug im Haushaltsjahr 2023 ansteht. Entsprechendes wird an nachstehender Stelle gesondert dargestellt.

Sofern weitere Anpassungen im Stellenplan 2023 erforderlich gewesen sind, liegen diese ausschließlich in tarifrechtlichen und besoldungsrechtlichen Veränderungen begründet.

Stellenplan Beamte

Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste

1. Fachbereich Schule, Sport, Kultur und Jugend - Gliederungsnummer 5011

Die Stelle der Fachbereichsleitung Schule, Sport, Kultur und Jugend ist nach A 11 Niedersächsisches Besoldungsgesetz (NBesG) ausgewiesen. Besetzt wurde diese Stelle zum 01.06.2022 mit einer Beamtin, der momentan das statusrechtliche Amt einer Gemeindeinspektorin (Besoldungsgruppe A 9 NBesO) zugewiesen ist.

Stellenplan Beschäftigte

Stabstelle Wirtschaftsförderung und Finanzen

1. Personal u. Organisation – Gliederungsnummer 301

Die Gemeinde verzeichnet eine immer stetig wachsende Zahl von Personalfällen. Um dies dauerhaft in der Personalsachbearbeitung bewältigen zu können, wird eine Stelle der Sachbearbeitung im Servicebereich Personal und Organisation von 19,5 auf 25,0 Stunden angehoben.

Geschäftsbereich 1 - Liegenschaften und Gebäudewirtschaft **- Gliederungsnummer 402**

1. Gebäudewirtschaft

Für die neue Außenstelle „Denkmalsplatz“ wird eine zusätzliche Hausmeisterstelle mit 6,0 Stunden nach Entgeltgruppe 2 TVöD ausgewiesen.

2. Fachbereich Hochbau

In Anbetracht der Großprojekte und aktuellen und bevorstehenden Baumaßnahmen ist ein weiterer Stellenbedarf gegeben. Somit wird eine Stelle Hochbauingenieurwesen der Entgeltgruppe 10 TVöD ausgewiesen.

Geschäftsbereich 2 - Bürgerdienste

1. Fachbereich Schule, Sport, Kultur und Jugend - Gliederungsnummer 5011

1.1 Jugendpflege – Gliederungsnummer 5022

Für den Bereich der Jugendpflege wird unverändert zum Stellenplan 2022 eine halbe Stelle ausgewiesen. Entsprechend der individuellen Berufsqualifikation erfolgte die Besetzung der Stelle der sozialpädagogischen Fachkraft nach Entgeltgruppe S 8b TVöD.

2. Fachbereich Kindertagesstätten - Gliederungsnummer 5011

2.1 Außenstellen Kindertagesstätten – Gliederungsnummer 5011

Aufgrund mehrerer Kündigungen, Elternzeiten und Langzeiterkrankungen wurden mehrere Erzieher*innen und Sozialassistenten*innen neu eingestellt. Damit einher gehen Verschiebungen in den Stundenanteilen, Entgeltgruppen S 8a TVöD (Erzieher*innen) und S 3 TVöD (Sozialassistenten*innen).

Durch die gesetzlichen Änderungen im Nds. Kindertagesstättengesetz (NKiTaG) müssen nun auch in Kleingruppen mit max. 10 Kindern zwei pädagogische Fachkräfte regelmäßig tätig sein. Für die bestehenden Kleingruppen im Kindergarten Loy (vormittags) und im Kindergarten „Am Voßbarg“ (nachmittags) werden somit zwei neue Stellen der Entgeltgruppe S 3 TVöD ausgewiesen.

Im Pool der Springerkräfte werden zwei weitere Teilzeitstellen mit je 4,5 Stunden mit Entgeltgruppe S 8 a TVöD ausgewiesen.

Geschäftsbereich 3 – Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr

1. Fachbereich Tiefbau und Verkehr – Gliederungsnummer 403

Mit der Neuorganisation des Geschäftsbereichs 3 - Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr wurde für die zwei Fachbereich jeweils eine Leitungsstelle eingerichtet. Die Leitung des Fachbereichs Tiefbau und Verkehr ist nach Entgeltgruppe 11 TVöD ausgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind eingeplant und stehen insoweit zur Verfügung.

Investitionsprogramm 2023

Anlage 6 zu Vorlage 2022/123B

Teilhaus-	Produkt	Produktbezeichnung	Gesamtmaßnahme	Einzelmaßnahme	2022	2023		2024	2025	2026	IPSP-Element
					Plan	Plan	VE	Plan	Plan	Plan	
Personal und Organisation											
TH3_01	P1.03.02.111210	Personalangelegenheiten	Versorgungsrücklage Beamte	5.100	3.500		3.600	3.700	3.800	1.007001.520	
			Versorgungsrücklage Versorgungsempfänger	3.700	4.300		4.400	4.500	4.600	1.007002.520	
	P1.03.02.111230	Organisation und Einrichtungen für die gesamte Verwaltung	Neues Programm Gebührenkasse	3.500						1.009101.525	
			SQL Server Lizenzen	5.500						1.009102.525	
			Rathaus - Herrichtung Containerstellfläche	100.000						1.009103.500	
			CAD-Software		20.000					1.009110.525	
		Neubau Rathaus - Planungskosten		50.000					1.009084.500		
Versorgung, Wirtschaftsförderung und Beteiligungen											
TH3_03	P1.03.01.536000	Versorgung mit technischer Informations- und Telekommunikationsinfrastruktur	Zuschuss an LKA für Breitbandversorgung	80.000			80.000			1.003048.525	
			Zuschuss an LKA für Breitbandversorgung der Gewerbebetriebe	250.000			500.000	500.000		1.003066.525	
	P1.03.01.571000	Wirtschaftsförderung	Zuschuss an private Unternehmen KMU 2022	46.500						1.003049.525	
			Zuschuss an private Unternehmen KMU 2023		60.000					1.003055.525	
			Zuschuss an private Unternehmen KMU 2024				46.500			1.003062.525	
			Zuschuss an private Unternehmen KMU 2025					46.500		1.003076.525	
			Zuschuss an private Unternehmen KMU 2026						46.500	1.003077.525	
			Zuschuss SW - Beitrag 2022	28.000						1.003064.525	
	Zuschuss SW - Beitrag 2023		74.100					1.003065.525			
	P1.03.01.573100	Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen (einschl. Beteiligungen)	Erwerb Beteiligung Raiffeisenbank Rastede eG	100	100		100	100	100	1.005024.520	
Erwerb Beteiligung Raiffeisen-Warengenossenschaft Ammerland Friesland eG			100	100		100	100	100	1.005015.520		
Gewerbegebiete inkl. Erschließung											
TH3_03	P1.03.01.571000	Wirtschaftsförderung	BPL 86 Am Autobahnkreuz	Verkauf	-600.000	-323.300					1.003067.565
TH6_01	P1.06.00.541100.001	Gemeindestraßen		Erschließungsbeitrag			-69.900				1.077014.560
	P1.06.00.538100.001	Schmutzwasser		SW-Beitrag 2023			-115.400				1.066175.550
	P1.06.00.538100.003	Niederschlagswasser	RW-Beitrag 2023			-62.100				1.072066.550	
TH3_03	P1.03.01.571000	Wirtschaftsförderung	BPL 113 Erweiterung GE Bürgermeister-Brötje-Str.	Verkauf	-199.000			-151.300			1.003047.565
TH6_01	P1.06.00.538100.001	Schmutzwasser		Zuschuss Bodenaustausch	47.000						1.003056.525
				SW-Beitrag 2022	-61.800						1.066149.550
				SW-Beitrag 2025					-45.100		1.066209.550
				Verkauf SW-Schächte	-1.000						1.066205.565
	P1.06.00.538100.003	Niederschlagswasser		RW-Beitrag 2022	-26.800						1.072051.550
				RW-Beitrag 2025					-19.500		1.072085.550
				Verkauf RW-Schächte	-1.000						1.072082.565
				Erschließungsbeitrag	-41.000				-29.900		1.077066.560
TH3_03	P1.03.01.571000	Wirtschaftsförderung		Entwicklung Flächen Moorweg	Ankauf	1.250.000	820.000				1.003054.510
TH6_01	P1.06.00.541100.001	Gemeindestraßen	Straßenbau		300.000					1.077102.500	
	P1.06.00.541100.001	Straßenbeleuchtung	Straßenbeleuchtung		46.000					1.082945.500	
	P1.06.00.538100.001	Gemeindestraßen	Schmutzwasserkanal		30.000					1.066173.500	
	P1.06.00.538100.001	Schmutzwasser	(Temporäres) PW Moorweg		82.000					1.066174.500	
	P1.06.00.538100.003	Niederschlagswasser	Regenwasserkanal		55.000					1.072065.500	
TH3_03	P1.03.01.571000	Wirtschaftsförderung	BPL 15a Liethe	Verkauf		-38.800				1.003078.565	
TH6_01	P1.06.00.538100.001	Schmutzwasser		SW-Beitrag 2023			-27.300			1.066175.550	
				Niederschlagswasser			-12.100			1.072066.550	
	P1.06.00.541100.001	Gemeindestraßen		RW-Beitrag 2023			-31.800		1.077015.560		
				Erschließungsbeitrag			-30.800			1.003034.565	
TH3_03	P1.03.01.571000	Wirtschaftsförderung	BPL 59 GE Bürgermeister-Brötje-Str. Erweiterung	Verkauf		-30.800				1.003034.565	
TH6_01	P1.06.00.538100.001	Schmutzwasser		SW-Beitrag 2023			-16.300			1.066175.550	
				Niederschlagswasser			-7.200			1.072066.550	
	P1.06.00.541100.001	Schmutzwasser		Erschließungsbeitrag			-21.600			1.077041.560	
Liegenschaften											
TH4_01	P1.04.02.111600	Liegenschaftsverwaltung	Allgemeines Grundvermögen	Umbau Wohnhaus Schloßstr. 29 zum Bürogebäude	115.000						1.014089.500

Teilhaus-halt	Produkt	Produktbezeichnung	Gesamtmaßnahme	Einzelmaßnahme	2022	2023		2024	2025	2026	IPSP-Element	
					Plan	Plan	VE	Plan	Plan	Plan		
Wohnbaugebiete inkl. Erschließung												
TH4_01	P1.04.02.522200	Wohnungsbau	BPl. 100 im Göhlen	Ankauf	68.700						I.015030.510	
				Verkauf	-6.794.000	-3.943.600		-1.718.400	-1.960.000	-2.312.000		I.015018.565
				Wohnbauförderung	150.000	180.000		47.000	39.000	39.000		I.015058.525
				Kinderspielplatz						80.000		I.064915.500
				Schmutzwasserkanal			30.000		120.000		220.000	I.066039.500
				Verkauf SW-Schächte	-44.300	-21.100		-12.300	-13.000	-13.800		I.066165.565
				SW-Beitrag 2022	-187.700							I.066149.550
				SW-Beitrag 2023		-92.900						I.066175.550
				SW-Beitrag 2024				-45.300				I.066188.550
				SW-Beitrag 2025					-51.600			I.066209.550
				SW-Beitrag 2026						-59.400		I.066224.550
				Regenwasserkanal	750.000	70.000		110.000		200.000		I.071991.500
				Zaun RWRB	42.500							I.072078.510
				Verkauf RW-Schächte	-44.300	-21.100		-12.300	-13.000	-13.800		I.072059.565
			RW-Beitrag 2022	-44.800							I.072051.550	
			RW-Beitrag 2023		-22.700						I.072066.550	
			RW-Beitrag 2024				-13.500				I.072073.550	
			RW-Beitrag 2025					-12.400			I.072085.550	
			RW-Beitrag 2026						-14.500		I.072097.550	
			Straßenbau	200.000	40.000		330.000		620.000		I.076974.500	
			Erschließungsbeiträge	-1.518.000	-705.700		-396.700	-451.600	-496.200		I.076996.560	
			Straßenbeleuchtung	30.000							I.082937.500	
TH6_01	P1.06.00.541100.001	Gemeindestraßen	BPl. 109 Südlich Schloßpark IV	Straßenbau	37.000						I.077067.500	
TH4_01	P1.04.02.522200	Wohnungsbau	BPl. 111 Am Dorfplatz (ehem. Wilhelmshavener Str./Nethener Weg)	Verkauf		-59.000					I.015045.565	
				SW-Beitrag 2023		-12.100						I.066175.550
				Verkauf SW-Schächte		-1.400						I.066189.565
				RW-Beitrag 2023		-3.600						I.072066.550
				Verkauf RW-Schächte		-1.400						I.072074.565
				Straßenbau	307.000	315.000						I.077068.500
			Erschließungsbeiträge		-76.500						I.077068.560	
			Straßenbeleuchtung	42.000	15.000						I.082938.500	
TH4_01	P1.04.02.522200	Wohnungsbau	BPl. 114 Nördlich Feldstraße	Ankauf	25.100						I.015041.510	
				Verkauf	-1.140.000	-1.669.000						I.015042.565
				Wohnbauförderung	36.000	400.000						I.015063.525
				Kinderspielplatz		78.000						I.064916.510
				Verkauf SW-Schächte	-10.000	-10.000						I.066176.565
				SW-Beitrag 2022	-32.100							I.066149.550
				SW-Beitrag 2023		-32.300						I.066175.550
				Verkauf RW-Schächte	-9.900	-9.900						I.072067.565
				RW-Beitrag 2022	-9.300							I.072051.550
				RW-Beitrag 2023		-9.300						I.072066.550
				Straßenbau				275.000		290.000		I.077087.500
				Erschließungsbeiträge	-288.500	-291.000						I.077055.560
				Straßenbeleuchtung				18.000		20.000		I.082939.500
TH4_01	P1.04.02.522200	Wohnungsbau		BPl. Wahnbek Hohe Brink	Ankauf	1.200.000						I.015061.510
TH4_01	P1.04.02.522200	Wohnungsbau	BPl. 115 - Roggenmoorweg	Ankauf Flächen			2.900.000	1.061.000	1.061.000		I.015046.510	
				Verkauf Flächen	-1.000							I.015056.565
TH6_01	P1.06.00.541100.001	Gemeindestraßen		Straßenbau	50.000			50.000			I.077069.500	

Teilhaus-halt	Produkt	Produktbezeichnung	Gesamtmaßnahme	Einzelmaßnahme	2022	2023		2024	2025	2026	IPSP-Element	
					Plan	Plan	VE	Plan	Plan	Plan		
Tagespflege und Jugendarbeit												
TH5_011	P1.05.01.361200	Förderung von Kindern in Tagespflege	Südender Kindertreff	Zuschuss an Ammerländer Kindertreff e. V. für Spielgerät für Großtagespflegestelle (Süki I und II)		5.200				5.800	11.026204.525	
Kindertagesstätten in eigener Trägerschaft												
TH5_011	P1.05.3651000	Kindergarten Loy	Hochschrank		1.200						11.027025.510	
			Kletterturm			3.200					11.027026.510	
	P1.05.01.365200	Kindergarten Marienstraße	Holztipti			3.400					11.027027.510	
			Wasserbahn		6.500						11.027538.510	
	P1.05.01.365300	Kindergarten Mühlenstraße	Büroschränke			4.000					11.027540.510	
	P1.05.01.365303	Waldkindergarten Mühlenstraße	Turnkombination			2.500					11.028057.510	
	P1.05.01.365500	Kindergarten Voßbarg	Hängemattengestell		1.500							11.028408.510
			Energetische Sanierung Fassade mit Stahlbetonstützen einschl. Fenster					80.000				11.029019.500
P1.05.01.365600	Kindergarten Feldbreite	Holzmaltafel für den Außenbereich				1.700					11.029039.510	
		Kletterwand		4.000							11.029531.510	
P1.05.01.365601	Kindergarten Buschweg	Spielhaus für den Außenbereich				4.500					11.029532.510	
		Sonnenschutz für die Terrasse am Kleingruppenraum				1.500					11.029533.510	
P1.05.01.365300	Kindergarten - Neubau	Sonnenschutz Gruppenraum		6.500							11.029804.510	
		Erweiterung Betreuungsangebot - Planungskosten			50.000						11.028058.500	
Kindertagesstätten in anderer Trägerschaft												
TH5_011	P1.05.01.365900.001	Diakonisches Werk Hahn-Lehmden	Zuschuss Spielgeräte			20.000					11.030510.525	
	P1.05.01.365900.003	Spielkreis Delfshausen	Zuschuss an Spielkreis Delfshausen, für Außenanlage		7.000						11.030903.525	
	P1.05.01.369000.009	Krippe Wahnbek I Jadestraße	Zuschuss an Ammerländer Kindertreff e. V., für Möbel		5.300						11.032107.525	
	P1.05.01.365900.011	Krippe Hahn-Lehmden Wilhelmshavener Straße	Zuschuss an Ammerländer Kindertreff e. V., für Spielgerät		3.500							11.032511.525
			Zuschuss an Ammerländer Kindertreff e. V., für Möbel			4.600		4.800				11.032512.525
	P1.05.01.365900.012	Krippe Wahnbek II Müritzstraße	Zuschuss an Ammerländer Kindertreff e. V., für Außenanlage		5.000							11.032611.525
P1.05.01.365900.014	Krippe Wahnbek III Sandbergstraße	Zuschuss an Ammerländer Kindertreff e. V., für Außenanlage		5.000							11.032308.525	
		Zuschuss an Ammerländer Kindertreff e. V., für Spielgerät			5.800		6.500	5.600			11.032309.525	

Teilhaus-halt	Produkt	Produktbezeichnung	Gesamtmaßnahme	Einzelmaßnahme	2022	2023		2024	2025	2026	IPSP-Element	
					Plan	Plan	VE	Plan	Plan	Plan		
Brandschutz/Feuerwehren												
TH5_02	P1.05.02.126100	Brandschutz ohne Einzelfeuerwehr	Erneuerung Zäune Feuerlöschteiche		27.000	20.000		18.000			1.033721.510	
			Planungskonzept Feuerwehrgerätehäuser		100.000						1.033725.500	
			Löschbrunnen Dwoweg			18.000					1.033726.500	
			Zuschuss Landkreis, Mannschaftstransportwagen Drohnengruppe			10.200					1.033727.525	
			Zuschuss Landkreis, Fernbedienung Drohne groß			300					1.033728.525	
			Zuschuss Landkreis, Wechselstromerzeuger			300					1.033729.525	
			Zuschuss Landkreis, Wärmebild einsatzdrohne			1.100					1.033730.525	
	P1.05.02.126200.001	Ortsfeuerwehr Rastede	Rollcontainer Ölschaden		3.000							1.034249.510
			Dekontaminationsdusche		8.200							1.034250.510
			Chemikalien-Schutzanzüge		4.000							1.034257.510
			Motorsäge		1.300							1.034251.510
			Wärmebildkamera		4.800							1.034252.510
			Beleuchtungseinheit für Rollcontainer Strom/Licht		2.500							1.034253.510
			Digitalfunk-Koffer		3.500							1.034254.510
			Schmutzwasserpumpe/Zubehör		2.500							1.034255.510
			MTW							6.000	50.000	1.034256.510
			Gerätehaus - Planungskosten						75.000			1.034242.500
			2 Übungs-Chemikalienschutzanzüge			5.000						1.034258.510
			Mini-Schneidgerät			3.300						1.034259.510
			4 Sprechgarnituren mit Maske			7.000						1.034260.510
			Universal-Gulli-Dichtkissen			2.600						1.034261.510
	Abbiegeassistent für Gerätewagen			3.500						1.034262.510		
	P1.05.02.126200.002	Ortsfeuerwehr Hahn	TLF 4000		6.000	0	420.000	140.000	280.000			1.034733.510
			Verkauf Altfahrzeug TLF 16/24					0	-2.000			1.034734.565
			Überlebensanzug		2.000							1.034736.510
			Gerätehaus			500.000	600.000	600.000				1.034732.500
	P1.05.02.126200.003	Ortsfeuerwehr Ipwege-Wahnbek	GW-L2		6.000	141.000		31.700	220.000			1.035227.510
			Verkauf Altfahrzeug TLF 16/24					0	-2.000			1.035228.565
			Akku Beleuchtungssystem		2.000							1.035231.510
			Mehrgasmessgerät		4.000							1.035232.510
			MTW						6.000	50.000		1.035233.510
			Gerätehaus			500.000	600.000	600.000				1.035225.500
			Systemtrenner			2.000						1.035235.510
Sensor für Gasmessgerät			2.000						1.035236.510			
Abbiegeassistent für LF 20			3.500						1.035237.510			
P1.05.02.126200.005	Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	HLF 10 - Fahrzeug		215.000							1.036231.510	
		HLF 10 - Grundausrüstung Fahrzeug		80.100							1.036237.510	
		LF 10 - Fahrzeug		193.000							1.036232.510	
		LF 10 - Grundausrüstung Fahrzeug		35.400							1.036238.510	
		Verkauf Altfahrzeug TLF 8		-2.000	0			-2.000			1.036234.565	
		MTW						6.000	50.000		1.036236.510	
Gerätehaus - Planungskosten					100.000				1.036230.500			
P1.05.02.126200.006	Ortsfeuerwehr Neusüdende	Tablet		1.300							1.036723.510	
		MTW					6.000	50.000		1.036721.510		
		TLF 3000						6.000		1.036722.510		
P1.05.02.126200.007	Ortsfeuerwehr Südbäke	Gerätehaus - Planungskosten					100.000			1.036718.500		
		MTW					6.000	50.000		1.037226.510		
Gerätehaus - Planungskosten								50.000	1.037225.500			

Teilhaus-halt	Produkt	Produktbezeichnung	Gesamtmaßnahme	Einzelmaßnahme	2022	2023		2024	2025	2026	IPSP-Element	
					Plan	Plan	VE	Plan	Plan	Plan		
Schulen												
P1.05.02.211100.001	Grundschule Feldbreite	Ballfangzaun am Kunststoffplatz	7.500								I1.039243.510	
		Außenjalousie Raum Sozialarbeiter	2.500								I1.039247.500	
		Serverschrank	1.500								I1.039248.510	
		Installation Photovoltaikanlagen			50.000						I1.039251.500	
		Ladekoffer für Tablet			1.800						I1.039252.510	
		Digitalpakt (Anschaffung Hardware und Ausbau W-Lan)			14.500						I1.039253.510	
		Digitalpakt - Zuschuss			-14.500						I1.039253.555	
		Serverschrank	1.500								I1.040229.510	
		Flachdachsaniierung					40.000				I1.040230.500	
		Digitalpakt (Anschaffung Hardware und Ausbau W-Lan)			10.500						I1.040231.510	
Digitalpakt - Zuschuss			-10.500						I1.040231.555			
P1.05.02.211300.001	Grundschule Kleibrok	Bühnenelemente	3.000								I1.041252.510	
		Digitalpakt (Anschaffung Hardware und Ausbau W-Lan)			11.500						I1.041253.510	
		Digitalpakt - Zuschuss			-11.500						I1.041253.555	
P1.05.02.211400.001	Grundschule Leuchtenburg	Serverschänke	3.000								I1.042240.510	
		Digitalpakt (Anschaffung Hardware und Ausbau W-Lan)			10.000						I1.042242.510	
		Digitalpakt - Zuschuss			-10.000						I1.042242.555	
P1.05.02.211500.001	Grundschule Loy	Serverschränke	3.000								I1.043231.510	
		Einbau Behinderten-WC					30.000				I1.043207.500	
		Digitalpakt (Anschaffung Hardware und Ausbau W-Lan)			7.500						I1.043234.510	
		Digitalpakt - Zuschuss			-7.500						I1.043234.555	
P1.05.02.211600.001	Grundschule Wahnbek	Energetische Sanierung Dach Verwaltungsbereich	75.000								I1.044249.500	
		Energetische Sanierung der Fassade (Fenster) Verwaltung eingeschossiger Gebäudetrakt			90.000						I1.044248.500	
		Digitalpakt (Anschaffung Hardware und Ausbau W-Lan)			10.000						I1.044250.510	
		Digitalpakt - Zuschuss			-10.000						I1.044250.555	
P1.05.02.218000.001	Gesamtschule Gebäude Wilhelmstraße	Energetische Sanierung Fassade Bereich Verwaltung und Lehrerzimmer	50.000								I1.045335.500	
		Erweiterungsbau	1.700.000	1.900.000							I1.045330.500	
		Serverschrank	1.500								I1.045353.510	
		Klimaanlage Serverraum	12.000								I1.045348.510	
		Schrank Lehrerzimmer - Fachbereich Musik	3.800								I1.045349.510	
		Xylophon	1.400								I1.045350.510	
		Beamer mit Halterung	5.000								I1.045352.510	
		Energetische Sanierung Fassade Bereich 290er Räume					0	85.000				I1.045334.500
		Energetische Sanierung Fassade Eingang Thoradestraße					150.000					I1.045333.500
		Sanierung Fassade Verwaltung EG und Lehrerzimmer (Lehrerclub) 1. OG					70.000					I1.045361.500
		Einbau Sonnenschutz Fassade Altbau Aula Parkplatz (Raum 109-112, 209-212) und Fassade Raum 101-104, 201-204							50.000			I1.045362.500
		3 Tablet-Koffer					5.400					I1.045363.510
		Testkoffer; Non-verbaler Intelligenztest					2.000					I1.045364.510
		Serverschrank					2.200					I1.045365.510
		Digitalpakt (Anschaffung Hardware und Ausbau W-Lan)					200.000					I1.045366.510
		Digitalpakt - Zuschuss					-200.000					I1.045366.555
		P1.05.02.218000.002	Gesamtschule Gebäude Feldbreite	Energetische Sanierung (Dämmung)	95.000							
Automatische Bewässerungsanlage Schulsportanlage					30.000						I1.046263.500	
P1.05.02.221000.001	Förderschulen	2 Serverschränke	3.000								I1.048240.510	
		Teilerneuerung Dachkonstruktion (Eindeckung Dachstuhl, Abdichtung)	350.000								I1.048233.500	
		Digitalpakt (Anschaffung Hardware und Ausbau W-Lan)					12.500				I1.048241.510	
P1.05.02.244000	Kreisschulbaukasse	Digitalpakt - Zuschuss									I1.048241.555	
		Rückflüsse von Ausleihungen (KSBK)	-155.100	-114.700			-107.100	-102.400	-97.000		I1.049604.565	

Teilhaus-halt	Produkt	Produktbezeichnung	Gesamtmaßnahme	Einzelmaßnahme	2022	2023		2024	2025	2026	IPSP-Element			
					Plan	Plan	VE	Plan	Plan	Plan				
Jugend, Sport und Kultur														
TH5_023	P1.05.02.281200	Palais	Ankauf Grundvermögen für Palais		132.200	133.700		135.300	136.800	138.400	I.014055.510			
			Nutzungserweiterung/Umgestaltung/Sanierung - Planungskosten		50.000	40.000						I.052614.500		
			Großflächenmäher		30.000							I.052616.510		
	P1.05.02.424100.001	Freibad	Neugestaltung		4.274.000	3.260.000	1.000.000	1.000.000				I.055025.500		
			Zuschuss vom Bund für Neugestaltung		-640.000	-960.000		-1.500.000				I.055025.555		
			Installation Photovoltaikanlage				119.000	119.000				I.055026.500		
	P1.05.02.424100.003	Hallenbad	Messgeräte (MSR-Technik)		17.000							I.056032.510		
			Sanierung Heizzentrale			45.000		500.000				I.056028.500		
			Energetische Sanierung der Unterwasserscheinwerfer in LED			20.000	20.000	20.000				I.056033.500		
			Anschaffung eines Messsystems für die Wasserqualität			20.000						I.056034.500		
P1.05.02.424200.005	Sportplatz Wahnbek	Zaunanlage		65.000						I.058503.510				
P1.05.02.424200.007	Sportplatz Köttersweg	Kunststoffrasenspielfeld				250.000	250.000			I.058502.500				
P1.05.02.424300.007	Mehrzweckhalle Feldbreite	Einbau einer Wasserenthärtungsanlage		15.000						I.059510.510				
P1.05.02.424300.007	Mehrzweckhalle Feldbreite	Austausch Beleuchtung				120.000				I.063719.510				
P1.05.02.424300.008	Turnhalle Wilhelmstraße	Zuschuss Austausch Beleuchtung				-45.000				I.063719.555				
P1.05.02.424300.009	Sporthalle	Energetische Sanierung		350.000			0	350.000		I.064209.500				
			Neubau Sporthalle			50.000					I.063720.500			
Kinderspielplätze														
TH6_01	P1.06.00.366200	Kinderspielplätze	2022 Ersatz Spielgeräte		30.000						I.064917.510			
			2023 Ersatz Spielgeräte			30.000					I.064919.510			
			2024 Ersatz Spielgeräte				30.000				I.064925.510			
			2025 Ersatz Spielgeräte					30.000			I.064926.510			
			2026 Ersatz Spielgeräte							30.000		I.064927.510		
			Spielplatz Leuchtenburg					65.000				I.064928.510		
Schmutzwasserbeseitigung (ohne Erschließung und SAB)														
TH6_01	P1.06.00.538100.001	Schmutzwasser	Klärwerk	Niederschlagsmessung		3.500					I.066210.510			
				Aufsitzrasenmäher		12.000						I.066211.510		
				Neubau Rechenanlage		50.000	150.000					I.066100.500		
				Bauliche Anpassung Schlammwässerung		25.000	914.000					I.066223.500		
				Onlinemessung Phosphat						27.000			I.066142.510	
				Sandfangräumer					20.000				I.066212.510	
				Erneuerung Rechner für Prozessleitsystem			2.000						I.066225.510	
				Erneuerung Ruf- und Meldeanlage			10.000						I.066226.510	
				Pumpwerke	PW Nordpol -		22.000	22.000						I.066213.510
			Erneuerung E-Technik											
			PW Wahnbek -			7.000							I.066214.510	
			Niederschlagsmessung											
			PW Küpker -								25.000		I.066215.510	
			Erneuerung maschineller Teil											
			SW-Grundstücksanschlüsse (Anschlußstutzen)	PW Königstraße -			25.000						I.066227.510	
				Erneuerung maschineller Teil										
				PW Feldbreite -						25.000			I.066228.510	
				Erneuerung E-Technik										
				PW 30 Wahnbek -						60.000			I.066229.510	
				Eisen II Dosierung										
			Arndtstraße	2022 SW-Anschlüsse		40.000								I.066161.500
				2022 Kostenerstattung SW-Anschlüsse		-8.000								I.066218.550
				2023 SW-Anschlüsse			42.000							I.066182.500
				2023 Kostenerstattung SW-Anschlüsse			-6.000							I.066219.550
				2024 SW-Anschlüsse					42.000					I.066199.500
				2024 Kostenerstattung SW-Anschlüsse					-6.000					I.066220.550
				2025 SW-Anschlüsse							42.000			I.066217.500
2025 Kostenerstattung SW-Anschlüsse								-6.000			I.066221.550			
2026 SW-Anschlüsse									42.000		I.066230.500			
2026 Kostenerstattung SW-Anschlüsse									-6.000		I.066231.550			
Straßen aus Sanierungskonzept	Erneuerung SWK			5.000	120.000	120.000					I.066232.500			
	Schmutzwasserkanal				150.000	150.000	150.000	150.000			I.066233.500			

Teilhaus-halt	Produkt	Produktbezeichnung	Gesamtmaßnahme	Einzelmaßnahme	2022	2023		2024	2025	2026	IPSP-Element	
					Plan	Plan	VE	Plan	Plan	Plan		
Öffentliches Grün und Landschaftsbau / Naturschutz und Landschaftspflege												
TH6_01	P1.06.00.554000.000	Naturschutz und Landschaftspflege	Ankauf von Kompensationsflächen	Ankauf 2022	100.000						1.083917.510	
				Ankauf 2023		100.000					1.083933.510	
				Ankauf 2024			100.000				1.083934.510	
				Ankauf 2025				100.000			1.083939.510	
				Ankauf 2026					100.000		1.084912.510	
Klimaschutzmaßnahmen												
TH5_02	P1.05.02.561000	Klimaschutz	Klimaschutzkonzept	Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Konzeptes	200.000	100.000					1.013001.500	
				Zuschüsse Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Konzeptes		-50.000					1.013001.555	
Bauhof												
TH6_02	P1.06.00.573300	Bauhof	Klein-LKW mit Ladekran	110.000							1.085969.510	
			Geräteträger	220.000							1.085960.510	
			incl. Planierhobel/Plattenverdichter									
			Anhänger mit Abrollcontainern	64.000								1.085998.510
			Vertikutierstriegel	7.500								1.085999.510
			Winterdienstausrüstung (Schneeschild u. Streuer)		50.000							1.086000.510
			2 Container Hakenlift		21.000							1.086010.510
			Kleinschlepper		70.000							1.086011.510
			Radlader		106.000							1.085951.510
			Schlepper I				140.000					1.085980.510
			Sähmaschine						19.000			1.085992.510
			Schlepper II						150.000			1.085953.510
			Schlepper III								125.000	1.085994.510
			Transporter Kipper / Grünkolonne						82.000			1.086012.510
			2 Container Hakenlift						15.000			1.086013.510
			Saugwagen						40.000			1.086014.510
			Salzstreuanhänger							50.000		1.086015.510
			Winterdienstausrüstung							40.000		1.086016.510
			E-Fahrzeug Transporter								55.000	1.086017.510
			Großflächenmäher SF 235								35.000	1.086018.510
			Frontkehrmaschine								9.000	1.086019.510
			Laubpuster								10.000	1.086020.510
			Kurzarmauslegermäher klein								20.000	1.086021.510
Techn. Bearbeitung Salzsilo, Bauhof							18.000		1.086022.510			

Auszahlungen	17.112.150	13.075.500	4.869.000	10.731.000	6.037.300	3.443.300
Einzahlungen	-11.887.400	-9.217.300	0	-4.453.800	-3.386.500	-3.018.700
Saldo	5.224.750	3.858.200	4.869.000	6.277.200	2.650.800	424.600