

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich

Sitzungstermin: Montag, 06.12.2004, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 02.12.2004

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

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

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

Tagesordnung:

- 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 22.11.2004
- TOP 4 Bebauungsplan Nr. 77 - Businessresort am See
Vorlage: 2004/315
- TOP 5 Bebauungsplan Nr. 63 E - Wahnbek - Hohe Brink
Vorlage: 2004/305 A
- TOP 6 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 - Rastede-Kleinenfelde
Vorlage: 2004/309
- TOP 7 Straßennamen für die Querstraße im BBPL. Nr. 63 E - Hohe Brink
Vorlage: 2004/354
- TOP 8 FFH-Nachmeldeverfahren - Ergebnis der Beteiligung
Vorlage: 2004/348
- TOP 9 Anfragen und Hinweise
- TOP 10 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen

gez. Decker
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2004/315

freigegeben am 27.10.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 24.11.2004

Bebauungsplan Nr. 77 - Businessresort am See

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.12.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.12.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	14.12.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.12.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 – Businessresort am See nebst Begründung wird beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 05.10.2004 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/222) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.10.2004 bis 05.11.2004 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken, die zur Änderung der bisherigen Planung führten, haben sich nicht ergeben.

Nunmehr kann daher der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

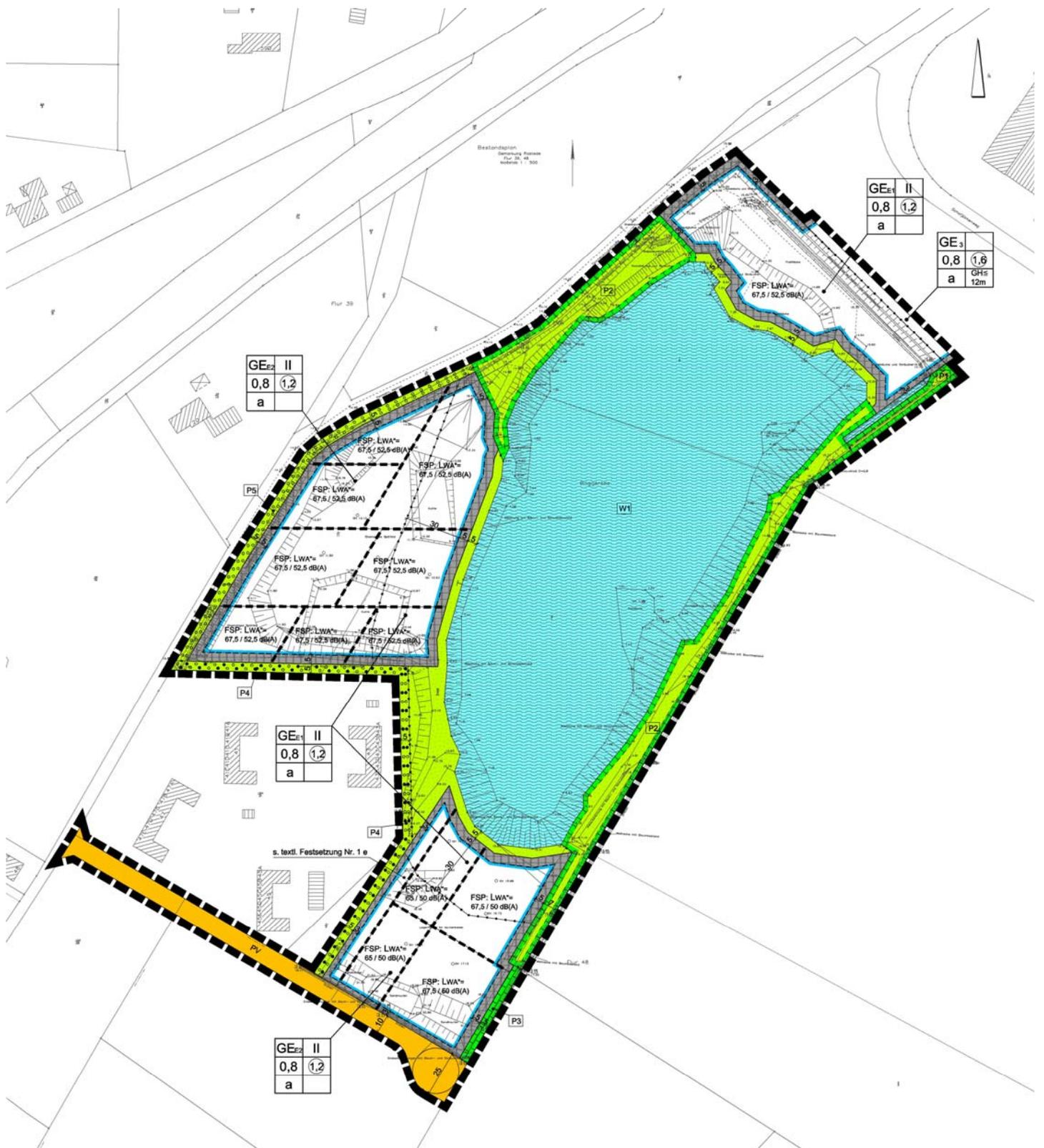
Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
X	X	X	Rat 14. Dezember

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Abwägungsvorschlag



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

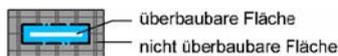


2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH ≤ 12m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise



6. Verkehrsflächen



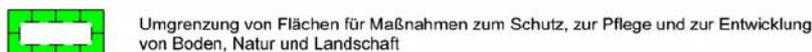
9. Grünflächen



10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

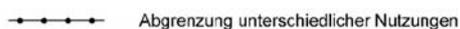


13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



15. Sonstige Planzeichen

FSP: LWA* = 65 / 50 dB(A) tags / nachts
Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² tags / nachts



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

- a) In den Gewerbegebieten GEE1 ist je Gewerbegrundstück eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), allgemein zulässig.
- b) Nicht zulässig sind im Gewerbegebiet GEE1 und GEE2
- Lagerplätze (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sowie
 - Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
- c) Nicht zulässig sind in den Gewerbegebieten GE 3
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).
- d) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher sind nur zulässig, wenn sie im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Produktionsflächen stehen und gegenüber diesen von untergeordneter Bedeutung sind und das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

Bei Handwerksbetrieben oder handwerksähnlichen Betrieben bestehen keine Beschränkungen der Verkaufsflächen, soweit es sich um den Vertrieb von Eigenprodukten oder Produkten handelt, welche typischerweise im Sortiment des jeweiligen Handwerksbetriebes oder des handwerksähnlichen Betriebes enthalten sind.

- e) Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zeichnerisch festgesetzte flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² nicht überschritten wird.

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_z (berechnet gem. VDI-Richtlinie 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungswerte (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-Richtlinie 2714) und zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Für die im südlichen Baufeld nicht kontingentierten Flächen wird folgende Festsetzung getroffen:

Innerhalb dieser Zone sind Betriebe und Anlagen nicht zulässig, die das Wohnen wesentlich stören. Die Geräuschimmissionen ausgehend von dieser Teilfläche müssen die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) im jeweiligen Beurteilungszeitraum unterschreiten.

Hinweis:

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleineren Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln.

Dabei ist das Betriebsgrundstück ggfs. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung $r \geq 1,5 d$ entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r .

Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose im folgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden Wasserlinie sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 [1] BauNVO gemäß § 23 [5] BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 [1 und 6] BauNVO nicht zulässig.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft P 1 - P 3 ist die Errichtung baulicher Anlagen aller Art, auch von solchen, die keiner Genehmigung nach der Niedersächsischen Bauordnung bedürfen, z.B. die Errichtung von Zaunanlagen, Pflaster- und Kompostplätzen, verboten. Hiervon ausgenommen sind lediglich Einfriedungen, die zur Sicherung des Gewässers erforderlich sind.

Die Uferrandflächen und naturnahen Böschungflächen sowie die Abstandsflächen zur Wallhecke sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Dabei ist die Entnahme von Gehölzaufwuchs am Uferrand im Abstandsbereich von 5 m zum Uferrand zulässig. Zusätzliche Anpflanzungen und der Auftrag von Mutterboden sind aufgrund der nährstoffarmen Verhältnisse in diesen Bereichen unzulässig.

- a) Innerhalb der privaten Grünfläche **P 1** sind außerhalb der o.g. Flächenbereiche bei Abgang von Gehölzen standortgerechte und heimische Gehölze nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 1.
- b) Innerhalb der privaten Grünfläche **P 2** sind außerhalb der o.g. Flächenbereiche bei Abgang von Gehölzen standortgerechte und heimische Gehölze nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 1.
- c) Innerhalb der privaten Grünfläche **P 3** ist außerhalb der o.g. Flächenbereiche zur Entwicklung eines Siedlungsrandes eine Baumreihe mit Moorbirken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- d) Auf der privaten Grünfläche **P 4** ist zur Eingrünung der Gewerbegebiete der Bewuchs zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind standortgerechte und heimische Gehölze nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den unbewachsenen Flächen sind zwei Reihen standortgerechte und heimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 1.
- e) Auf der privaten Grünfläche **P 5** ist zur Eingrünung der Gewerbegebiete eine Baumreihe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 2. Für die erforderlichen Grundstückszufahrten darf die Pflanzfläche jeweils in einer Breite von 10 m unterbrochen werden.
- f) In der Wasserfläche **W 1** sind die Böschungen samt Bewuchs zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind standortgerechte und heimische Gehölze nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 1.
- g) Die Stellplätze in den Gewerbegebieten sind zu begrünen. Pro 4 Stellplätze ist ein Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 3.

Pflanzliste 1:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>

Hundsrose	<i>Rosa Canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Sandbirke	<i>Betula Pendula</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

Pflanzliste 2:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>

Pflanzliste 3:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

5. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb der Gewerbegebiete GE gilt eine abweichende Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4. Die Errichtung von Nebenanlagen an der Uferlinie und auf der Wasserfläche (z. B. Bootstege, Schwimmpontons) bedürfen einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	14.10.2004	Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 bestehen seitens des Straßenbauamtes. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Straßenbauamt die gewünschten Unterlagen zugesendet.	Nein
2	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	01.11.2004	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Deutschen Telekom AG, T-Com nicht berührt. Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
3	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	13.10.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein
4	NLWK - Betriebsstelle Brake Postfach 1463 26914 Brake	18.10.2004	Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) - Betriebsstelle Brake - bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. durch Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen nicht betroffen sind. Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gem. RdErl. des MU 22-62018-VORIS 28200 vom 01.08.2002. Falls Sie eine Beteiligung des GLD für erforderlich halten, wenden Sie sich bitte direkt an den Geschäftsbereich III in unserem Hause. Eine ausführliche Begründung der aus Ihrer Sicht zu erwartenden	Wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers wird durch das Oberflächenentwässerungskonzept nachgewiesen.	Nein

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	---------	-------	------------	--------------------	----------

	Fortsetzung NLWK		„wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt“ ist beizufügen.		
5	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	14.10.2004	<p>In unserem Schreiben vom 28.05.2004 haben wir bereits eine Stellungnahme zum obengenannten Bebauungsplan abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen</p> <p>Nachrichtlich:</p> <p>Stellungnahme vom 28.05.2004</p> <p>Wir nehmen zu der obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Am Rande des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 200. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 403- Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang die Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen bezogen sich im wesentlichen nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf die nachfolgende Erschließungsplanung und werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	---------	-------	------------	--------------------	----------

	Fortsetzung OOVV		<p>Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handelt, ist abzuwägen, ob eine Erweiterung auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung der §§ 4 und 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOVV durchgeführt wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen anzuordnen ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen werden innerhalb öffentlicher Flächen verlegt. Eine Sicherung der Leitungen durch ein Leitungsrecht kommt nur in Frage, wenn dies nicht möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p>	
--	---------------------	--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>tragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
6	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Wiefelstede	11.11.2004	<p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Versorgung mit Strom und Erdgas ist jederzeit möglich. Wir bitten jedoch um frühzeitige Information über die anfallenden Leistungen in dem Gewerbegebiet, um unsere Netzplanung darauf einzustellen.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Nein
7	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	20.10.2004	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.		Nein
8	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 26015 Oldenburg	10.11.2004	Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.		Nein
9	Landkreis Ammerland Bauamt Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	22.11.2004	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Scheiben vom 06.10.2004 und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplan mit, dass grundsätzliche Bedenken nicht bestehen.</p> <p>Die überarbeitete Eingriffsbilanzierung konnte aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollzogen werden.</p>		Ja

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>		<p>Dabei wurden die bereits durchgeführten Eingriffe, Aufschüttungen und Abgrabungen (BS 175/2004) auf dem ehemaligen Abbaugrundstück und die durchgeführte Änderung der Böschung im nordwestlichen Bereich des Abbaues berücksichtigt. Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Wasserfläche ist die Anlage von Nebenanlagen, z. B. Bootsstege, Schwimmpontons u.a. für unzulässig zu erklären.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden im Flächenpool der Gemeinde Rastede nachgewiesen. Hierzu ist vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto mit Nachweis der Kompensationsmaßnahmen vorzulegen. Darüber hinaus bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Weiterhin nicht nachvollziehbar ist die textliche Festsetzung Nr. 1 a hinsichtlich der Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen. Es gibt keine Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung, so dass ich im Zusammenhang meiner Stellungnahme vom 24.08.2004 empfehle, es bei der ausnahmsweisen Zulässigkeit zu belassen. Die in der Begründung enthaltene Darstellung der allgemeinen Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen ist im übrigen nicht in den Festsetzungen enthalten und wird auch nicht empfohlen.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung wird auf meine Stellung</p>	<p>Der Bebauungsplan wird keine derartige Festsetzung treffen. Die Realisierung dieser Vorhaben unterliegen einer wasserrechtlichen Genehmigung und sind daher im Zuge dieses Verfahren zu beurteilen. Der Bebauungsplan wird einen entsprechenden Hinweis zur Genehmigungspflicht derartiger Anlagen aufnehmen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede wird dem Landkreis eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto zusenden.</p> <p>Rechtsgrundlage für die allgemeine Zulässigkeit von „Betriebswohnungen“ ist § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO. Hiernach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass alle oder einzelnen Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Insbesondere zu der Umwandlung der ausnahmsweisen Zulässigkeit der Betriebswohnungen in die allgemeine Zulässigkeit wird in der Kommentierung bei Bielenberg (§ 8 Rdn. 25 53. Lfg.) der Hinweis gebracht, dass eine solche Umwandlung grundsätzlich nicht unzulässig sei.</p> <p>Die Gemeinde sieht zunächst keine Erfordernis die</p>	

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>		<p>nahme vom 24.08.2004 verwiesen, die weiterhin voll aufrecht erhalten wird.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde teilt mit, dass das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüro Heinzemann vorgelegt wurde. In dem Konzept wurde die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers beispielhaft für ein 3.000 qm großes Grundstück nachgewiesen.</p> <p>Für diese Grundstücksgröße wird eine Muldenfläche von 250 qm zur Versickerung benötigt. In Anbetracht der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde zweifelhaft, ob ausreichend große Versickerungsflächen auf den Grundstücken tatsächlich zur Verfügung stehen. Die Oberflächenentwässerung der einzelnen Bauvorhaben ist einzeln bei der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen.</p> <p>Ferner weist die Untere Wasserbehörde darauf hin, dass für die Verfüllung und Umlegung des Gewässers III. Ordnung in der Fläche GEE1 an der Nordseite des Gebietes rechtzeitig eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen ist. Die Verlegung des Grabens erfordert Änderungen im Bebauungsplangebiet "Schafjückenweg", da sich der Verlauf des Gewässers im überbaubaren Bereich befindet. Der Bebauungs</p>	<p>Erschließung des südlichen Baufeldes über eine öffentliche Verkehrsstrasse zu sichern. Mit den getroffenen Festsetzungen ist eine ausreichende Erschließung des Plangebietes gesichert. Die Festsetzung der Privatstraße erfolgt vor dem Hintergrund, dass diese Straße zunächst nur für die Erschließung des südlichen Baufeldes dient. Sollte im Zuge der weiteren Planung auch die südlich bzw. östlich angrenzenden Flächen als Baugebiet festgesetzt werden, ist eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche sinnvoll.</p> <p>Der Nachweis über eine ausreichende Versickerungsfläche ist im Zuge der Baugenehmigung zu führen und der Unteren Wasserbehörde zu Prüfung vorzulegen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Weitere Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 sind nicht notwendig. Als Ersatz für den verfüllten Graben wird ein Regenwasserkanal verlegt, der auf einem der Gemeinde gehören</p>	

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>plan Nr. 66 sieht hier keine Gewässerherstellung vor. Das vorgelegte Entwässerungskonzept ist in Kopie beigefügt.</p>	<p>den Grundstück verläuft. Die Sicherung dieses Regenwasserkanals erfolgt durch eine Eintragung ins Grundbuch.</p>	
10	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Rosenstraße 13b 26122 Oldenburg</p>	<p>07.10.2004 und 14.10.2004</p>	<p>Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt die gewünschten Unterlagen zugesendet.</p>	Nein

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

Vorlage-Nr.: 2004/305 A

freigegeben am 30.11.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 30.11.2004

Bebauungsplan Nr. 63 E - Wahnbek - Hohe Brink

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.12.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	14.12.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.12.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 05.10.2004 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/214) ist die frühzeitige Beteiligung der Bürger in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) bis zum 12.11.2004 stattgefunden.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung haben sich insbesondere die Anwohner der Willehadstraße in Form einer Unterschriftenliste gegen die Überplanung des nord-westlichen Bereiches des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63 E gewandt.

Gemäß einvernehmlicher Beratung im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 27.09.2004 wurde dargelegt, den vorhandenen Rodelhügel zugunsten der notwendigen Fuß- und Radwegeverbindung sowie der Überplanung des im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.

63 C als öffentliche Grünfläche festgelegten Bereiches zu Gunsten eines weiteren Baugrundstückes geringfügig zu versetzen.

Des weiteren wurden vom Landwirt Hoting sowie von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems Bedenken hinsichtlich des Heranrückens der Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb geltend gemacht. In diesem Zusammenhang wurde insbesondere das von der Gemeinde in Auftrag gegebene Geruchsgutachten kritisiert. Diese geäußerte Kritik wird vom Gutachten widerlegt und kann sich daher im Rahmen der Abwägung nicht durchsetzen.

Daneben wurde von Altanliegern im Bereich Butjadinger Straße/ Neue Erschließungsstraße die dortige Zuwegung während der Baumaßnahmen kritisiert. Die Verwaltung schlägt aus diesem Grund und der letztlich maßgeblichen Tatsache, dass das vorhandene Wohnhaus voraussichtlich erst im 3. Quartal 2005 abreißbar ist, vor, die Baustellenzufahrt über die Straße Hohe Brink im Bereich des künftigen Regenwasserrückhaltebeckens anzulegen.

Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 4 beigelegt.

Gegenüber der bisherigen Planzeichnung, die Gegenstand der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 06.12.2004 werden soll, hat sich eine geringfügige Planänderung gegeben. Hintergrund ist eine am 24.11.2004 auf Initiative der Verwaltung durchgeführte Anliegerversammlung mit den Eigentümern der durch eine Privatstraße im Nordosten zu erschließenden Grundstücke. Es hat sich herausgestellt, dass zwei von der neuen öffentlichen Straße über eine private Verkehrsfläche zu erschließende Grundstücke nicht auf eine sehr geringfügige Fläche des Grundstückes Butjadinger Straße 93 zurückgreifen können. Aus diesem Grund muss die Erschließung geringfügig verändert werden. Diese Änderung hat lediglich auf ein Baugrundstück Auswirkungen, für das es bisher keine Bewerber gibt.

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

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

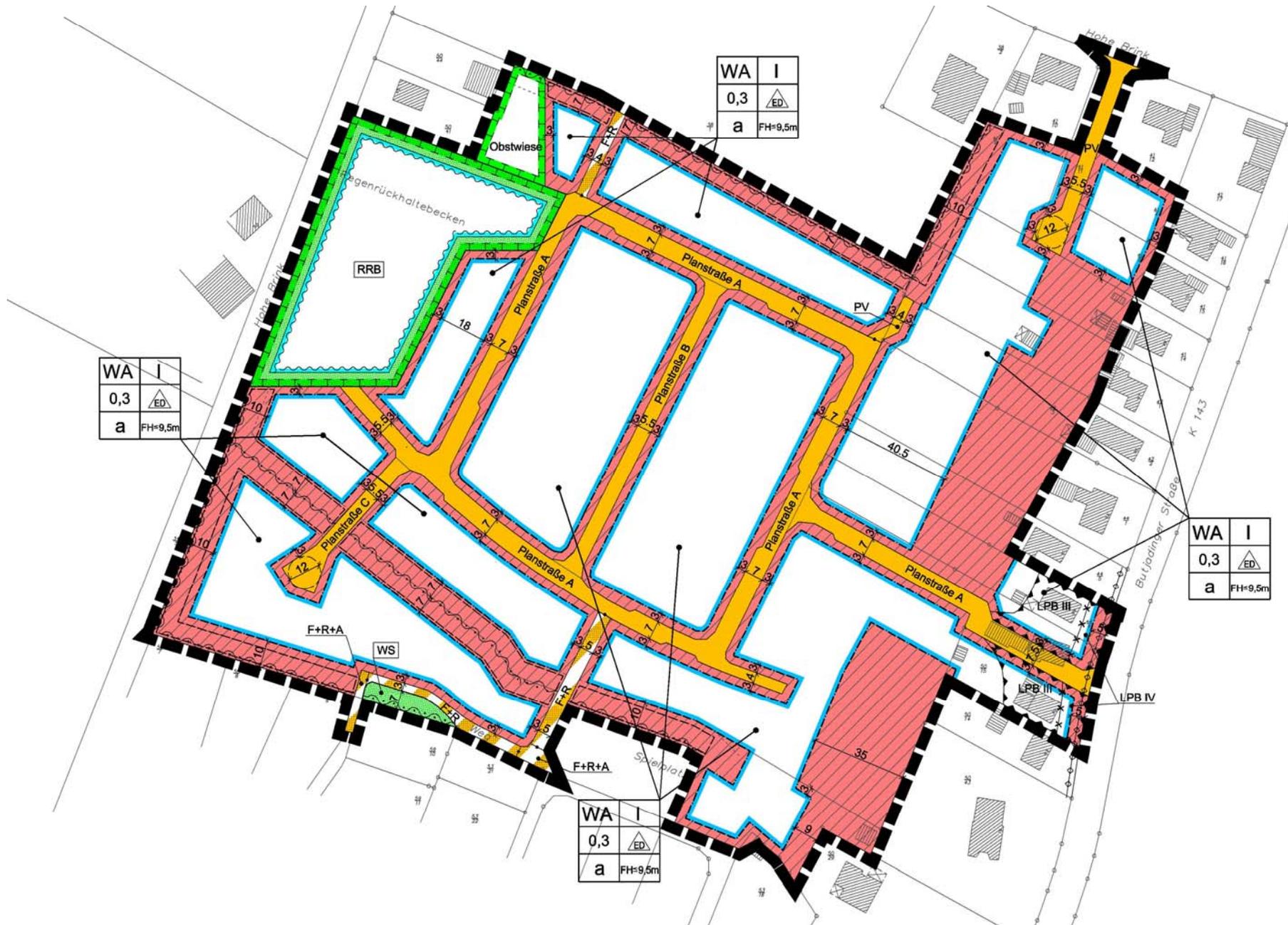
Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Satzungsbeschluss
X	X	Im Dezember	Rat am 1.03.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften
4. Abwägungsvorschlag



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1. Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH=9,5m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6. Verkehrsflächen	
	Private Straßenverkehrsfläche
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
A	Zweckbestimmung: Anliegerverkehr
F+R	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
9. Grünflächen	
	Öffentliche Grünfläche
WS	Zweckbestimmung: Wallheckenschutzstreifen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RRB	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
13. 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
15. Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
LPB III	Lärmpegelbereich
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
	Versorgungsleitung (nachrichtliche Übernahme) (siehe Hinweis Nr. 3)
	Wallhecke (symbolisch)
	nichtüberbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig.
2. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
5. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte.
6. Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der Wallhecken bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen auf den Baugrundstücken im Abstandsbereich von 7 m in den gekennzeichneten Flächen unzulässig.
7. Im Bereich des in der Planzeichnung festgesetzten Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten sowie Zu- und Ausgängen von der Straße Hohe Brink in das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB nicht zulässig.
8. In den Wohn- und Aufenthaltsräumen sind in den im Planteil gekennzeichneten Bereichen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III: erf. $R'_{w,res} = 35$ dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
 erf. $R'_{w,res} = 30$ dB für Büro- und Sozialräume

Lärmpegelbereich IV: erf. $R'_{w,res} = 40$ dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
 erf. $R'_{w,res} = 35$ dB für Büro- und Sozialräume

9. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein 3 m breiter Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.
10. Auf der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind mindestens zehn hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 6 m nicht unterschreiten. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Weiterhin ist die Fläche mit einer standortgemäßen, wildkrautreichen Wiesenmischung einzusäen. Die Fläche ist zwei- bis dreimal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig, sofern eine Schädigung der Gehölze verhindert wird.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 e der Gemeinde Rastede.

2. Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit geneigten Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 50° zu errichten. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Dachgauben, Krüppelwalme und Grasdächer haben einen Neigungswinkel von mindestens 20° aufzuweisen.

3. Dachaufbauten/Dachausbauten

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

4. Oberirdische Freileitungen

Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

Hinweise

- 1) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 2) Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 3) Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- 4) Die Wallhecken werden nachrichtlich übernommen. Wallhecken sind gemäß § 33 NNatG geschützt. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Erlaubt sind Pflegemaßnahmen der Eigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter.
- 5) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 e werden die bisherigen auf die entsprechenden Teilbereiche bezogenen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 13 sowie Nr. 63 c und d aufgehoben.

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	19.10.2004	<p>Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 E bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist über den Anschluss der Gemeindestraße an die K 143 der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG zwischen dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde erforderlich. Dem Straßenbauamt ist vorab ein Ausbauplan zur Überprüfung und Zustimmung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird.</p> <p>Die für die Planstraße freizuhaltenden Sichtfelder sind in den Bebauungsplan einzutragen. Die Schenkellängen betragen gemäß EAHV 93, Bild 98 in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße 70 m, in der untergeordneten Planstraße 5 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.</p> <p>In den freizuhaltenden Sichtfeldern darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m die Sicht nicht versperrt werden.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Dem Straßenbauamt wird der Ausbauplan zur Abstimmung vorgelegt. Weitere Regelungen werden im Rahmen der Ausbauplanung getroffen.</p> <p>Die freizuhaltenden Sichtfelder werden im Bebauungsplan als Hinweis eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Straßenbauamt die gewünschten Unterlagen zugesendet.</p>	Ja
2	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	01.11.2004	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.		Nein
3	E.ON Netz GmbH	12.10.2004	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmen-		

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte		den Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Wir bitten Sie zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand uns an diesem Verfahren nicht mehr zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
4	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Region Niedersachsen / Bremen Postfach 3260 30032 Hannover	27.10.2004	Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 06.10.2004. Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelanschluss ist möglich, aber in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar. Für Anregungen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
5	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	13.10.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein
6	NLWK - Betriebsstelle Brake Postfach 1463 26914 Brake	18.10.2004	Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) - Betriebsstelle Brake - bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. durch Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen nicht betroffen sind. Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gem. RdErl. des MU 22-62018-VORIS 28200 vom 01.08.2002. Falls Sie eine Beteiligung des GLD für	Wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers wird durch das Oberflächenentwässerungskonzept nach-	Nein

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung NLWK		erforderlich halten, wenden Sie sich bitte direkt an den Geschäftsbereich III in unserem Hause. Eine ausführliche Begründung der aus Ihrer Sicht zu erwartenden „wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt“ ist beizufügen.	gewiesen.	
7	OOVV Postfach 1363 26913 Brake	22.10.2004	<p>Wir nehmen zu dem obengenannten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich eine Versorgungsleitung DN 150 und Hausanschlussleitungen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer</p>	<p>Die im Geltungsbereich entlang der Butjadinger Straße verlaufende Versorgungsleitung (DN 150 GG) verläuft im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Leitung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan wird einen entsprechenden Hinweis erhalten.</p> <p>Die Hausanschlussleitung (DN 32 PE-HD) muss in öffentliche Flächen verlegt werden. Die Gemeinde wird hierüber Gespräche mit dem OOVV führen</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Ja

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOVV		<p>übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 403 – Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75 %-iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Ver-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgungsleitung entlang der Butjadinger Straße verläuft in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Hierzu wird es einen Hinweis geben. Die Sicherung dieser Leitung sollte über Grunddienstbarkeiten gesichert werden. Die Hausanschlussleitung muss verlegt werden. Dies erfolgt in öffentlichen Flächen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>zögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel.: 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p> <p>Die Gemeinde wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung die Belange des Brandschutzes berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
8	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	11.11.2004	<p>Der ca. 6,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 E im Ortsteil Wahnbek gelegen. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Gemeindestraße "Hohe Brink" und im Osten durch die "Butjadinger Straße" begrenzt. Im Süden schließen sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 63 C und 63 D an.</p> <p>Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich Nr. 63 E angrenzend befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Rolf Hoting, Wahnbek, Hohe Brink 50, 26180</p>		Nein

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		<p>Rastede. Bei dem Betrieb Hoting handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb, der eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 97 ha LF bewirtschaftet.</p> <p>Der Produktionsschwerpunkt des Betriebes liegt in der Milchviehhaltung mit der entsprechenden weiblichen Nachzucht sowie in der Bullenmast. In den Stallgebäuden der Hofstelle werden derzeit etwa 80 Milchkühe zuzüglich weiblicher und männlicher Nachzucht gehalten. Die jährlich vom Betrieb beliefere Milchreferenzmenge beträgt ca. 640.000 kg.</p> <p>Der Betrieb Hoting zählt somit hinsichtlich der bewirtschafteten Fläche, des Viehbestandes sowie der beliefere Milchmenge zu den größeren Futterbaubetrieben im Landkreis Ammerland. Nach Angaben des Betriebsstellenleiters soll die Milchviehhaltung kurzfristig weiter aufgestockt werden. Bedingt durch die v.g. betrieblichen Verhältnisse kann der Betrieb auch zukünftigen Generationen in wirtschaftlicher Hinsicht die alleinige Existenzgrundlage bieten.</p> <p>Bei Umsetzung der o.g. Planung wird die störungsfreie Bewirtschaftung, insbesondere aber die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes, ernsthaft gefährdet.</p> <p>Der nordwestliche Teilbereich des BP-63 E wird als Regenrückhaltebecken bzw. Obstwiese dargestellt. Hieran grenzen überwiegend Wohnbauflächen an. Die Grenzen des v.g. Plangebietes weist zum nächstgelegenen Stallgebäude der Hofstelle Hoting eine Entfernung von lediglich ca. 10 m auf. Wohnbauflächen werden in einem Abstand von weniger als 40 m zum</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Sachstand zutreffend wieder.</p> <p>Bereit im Zuge der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede wurde festgestellt, dass eine uneingeschränkte Entwicklung des Betriebes am derzeitigen Standort aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt bereits vorhandenen Wohnnutzung nicht mehr gegeben ist.</p>	

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		<p>nächstgelegenen Stallgebäude dargestellt.</p> <p>Auf Grundlage und Anlehnung an die VDI-Richtlinien 3471 ff. lässt sich auf Basis der vorhandenen und geplanten Viehhaltung des Betriebes Hoting ein voller Richtlinienabstand von annähernd 200 m ableiten. Nach Maßgabe der VDI-Richtlinien ist der volle Richtlinienabstand gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet einzuhalten. Der volle VDI-Richtlinienabstand stellt einen Versorgungsabstand dar, bei dessen Einhaltung in der Regel gewährleistet ist, dass erhebliche Geruchswahrnehmungen auszuschließen sind.</p> <p>In dem vollen Richtlinienabstand ist ein Sicherheitszuschlag enthalten, der gegenüber bestimmten Nutzungen bzw. Standortkonstellationen im Einzelfall reduziert werden kann. Dies gilt beispielsweise gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich von Dorfgebieten, wo ein höheres Maß an Geruchsimmissionen zu tolerieren ist.</p> <p>Der Ortsteil Wahnbek ist in dem näheren Bereich der o.g. Planung und wird durch eine intensive Wohnnutzung geprägt, die städtischen Charakter aufweist.</p> <p>Die umfangreich vorhandenen bzw. planungsrechtlich umsetzbaren Wohnbauflächen sollen im vorliegend Fall, unmittelbar angrenzend an einen intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb, in Hauptwindrichtung zur Hofstelle erweitert werden. Eine Reduzierung des im vollen Richtlinienabstand enthaltenden Sicherheitszuschlages ist somit im vorliegenden Fall nicht gerechtfertigt.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 C wurde in der Landwirtschaftskammer Weser-Ems im Auftrage der Gemeinde Rastede eine Ausbreitungsberechnung nach Maßgabe der GIRL er-</p>		

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	--------	-------	------------	--------------------	----------

	<p>Fortsetzung Landwirtschaftskammer</p>		<p>stellt. Hierin wurden u.a. auch für den Geltungsbereich des BP-63 E Geruchswahrnehmungshäufigkeiten in Prozent der Jahresstunden dargestellt.</p> <p>Als Ergebnis der Ausbreitungsberechnung kann festgehalten werden, dass auch im Rahmen einer Ausbreitungsberechnung weite Teile des Geltungsbereiches des BP-63 E den gemäß GIRL für ein allgemeines Wohngebiet maßgeblichen Immissionswert von 0,1 nicht einhalten könne. Die hieraus resultierende Abstandsforderung ist im wesentlichen deckungsgleich mit der Abstandsforderung, die anhand der VDI-Richtlinie 3471 ff. ermittelt wurde. Entsprechend wurde seinerzeit von der Landwirtschaftskammer empfohlen Planbereiche mit einem Immissionswert > 0,1 von einer Wohnbebauung auszunehmen.</p> <p>Im Auftrage der Gemeinde Rastede wurde von dem Ingenieurbüro Zech, Lingen, im Zuge der o.g. Bauleitplanung im Nachgang z dem von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems erstellten Immissionsschutzgutachten ebenfalls eine Ausbreitungsberechnung nach Maßgaben der GIRL in Verbindung mit mehreren Fahnenbegehungen gemäß der VDI-Richtlinie 3940 durchgeführt. Hierin kommt das Ingenieurbüro Zech zu dem Ergebnis, dass der für ein Wohnbaugebiet maßgebliche Immissionswert von 0,1 bereits im Nahbereich der Hofstelle Hoting eingehalten werden kann.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, werden in den Planungsunterlagen bebaubare Flächen in einer Entfernung von weniger als 40 m zum nächstgelegenen Stallgebäude Hoting dargestellt.</p> <p>Zu dem von dem Ingenieurbüro Zech durchgeführten Fahnenbegehungen sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht folgende Punkte kritisch anzumerken:</p>		
--	--	--	---	--	--

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		<p>Nach dem Entwurf der VDI-Richtlinie 3940 sollen mindestens 5 Fahnenbegehungen durchgeführt werden. Gemäß uns vorliegender Unterlagen wurden im vorliegenden Fall lediglich 3 Fahnebegehungen vorgenommen.</p> <p>Das Ergebnis der Fahnenbegehungen wurde durch unübliche Schichtmessungsabfolge beeinflusst. Der Normalfall sieht vor, sich aus der windabgewandten Seite an die Anlage heranzubewegen. Gemäß uns vorliegenden Unterlagen wurden in der Zeitabfolge auch Schichtmessungen durchgeführt, die eine zunehmend größere Entfernung zur Hofstelle Hoting aufweisen.</p> <p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird durch die unmittelbare Ausweisung von Wohnbauflächen in der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes Hoting der zu berücksichtigende Vorsorgegrundsatz nicht beachtet. Erfahrungsgemäß wird es im Nahbereich der Hofstelle zu erheblichen Geruchswahrnehmungen kommen, die zu Nachbarschaftskonflikten zwischen der Familie Hoting und den künftigen Bewohnern des Plangebietes führen können.</p> <p>Im Betrieb Hoting wird ganzjährig Grassilage eingesetzt. Wie Untersuchungen der Landwirtschaftskammer Weser-Ems zeigen, wurden diesjährig von vielen Betrieben bei der Grassilagebereitung witterungsbedingt unterdurchschnittliche Erntequalitäten mit häufig einhergehender stärkerer Geruchsbelastung eingefahren.</p> <p>Die von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geruchsemissionen sind witterungs- und produktionsbedingt starken Schwankungen unterworfen. Diesem Sachverhalt ist im Rahmen der Bauleitplanung nach</p>	<p>Nach dem Entwurf der VDI-Richtlinie 3940 sollen mindestens 5 Fahnenbegehungen in der Umgebung eines geruchsintensiven Betriebes durchgeführt werden. Dabei soll an drei der fünf Messtage eine neutrale Schichtung der Atmosphäre herrschen. Die Auswertung von Fahnenbegehungen bei instabilen oder stabilen Schichtungen der Atmosphäre liefert nur eine bedingte Aussagesicherheit. Die in der Umgebung der landwirtschaftlichen Betriebe Barghop und Hoting durchgeführten Fahnenbegehungen wurden alle bei neutralen atmosphärischen Schichtungen (Ausbreitungsklasse III/2) durchgeführt. Somit wurde die Vorgabe der VDI-Richtlinie 3940 nach einer Auswertung von drei Fahnenbegehungen bei neutralen Ausbreitungsklassen erfüllt.</p> <p>Die ermittelten Kalibrierfaktoren für die landwirtschaftlichen Betriebe Barghop und Hoting weisen keine ungewöhnlichen Schwankungen zwischen den Kalibrierfaktoren der einzelnen Untersuchungstage in Relation zu dem ermittelten geometrischen Mittelwert der Kalibrierfaktoren auf. Auch liegen die für den Betrieb Barghop mit 0,43 und für den Betrieb Hoting mit 0,30 ermittelten Kalibrierfaktoren im Bereich der üblicherweise für ähnlich strukturierte landwirtschaftliche Betriebe zu erwartenden Kalibrierfaktoren. Im Rahmen einer im April 2004 für die Gemeindeverwaltung Rastede durchgeführten geruchstechnischen Untersuchung in der Umgebung von zwei landwirtschaftlichen Betrieben im Ortsteil Neusüdende wurden Kalibrierfaktoren von 0,39 bzw. 0,33 ermittelt.</p> <p>Die an den drei Untersuchungstagen ermittelten Kalibrierfaktoren für die landwirtschaftlichen Betriebe Barghop und Hoting lassen somit eine mit hinrei-</p>	

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		<p>dem Vorsorgegrundsatz durch Einhaltung ausreichend großer Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben Rechnung zu tragen</p> <p>Im Nahbereich zu landwirtschaftlichen Betrieben sind neben Geruchs- auch Lärmemissionen zu beachten. In der Begründung zum BP-63 E werden hierzu bezüglich des Betriebes Hoting keine Angaben gemacht.</p> <p>Die nächstgelegene überbaubare Fläche des Geltungsbereiches des BP-63 E weist eine Entfernung von lediglich 20 m zu einer Hofeinfahrt der Hofstelle Hoting auf. Diese Hofeinfahrt wird nach Angaben des</p>	<p>chender Sicherheit genügende Kalibrierung des Ausbreitungsmodells für die anschließende Ausbreitungsberechnung zu.</p> <p>Der Hinweis der Landwirtschaftskammer Weser-Ems auf eine unübliche "Schichtmessungsabfolge" ist unter Berücksichtigung der Vorgaben der VDI-Richtlinie 3940 nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Anordnung der einzelnen Schnittlinien bei einer Fahnenbegehung dient dazu, die Ausdehnung der Geruchsfahne möglichst genau einzugrenzen. Vor allem soll das Fahnenende zur Bestimmung der Länge der Geruchsfahne erfasst werden. Die vom Gutachter gewählte Vorgehensweise dient dazu, das Ende der Geruchsfahnen der untersuchten landwirtschaftlichen Betriebe möglichst genau zu ermitteln.</p> <p>Auch wird in der VDI-Richtlinie 3940 die Anordnung von einzelnen Schnittlinien mit zunehmender Entfernung zu den Geruchsquellen bis zum Erreichen des Fahnenendes empfohlen. Die von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems aufgezeigte Vorgehensweise, sich der Geruchsquellen von Lee der Anlage zu nähern, dient in der Regel nur dem Orten der Geruchsfahnen vor Beginn der eigentlichen Schnittlinienmessungen.</p> <p>In der Begründung und auf der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der direkten Nachbarschaft zwischen dem Plangebiet und der landwirtschaftlichen Hoffläche ist mit Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen als Folge einer ordnungsgemäßen Hof- und Flächenbewirtschaftung zu rechnen, die künftige Bewohner zu dulden haben.</p>	

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		<p>Betriebsleiters ständig vom Fuhrpark des Betriebes befahren. Dies gilt insbesondere zu Zeitpunkten der Gülleausbringung sowie der Gras- und Maissilage. Produktionsbedingt wird in der Landwirtschaft durch das Halten von Tieren, notwendigen Fütterungs- und Melkarbeiten usw. ständig Lärm verursacht, der im Nahbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität führt.</p> <p>Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Aufstellung des BP-63 E die landwirtschaftlichen Belange des Betriebes Hoting erheblich beeinträchtigt werden. Bei dem Betrieb Hoting handelt es sich um einen leistungsfähigen Vollerwerbsbetrieb, der auch zukünftigen Generationen in wirtschaftlicher Hinsicht die alleinige Existenzgrundlage bieten kann.</p> <p>Bei Umsetzung des BP-63 E ist der störungsfreie Betrieb der Hofstelle Hoting, insbesondere aber die notwendige Entwicklungsfähigkeit des Betriebes bei Umsetzung der o.g. Planung, nicht gegeben.</p> <p>Erfahrungsgemäß kann davon ausgegangen werden, dass die vom Betrieb Hoting induzierten Lärm- und Geruchsemissionen im Nahbereich der Hofstelle zu Nachbarschaftskonflikten führen können.</p> <p>Bedingt durch die Standortkonstellation, die einerseits durch einen großen intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb und andererseits durch eine heranrückende Wohnbebauung mit städtischem Charakter gekennzeichnet ist, ist die Nichtbeachtung von Vorsorge-Grundsätzen hinsichtlich Lärm- und Geruchsemissionen nicht gerechtfertigt.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher und landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung des Betriebes war bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes 63 E durch die vorhandene Wohnbebauung gegeben.</p> <p>Im Auftrag der Gemeinde Rastede hat das Ingenieurbüro Zech die Geruchsimmissionssituation, hervorgerufen durch die landwirtschaftlichen Betriebe, für das geplante Wohngebiet ermittelt und beurteilt. Dabei wurden neben den Geruchsimmissionen als Folge einer ordnungsgemäßen Hofbewirtschaftung (z.B.Silagelagerung), auch die von den Landwirten ggf. geplanten Ausweitungen der Tierhaltung berücksichtigt.</p> <p>Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) in Verbindung mit mehreren Fahnenbegehungen gemäß der VDI-Richtlinie 3940 durchgeführt.</p> <p>Aus den ermittelten Emissionen wurde mit Hilfe von Ausbreitungsberechnungen die Geruchsimmissionssituation im Bereich der geplanten Wohnbebauung berechnet. Die Festsetzung der Wohnbauflächen</p>	

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
				orientiert sich an den ermittelten Geruchswerten. Die Gemeinde Rastede teilt die Bedenken der LWK nicht.	
9	Landkreis Ammerland Bauamt Ammerlandallee 12 26655 Westerstede Fortsetzung Landkreis Ammerland	08.11.2004	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 06.10.2004 und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplan mit, dass grundsätzliche Bedenken nicht bestehen.</p> <p>Seitens des Amtes für Finanzwesen wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet verkehrlich direkt an die K 143 (Butjadinger Straße) angeschlossen werden soll. Sollten insbesondere auch unter Berücksichtigung einer potentiellen weiteren Siedlungsentwicklung des Bebauungsplangebietes als mittelbare Folge der Anbindung aus verkehrlichen Gründen bzw. Überlegungen seitens der Gemeinde Rastede bauliche Maßnahmen an der K 143 (Abbiegehilfe/-spur, Überquerungshilfe, LSA etc.) erforderlich werden, sind diese von der Gemeinde Rastede zu finanzieren. Von der Gemeinde Rastede sollte zu möglichen Folgewirkungen und Maßnahmen an der Kreisstraße eine Klärung im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Die für die Planstraße gemäß EAHV 93 freizuhaltenden Sichtfelder sind in den Bebauungsplan einzutragen. Die Schenkellängen betragen in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße 70 m, in der untergeordneten Planstraße 5 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.</p> <p>In den freizuhaltenden Sichtfeldern darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m die Sicht nicht versperrt werden. Der Abschluss der noch erforderlichen Verwaltungsvereinbarung für die verkehrsgerechte Anbindung es Baugebietes an die K 143 ist rechtzeitig</p>	<p>Die freizuhaltenden Sichtfelder werden im Bebauungsplan als Hinweis eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede wird rechtzeitig mit dem Landkreis Ammerland eine Verwaltungsvereinbarung abschließen.</p>	Ja

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>		<p>beim Landkreis Ammerland zu beantragen.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darum gebeten, die wasserrechtliche Genehmigung für die Entwässerungsplanung rechtzeitig vorzulegen.</p> <p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass nach der Begründung zum Bebauungsplan die künftigen Anwohner von nicht zu befahrenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter zu den ordnungsgemäß von den Abfahrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen sollen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb bittet deshalb um Festsetzung/Darstellung entsprechender Flächen entlang der Planstraße A bzw. "Hohe Brink".</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor. Soweit von dort Bedenken/Anregungen vorgetragen werden, wird diese nachgereicht.</p> <p>Bevor zu den landwirtschaftlichen Emissionen Stellung genommen werden kann, wird um Übersendung des in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 5.5 angesprochenen geruchstechnischen Berichtes der Ingenieurgesellschaft Zech gebeten. Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass auf den als W ausgewiesenen Grundstücken der Immissionswert von 0,1 einzuhalten ist.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde Rastede hält die festgesetzte Wendeanlage für ausreichend. Gemäß EAE85/95 reicht für Lastkraftwagen bis 8,00 m Länge (u.a. 2-achsiges Müllfahrzeug) eine Wendeanlage (Wendehammer) mit 12,00 m Durchmesser aus. Innerhalb dieser Fläche sind die erforderlichen Rangiermanöver zum Wenden des Müllfahrzeuges möglich, wobei die Verkehrssicherheit beim Rangieren durch die Fahrzeugkamera gewährleistet werden kann. Somit stehen fahrgeometrische Erfordernisse und Gründe der Verkehrssicherheit der Festsetzung nicht entgegen. Eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 19 m würde demnach einen unnötigen Flächenverbrauch darstellen.</p> <p>Auf die Festsetzung einer Müllsammelstelle wird verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Geruchsgutachten wird dem Landkreis zugesendet.</p> <p>Der Hinweis ist bei der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt.</p>	

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Landkreis Ammerland Umweltamt</p> <p>Fortsetzung Landkreis Ammerland Umweltamt</p>	<p>15.11.2004</p>	<p>Zu den vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anregungen und Bedenken.</p> <p>Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind die zu beseitigenden Wallhecken im Verhältnis 1:2 kompensiert worden.</p> <p>Die zu erhaltenden Wallhecken sind zwar im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, werden aber durch die zulässige gärtnerische Nutzung bis an den Wallheckenfuß heran, tlw. im Kronentraufbereich der vorhandenen Bäume beeinträchtigt, so dass der Wallheckenschutz im Sinne des § 33 NNatG nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Hierzu verweisen wir auch auf die mit Ihnen und anderen Vertretern der Gemeinden und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland geführte Besprechung am 17.09.1996. Für einen wirksamen Wallheckenschutz wäre die Ausweisung eines Schutzstreifens in einem Abstand davon 5 m zum Wallheckenfuß und eine Auszäunung des Wallheckenschutzstreifens mit entsprechender planerischer Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>Da das aufgrund der geringen Größe der Baugrundstücke nicht möglich ist, sind als Ausgleich für den Verlust der beeinträchtigten Werte und Funktionen die Wallhecken im Verhältnis 1:1 durch die Neuanlage von Wallhecken oder wallheckenfördernden Maßnahmen auszugleichen.</p> <p>Die fehlenden Kompensationswerteinheiten sind vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Anregung wird insofern gefolgt, als für die Wallhecken, für die nicht bereits im Rahmen der angrenzenden Bebauungspläne indirekte Beeinträchtigungen kompensiert wurden, eine Kompensation der indirekten Beeinträchtigungen der Wallhecken im Verhältnis 1 : 1 im Rahmen des Wallheckenprogramms des Landkreises umgesetzt wird. Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
				Die Gemeinde wird vor Satzungsbeschluss die entsprechenden Regelungen mit dem Landkreis herbeiführen.	
10	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Wiefelstede	11.11.2004	Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Erschließung des Gebietes mit Strom und Erdgas ist jederzeit möglich.		Nein
11	VBN Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen	12.11.2004	Wir haben grundsätzlich keine Einwände gegen die o. g. Planungen. Wir begrüßen es außerdem, dass in der Begründung Aussagen zur ÖPNV-Anbindung des betreffenden Gebietes gemacht werden. Allerdings möchten wir Sie bitten, diese Aussagen folgendermaßen zu korrigieren. Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestellen „Elbestraße“, „Schulstraße“ und „Ipweger Krug“. Die Haltestelle „Ipweger Krug“ wird durch die Linie 342 bedient, die eher auf die Belange der Schülerbeförderung ausgerichtet ist. Die Haltestellen „Elbestraße“ und „Schulstraße“ werden durch die Linien 342 und 310 bedient. Durch die Stadtbuslinie 310 besteht eine Verbindung zum Oberzentrum Oldenburg.	Der Hinweis auf die Anbindung an den ÖPNV wird in der Begründung überarbeitet.	Ja

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
-----	--------	-------	------------	--------------------	---------------

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	<p>Familie Möhlmann Butjadinger Straße 84</p> <p>Familie Haderl Butjadinger Straße 89</p>	25.10.2004	<p>Wir haben Einwendungen gegen die Erschließungsarbeiten des Baugebietes über das Grundstück an der Butjadinger Straße 85, da wir dadurch Lärmbelästigungen im Rahmen der Bauarbeiten und andere Einschränkungen erwarten. Wir bitten um Erstellung einer Baustellenzufahrt über die Straße Hohe Brink, damit unserer Bereich entlastet wird.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Baustellenerschließung wird über die Straße Hohe Brink erfolgen.</p>	Nein
2	<p>Rolf Hoting Hohe Brink 50 26180 Wahnbek</p>	19.10.2004	<p>Ich bewirtschafte mit meiner Ehefrau in Wahnbek einen an der Gemeindestraße "Hohe Brink" gelegenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb zur Größe von ca. 100 ha. Die Betriebsflächen bestehen aus ca. 80 ha Grünland und 20 ha Ackerflächen. Auf unserer Hofstelle wird eine Milchviehherde von ca. 80 Milchkühen zuzüglich der weiblichen und männlichen Nachzucht gehalten.</p> <p>Unsere Milchquote beträgt weit über 600.00 kg und soll in den nächsten Jahren noch weiter ausgebaut werden.</p> <p>Für Ammerländer Verhältnisse haben wir einen überdurchschnittlichen großen Betrieb. Um auch zukünftig im Vollerwerb wirtschaften zu können, soll und muss die Milchviehhaltung in unserem Betrieb weiter ausgebaut werden.</p> <p>Da unsere betrieblichen Verhältnisse Ihnen bekannt sind, sind wir überrascht, dass Sie in direkter Nachbarschaft zu unserer Hofstelle ein Wohngebiet ausweisen.</p> <p>Die nächstgelegenen Wohnhäuser weisen dann eine Entfernung von nicht mal 40 m zu unserem ersten Stallgebäude auf. In diesem Bereich befindet sich außerdem unsere Betriebseinfahrt, die ständig mit</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Betriebes war bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes 63 E durch die vorhandene Wohnbebauung gegeben.</p>	Nein

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>schweren Maschinen und Gerätschaften befahren werden muss.</p> <p>Unser Betrieb wird ordnungsgemäß bewirtschaftet. Aber auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung sind im Nachbereich einer Hofstelle Gerüche aus der Tierhaltung, aus der Silagelagerung sowie beim Güllefahren wahrzunehmen.</p> <p>Außerdem ist die Viehhaltung sowie damit verbundene Fütterungs-, Ernte- und Transportarbeiten mit Lärm verbunden. Bedingt durch die Erfordernisse der Landwirtschaft sind diese Lärmbelästigungen auch nach, an Wochenenden sowie an den Feiertagen wahrnehmbar.</p> <p>Unsere Anliegerstraße verfügt über keine geschlossene Fahrbahndecke. Je nach Witterung kommt es bei dem Befahren dieser Strecke zu einer mehr oder weniger starken Staubentwicklung.</p> <p>Durch die Bewirtschaftung unserer Hofstelle, die zwangsläufig mit Geruch, Lärm und Staub verbunden ist, sind durch die geplante Ausweisung von Wohnhäusern in unserer unmittelbaren Nachbarschaft Konflikte mit zukünftigen Anwohnern nicht zu vermeiden.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass wir uns künftig mit Nachbarschaftsstreitigkeiten auseinandersetzen müssen. Die störungsfreie Bewirtschaftung unserer Hofstelle, sowie die künftige Entwicklung des Betriebes sehen wir durch die geplante Ausweisung des Wohnbaugesbietes akut gefährdet.</p> <p>Wir machen deshalb erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 63 E geltend.</p>	<p>Im Auftrag der Gemeinde Rastede hat das Ingenieurbüro Zech die Geruchsmissionssituation, hervorgerufen durch die landwirtschaftlichen Betriebe, für das geplante Wohngebiet ermittelt und beurteilt. Dabei wurden neben den Geruchsmissionen als Folge einer ordnungsgemäßen Hofbewirtschaftung (z.B.Silagelagerung), auch die geplanten Ausweitungen der Tierhaltung berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird einen entsprechenden Hinweis auf die landwirtschaftliche Emissionen enthalten.</p> <p>Die künftigen Bewohnen haben die als Folge einer ordnungsgemäßen Hof- und Flächenbewirtschaftung auftretenden Lärm-, Geruchs- und Staubmissionen zu dulden.</p>	

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Wir weisen nochmals darauf hin, das unsererseits grundsätzlich die Bereitschaft besteht, unseren Betrieb auszusiedeln, damit in diesem Bereich störungsfreies Wohnen ermöglicht werden kann.		
3	<p>Michael Schröder Sandra Toel Willehadstraß 17 26180 Rastede</p> <p>Rene und Elke Kaper Donaustraße 3 26180 Rastede</p> <p>Sowie 57 weitere Einwender</p>	24.10.2004	<p>Bezugnehmend auf unser Schreiben vom 27.09.2004 legen wir hiermit einen förmlichen Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Willehadstraße hinsichtlich der geplanten Änderung im Bereich des Spielplatzes ein.</p> <p>Begründung:</p> <p>Mit der geplanten Verschiebung des Rodelhügels und der daraus resultierenden Reduzierung des Spielplatzgeländes lässt sich der Rodelhügel aufgrund des fehlenden Auslaufs nicht mehr gefahrlos nutzen.</p> <p>Durch die Verkleinerung der Freifläche zugunsten eines weiteren Baugrundstückes wird die Grünfläche im gesamten Neubaugebiet Willehadstraße/Donaustraße und Brombeerweg auf ein Minimum reduziert. Die Schaffung von 61 Baugrundstücken am "Brombeerweg" ohne Ausweisung von zusätzlichen</p>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E wird ein Teil der im Bebauungsplan 63 C festgesetzten Spielplatzfläche überplant. Die verbleibende Spielplatzfläche beträgt 1.694 m². Damit verbleibt eine ausreichend große Fläche, um den Gesamtbedarf von 705 m² an Spielplatzfläche im Gebiet Hohe Brink zu gewährleisten. Die verbleibende Fläche reicht aus, um den verbleibenden Rodelhügel gefahrlos zu nutzen.</p> <p>Insgesamt kann den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder auf diese Weise ausreichend Rechnung getragen werden. Zudem steht den Jugendlichen auch die in der Sandbergstraße neu errichtete Skatbordanlage zur Verfügung.</p> <p>Das durch die Reduzierung der Grünfläche gewonnene Baugrundstück hat keine direkten Auswirkungen auf die Erschließungskosten die von den Bewohnern im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 63 C aufzubringen sind. Die Erschließung des Grundstückes wird bei den anfallenden Erschließungskosten</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>öffentlichen Grünflächen dürften bei weitem genügend sein, so dass auf die Erweiterung des Baugebietes in der Willehadstraße um ein Baugrundstück verzichtet werden muss.</p> <p>Die Anwohner in dem Gebiet Donaustraße/Willehadstraße haben die Grundstücke zum Zeitpunkt des Kaufs nach dem bisherigen Bebauungsplan erworben. Eine Änderung des Bebauungsplanes käme einer Täuschung der Käufer gleich. Durch die Anweisung und dem Verkauf eines weiten Grundstückes in der Willehadstraße fließen zusätzliche Gelder in die Gemeindekasse. Die kostenneutrale Finanzierung der Baukosten, ist durch die bislang veräußerten Grundstücke erfolgt. Eine zu erwartende Bereicherung der Gemeinde dürfte nicht rechtmäßig sein.</p> <p>Nachfolgende Einwohner schließen sich mit der nachstehenden Unterschrift dem Einspruch an: (Unterschriftenliste)</p>	<p>im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 63 E abgerechnet.</p> <p>Es liegt im Ermessen der Gemeinde ihre Planungsziele zu überprüfen und ggf. zu ändern. Durch die geänderten Festsetzungen sind keine relevanten Beeinträchtigungen für die Bewohner zu erkennen. Die Gemeinde kalkuliert die Kaufpreise in ihren Baugebieten anhand der Selbstkosten, die sich insbesondere aus den Erschließungs- und Grunderwerbskosten sowie den infrastrukturellen Folgemaßnahmen zusammen setzen. Aus Sicht der Vermarktung ist es sinnvoll und gerecht, möglichst gleich hohe Preise zu berechnen, was nur durch eine Mischkalkulation möglich ist. Durch den Verkauf eines zusätzlichen Grundstückes erzielt die Gemeinde daher keinen finanziellen Überschuss.</p>	

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

Vorlage-Nr.: 2004/309

freigegeben am 27.10.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 27.10.2004

1. Änderung des Bebauungsplanes 2 - Rastede-Kleinenfelde

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.12.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.12.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	14.12.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.12.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 – Rastede – Kleinenfelde nebst Begründung wird beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.09.2004 (Vorlage 2004/213) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.10.2004 bis 05.11.2004 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken, die zur Änderung der bisherigen Planung führten, haben sich nicht ergeben.

Nunmehr kann daher der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
X	X	X	Rat 14. Dezember

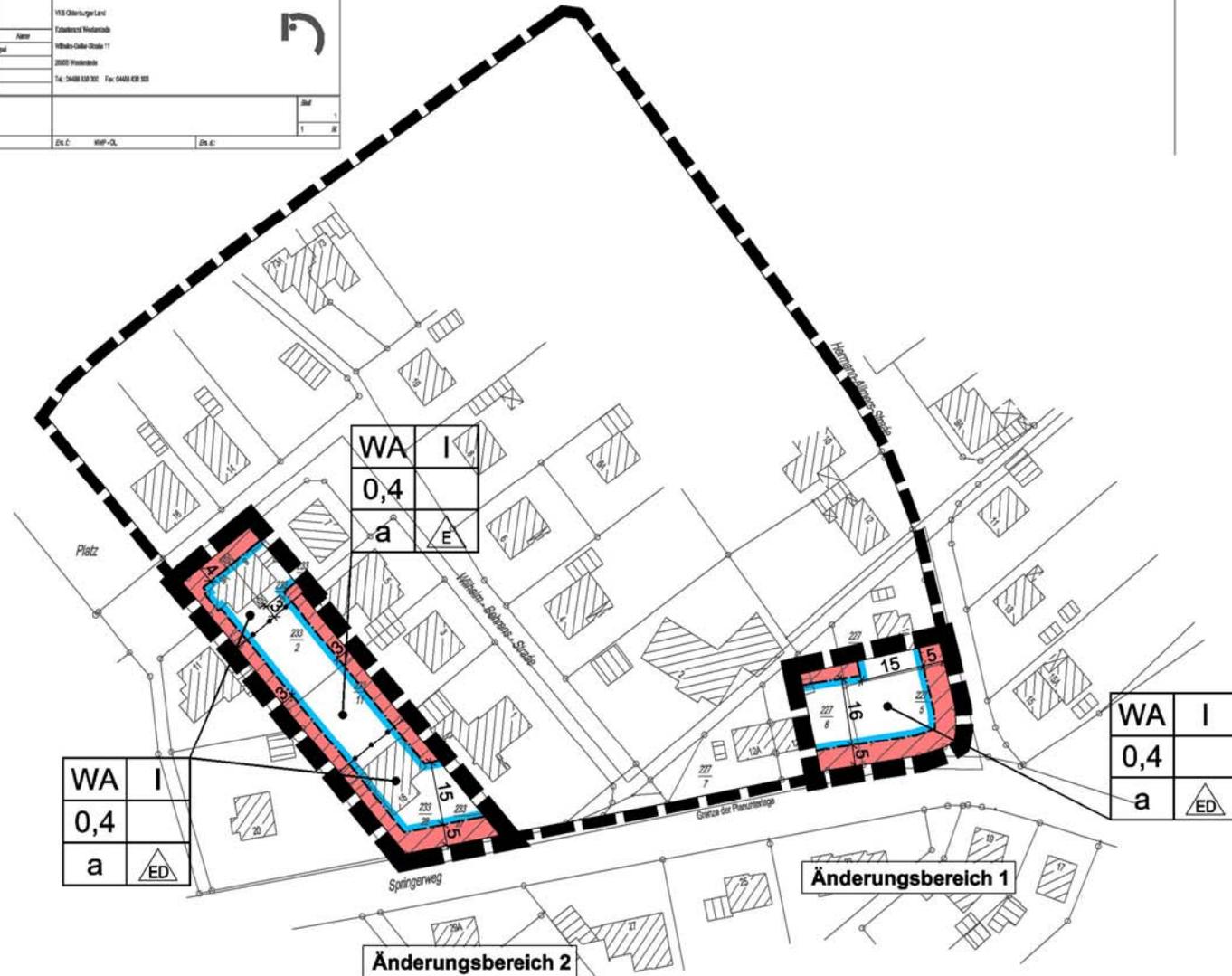
Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Abwägungsvorschlag

Katasteramt Wiesbaden Planzettel Grundstück: Bauzonen-Nr. 2.1. Änderung - Stand: Springweg / Wilhelm-Göbel-Str. -									
Heurdtgärtner Grundstück: Fl. Nr.					Maßstab: 1: 1000 113 Oberursel Land Katasteramt Wiesbaden Wilhelm-Göbel-Str. 11 2000 Wiesbaden Tel.: 0448 539 301 Fax: 0448 638 333				
Flächengröße	20,02 ha	Fläche	0,4 ha	Fläche	0,4 ha	Projekt: EDV			
Art	Änderung	Datum	Name	Umsch.	Art	Art	Art	Art	Art



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Im WA-Gebiet (§ 4 [3] BauNVO) sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB je angefangene 350 qm Baugrundstück eine Wohneinheit eine Wohneinheit zulässig.
3. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) um bis zu 30% zulässig.
4. Im allgemeinen Wohngebiet gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die abweichende Bauweise. Es sind Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig. Die Abstände der baulichen Anlagen untereinander regeln sich entsprechend der offenen Bauweise.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

Hinweise

6. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
7. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
8. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
9. Entlang der Hermann-Allmers Straße und dem Springerweg grenzen ortsbildprägende Eichen an die Baugrundstücke Flurstücke 227/6 und 227/5. Im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben auf den genannten Flurstücken sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Wurzel- und Kronenbereiche der Bäume vorzusehen.



Gemeinde Rastede
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - Rastede-Kleinenfelde
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlußempfehlung
1	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 28.09.2004	<p>In unserem Schreiben vom 27.07.2004 - Tla-555/04/He - haben wir bereits eine Stellungnahme zur 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes Nr. 2 abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p>Schreiben vom 27.04.2004</p> <p>Wir haben die Aufstellung des obengenannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Das Gebiet ist voll verschlossen. Durch das Gebiet führt eine Versorgungsleitung DN 50. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – ausgenommen an der Kreuzungsstelle – überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p>	<p>Gemäß beiliegendem Lageplan liegen die angesprochenen Leitungen außerhalb des Änderungsbereiches, innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Beeinträchtigung der Leitungen ist daher durch die Inhalte der 1. Änderung nicht zu erwarten.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
2	Deutsche Telekom AG T-Com Poststraße 1-3 26122 Oldenburg 04.10.2004	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, PTI 11, 26119 Oldenburg, Telefon 0441/234-6566, so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.</p> <p>Im Planbereich liegen Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom AG, T-Com, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten Sie, sich vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, PTI 11, 26119 Oldenburg, Telefon 0441/234-6566, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationsanlagen im Planbereich andererseits, bitten wir Sie, sich vor Baubeginn mit der zuständigen T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 11 Oldenburg, in Verbindung zu setzen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf die nachfolgende Ebene der Realisierung der Planinhalte.
3	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 01.11.2004	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 22.09.2004 und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplan, 1.Änderung, mit, dass grundsätzlich Bedenken nicht bestehen.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird jedoch darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Bäume an der Hermann-Allmers-Straße und dem Springerweg entsprechend der Seite 5 der Begründung zum Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen werden sollte. Dieser Hinweis fehlt und ist nachzutragen.</p>	Wie seitens des Landkreises bereits erkannt, ist der Hinweis in die Planunterlagen, d.h. die Begründung zum Bebauungsplan auf der Seite 5 aufgenommen worden. Zur Klarstellung wird jedoch ein entsprechender Hinweis auch in der Planzeichnung unter der Überschrift "Hinweise" ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zur Erschließung nicht erkennen lassen, wie die schadlose Entwässerung sichergestellt werden soll. Inwieweit ein Anschluss über bestehende private Einrichtungen höhenmäßig möglich ist, ist vor dem Abschluss des Verfahrens zu prüfen. Sollte der Anschluss nicht möglich sein, ist unter Umständen die Festsetzung eines Leitungsrechtes über fremde Grundstücke erforderlich. Ein Hinweis auf die Oberflächenentwässerung ist in den Plan aufzunehmen.	Die von den Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Flurstücke grenzen ausnahmslos an öffentliche Verkehrsflächen an. Insofern kann sowohl die Schmutz- als auch die Oberflächenentwässerung unmittelbar an die bestehenden Kanalsysteme in den angrenzenden Straßen angeschlossen werden. Die technischen Voraussetzungen hierfür sind in den nachfolgenden Planungen zur Realisierung der Vorhaben zu leisten. Die Planungsebene der hier relevanten Bebauungsplanung ist hiervon nicht betroffen. Da die Grundstücke unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen anschließen, ist die Festsetzung von Leitungsrechten nicht erforderlich. Zur Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers können die Grundstücke an die bestehenden Entsorgungssysteme in den öffentlichen Straßen angeschlossen werden. Die Ausführungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. EWE Aktiengesellschaft, Westerstede, Schreiben vom 30.09.2004
2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 13.10.2004
3. Entwässerungsverband Jade, Schreiben vom 07.10.2004



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
1			

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

Vorlage-Nr.: 2004/354

freigegeben am 24.11.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Schmidt

Datum: 24.11.2004

Straßenname für die Querstraße im BBPL. Nr. 63 E - Hohe Brink

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.12.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.12.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	14.12.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

Die den Hans-Hoffhenke-Ring verbindende Querstraße erhält den Namen **Cornelius-Schmidt-Straße**.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 22.11.2004 ist ein zu Hans Hoffhenke passender Name vorzuschlagen.

Für die Querstraße in Wahnbek haben zwischenzeitlich sowohl Frau Pauly als auch Frau Reiners den Vorschlag unterbreitet, die Straße nach Dr. Heinrich Munderloh zu benennen. Dr. Munderloh war Oldenburger Heimatforscher und hat die Chronik für das alte Etzhorn (Wahnbek) und Loy verfasst. Außerdem hat Munderloh auch mit Hans Hoffhenke auf diesem Gebiet zusammengearbeitet.

Denkbar ist wegen des Bezugs zum Ort Wahnbek auch die Benennung Cornelius-Schmidt-Straße.

Herr Schmidt war von 1972 – 1976 Bürgermeister der Gemeinde und von 1968 bis 1978 Mitglied des Rates. Er war neben seiner Mitgliedschaft im Verwaltungsausschuß von 1976 - 1978 Vorsitzender des Wirtschafts- und Agrarausschusses . Er war von 1964 bis 1978 Kreistagsabgeordneter und ab 1972 stellvertretender Landrat sowie ab 1976 zweiter stellvertretender Landrat.

Die Intention der Überlegung zu einer veränderten Namensgebung bestand darin, verdiente Bürger der Gemeinde in ihrer Leistung zu würdigen. Neben der Leistung für die Gemeinschaft war es aber durchaus Konsens, das Bürgermerkmal in gleicher Weise zu berücksichtigen.

Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung **Cornelius Schmidt** vor, denn Herr Munderloh war ungeachtet seiner Leistung zu keiner Zeit Bürger der Gemeinde. Auch die Frage des Bekanntheitsgrades ist relativ zu sehen. Für den jüngeren Teil der Bevölkerung dürften beide Personen eher unbekannt sein.

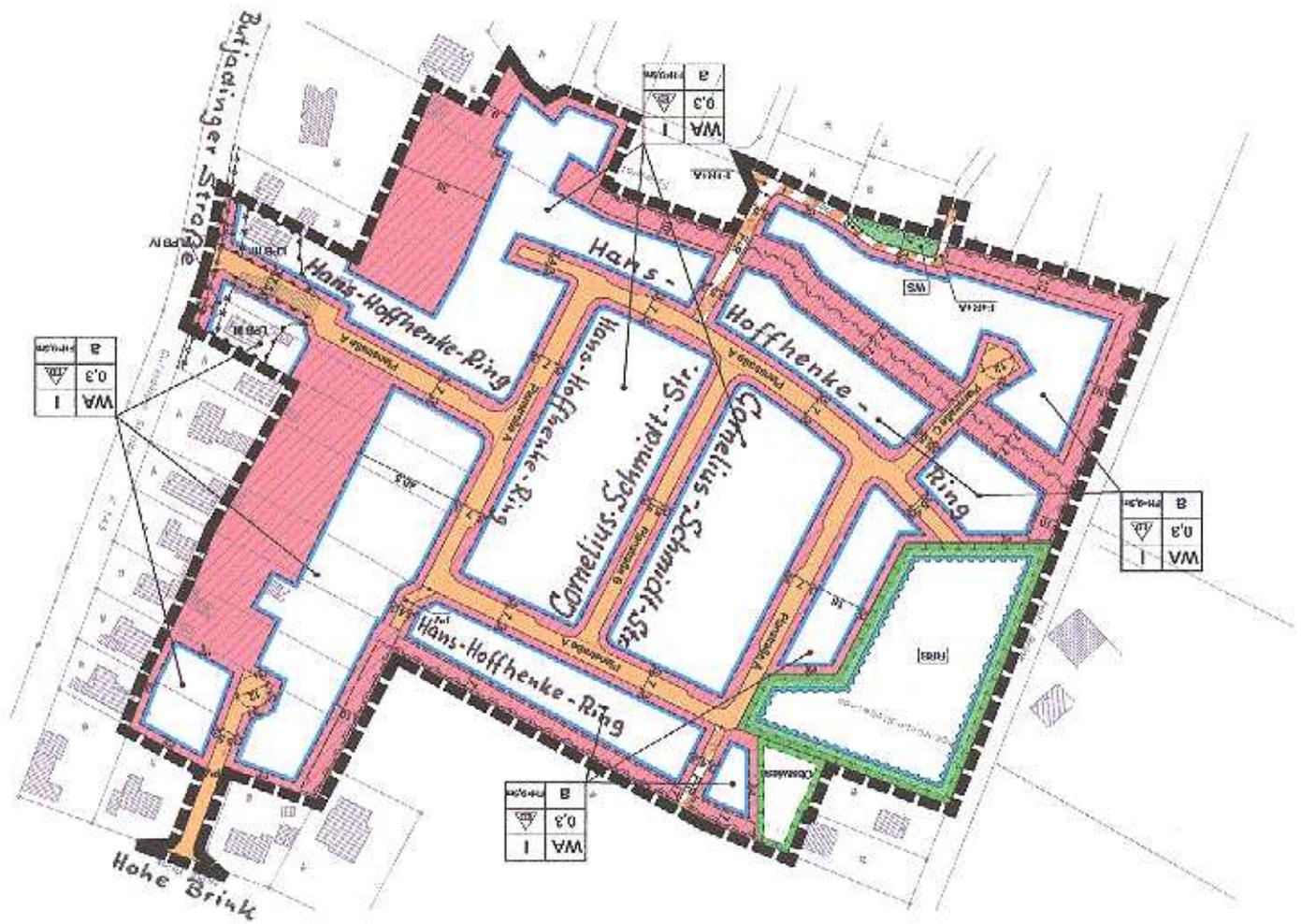
Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Lageplan

Anlage
zur Vorlage 2004/354



Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2004/348

freigegeben am 19.11.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 19.11.2004

FFH-Nachmeldeverfahren - Ergebnis der Beteiligung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.12.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.12.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Sach- und Rechtslage:

Die Verwaltung hatte in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 20.04.2004, Vorlage 2004-080, über die von der Niedersächsischen Landesregierung geplante Anmeldung weiterer FFH Gebiete berichtet. Für das Gemeindegebiet sollten die Gebietsvorschläge Nr. 426 (Eichenbruch und Ellernbusch) sowie Nr. 427 (Funchsbüschle und Ipweger Büschle) bei der Europäischen Kommission angemeldet werden.

Die in Rastede vorgeschlagenen Gebiete haben keine Auswirkung auf die seitens der Gemeinde auf Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ gesetzten Zielrichtungen. Inwieweit das Gebiet Nr. 427 (Funchsbüschle und Ipweger Büschle) auf die geplanter Verlegung der B211 – Ortsumgehung Loy konkrete negative Auswirkungen hat, wird das dafür durchzuführende Planfeststellungsverfahren ergeben. Wie schon berichtet wurde seinerzeit verwaltungsseitig in Absprache mit dem Landkreis zu diesem Gebietsvorschlag Stellung genommen.

Aufgrund des bis Mitte Juli stattgefundenen öffentlichen Beteiligungsverfahrens wurden die damaligen Gebietsvorschläge geringfügig verändert. Die Veränderungen können durch Vergleich der anliegenden Karten ersehen werden.

Für die Gemeinde gibt es aus Sicht der Verwaltung keine weiteren Bedenken oder Anmerkungen.

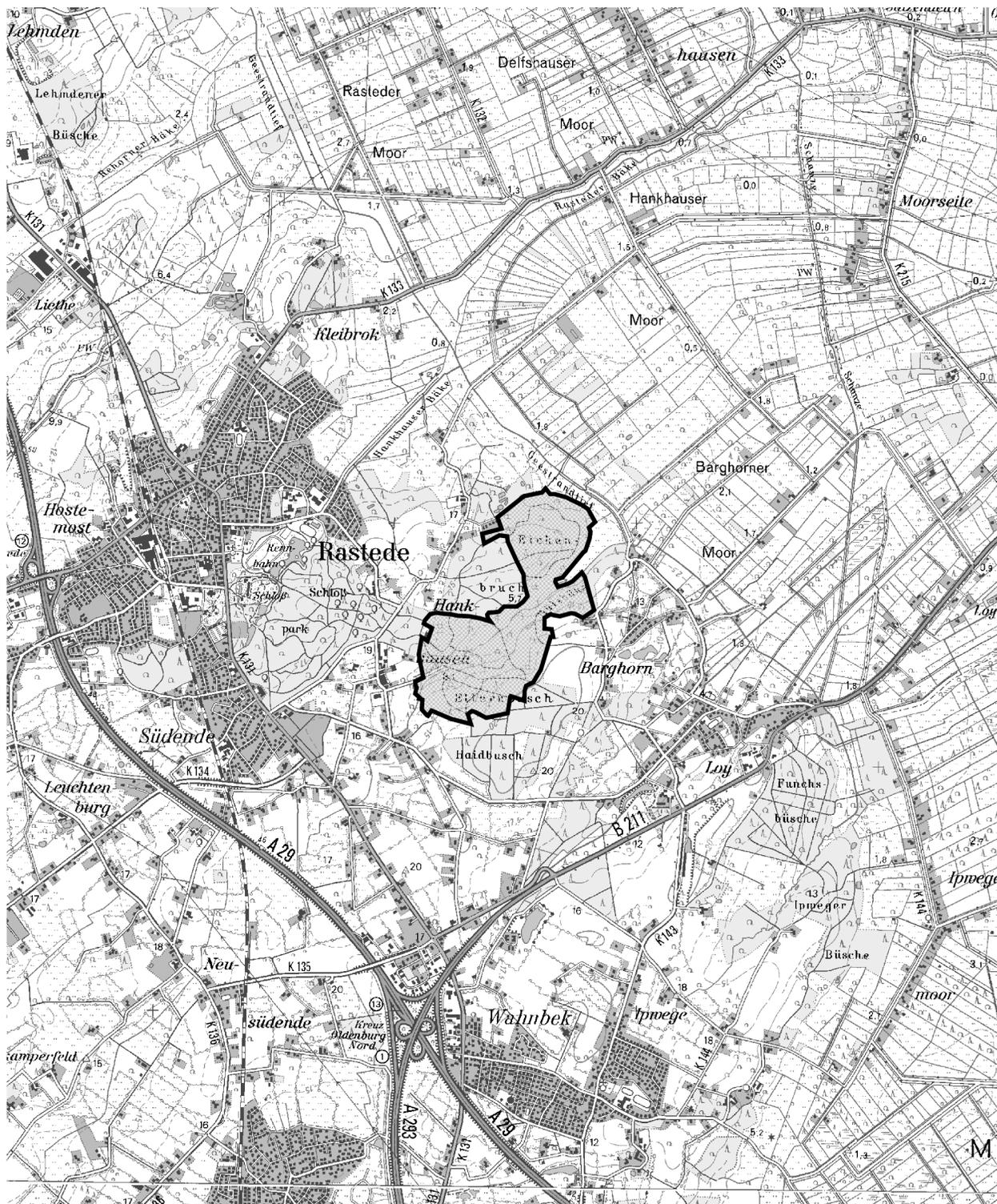
Im Übrigen wird auf die Position der Landesregierung verwiesen, die dieser Vorlage als Anlage 5 beigefügt wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Karte Gebietsvorschlag Nr. 426 (Eichenbruch und Ellernbusch)
2. NEUE Karte Gebietsvorschlag Nr. 426 (Eichenbruch und Ellernbusch)
3. Karte Gebietsvorschlag Nr. 427 (Funchsbüschle und Ipweger Büschle).
4. NEUE Karte Gebietsvorschlag Nr. 427 (Funchsbüschle und Ipweger Büschle).
5. Position der Landesregierung



Umsetzung der FFH-Richtlinie der EU (92/43/EWG)
in Niedersachsen

Kennziffer 426

Eichenbruch, Ellernbusch

 Nachmeldevorschlag

Vorkommen für die Auswahl des Nachmeldevorschlags wertbestimmender Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie (Code-Nr., deutsche Bezeichnung; * = prioritär):

- 9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder

Vorkommen sonstiger Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie (Code-Nr., deutsche Bezeichnung; * = prioritär):

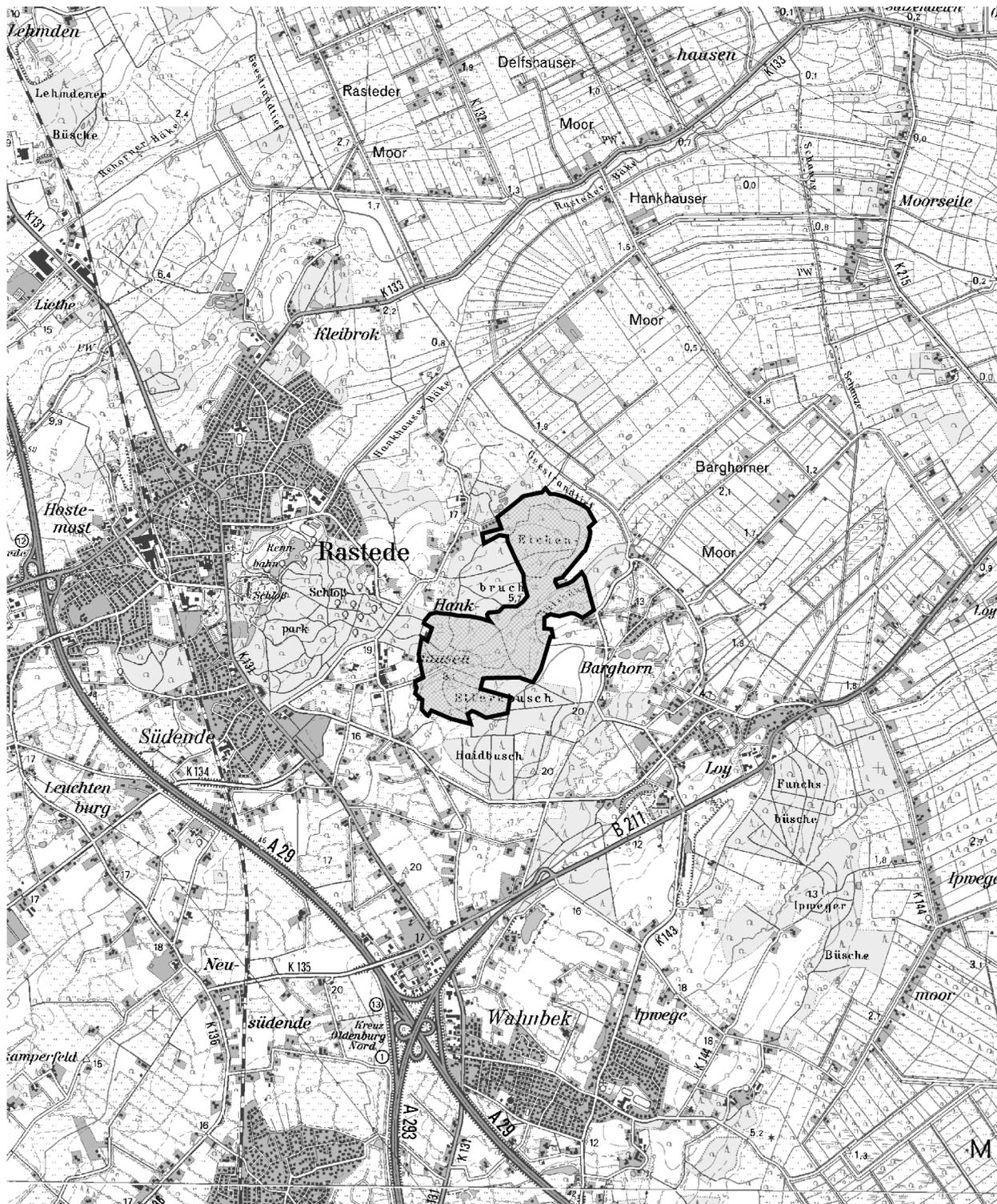
- 91E0 Auenwälder mit Erle und Esche*
- 9110 Hainsimsen-Buchenwälder

Maßstab 1 : 50.000

Quelle: TK50-Rasterdaten der Landesvermessung +
Geobasisinformation Niedersachsen

 Niedersächsisches Umweltministerium 2004

Anlage 1 zu Vorlage 2004/348



Umsetzung der FFH-Richtlinie der EU (92/43/EWG)
in Niedersachsen

Kennziffer 426

Eichenbruch, Ellernbusch

***** Überarbeitete Fassung (August 2004) *****

 Nachmeldevorschlag

Vorkommen für die Auswahl des Nachmeldevorschlags wertbestimmender Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie (Code-Nr., deutsche Bezeichnung; * = prioritär):

- 9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder

Vorkommen sonstiger Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie (Code-Nr., deutsche Bezeichnung; * = prioritär):

- 91E0 Auenwälder mit Erle und Esche*
- 9110 Hainsimsen-Buchenwälder

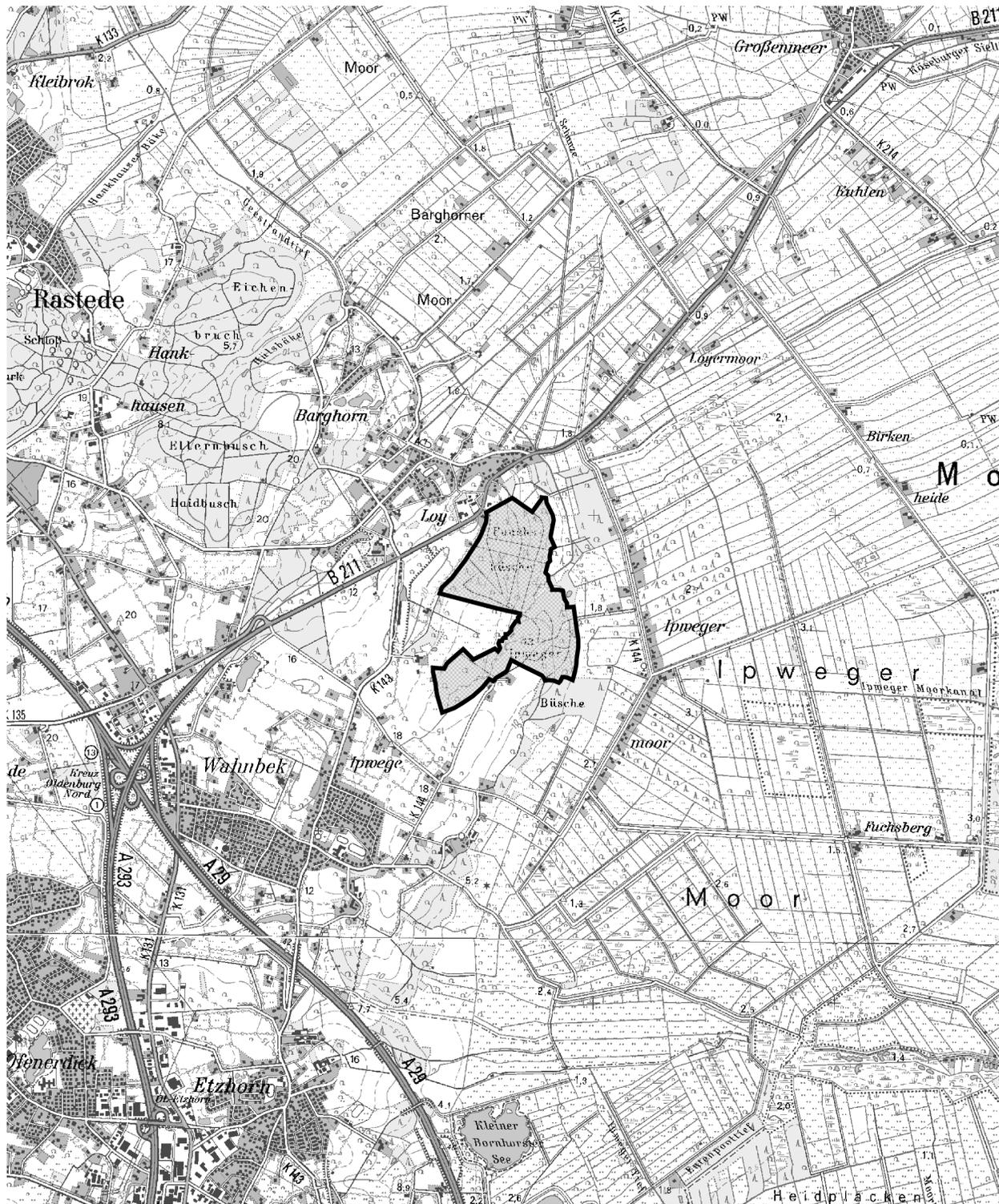
Maßstab 1 : 50.000

Quelle: TK50-Rasterdaten der Landesvermessung +
Geobasisinformation Niedersachsen



Niedersächsisches Umweltministerium 2004

Anlage 2 zu Vorlage 2004/348



Umsetzung der FFH-Richtlinie der EU (92/43/EWG)
in Niedersachsen

Kennziffer 427

Fuchsbüsch, Ipweger Büsche

 Nachmeldevorschlag

Vorkommen für die Auswahl des Nachmeldevorschlags wertbestimmender Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie (Code-Nr., deutsche Bezeichnung; * = prioritär):

- 9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder

Vorkommen sonstiger Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie (Code-Nr., deutsche Bezeichnung; * = prioritär):

- 91E0 Auenwälder mit Erle und Esche*
- 3150 Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften
- 9110 Hainsimsen-Buchenwälder

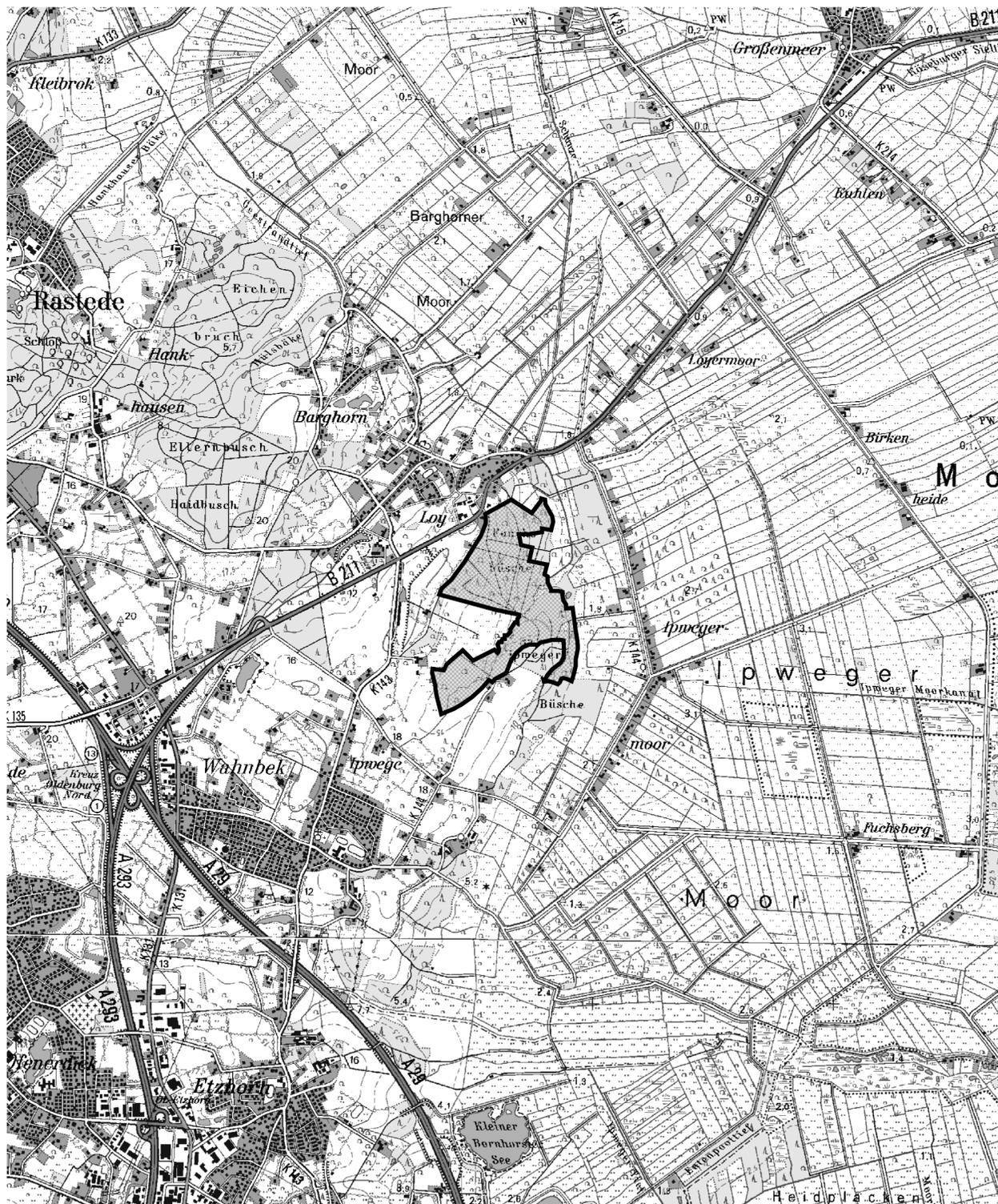
Maßstab 1 : 50.000

Quelle: TK50-Rasterdaten der Landesvermessung +
Geobasisinformation Niedersachsen



Niedersächsisches Umweltministerium 2004

Anlage 3 zu Vorlage 2004/348



Umsetzung der FFH-Richtlinie der EU (92/43/EWG)
in Niedersachsen

Kennziffer 427

Funchsbüsch, Ipweger Büsche

***** Überarbeitete Fassung (August 2004) *****

 Nachmeldevorschlag

Vorkommen für die Auswahl des Nachmeldevorschlags wertbestimmender Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie (Code-Nr., deutsche Bezeichnung; * = prioritär):

- 9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder

Vorkommen sonstiger Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und II der FFH-Richtlinie (Code-Nr., deutsche Bezeichnung; * = prioritär):

- 91E0 Auenwälder mit Erle und Esche*
- 3150 Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften
- 9110 Hainsimsen-Buchenwälder

Maßstab 1 : 50.000

Quelle: TK50-Rasterdaten der Landesvermessung +
Geobasisinformation Niedersachsen

 Niedersächsisches Umweltministerium 2004

Grundsätzliche Positionen der Landesregierung nach Auswertung der Ergebnisse des öffentlichen Beteiligungsverfahrens zu den FFH-Nachmeldevorschlägen

Vorbemerkung

Die Mitgliedstaaten der Europäischen Union (in Deutschland die Bundesländer) sind gemäß der FFH-Richtlinie verpflichtet, der Europäischen Kommission eine repräsentative Anzahl von FFH-Gebietsvorschlägen zu melden. Die Niedersächsische Landesregierung hatte bereits 172 Gebiete in zwei Tranchen (1997 / 1999) ausgewählt, die der Kommission übersandt wurden.

In wissenschaftlichen Seminaren auf EU-Ebene hat die Kommission die bisherigen FFH-Meldungen Deutschlands als unvollständig eingestuft und Nachforderungen an alle Bundesländer gerichtet. Gleichzeitig hat die Kommission gegen Deutschland ein Bußgeldverfahren eingeleitet. Daher haben sich Bund und Länder mit der Kommission auf länderspezifische Zeitpläne zur Abarbeitung der deutschen Meldedefizite geeinigt. Die Europäische Kommission hat zugesichert, das Bußgeldverfahren ruhen zu lassen, solange die Bundesländer ihre Zeitpläne zur Nachmeldung von FFH-Gebietsvorschlägen einhalten.

Ein Abschluss der FFH-Gebietsauswahl und die daran anschließende Aufstellung der sog. „nationalen Gebietslisten“ im Einvernehmen zwischen der Europäischen Kommission und Deutschland wird Planungssicherheit für Behörden, Vorhabenträger, Investoren und Grundeigentümer schaffen. Nicht zuletzt auch unter diesem Gesichtspunkt liegt es im Interesse des Landes, den vereinbarten Zeitplan einzuhalten. Der spezifische Zeitplan für Niedersachsen sieht vor, dass der Bund die niedersächsischen Nachmeldevorschläge im Januar 2005 der Europäischen Kommission zuleitet.

Zusammen mit den anderen Ländervertretern hat das Umweltministerium in einem bilateralen Fachgespräch mit der Kommission im Januar 2004 ein Nachmeldekonzzept diskutiert, wobei die marinen Bereiche (so auch die niedersächsische 12-Seemeilen-Zone) wegen noch nicht geklärter Fachfragen ausgeklammert wurden. Die Ergebnisse dieses Fachgesprächs wurden in die 252 FFH-Nachmeldevorschläge eingearbeitet, die gemäß der Entscheidung der Landesregierung am 16.3.2004 in das öffentliche Beteiligungsverfahren gegeben wurden. Das Verfahren wurde in der Zeit vom 16. März bis 15. Juli 2004 durchgeführt.

Auswertung der Ergebnisse des öffentlichen Beteiligungsverfahrens

Das Umweltministerium hat im Zuge der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen einzelfallbezogen in Anwendung der FFH-Gebietsauswahlkriterien fachliche Ermessensspielräume geprüft und im gegebenen Fall genutzt, um Konflikte mit konkurrierenden Interessen zu beseitigen oder zu vermindern. Vorhandenes Fachwissen örtlicher Behörden und Institutionen sowie ortskundiger Bürger wurde mit der Kenntnislage des Landes abgeglichen, um einen möglichst aktuellen Überblick über den FFH-relevanten Datenbestand zu bekommen.

Von unterschiedlichen Seiten wurden zahlreiche Neu-, Erweiterungs- und Alternativvorschläge eingereicht, die das Umweltministerium dahingehend überprüfen ließ, ob eine Nachmeldung dieser Vorschläge zur Beseitigung vorhandener Meldedefizite erforderlich ist.

Das Umweltministerium hat im Beteiligungsverfahren und bei der anschließenden Auswertung der Anregungen und Bedenken darauf geachtet, dass die Liste der Nachmeldevorschläge den Ergebnissen des o.g. bilateralen Fachgesprächs mit der Europäischen Kommission im erforderlichen Maße Rechnung trägt. Es wird davon ausgegangen, dass die Meldeverpflichtungen Niedersachsens gemäß der FFH-Richtlinie mit Ausnahme des marinen Bereichs (12-Seemeilen-Zone) durch eine Meldung der von der Landesregierung am 5.10.2004 beschlossenen Gebietsliste erfüllt werden und keine weiteren Meldungen erforderlich sind.

Die Landesregierung hat am 5.10.2004 eine Liste von 253 FFH-Gebietsvorschlägen zur Nachmeldung an die Europäische Kommission beschlossen. Dieser Entscheidung haben folgende Positionen zu Grunde gelegen:

- 1) Bestehende rechtmäßige Nutzungen und rechtsverbindliche Planungen werden von einer Nachmeldung der Gebietsvorschläge nicht berührt. Dies beinhaltet auch Maßnahmen zur Erhaltung, Unterhaltung und Aufrechterhaltung bestehender rechtmäßiger Nutzungen sowie die ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche sowie fischereiliche Nutzung, die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung und die Erhaltung der Schiffbarkeit von Wasserstraßen.
- 2) Die in den FFH-Vorschlägen verbliebenen landwirtschaftlichen Hofstellen und sonstigen Einzelgebäude werden durch eine FFH-Meldung in ihren derzeitigen Nutzungsmöglichkeiten nicht betroffen und in ihren zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten im Regelfall nicht eingeschränkt. Die zuständigen Naturschutzbehörden werden bei der Sicherung der FFH-Gebiete entsprechend verfahren.

- 3) Grundsätzliche naturschutzrechtliche Bedenken gegen die Realisierung der in den Bedarfsplänen Schiene und Straße vorgesehenen Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.
- 4) In den Ausnahmefällen, in denen im Privat- oder Körperschaftswald eine Einschränkung der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft für die Verwirklichung der gebietsspezifischen Erhaltungsziele erforderlich werden kann, wird diese Einschränkung über freiwillige Vereinbarungen (Vertragsnaturschutz) umgesetzt. Dies gilt grundsätzlich auch für Einschränkungen der guten landwirtschaftlichen Praxis auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in Privatbesitz.
- 5) Bei der Auswahl der gebietsspezifischen Sicherungsmaßnahmen soll jeweils das mildeste der für die Verwirklichung der Erhaltungsziele geeigneten Instrumente gewählt werden. Die jeweiligen Sicherungsvorschläge, die in den vom Umweltministerium in das Beteiligungsverfahren herausgegebenen Gebietsbeschreibungen aufgeführt sind, stellen keine verbindliche Vorgabe für die Umsetzung dar und bedürfen der Überprüfung nach Lage des Einzelfalls.
- 6) Die Sicherung der FFH-Gebiete ist auf das jeweilige Vorkommen an FFH-Lebensraumtypen oder –Arten ausgerichtet und stellt nicht das gesamte Gebiet unter eine Veränderungssperre.
- 7) Die Nahrungsgewässer der Teichfledermaus, die oft durch Kies- und Sandabbau entstanden sind, und der Lebensraum defizitär gemeldeter Fischarten können regelmäßig bereits im Rahmen der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gesichert werden. An diese Gewässer angrenzende Grundstücke bedürfen für den Schutz der genannten Arten keiner hoheitlichen Nutzungseinschränkung.
- 8) Die teilweise Überlagerung des FFH-Vorschlags Nr. 289 „Teichfledermäusegewässer im Raum Nienburg“ mit dem im Landes-Raumordnungsprogramm dargestellten Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung wird nicht als Konflikt angesehen, da die Erhaltungsziele des FFH-Vorschlags (Sicherung der Nahrungsgewässer der Teichfledermaus) durch Bodenabbau im betreffenden Überlagerungsbereich nicht erheblich beeinträchtigt werden können.
- 9) Die Erhaltung der im FFH-Vorschlag Nr. 327 „Leine zwischen Hannover und Garbsen“ genannten Lebensraumtypen und Arten ist bei Einhaltung der Vorschriften der WRRL sowie der Regelungen der TA-Luft gewährleistet. Weitergehende Anforderungen an die in unmittelbarer Umgebung angesiedelten Industriegebiete werden auch bei zukünftigen Genehmigungsverfahren nicht gestellt.
- 10) Die Teilüberlagerung des FFH-Vorschlags Nr. 344 „Leine zwischen Hannover und Ruthe“ mit dem im Landes-Raumordnungsprogramm dargestellten Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung wird nicht als Konflikt angesehen.

hen, da die Erhaltungsziele des FFH-Vorschlags im betreffenden Bereich (Sicherung des Vorkommens natürlicher und naturnaher nährstoffreicher Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbissgesellschaften) durch Bodenabbau nicht erheblich beeinträchtigt werden können.

- 11) Der FFH-Gebietsvorschlag Nr. 436 „Erweiterung Neuenburger Holz“ schließt einen Bodenabbau in diesem Bereich nicht grundsätzlich aus. Sollten im Rahmen der notwendigen FFH-Verträglichkeitsprüfung für eine solche Maßnahme Kompensationsflächen für Natura 2000 notwendig sein, meldet MU diese Flächen der Europäischen Kommission als FFH-Vorschlag.
- 12) Aktuell existierende sekundäre Eichenwälder auf potentiellen Buchenstandorten werden sich im Rahmen der natürlichen Entwicklung ohne kostenintensive Eingriffe natürlich von Eichenwald Lebensraumtypen (LRT) in Buchenwald LRT entwickeln. Dieser natürlichen Dynamik von einem LRT in einen anderen LRT soll nicht durch kosten- und pflegeintensive Maßnahmen entgegen gesteuert werden.
Da die Standarddatenbögen jedoch nur die Beschreibung des aktuellen LRT zulassen, wird eine Überprüfung der Standarddatenbögen im Verlauf der Jahre und eine eventuelle Anpassung des LRT zu dem einer Buchenwaldgesellschaft als notwendig erachtet.
- 13) Die teilweise Überlagerung der FFH-Vorschläge 308 „Westerberge bei Rahden“ und 319 „Gehn“ mit den im Landes-Raumordnungsprogramm dargestellten Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung werden nicht als Grundsatzkonflikte angesehen. Mit der Festlegung der Vorranggebiete im Landes-Raumordnungsprogramm wird das öffentliche Interesse am Bodenabbau ausgedrückt. Für Bodenabbauvorhaben im Überlappungsbereich werden unter Berücksichtigung der Vorschriften über die FFH-Verträglichkeitsprüfung und Ausnahmeregelungen Lösungsmöglichkeiten im Einzelfall gesehen.
- 14) Die Unterhaltung des im FFH-Vorschlag Nr. 377 "Hallerbruch" liegenden Wissentgeheges steht nicht im Konflikt mit der Verwirklichung der Erhaltungsziele des FFH-Vorschlags (Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands der FFH-Art „Eremit“).

Weitere Schritte

Das Umweltministerium plant, die FFH-Nachmeldevorschläge umgehend dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zuzuleiten und strebt nach dem mit der Kommission abgestimmten Zeitplan eine offizielle Nachmeldung der Gebiete im Januar 2005 an.