

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

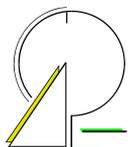
43. Flächennutzungsplanänderung Gewerbegebiet Leuchtenburg III

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

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

01.02.2010



Träger öffentlicher Belange

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

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

Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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