

## E i n l a d u n g

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 15.01.2013, 17:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 03.01.2012

### 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.**

*Hinweis: Unter Tagesordnungspunkt 8 „Straßenbeleuchtungskonzept - Bemusterung von Leuchten“ ist um ca. 18:30 Uhr auf dem Parkplatz hinter dem Rathaus eine Bemusterung von verschiedenen Leuchten vorgesehen. Die Bemusterung wird rund eine Stunde in Anspruch nehmen. Der Parkplatz ist bereits im Vorfeld entsprechend frei zu halten.*

### 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 04.12.2012
- TOP 4** 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Schafjückenweg  
Vorlage: 2012/263
- TOP 5** Bebauungsplan Nr. 98 - Industriegebiet Hohe Looe  
Vorlage: 2012/264
- TOP 6** LED-Beleuchtung in Gebäuden - Antrag der SPD-Fraktion  
Vorlage: 2012/262
- TOP 7** Straßenbeleuchtungskonzept - Bemusterung von Leuchten  
Vorlage: 2012/267
- TOP 8** Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen  
gez. von Essen  
Bürgermeister

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2012/263**

freigegeben am 19.12.2012

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 19.12.2012****2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Schafjückenweg****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	15.01.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	22.01.2013	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 – Schafjückenweg wird beschlossen.
1. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Sach- und Rechtslage:**

Im Gewerbegebiet am Schafjückenweg werden sämtliche Grundstücke von Gewerbebetrieben genutzt, sodass die vorhandenen Flächen innerhalb des Plangebietes erschöpft sind. Ein am Schafjückenweg ansässiges Unternehmen möchte eine bauliche Erweiterung realisieren, die sich aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit lediglich in der Höhe realisieren lässt.

Der Bebauungsplan Nr. 66 beschränkt die Höhe baulicher Anlagen derzeit auf 12 m. Um die Erweiterung des Unternehmens zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 66 dahingehend geändert werden, dass die zulässige Höhe auf 22 m angehoben wird.

Das Plangebiet ist insbesondere auf Unternehmen mit einem größeren Flächenbedarf ausgerichtet und innerhalb des Plangebietes sind bereits mehrere großvolumige Gebäudekörper vorhanden. Die Änderung der zulässigen Höhe ist städtebaulich in diesem Bereich vertretbar. Die durch die Änderung zulässigen Gebäudekörper werden sich daher in die bestehende Struktur einfügen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel sind im Haushaltsjahr 2013 vorgesehen.

**Anlagen:**

1. Vorentwurf Satzung einschließlich Begründung und Umweltbericht

# Gemeinde Rastede

## Landkreis Ammerland

### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Schafjückenweg“

Vorentwurf

17. Dezember 2012



NWP •

Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/97 174 0  
[www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441/97 174 73
- [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Geltungsbereich der Änderung

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

### § 2 Art der baulichen Nutzung

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



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

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

### **§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

#### **Höhe baulicher Anlagen**

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

**Es gilt die BauNVO 1990.**

<h2><b>HINWEISE</b></h2>
--------------------------

**(1)**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

**(2)**

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

**(3)**

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



**(4)**

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

**(5)**

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



## PRÄAMBEL

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

Rastede, den .....

-----  
Bürgermeister

---

### Planverfasser

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

Oldenburg, den .....

-----  
(Unterschrift)

---

### Aufstellungsbeschluss

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

Rastede, den .....

-----  
Bürgermeister

---

### Öffentliche Auslegung

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

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

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede, den .....

-----  
Bürgermeister

---





### **Satzungsbeschluss**

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

Rastede, den .....

-----  
Bürgermeister

---

### **Bekanntmachung**

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

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

Rastede, den .....

-----  
Bürgermeister

---

### **Verletzung von Vorschriften**

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

Rastede, den .....

-----  
Bürgermeister

# Gemeinde Rastede

## Landkreis Ammerland

### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Schafjückenweg“

### Begründung



NWP •

Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/97 174 0  
[www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441/97 174 73
- [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>1</b>
<b>2. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>3. RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>2</b>
3.1 Geltungsbereich	2
3.2 Ergebnisse der Bestandsaufnahme	2
3.3 Bestehende Rechtsverhältnisse	2
<b>4. GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG</b>	<b>3</b>
4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	3
4.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	3
4.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	3
4.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	3
4.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	3
4.2 Einfügen der Änderung in den städtebaulichen Zusammenhang	3
4.3 Belange von Natur und Landschaft	4
<b>5. INHALTE DER 2. ÄNDERUNG</b>	<b>4</b>
<b>6. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF</b>	<b>4</b>

## **1. Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Gemeinde Rastede sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

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

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

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

### **3. Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Geltungsbereich**

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

#### **3.2 Ergebnisse der Bestandsaufnahme**

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

#### **3.3 Bestehende Rechtsverhältnisse**

##### **Flächennutzungsplan**

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

##### **Bebauungspläne**

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

Der Bebauungsplan Nr. 66 setzt Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 fest. Von der Zulässigkeit ausgenommen wurden Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Außerdem wurden eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 12 m und eine abweichende Bauweise ausgewiesen. Abweichend sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

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

## **4. Grundlagen für die Abwägung**

### **4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

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

#### **4.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in diese Begründung eingearbeitet.

#### **4.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in diese Begründung eingearbeitet.

#### **4.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in diese Begründung eingearbeitet.

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

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in diese Begründung eingearbeitet.

## **4.2 Einfügen der Änderung in den städtebaulichen Zusammenhang**

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

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

Weiterhin wird im Rahmen dieser 2. Änderung auch das Maß der baulichen Nutzung geändert. Anstelle der bisherigen Begrenzung auf 12 m wird die maximal zulässige Höhe baulicher

---

<sup>1</sup> CIMA: Einzelhandelsgutachten Rastede 2006

Anlagen auf 22 m erhöht. Die Erhöhung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Ansiedlungsvorhaben zu schaffen. Die geplante Erhöhung der Gebäudehöhe fügt sich in die spezifische Struktur des Gewerbegebietes ein und unterstützt die Akquiseziele. Das Plangebiet richtet sich insbesondere an großflächige Gewerbegebiete mit einem Flächenbedarf von mehr als einem Hektar.

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

#### **4.3 Belange von Natur und Landschaft**

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

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

#### **5. Inhalte der 2. Änderung**

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

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

#### **6. Daten zum Verfahrensablauf**

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



Rastede, den

Bürgermeister



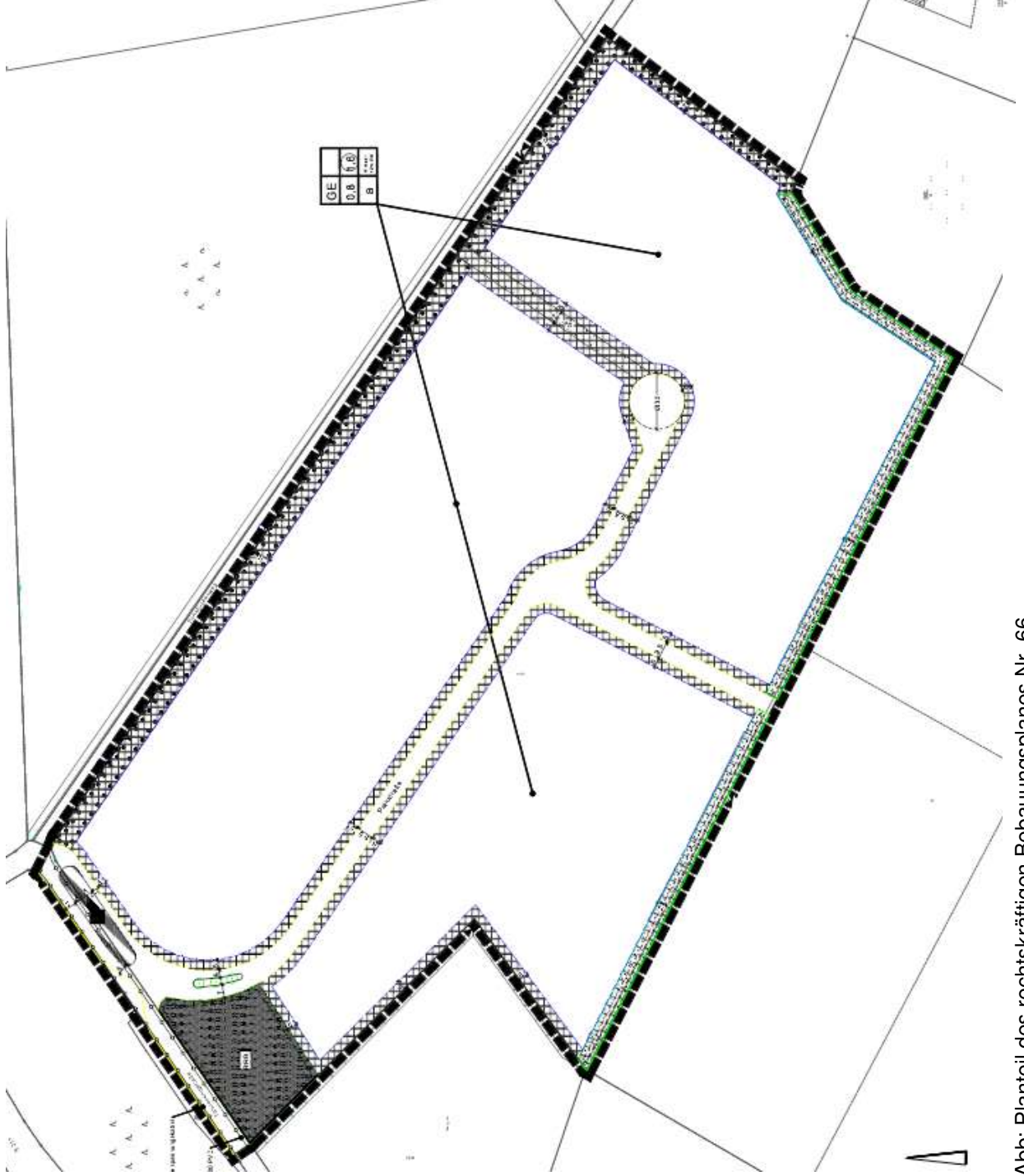


Abb: Planteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 66

## Umweltbericht

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

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

## 1 Einleitung

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

### 1.1 Ziele des Umweltschutzes

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

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

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

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

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

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

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

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

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

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

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

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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

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

### **Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan / Schutzgebiet**

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

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

## **1.2 Belange des besonderen Artenschutzes**

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

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).

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

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

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

Somit stehen zusammenfassend artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Planung dauerhaft nicht entgegen.

## 2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

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

### 2.1 Mensch

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

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

### 2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

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

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

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

### **2.3 Boden, Wasser, Klima, Luft**

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

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

### **2.4 Landschaft**

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

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

### **2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

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

## **3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

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

## **4 Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung/Eingriffsbeurteilung**

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

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

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt anhand folgender Grundsätze.

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

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

## **5 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

## **6 Zusammenfassung**

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

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

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

**Vorlage-Nr.: 2012/264**

freigegeben am 19.12.2012

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 19.12.2012**

### **Bebauungsplan Nr. 98 - Industriegebiet Hohe Looge**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	15.01.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	22.01.2013	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 15.01.2013 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 09.10.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/172).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 19.10.2012 bis 19.11.2012 statt.

Im Rahmen der Auslegung hat es wesentliche Stellungnahmen vom Landkreis Ammerland und vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt hinsichtlich der Aussagen des schalltechnischen Gutachtens gegeben. Dies führte zu einer Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens und der Änderung der Planzeichnung bezüglich der Lärmkontingente. Dieses macht eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Über die Zusammenhänge der Lärmkontingentierung im Bebauungsplan Nr. 98 und 15 a wird in der Sitzung berichtet.

Aus dieser Änderung ergibt sich die Notwendigkeit einer erneuten Auslegung. Diese wird sich auf die geänderten Bestandteile beziehen und kann daher mit verkürzter Frist vom 01.02.2013 bis 15.02.2013 erfolgen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

**Anlagen:**

1. Planentwurf
2. Begründung
3. Abwägung
4. Lärmgutachten

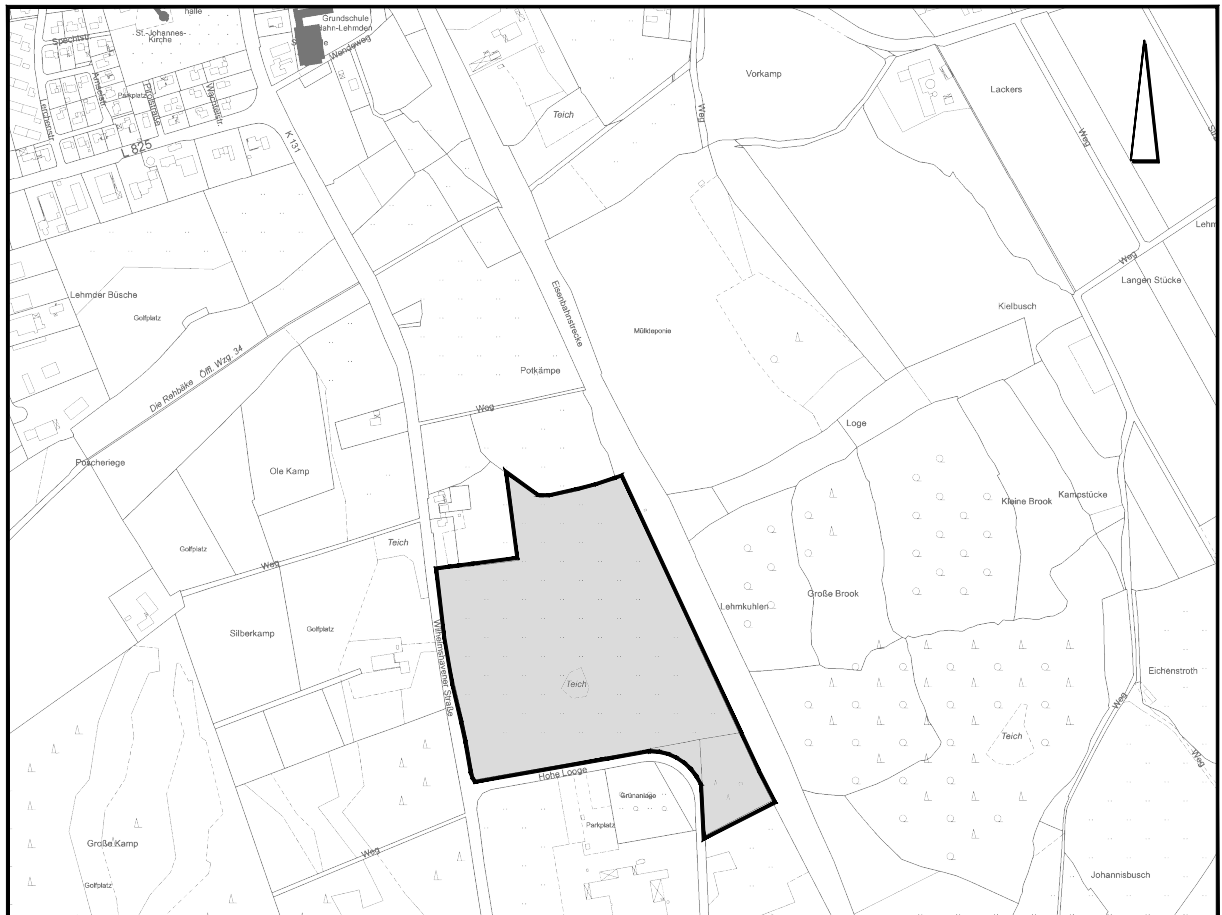


# Gemeinde Rastede

## Landkreis Ammerland

### Bebauungsplan Nr. 98

#### "Industriegebiet Hohe Looge"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

20.12.2012

Entwurf

M. 1 : 2.000

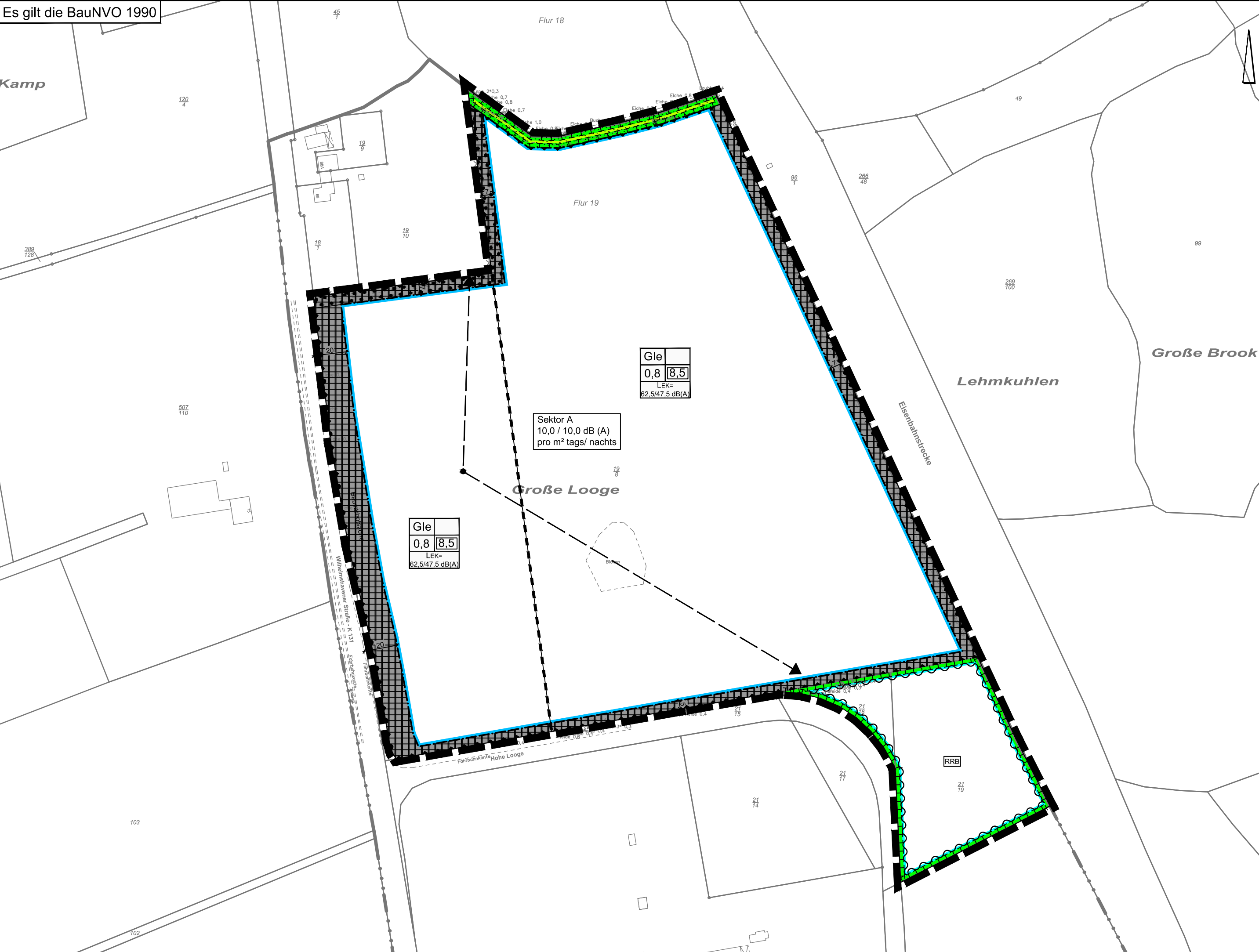


NWP

- Planungsgesellschaft mbH
- Escherweg 1
- Postfach 3867
- Telefon 0441/ 97174-0
- Internet: [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441/97174-73
- Email: [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)

Es gilt die BauNVO 1990



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung



eingeschränktes Industriegebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung

8,5

Baumassenzahl

0,8

Grundflächenzahl

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

## 6. Verkehrsflächen



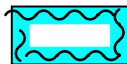
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 9. Grünflächen



Private Grünfläche

## 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

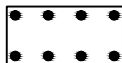
RRB

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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

## 15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

LEK=  
62,5/47,5  
dB(A)

Lärmemissionskontingent pro m<sup>2</sup> tags /nachts



Richtungssektor für Schallleistungspegel



Abgrenzung unterschiedlicher Schallleistungspegel



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

1. In den eingeschränkten Industriegebieten (Gle) gemäß § 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 folgende Nutzungen ausgeschlossen:
  - Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste:
    - a) zentrenrelevante Sortimente
      - Bekleidung
      - Schuhe
      - Lederwaren
      - Sportartikel
      - Bücher, Schreibwaren
      - Spielwaren
      - Musikinstrumente
      - Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
      - Geschenkartikel
      - Foto, Film
      - Optik
      - Uhren, Schmuck
      - Heimtextilien, Kurzwaren
      - Unterhaltungselektronik (TV; HiFi, CD)/Neue Medien
    - b) nahversorgungsrelevante Sortimente
      - Lebensmittel
      - Reformwaren
      - Drogerieartikel
      - Parfümerieartikel
      - Schnittblumen
      - Zeitschriften
2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
3. In den eingeschränkten Industriegebieten nach § 9 BauNVO sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. Innerhalb der gekennzeichneten Teilflächen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die im Planeinschrieb angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  (flächenbezogener Schallleistungspegel pro qm) nach der DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) (1. Wert) noch nachts 22:00 - 6:00 Uhr (2. Wert), überschreiten.

Für den Bereich des in der Planzeichnung definierten Richtungssektors sind nach DIN 55961 für den gekennzeichneten Sektor A Zusatzkontingente  $L_{EK,zus,K}$  (dB(A)) von 10 dB(A) tags/nachts zulässig.

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

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

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 21a Abs. 1 BauNVO sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die zulässige Baumasse anzurechnen. Dies gilt auch für Volumen von Stellplatz- und/oder Garagenanlagen in sonst anders genutzten Vollgeschossen. Die Baumassenzahl erhöht sich um die Baumasse unter der Geländeoberfläche erstellter notwendigen Garagen.
6. Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Wallhecken dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Wallhecken sind bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig. Wallabschnitte mit fehlendem Gehölzbewuchs sind durch die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Stieleichen (*Quercus robur*) in einem Pflanzabstand von 5 m zu entwickeln. Zur Pflege und Entwicklung der gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecken sind bis zu zwei Mahden im Jahr zulässig.
7. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein 4 m breiter Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

# Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde sein) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege –, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/799-2120 oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
4. Entlang der K 131 dürfen gemäß § 24 NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen größeren Umfangs.
5. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
6. Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 BauGB außer Kraft.
7. Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 4: Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel ( $L_{WA}$ ) der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel ( $L_{WA,zul}$ ) nicht überschreitet.

$$L_{WA,zul} = FSP + 10 \lg (F/F_0)$$

$L_{WA,zul}$  = zulässiger Schallleistungspegel in dB(A)

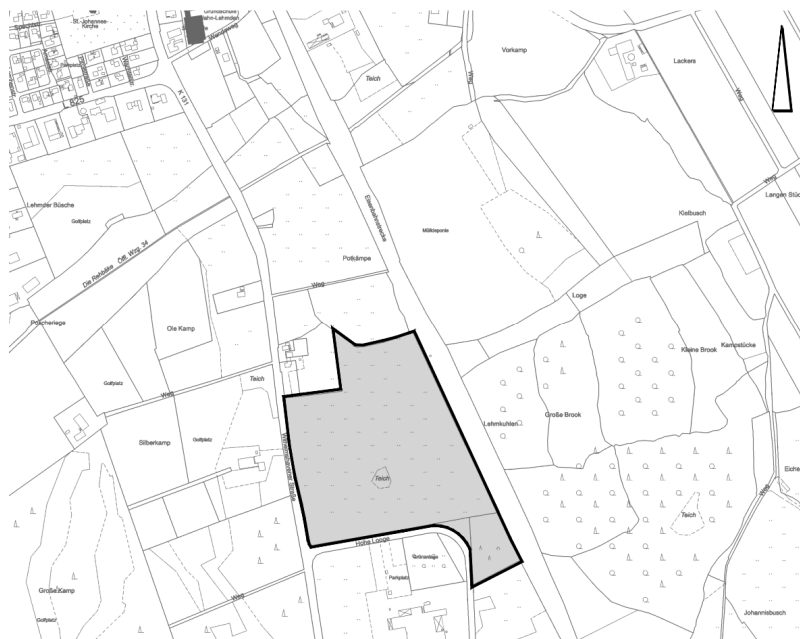
FSP = flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m<sup>2</sup>

F = Fläche des Anlage-/Betriebsgrundstückes in m<sup>2</sup>

F<sub>0</sub> = Bezugsfläche von 1 m<sup>2</sup>

# Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

## Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“



## Begründung

**Entwurf**

**20.12.2012**



**NWP**

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

**INHALTSVERZEICHNIS****TEIL I DER BEGRÜNDUNG**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	1
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
<b>2.</b>	<b>ZIELE DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG</b>	<b>4</b>
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	4
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	6
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	6
3.2	Relevante Abwägungsbelange	9
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft	9
3.2.2	Belange des Immissionsschutzes	10
3.2.3	Verkehrliche Belange	11
3.2.4	Entwässerung	12
3.2.5	Ver- und Entsorgung	13
3.2.6	Belange des Denkmalschutzes	13
<b>4.</b>	<b>INHALTE DER PLANUNG</b>	<b>14</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung	14
4.2	Maß der baulichen Nutzung	14
4.3	Grünplanerische Festsetzungen	15
4.4	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	15
<b>5.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN</b>	<b>16</b>
<b>6.</b>	<b>DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF</b>	<b>16</b>



---

<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>17</b>
<b>1    EINLEITUNG</b>	<b>17</b>
1.1    Inhalt und Ziele des Bauleitplans	17
1.2    Ziele des Umweltschutzes	17
1.3    Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes	20
<b>2    BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>23</b>
2.1    Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	23
2.1.1    Arten und Lebensgemeinschaften	23
2.1.2    Boden	24
2.1.3    Wasser	25
2.1.4    Klima und Luft	25
2.1.5    Landschaft	25
2.1.6    Mensch	25
2.1.7    Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.2    Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	26
2.3    Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
2.3.1    Arten und Lebensgemeinschaften	26
2.3.2    Boden	27
2.3.3    Wasser	27
2.3.4    Klima und Luft	27
2.3.5    Landschaftsbild	27
2.3.6    Mensch	28
2.3.7    Kultur- und Sachgüter	28
2.4    Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	28
2.5    Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
<b>3    ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>31</b>
3.1    Verfahren und Schwierigkeiten	31
3.2    Maßnahmen zur Überwachung	32
3.3    Allgemein verständliche Zusammenfassung	32

## **Teil I der Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass der Planung**

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

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

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

#### **1.3 Geltungsbereich der Planung**

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

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

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

#### **1.4 Beschreibung des Plangebietes**

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

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

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

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

## **1.5 Planungsrahmenbedingungen**

### **Regionales Raumordnungsprogramm**

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

### **Flächennutzungsplan**

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

## **Bebauungspläne**

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

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

## **2. Ziele der Planung**

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

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

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

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

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

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

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

##### **3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Anregung wurde nachgekommen.

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

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

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

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

Die Begründung wurde um die vorstehenden Aussagen ergänzt.

### **3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

## **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

### **3.2.1 Belange von Natur und Landschaft**

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

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

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

Bei Umsetzung der Planung ist durch Überbauung und Versiegelung mit dem großflächigen Verlust von Biotop- und Lebensraumstrukturen zu rechnen, wobei besonders der Verlust des Stillgewässers auch in artenschutzrechtlicher Sicht zu beachten ist. Zudem werden die Funktionen des belebten Oberbodens als Vegetationsstandort und Lebensraum sowie als Versicke-

rungsmedium, für den Boden-Luft-Austausch und der Klimafaktoren versiegelungsbedingt dauerhaft und vollständig überprägt. Hierdurch entstehende Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und des Landschaftsbildes werden als erheblich eingestuft. Die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nur kleinräumig angenommen, da die umfangreichen Wald- und Gehölzbestände eine abschirmende Wirkung auf die weitere Umgebung aufweisen.

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

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

Doch reichen diese Maßnahmen nicht aus, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, die bis zum Satzungsbeschluss von der Gemeinde Rastede benannt werden.

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

### **3.2.2 Belange des Immissionsschutzes**

#### **Gewerbelärm**

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt<sup>1</sup> Die Inhalte und Ergebnisse des Gutachtens werden nachstehende verkürzt wiedergegeben:

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

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

---

<sup>1</sup> ITAP: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 und 15a der Gemeinde Rastede, Oldenburg, 20.12.2012

Die Gutachter haben in einem ersten Schritt die Vorbelastung ermittelt. Bei dem bestehenden Betrieb Büfa wurden die vorliegenden Genehmigungsbescheide berücksichtigt. Die Genehmigungsbescheide beruhen auf den Berechnungen von Lärmschutzgutachten aus dem Jahr 2000. Für die südlich gelegene, bebaute Flächen lagen keine Genehmigungen mit festgesetzten Immissionskontingenten vor, daher wurden für diese Flächen flächenbezogene Schallleistungspegel festgelegt. Ebenfalls wurden die prognostizierten Immissionen der Windenergieanlagen berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass durch die Vorbelastungen die maßgeblichen Orientierungswerte nicht überschritten werden.

In einem zweiten Schritt haben die Gutachter für die o.g. Immissionsorte Planwerte festgelegt. Der Planwert wird aus dem maßgeblichen Schutzanspruch am Immissionsort und der Vorbelastung ermittelt.

In einem dritten Schritt haben die Gutachter Emissionskontingente für Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 98 sowie für die unbebauten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 15a so festgesetzt, dass an keinem der Immissionsorte der maßgebliche Planwert durch die Immissionskontingente überschritten wird. Für den Bebauungsplan Nr. 98 wurden Emissionskontingente von 62,5/ 47,5 tags/ nachts berechnet. An einem Immissionspunkt wird der Planwert im Tag- und Nachtzeitraum durch die Zusatzbelastung vollständig ausgeschöpft.

Die Gutachter haben darauf hingewiesen, dass - um das Plangebiet schalltechnisch besser nutzen zu können - die DIN 45691 die Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren erlaubt. Dazu wird innerhalb des Plangebiets ein Bezugspunkt festgelegt. Von diesem Punkt ausgehend, werden dann Richtungssektoren festgesetzt. Für jeden Sektor kann ein Zusatzkontingent  $L_{EK, \text{zus.,k}}$  so bestimmt werden. Die Zusatzkontingente sind auf ganze Dezibel abzurunden.

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

### **Verkehrslärm**

Für K 131 wurde für die Zählstelle 756 bei Str.-km 17,100 im Rahmen der Straßenverkehrszählung 2000 eine Verkehrsbelastung von DTV 5.385 Kfz/24 h ermittelt. In Anbetracht der relativ geringen Verkehrsbelastung werden immissionsschutzrechtliche Probleme nicht erwartet. Zudem gelten für Industriegebiete nach der DIN 18005 keine Orientierungswerte, so dass Einschränkungen der industriellen Nutzung aufgrund von Verkehrslärmimmissionen von der K 131 nicht bestehen und Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich werden. Zudem beträgt der Abstand der Baugrenze zur K 131 mindestens 20 m.

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

### **3.2.3 Verkehrliche Belange**

Die äußere Anbindung des Industriegebietes erfolgt über die südlich anschließende Straße „Hohe Looge“. Die „Hohe Looge“ mündet unmittelbar südwestlich des Plangebietes in die Kreisstraße K 131. Das Plangebiet ist damit auf direktem und kurzem Wege an das überörtliche Straßennetz angebunden. Bei der Planung und Anlage der Zufahrt(en) von der Gemein-

destraße auf das Betriebsgelände ist auf einen ausreichenden Abstand zwischen Einmündung der Gemeindestraße in die K 131 und Zufahrt zu achten, um eventuelle Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches zu vermeiden. An der K 131 ist eine Linksabbiegespur vorhanden. Weitere Erschließungsstraßen zur Parzellierung des Plangebietes sind nicht erforderlich.

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

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

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

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

### **3.2.4 Entwässerung**

Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.<sup>2</sup>

#### **Schmutzwasserentwässerung**

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

---

<sup>2</sup> Thalén Consult GmbH: Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looe“, Neuenburg, 19.09.2012

### **Oberflächenentwässerung**

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

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

#### **3.2.5 Ver- und Entsorgung**

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

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

**Müllbeseitigung:** Die zentrale Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

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

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

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

#### **3.2.6 Belange des Denkmalschutzes**

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeltstellungen bekannt. Das Areal selbst wird laut digitaler Bodenkarte 1:50.000 von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die

durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

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

Baudenkmale sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht vorhanden.

## **4. Inhalte der Planung**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Zur Umsetzung der o.g. städtebaulichen Ziele bzw. zur Absicherung der Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens wird im Plangebiet ein eingeschränktes Industriegebiet, gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste. Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind in § 1 der Festsetzungen aufgeführt. Diese Festsetzung ist erforderlich, um einem möglichen Bedeutungsverlust der kleinteiligen Geschäftsnutzungen in den zentralen Lagen von Hahn-Lehmden und Rastede vorzubeugen. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig. Diese Nutzungen würden sich nicht in die gewerbliche Struktur einfügen und werden daher von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit können 80% des Grundstückes mit baulichen Hauptanlagen überdeckt werden. Die Obergrenze des § 17 BauNVO von 0,8 für Industriegebiete wird damit ausgeschöpft. Die Ausschöpfung ist sinnvoll, um eine effiziente Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Weiterhin wird eine Baumassenzahl von 8,5 festgesetzt. Damit können dem gewerblichen Zweck entsprechende großvolumige Gebäudekörper errichtet werden. Gemäß § 9 abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 21a Abs. 1 BauNVO sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die zulässige Baumasse anzurechnen. Dies gilt auch für Volumen von Stellplatz- und/oder Garagenanlagen in sonst anders genutzten Vollgeschossen. Die Baumassenzahl erhöht sich um die Baumasse unter der Geländeoberfläche erstellter notwendigen Garagen.

### 4.3 Grünplanerische Festsetzungen

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

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

### 4.4 Sonstige Festsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. Innerhalb der gekennzeichneten Teilflächen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die im Planeinschrieb angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  (flächenbezogener Schallleistungspegel pro  $q_m$ ) nach der DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) (1. Wert) noch nachts 22:00 - 6:00 Uhr (2. Wert), nicht überschreiten.

Für den Bereich des in der Planzeichnung definierten Richtungssektors sind nach DIN 55961 für den gekennzeichneten Sektor A Zusatzkontingente  $L_{EK, Zus., K}$  (dB(A)) von 10 dB(A) tags/nachts zulässig.

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

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



## 5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 112.505 m<sup>2</sup>. Davon entfallen auf:

eingeschränktes Industriegebiet: 101.790 m<sup>2</sup>

Private Grünfläche: 1.140 m<sup>2</sup>

Maßnahmenfläche „RRB“: 9.575 m<sup>2</sup>

## 6. Daten zum Verfahrensablauf

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

Rastede, den

Der Bürgermeister

## Umweltbericht

### 1 Einleitung

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

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

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

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

Der Bebauungsplan umfasst folgende Festsetzungen:

Eingeschränktes Industriegebiet: 10,18 ha

private Grünflächen: 0,11 ha

Maßnahmenfläche RRB: 0,96 ha

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

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

#### Ziele des Umweltschutzes im Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

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

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

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

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

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

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

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

## **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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

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

## **Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan / Schutzgebiet**

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

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

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

## **1.3 Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes**

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

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

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

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

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

#### **2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

### **2.1.2 Boden**

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

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

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

### **2.1.3 Wasser**

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

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

### **2.1.4 Klima und Luft**

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

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

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

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

### **2.1.5 Landschaft**

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

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

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

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

### **2.1.6 Mensch**

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

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

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

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

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

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

### **2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften**

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

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

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

### **2.3.2 Boden**

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

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

### **2.3.3 Wasser**

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

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

### **2.3.4 Klima und Luft**

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

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

### **2.3.5 Landschaftsbild**

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

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

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

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

### 2.3.6 Mensch

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

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

### 2.3.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nach bisherigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Umweltrelevante Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht zu prognostizieren.

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

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

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

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

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

#### Pflanzliste

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

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

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

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

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

#### Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand

Biototyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Intensivgrünland	71.830 m <sup>2</sup>	2	143.660
Ackerfläche	25.400 m <sup>2</sup>	1	25.400
Stillgewässerkomplex (§30Biotop)	1.365 m <sup>2</sup>	4	5.460
Graben	600 m <sup>2</sup>	2	1.200
Randliche Gehölzbestände (anteilig im Plangebiet)			
- Wallhecken	700 m <sup>2</sup>	4	2.800
- Baum-Strauchhecke an der Bahn	1.810 m <sup>2</sup>	3	5.430
- Siedlungsgehölz	620 m <sup>2</sup>	3	1.860
Aufgelassener Bereich im Südosten mit grasreicher Staudenflur und Weidengebüsch (Überlagerung mit B-Plan Nr. 15a (Liethe): Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft mit Bahnanlage und randlicher Anpflanzung zur westlichen Erschließungsstraße)	9.550 m <sup>2</sup>	2	19.100
Unbefestigter Weg	630 m <sup>2</sup>	0-1	315
<b>Gesamt</b>	<b>112.505 m<sup>2</sup></b>		<b>205.225</b>

#### Flächenwertigkeit im Planzustand

Biototyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Industriegebiet (Gle)	101.790 m <sup>2</sup>		
Versiegelung gemäß GRZ 80%	81.432 m <sup>2</sup>	0	0
Nicht überbaubare Freifläche des Gle	20.358 m <sup>2</sup>		
davon Erhalt angrenzender Gehölze	770 m <sup>2</sup>	2	1.540
sonstige nicht überbaubare Fläche	19.588 m <sup>2</sup>	1	19.588
priv. Grünflächen zum Wallheckenschutz	1.140 m <sup>2</sup>	3	3.420
Maßnahmefläche mit RRH	9.575 m <sup>2</sup>	2	19.150
<b>Gesamt</b>	<b>112.505 m<sup>2</sup></b>		<b>43.698</b>

Die Gegenüberstellung zeigt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 161.527 Werteinheiten. In entsprechendem Umfang werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Da beeinträchtigte Werte und Funktionen auch geschützte Wallhecken umfassen, die durch die angrenzende Bebauung einen Wert- und Funktionsverlust aufweisen, ist ein Wallheckenausgleich erforderlich.

Die Beeinträchtigungen von Wallhecken umfassen eine Wallheckenlänge von rd. 160 m, so dass trotz Erhalt der Wallhecke ein Funktionsverlust durch die einseitig heranrückende Bebauung anzusetzen ist, der im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen ist. So ist die Neuanlage einer Wallhecke bzw. vergleichbare Maßnahmen auf rd. 80 m durchzuführen. Diese Maßnahmen sollen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Ein entsprechender Antrag wird beim Landkreis Ammerland vor dem Satzungsbeschluss gestellt.

Da die obenstehende Eingriffsbilanzierung gemäß Städtetagmodell auch die Eingriffsfolgen für Wallhecken mit betrachtet, wird ein Teil des bilanzierten Kompensationsdefizites von 161.527 Werteinheiten bereits über die Maßnahmen im Wallheckenprogramm abgedeckt.

Entsprechend üblichen Vorgaben wird davon ausgegangen, dass die neu angelegten Wallhecken eine Breite von 2 m aufweisen und in absehbaren Entwicklungszeiten die Wertstufe 3 erreichen. Unter der Annahme, dass die Neuanlage der Wallhecken auf Grundflächen geringer Wertigkeit (Wertstufe 1) erfolgt, berechnet sich das Aufwertungspotential folgendermaßen:

80 lfd. m Länge x 2 m Breite x Aufwertungspotential 2 Wertstufen = 320 Werteinheiten.

Somit verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 161.207 Werteinheiten. Dieses soll über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen werden.

Eine entsprechende Kompensationsfläche – einschließlich der Ausgleichsmaßnahme zu dem gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG - wird bis zum Satzungsbeschluss von der Gemeinde Rastede benannt.

## **2.5      Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

## **3            Zusätzliche Angaben**

### **3.1        Verfahren und Schwierigkeiten**

Zur Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine Geländebegehung im Mai 2012, sowie zwei weiterer spezieller Begehungen in Hinblick auf das faunistische Potential des Stillgewässers. Darüber hinaus wurden allgemein verfügbare Quellen ausgewertet, die jeweils im Text angegeben sind.

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

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

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



### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

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

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

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

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

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

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

Wald- und Gehölzbestände eine abschirmende Wirkung auf die weitere Umgebung aufweisen.

Zur Minimierung und zum internen Ausgleich der Beeinträchtigungen werden randliche Gehölzpflanzungen und die Wallhecke im Norden erhalten und durch einen Schutzsaum gesichert, und im Südosten wird eine Maßnahmenfläche zur Anlage von Regenrückhaltebecken festgesetzt. Diese Gewässerneuanlage dient auch dem Ausgleich des zu beseitigenden Kleingewässers durch angepasste, spezielle Gestaltungsmaßnahmen, die sowohl eine variable und flachere Gestaltung der Böschungen und Uferzonen des Rückhaltebeckens, Schaffung einer Tiefwasserzone sowie extensive Nutzung, Pflege und Gestaltung der Randbereiche (Gehölzanpflanzungen, Gehölzerhalt) umfassen. Doch reichen diese Maßnahmen nicht aus, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

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



**Gemeinde Rastede**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looe“**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**  
**und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 14.11.2012	Ich bitte darum, entweder diese Planung oder die parallele 58. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Umfang und Darstellungs-/ Festsetzungskatalog) so zu harmonisieren, dass diese Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Dies ist trotz meiner bisherigen Hinweise in beiden Verfahren noch nicht der Fall. Entsprechende Darstellungen/ Festsetzungen sind auch überlagernd möglich.	<p>In der 58. Flächennutzungsplanänderung ist eine Grünfläche, Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ mit der überlagernden Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Auf Ebene dieses Bebauungsplanes Nr. 98 wurde bei beinahe identischer Flächenabgrenzung (s.u.) eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ausgewiesen. Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes als aus der 98. Flächennutzungsplanänderung entwickelt anzusehen sind, dennoch wird der Anregung zur Harmonisierung der Darstellungen/ Festsetzungen insoweit nachgekommen, als dass auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung die Darstellung einer Fläche für die Wasserwirtschaft redaktionell ergänzt wird.</p> <p>Eine geringe Differenz in der exakten Flächenabgrenzung zwischen der Darstellung im Flächennutzungsplan und der Festsetzung im Bebauungsplan ist im Bereich des Kurvenradius der Straße „Hohe Looe“ festzustellen. Die geringe Abweichung resultiert daher, dass im Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen getroffen werden. Der Anregung zur Harmonisierung der Planung wird jedoch insoweit nachgekommen, als dass die Flächenabgrenzung im Flächennutzungsplan redaktionell an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird.</p>



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein alter Weiher, der gemäß § 30 BNatSchG besonders geschützt ist. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Voraussetzung für die Beseitigung des Biotops ist ein Antrag auf Ausnahme, in dem nachgewiesen wird, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ein solcher Antrag ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der parallelen 58. Flächennutzungsplanänderung und für die Rechtmäßigkeit dieser Planung.</p> <p>Bei meiner Unteren Naturschutzbehörde ist daher rechtzeitig vor Satzungsbeschluss ein solcher Antrag mit Nachweis der Ausgleichsmaßnahmen zu stellen.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede wird zeitnah einen Antrag auf Zulassung einer Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG stellen. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird im räumlichen Zusammenhang zum bestehenden Weiher eine Gewässerneuanlage vorgenommen. Hierbei handelt es sich um ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sowie der Fläche für Wasserwirtschaft). Zum Ausgleich der Werte und Funktionen des zu beseitigenden Weihers sind folgende naturschutzfachlichen Bedingungen bei der Umsetzung zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Variable Gestaltung der Böschungen und Uferzonen des Rückhaltebeckens zur Entwicklung unterschiedlicher und vielfältiger Gewässerrandzonen. Vor allem die südexponierten Böschungen sind flacher zu gestalten (Neigungen von 1:4), um warme Flachwasser- und Uferbereiche zu entwickeln.</li><li>• Anlage einer Tiefwasserzone mit Dauerwassereinstau (1 bis 1,5 m Wassertiefe), um für wassergebundene Tierarten einen ganzjährigen Lebensraum zu schaffen.</li><li>• Extensive Nutzung des Rückhaltebeckens mit reduzierter Pflege des Beckens, um eine natürliche, standortgerechte und vielfältige Vegetationsentwicklung zu fördern.</li><li>• Bedarfsweise Mahd der Rand- und Saumbereiche erst im Sommer (ab Juli), kein Spritz- und Düngemiteleinsatz.</li><li>• Naturnahe Einbindung des Gewässers in die Umgebung durch Erhalt und Ergänzung von standortgerechten Gehölzen.</li></ul> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.</p>



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Meine Untere Naturschutzbehörde muss entsprechend der Realität in den anderen Industrie-/ Gewerbegebieten nicht nur in der Gemeinde Rastede davon ausgehen, dass die gemäß § 30 BNatSchG geschützten Wallhecken durch die gewerbliche Nutzung privater Grünflächen z.B. durch Auffüllung der Grundstücke mit Boden oder Aufstellung von Gewerbezaunen an der Grundstücksgrenze trotz Maßnahmenfestsetzung in ihren Funktionen beeinträchtigt werden mit der Folge, dass der gesetzliche Wallheckenschutz verloren gehen wird. Dieser Verlust der beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken ist im Verhältnis 1 : 1 durch wallheckenfördernde Maßnahmen, die Neuanlage von Wallhecken oder Instandsetzungsmaßnahmen an Wallhecken auszugleichen, der vorhandene Gehölzbestand ist darüber hinaus als zu erhalten festzusetzen. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken können im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland nachgewiesen werden.</p> <p>Hierzu ist vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Antrag bei meiner Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Auf die Besprechung meiner Unteren Naturschutzbehörde mit Ihnen und anderen Vertretern der Gemeinden im Jahr 1996 weise ich in diesem Zusammenhang ausdrücklich hin.</p> <p>Die der Bauleitplanung folgende Bebauung wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Aufgrund der Lage im Außenbereich wird daher aus naturschutzfachlicher Sicht angeregt, an der westlichen Seite des geplanten eingeschränkten Industriegebietes im Bereich der Bauverbotszone grüngestalterische Festsetzungen mit Anpflanzgeboten standorthemischer Bäume und Sträucher festzulegen.</p> <p>Darüber hinaus sind die Ersatzmaßnahmen für das Kompensationsdefizit in Höhe von 161.207 Wertpunkten meiner Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nach Abstimmung mit ihr nachzuweisen.</p>	<p>Die Wallhecke entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird als zu erhalten festgesetzt und durch einen Schutzstreifen zur Bebauung abgegrenzt.</p> <p>Darüber hinaus ist mit den naturschutzrechtlichen Bestimmungen ein eindeutiger Vorrang der Vermeidung vor dem Ausgleich definiert. Die Gemeinde Rastede sieht sich hieran gebunden. Zudem ist bei der Beurteilung der Auswirkung einer Planung auf eine ordnungsgemäße Umsetzung (auch bei privaten Grünflächen) abzustellen, da bei Zuwiderhandlungen durchaus ordnungsrechtliche Möglichkeiten bestehen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hält deshalb – auch unter Berücksichtigung der bereits vorgenommenen Anpassung der Wallheckenbilanzierung zur Berücksichtigung von Funktionsminderungen durch die einseitig heranrückende Bebauung (von 1:0,5) – weitere Anpassungen der getroffenen Festsetzungen oder des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen nicht für erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum einen sieht die Gemeinde Rastede kein Erfordernis für Baumpflanzungen, da sich östlich der Wilhelmshavener Straße, in der Verkehrsparzelle, bereits Bäume (Eichen) befinden. Auch auf der westlichen Seite der Wilhelmshavener Straße liegen bereits Waldflächen und lineare Laubgehölzstrukturen, so dass in Richtung Westen nur sehr eingeschränkte Blickbeziehungen bestehen. Zum anderen soll den Gewerbetreibenden die Möglichkeit gegeben werden, sich mit Blickrichtung zur Wilhelmshavener Straße hin entsprechend zu präsentieren. Diese Präsentation könnte durch die Anpflanzung von Bäumen behindert werden.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird eine vertragliche Regelung zur Kompensation zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland getroffen, die die Umsetzung und Sicherung der Kompensationsvereinbarungen abschließend regelt.</p>



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die Abwägung meiner Anregung, zur Überprüfbarkeit der Einhaltung maximaler Gebäudehöhen (ursprünglich max. 15 m) die Höhenlage der Bezugspunkte über NN festzusetzen, nehme ich leicht verwundert zur Kenntnis. Auf eine Höhenbegrenzung zu verzichten, halte ich wegen der dadurch möglichen unbegrenzten Höhe von Gebäuden (und z. B. auch Windenergieanlagen) für eine städtebauliche Fehleinschätzung, auch wegen der erheblicheren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die deshalb im Umweltbericht auch noch höher gewürdigt werden müsste.</p> <p>Meine Untere Bauaufsichtsbehörde hält das schalltechnische Gutachten für nicht plausibel und nachvollziehbar, da die Schallleistungspegel in allen Teilbereichen des eingeschränkten Industriegebietes viel zu gering erscheinen.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 15 a sind uneingeschränkte Industriegebiete festgesetzt worden. Die flächenbezogenen Schallleistungspegel in den eingeschränkten Industriegebieten Gle Büfa, Gle Südost I und Gle Südost II sind dem unteren Bereich der NLÖ-Skala für eingeschränkte Industriegebiete entnommen worden (67,5 dB(A) tagsüber /52,5 dB(A) nachts) bzw. nicht in der Gebietsnutzung für eingeschränkte Industriegebiete auffindbar; das eingeschränkte Industriegebiet Gle Südost II entspricht einem uneingeschränkten Gewerbegebiet. Auch die geplante Gebietsfestsetzung (eingeschränkte Industriegebiete) ist hinsichtlich der Lärmemissionskontingente unter Bezugnahme auf die NLÖ-Skala eher untypisch.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede verzichtet auf eine Höhenbegrenzung der Gebäude um den Gewerbetreibenden eine möglichst große Flexibilität bei der baulichen Ausnutzung ihrer Grundstücke einzuräumen. In Anbetracht des vorhandenen Waldes und der Grünstrukturen westlich der Wilhelmshavener Straße und der flächenhaltigen Waldbereiche östlich der Bahnlinie, sowie der Gehölze zu den nordwestlich gelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich wird eine Höhenbegrenzung auch nicht für erforderlich gehalten. Zudem schließt sich in südlicher Richtung bereits das Industriegebiet Liethe an. Die Realisierung von Windenergieanlagen im Industriegebiet ist aufgrund der von den Windenergieanlagen ausgehenden Schall- und Schattenwurfemissionen sowie einer zu befürchtenden optisch bedrückenden Wirkung in räumlicher Nähe zu den vorhandenen Wohnnutzungen wenig realistisch. Als Ansatzpunkt für die Bewertung einer optisch bedrückenden Wirkung liegt ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts NRW vor (OVG NRW 8A 3726/05). Demnach dürfte eine Einzelfallprüfung bei dem Dreifachen der Gesamthöhe überwiegend zu dem Ergebnis kommen, dass von dieser Anlage keine optisch bedrückende Wirkung zu Lasten der Wohnnutzung mehr ausgeht. Bei heute üblichen Anlagenhöhen von ca. 170 m bis 200 m würde der erforderliche Abstand zwischen 500 und 600 m liegen. Diese Abstände sind im Plangebiet bzw. bei der zu berücksichtigenden Umgebungsbebauung nicht realisierbar.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hält an der Festsetzung eines Industriegebietes im Plangebiet fest, da ein Industriegebiet nicht nur durch ein höheres Kontingent an zulässigen Emissionen bestimmt wird, sondern auch durch andere Qualitäten charakterisiert wird (z.B. höhere Geruchsemissionen zulässig, nach der Art der baulichen Nutzung auch andere Betriebe zulässig). Zudem sind durch schallabschirmende Maßnahmen in Teilbereichen ggf. auch höhere Emissionskontingente zulässig. Das Schallgutachten wurde jedoch überarbeitet (s.u.).</p> <p>Die in der Überarbeitung des Gutachtens (1887-12-b-iz) verwendeten Flächen-schallquellen beruhen nicht weiter auf den Empfehlungen der NLÖ, sondern basieren auf der Baugenehmigung der Fa. Büsing und Fasch GmbH &amp; Co. (Büfa), der ein Schallgutachten zugrunde liegt (s. Revisionsgutachten).</p>



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die Eingangsdaten für das Gle Südwest im Kapitel 4.2.1 stimmen auch nicht mit der Abbildung 3 überein. Ich rate daher dringend dazu, das schalltechnische Gutachten im Hinblick auf die tatsächliche Vorbelastung mit dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt abzustimmen und die Gebietsfestsetzungen auf das Ergebnis dieser Abstimmung abzustellen.</p> <p>Ich bitte darum, mir die Stellungnahme des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes zur immissionsschutzrechtlichen Einschätzung dieser Planung (sowie der parallelen 58. Flächennutzungsplanänderung) vorzulegen.</p> <p>Angesichts einer im Jahr 2000 ermittelten Verkehrsbelastung von DTV 5.385 Kfz/ 24 h ist es nicht ausgeschlossen, dass Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm getroffen werden müssen. Ich bitte daher vorsorgend zu prüfen, ob für Neubauten von Wohn- und Aufenthaltsräumen in nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter Lärmpegelbereiche zum Schutz vor Straßenverkehrslärm festzusetzen sind, ggfls. auch für den Bereich möglicher Arbeitsstätten.</p> <p>Die wasserrechtliche Genehmigung für das geplante Regenrückhaltebecken ist rechtzeitig bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Ich bitte, die Planung mit der Deutschen Bahn (DB) abzustimmen und mir spätestens im Genehmigungsverfahren zur parallelen 58. Flächennutzungsplanänderung die Stellungnahme der DB mit dazugehöriger Abwägung vorzulegen.</p> <p>Die Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind mit dieser Planung zu beachten (u. a. Aufnahme des freizuhaltenden Sichtfeldes in die Planzeichnung). Ich bitte darum, mir spätestens im Genehmigungsverfahren zur parallelen 58. Flächennutzungsplanänderung die Stellungnahme mit dazugehöriger Abwägung vorzulegen.</p>	<p>Die Abbildung ist im Gutachten angepasst worden.</p> <p>Dem Landkreis wird die Stellungnahme des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur Flächennutzungsplanänderung vorgelegt.</p> <p>Der Abstand der Baugrenze zur K 131 beträgt mindestens 20 m. In Anbetracht dieses Abstandes einerseits und der mit ca. 5.385 Kfz/ 24 h relativ geringen Verkehrsbelastung andererseits erwartet die Gemeinde Rastede keine immissionsschutzrechtlichen Probleme. Zudem gelten für Industriegebiete nach der DIN 18005 keine Orientierungswerte, so dass Einschränkungen der industriellen Nutzung aufgrund von Verkehrslärmimmissionen von der K 131 nicht bestehen und Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich werden.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Ein entsprechender Antrag wird rechtzeitig gestellt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen.</p> <p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben. Sie ist unter Punkt 4 in der Abwägungssynopse wiedergegeben.</p>



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die in der textlichen Festsetzung Nr. 4 genannte DIN-Vorschrift ist bei der Gemeinde, bei der der Bebauungsplan jederzeit eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit zu halten und hierzu ist nach der Rechtsprechung auch ein Hinweis in der Planurkunde erforderlich. Ich bitte um entsprechende Ergänzung.</p> <p>Diese textliche Festsetzung enthält im zweiten Satz des ersten Absatzes eine doppelte Verneinung und sollte daher überarbeitet werden.</p> <p>Der letzte Absatz dieser textlichen Festsetzung wird im schalltechnischen Gutachten des itap vom 13.09.2012 nicht empfohlen. Ich bitte daher um Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens bzw. um Begründung oder Streichung dieses Absatzes.</p> <p>Zur besseren Transparenz der Planung sollte die Planzeichenerklärung für Lärmemissionskontingente mit einem tatsächlich festgesetzten Lärmemissionskontingent übereinstimmen.</p> <p>Der Verfahrensvermerk zum Satzungsbeschluss ist noch überarbeitungsbedürftig (diese Planung enthält keine örtlichen Bauvorschriften).</p> <p>Abschließend bitte ich darum, die Aussage im Kapitel 3.2.1 der Begründung und im Kapitel 3.3 des Umweltberichts, zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung werde ein Pflanzgebot festgesetzt, zu streichen (es handelt sich um ein Erhaltungsgebot).</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen. Die textliche Festsetzung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die textliche Festsetzung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Auf den letzten Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 4 wird verzichtet.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Der Verfahrensvermerk wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend redaktionell angepasst.</p>
2	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  14.11.2012	<p>In unserem Schreiben vom 24.07.2012 – T la-785/12/Sa-Je – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Das Schreiben des OOWV zur frühzeitigen Beteiligung wird nachstehend wiedergegeben. Die damalige Abwägung wird beibehalten. Die Begründung wurde bereits ergänzt.</p>





Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<i>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</i>	<i>Im Bereich Ihres o. g. Bauvorhabens befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.  Sie werden gebeten, auf unsere Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen und die Bauarbeiten erst nach einer örtlichen Einweisung durch den zuständigen Dienststellenleiter in Westerstede Tel. 04488 - 845211 zu beginnen.  Wir bitten um Beachtung der Hinweise.  Da unsere Anlagen ständigen Veränderungen unterworfen sind, haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Vor Baubeginn ist daher eine Aktualisierung der Planunterlagen erforderlich.</i>	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingestellt. Die vom OOWV bezeichnete Leitung verläuft innerhalb einer nicht überbaubaren Fläche, so dass eine direkte Beeinträchtigung der Leitung nicht zu erwarten ist.  In der Begründung wird auf die Anforderungen zum Umgang mit der Leitung im Zuge der Realisierung der Planinhalte hingewiesen.</i>
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Pl. 8 26122 Oldenburg  12.11.2012	Gegen den Bebauungsplan Nr. 98 der Gemeinde Rastede bestehen aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg folgende Bedenken:  1. In dem vorgelegten Schallschutzgutachten sind – zur Ermittlung der Vorbelastung für bereits die bereits bebauten und im Bebauungsplan Nr. 15a festgesetzten uneingeschränkten Industriegebietsflächen – flächenbezogene Schalleistungspegel angenommen worden, die denen eines uneingeschränkten Gewerbegebietes oder allenfalls eines eingeschränkten Industriegebietes entsprechen (vgl. Tabelle 3 des Schalltechnischen Gutachtens der itap vom 13.09.2012, Projekt-Nr. 1887-12-a-iz).  2. Weshalb die Prognosen unter Berücksichtigung der auf Seite 12 des Gutachtens genannten Annahmen erstellt wurden, ist aus dem Gutachten nicht ersichtlich.  3. Insbesondere für die Fläche „Büfa“ kann sich dieses eingeschränkte Emissionskontingent nicht aus faktischen Nutzungsbeschränkungen durch die Nähe zur nächstgelegenen Wohnbebauung ergeben, da für die südlich davon gelegene Fläche ein gleiches Emissionskontingent/m <sup>2</sup> zur Verfügung steht, obwohl gerade diese Fläche wesentlich näher an die betrachteten Immissionsorte heranreicht.	Die Gemeinde Rastede ist sich grundsätzlich der Immissionsproblematik im Industriegebiet Liethe bewußt. Die Gemeinde überprüft daher derzeit eine Überarbeitung des Bauungsplanes Nr. 15a unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Schallgutachtens. Dazu erwägt sie die Aufstellung eines separaten Änderungsverfahrens.  Die Annahmen für den Bestand von Büfa sind korrigiert worden. Die Kontingentierung wurde neu berechnet.  Die Annahmen für den Bestand von Büfa sind korrigiert worden. Die Kontingentierung wurde neu berechnet.



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	<p>4. Da im Bebauungsplan Nr. 15a keine Emissionskontingente festgesetzt wurden, gilt hier das „Windhund-Prinzip“.</p> <p>5. Da die Vorbelastung aus dem B-Plan Nr. 15a nicht nachvollziehbar ermittelt wurde, kann das Schalltechnische Gutachten der itap vom 13.09.2012 nicht für die Berechnung der Emissionskontingente des Bebauungsplanes Nr. 98 herangezogen werden.</p> <p>Es wird vorgeschlagen,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>das Schalltechnische Gutachten der itap vom 13.09.2012 so zu überarbeiten, dass die darin getroffenen Annahmen und Ansätze nachvollziehbar sind oder</li><li>die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 15a mit zu überplanen und die Emissionskontingente entsprechend den Annahmen festzusetzen.</li></ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 98. Die Auffassung des Gewerbeaufsichtsamtes zum Windhund-Prinzip wird von der Gemeinde geteilt.</p> <p>Die Annahmen für den Bestand von Büfa sind korrigiert worden. Die Kontingentierung wurde neu berechnet.</p> <p>Das Gutachten 1887-12-a-iz ist überarbeitet worden.</p> <p>Die Gemeinde überprüft daher derzeit eine Überarbeitung des Bauungsplanes Nr. 15a unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Schallgutachtens. Dazu erwägt sie die Aufstellung eines separaten Änderungsverfahrens.</p>
4	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 30.10.2012	<p>Das Plangebiet o.g. Bauleitpläne grenzt an die K 131 außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt und wird über eine vorhandene Gemeindestraße an die K 131 angebunden. Die Belange der NLSStBV-OL sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an den überörtlichen Verkehr ist entsprechend der Vorgaben des § 24 (1) NStrG ausschließlich über die Gemeindestraße „Hohe Looe“ vorgesehen.</p> <p>Ich bitte, bei der Planung und Anlage der Zufahrt(en) von der Gemeindestraße auf das Betriebsgelände auf einen ausreichenden Abstand zwischen Einmündung der Gemeindestraße in die K 131 und Zufahrt zu achten, um eventuelle Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches zu vermeiden. Das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ sollte demgemäß auch im Einmündungsbereich der Gemeindestraße festgesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird durch einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Wilhelmshavener Straße planungsrechtlich umgesetzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Anregung bezieht sich inhaltlich jedoch auf die Ausführungsplanung. Die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich der Straße „Hohe Looe“ im Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten.</p>



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>2. Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 131 sind gemäß RAS-K-1 Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge freizuhalten.</p> <p>Die erforderlichen Schenkellängen betragen in der Fahrbahnachse der übergeordneten Kreisstraße 200 m und in der untergeordneten Gemeindestraße 10 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.</p> <p>Da das Sichtfeld nördlich der Einmündung teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, bitte ich, das freizuhaltende Sichtfeld darzustellen und folgenden Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes aufzunehmen:</p> <p>“Im freizuhaltenden Sichtfeld darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über den Fahrbahnen die Sicht nicht versperrt werden.“</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</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 Bauleitpläne einschließlich Begründung.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht möglich.</p> <p>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden die Ergebnisse der Abwägung zu gegebener Zeit mitgeteilt.</p> <p>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden zwei Exemplare übersandt.</p>



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	<p>DB Services Immobilien GmbH Immobilienbüro Bremen Kompetenzteam Bau- recht Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen</p> <p>Schreiben vom 23.11.2012</p>	<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>In direkter Nachbarschaft zum Planbereich der o. a. Bauleitplanung verläuft die planfestgestellte Eisenbahnstrecke 1522 Oldenburg – Wilhelmshaven von Bahn-km 15,82 bis 16,29 links der Strecke. Gemäß Ausbaustufe III der Streckensanierung ist hier ein zweigleisiger Streckenausbau vorgesehen. Das Plangebiet liegt ca. 22 m - 24 m zum neugeplanten, zum Plangebiet hin liegendem, Gleis. Der hier vorhandene Raum (DB- Grund) ist ausreichend für den Streckenausbau und für eine spätere Elektrifizierung der Strecke. Baustelleneinrichtungsflächen seitens der Bahn sind hier nicht geplant.</p> <p>Aus Sicht der Deutschen Bahn AG haben wir daher keine grundlegenden Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Betrieb und der Bestand der planfestgestellten Bahnanlagen dürfen durch Ihre Planungen nicht unzulässig beeinflusst werden, auch dürfen sie der künftigen Streckenelektrifizierung nicht entgegenstehen.</li><li>2. Bezüglich der durch den Eisenbahnbetrieb der DB ausgehenden Immissionen (z.B. Lärm, Erschütterungen, dynamische Schwingungen, Bremsstaub, elektromagnetische Beeinflussungen nach Streckenelektrifizierung), weisen wir auf den Bestandsschutz hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen.</li><li>3. Im Hinblick auf die zu erwartenden Verkehre von und zum Jade-Weser-Port machen wir schon jetzt auf die Steigerung des Verkehrsaufkommens aufmerksam. Diese Steigerungen sind bei der Berechnung eines eventuellen Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose).</li></ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind keine Beeinträchtigungen für den Betrieb und den Bestand der planfestgestellten Bahnanlagen durch die Inhalte dieser Bebauungsaufstellung erkennbar.</p> <p>Die Gemeinde weist im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeschränkte Industriegebiete aus. Aufgrund der geringen Schutzansprüche der innerhalb eingeschränkter Industriegebiete zulässigen Nutzungen sind im Grundsatz keine Konflikte zwischen den Auswirkungen des Eisenbahnbetriebes und den im Plangebiet zulässigen Nutzungen erkennbar.</p> <p>Die Gemeinde weist im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeschränkte Industriegebiete aus. Aufgrund der geringen Schutzansprüche der innerhalb eingeschränkter Industriegebiete zulässigen Nutzungen sind im Grundsatz keine Konflikte zwischen den Auswirkungen des Eisenbahnbetriebes und den im Plangebiet zulässigen Nutzungen erkennbar.</p>



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung DB Services Immobilien GmbH	<p>4. Bezugnehmend auf den Bau des Regenrückhaltebeckens geben wir Ihnen unsere allgemeinen Forderungen bekannt:</p> <p>4.1 Bahnseitige Böschungsneigung des Beckens ohne besonderen Nachweis</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• oberhalb des Wasserspiegels - flacher als 1 : 2</li><li>• unterhalb des Wasserspiegels - flacher als 1 : 3</li></ul> <p>herstellen und auch während der Bauphase einhalten und nicht verändern.</p> <p>Bahnseitige Böschungsneigung des Beckens mit besonderem Nachweis</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Neigung gemäß grundbautechnischen Gutachten.</li></ul> <p>4.2 Abstand der bahnseitigen Böschungskante des Beckens ohne besonderen Nachweis nur bei Bahndammhöhen bis 5,00 m bzw. Bahneinschnittstiefen bis 5,00 m</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Abstand vom derzeitigen Dammfuß mind. 10,00 m</li><li>• Abstand von DB-Grenze mind. 5,00 m</li></ul> <p>Bei Dammhöhen bzw. Einschnittstiefen von mehr als 5,00 m ist ein Nachweis erforderlich.</p> <p>5. Abwässer und Oberflächenwässer dürfen zur Bahn hin nicht abgeleitet werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss uneingeschränkt gewährleistet bleiben. Die Bahnentwässerung darf in keiner Form verändert werden. Eine eventuelle Ableitung aus dem RRB (z.B. Überlauf) bedarf der vorherigen Prüfung und einer schriftlichen Genehmigung.</p> <p>6. Bei Baumaßnahmen im Planbereich ist die Deutsche Bahn AG über die rechts im Briefkopf genannte Stelle zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses und um weiterer Beteiligung im Planverfahren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Rahmen der Detailplanung zum Regenrückhaltebecken berücksichtigt.</p> <p>Eine Ableitung von Abwässern und Oberflächenwässer aus dem Plangebiet zu den Anlagen der Bahn ist nicht vorgesehen. Eine Veränderung der Bahnentwässerung ist ebenfalls nicht Gegenstand dieser Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der DB Services Immobilien GmbH werden die Ergebnisse der Abwägung zu gegebener Zeit mitgeteilt.</p>



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

12

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

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL Nord, Schreiben vom 07.11.2012
2. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 29.10.2012
3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Schreiben vom 31.10.2012
4. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 24.10.2012
5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 25.10.2012
6. Polizei Rastede, Schreiben vom 19.11.2012
7. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 16.11.2012
8. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 29.10.2012



Gemeinde Rastede  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looe“

13

Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	BÜFA Gelcoat Plus GmbH & Co KG Hohe Looe 2 – 8  26180 Rastede  29.11.2012	<p>Wir lehnen den Entwurf des Bebauungsplanes in dieser Form ab, da wir befürchten dass durch die Festlegung von Planwerten für den Bereich Immissionsschutz – Lärm unsere genehmigten (z.B. 3-Schicht-Betrieb) und auch unsere zukünftigen Aktivitäten auf unserem Gelände zur Wilhelmshavener Straße hin eingeschränkt werden.</p> <p>Eine detaillierte Prüfung und Begründung der Einwendung behalten wir uns vor.</p>	<p>Das schalltechnische Gutachten wurde überarbeitet. Die Annahmen für den Bestand von Büfa sind korrigiert worden. Die in der Überarbeitung des Gutachtens (1887-12-b-iz) verwendeten Flächenschallquellen beruhen nicht weiter auf den Empfehlungen der NLÖ, sondern basieren auf der Baugenehmigung der Fa. Büsing und Fasch GmbH &amp; Co. (Büfa), der ein Schallgutachten zugrunde liegt (s. Revisionsgutachten). Die Kontingentierung wurde entsprechend neu berechnet. Die Gemeinde Rastede geht davon aus, dass damit die Belange der Firma BÜFA ausreichend berücksichtigt wurden und die vorgetragenen Bedenken ausgeräumt werden konnten.</p>



# Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 und 15a der Gemeinde Rastede

Messstelle nach §26 BImSchG  
für Geräusche und Erschütterungen



**Telefon**

(0441) 57061-0

**Fax**

(0441) 57061-10

**Email**

info@itap.de

**Postanschrift**

Marie-Curie-Straße 8  
26129 Oldenburg

**Geschäftsführer**

Dr. Manfred Schultz-von Glahn  
Dipl. Phys. Hermann Remmers

**Sitz**

Marie-Curie-Straße 8  
26129 Oldenburg  
Amtsgericht Oldenburg  
HRB: 12 06 97

**Bankverbindung**

Raiffeisenbank Oldenburg  
Kto.-Nr. 80 088 000  
BLZ: 280 602 28

*- Berechnung der Geräuschemissionskontingente -*

**Projekt Nr.: 1887-12-b-iz**

Oldenburg, 20. Dezember 2012

Auftraggeber: Gemeinde Rastede  
Herr Ammermann  
Sophienstraße 27  
26180 Rastede

Ausführung: itap - Institut für technische und angewandte Physik GmbH  
Inga Züwerink, Dipl.-Ing. (FH)  
Marie-Curie-Straße 8  
26129 Oldenburg  
Tel. 0441-57061-21  
[zuewerink@itap.de](mailto:zuewerink@itap.de)

Berichtsumfang: 27 Seiten Text



<b>Inhaltsverzeichnis:</b>	<b>Seite</b>
1 Aufgabenstellung .....	3
2 Örtliche Gegebenheiten .....	3
3 Ermittlungs- und Beurteilungsgrundlagen .....	6
3.1 Verwendete Unterlagen .....	6
3.2 Vorgehensweise zur Ermittlung der Emissionskontingente .....	8
3.3 Beurteilungsgrundlagen .....	9
3.4 Immissionsorte.....	10
4 Ermittlung der Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) für das Plangebiet .....	12
4.1 Allgemeines .....	12
4.2 Ermittlung der Vorbelastung .....	12
4.2.1 Emissionsdaten der Vorbelastung.....	13
4.2.2 Ergebnisse der Vorbelastungsberechnung .....	17
4.3 Berechnung der Planwerte für das Vorhaben .....	18
4.4 Festsetzung der Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) .....	19
4.5 Festsetzung von Zusatzkontingenten .....	21
4.6 Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente im Genehmigungsverfahren.	24
5 Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan.....	25
6 Qualität der Prognose .....	26
7 Zusammenfassung .....	27

## 1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Rastede plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“ nördlich des Geltungsbereichs des rechtskräftigen B-Plans Nr. 15a „Hohe Looge“, Industriegebiet Liethe. Eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche soll in dem Bebauungsplan bauleitplanerisch für die gewerbliche Nutzung beordnet und die Geräuschemissionen der zukünftigen gewerblichen Nutzung verbindlich im Bebauungsplan Nr. 98 festgesetzt werden.

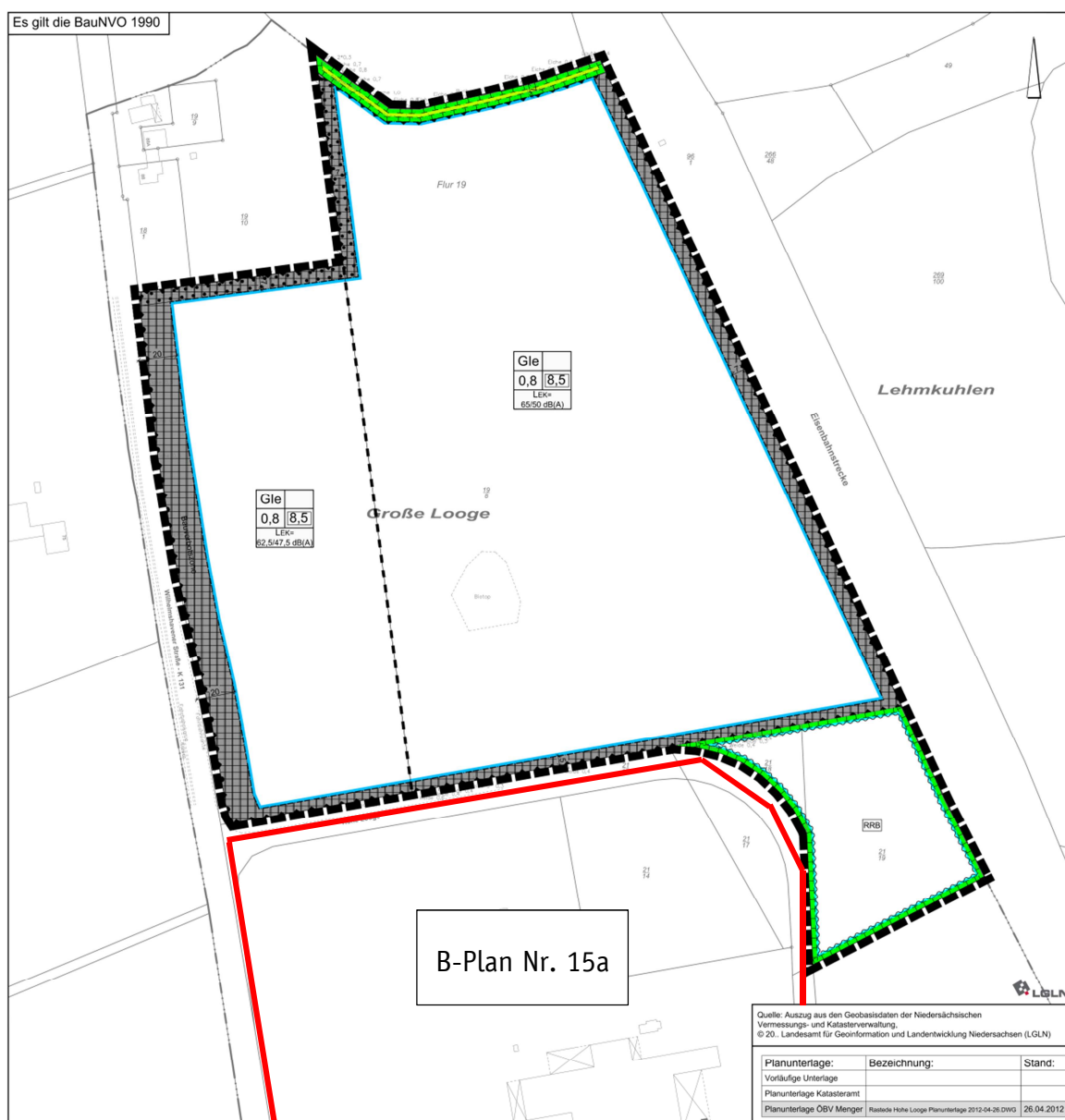
Die *itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH* ist von der Gemeinde Rastede beauftragt worden, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. In diesem Gutachten soll untersucht werden, welche gewerblichen Geräuschemissionen durch die Teilfläche des Plangebietes verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschemissionen an der vorhandenen Wohnbebauung kommt.

## 2 Örtliche Gegebenheiten

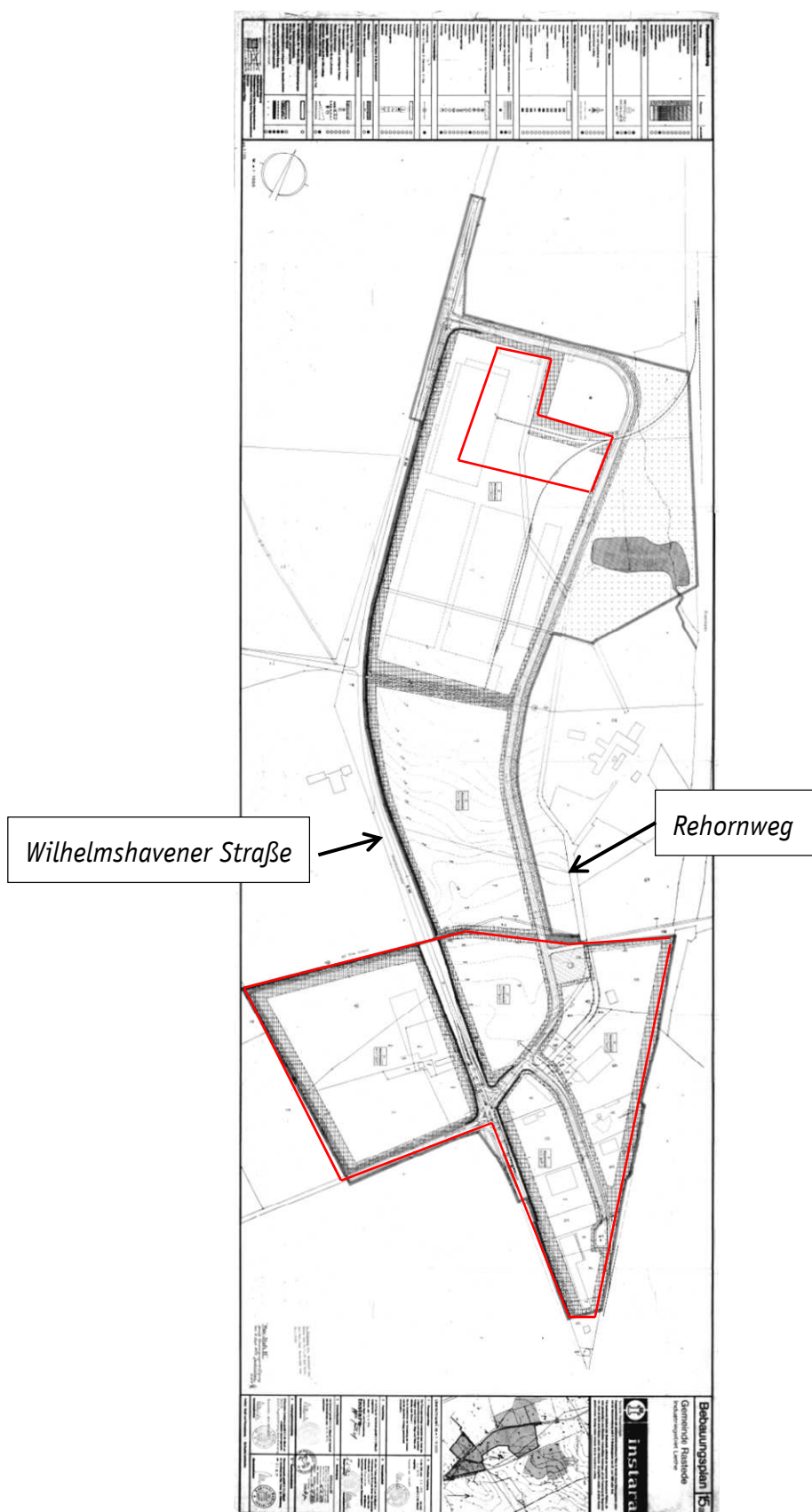
Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 98 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10,4 ha, die kontingentiert werden soll. Das Plangebiet erstreckt sich entlang der *Wilhelmshavener Straße* der Gemeinde Rastede und liegt nördliche des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 15a (siehe Abbildung 1). Im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 15a befinden sich bereits Unternehmen, wovon sich eines auf diesem B-Plangebiet erweitern möchte (Betrieb auf Abbildung 1 angedeutet). Südlich dieses Betriebs sollen weitere Flächen in die Kontingentierung einfließen. Im südlichen Bereich des B-Plans bestehen bereits gewerbliche Betriebe (siehe Abbildung 2). Östlich befindet sich in ca. 900 m Entfernung ein Windenergieanlagenpark mit acht Anlagen (siehe Abbildung 3).

Bislang wird die zu kontingentierende Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen in der näheren Umgebung sind als Geräuschvorbelastung entsprechend den Festsetzungen und der derzeitigen Nutzung zu berücksichtigen.

Schutzbedürftige Wohnbebauung, an der es zu Konflikten bezüglich der gewerblichen Geräuschemissionen kommen könnte, liegt entlang des Geltungsbereiches an der *Wilhelmshavener Straße* und am *Rehornweg*. Die betroffenen Wohnhäuser befinden sich im Außenbereich der Gemeinde Rastede. Nach allgemeiner Auffassung besteht somit Mischgebietsschutzanspruch in Bezug auf die Geräuschemissionen.



**Abbildung 1:** Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 an der Wilhelmshavener Straße in Liethe, und der nördliche Teil des B-Plan Nr. 15a, Gemeinde Rastede, Quelle: [9].



**Abbildung 2:** Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15a an der Wilhelmshavener Straße in Liethe, Gemeinde Rastede, Quelle: [9]. Die rot markierten Bereiche verdeutlichen bereits bebaute Flächen gewerblicher Nutzung.

### 3 Ermittlungs- und Beurteilungsgrundlagen

#### 3.1 Verwendete Unterlagen

Die Immissionsberechnungen sind auf der Grundlage folgender Richtlinien, Normen, Studien und Hilfsmittel durchgeführt worden:

- a) Gesetze, Verordnungen
  - [1] **BImSchG:** „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG), Fassung vom 27.06.2012.
- b) Beurteilungspegel, Beurteilungszeiten und Orientierungswerte
  - [2] **DIN 18005-1:** „Schallschutz im Städtebau“, Juli 2002 und Beiblatt 1 zu DIN 18005, „Berechnungsverfahren, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, in der aktuellen Fassung.
  - [3] **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBI Nr. 26, S. 503 ff.
- c) Schallausbreitung, Abschirmung
  - [4] **DIN-ISO 9613-2:** „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“, Beuth Verlag, Berlin, Oktober 1999.
- d) Weitere Unterlagen und Hilfsmittel
  - [5] **DIN 45691:** „Geräuschkontingierung“, Beuth Verlag GmbH, Berlin, Dezember 2006.
  - [6] **DIN 4109:** „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweis“, Beuth Verlag; November 1989.
  - [7] **Dr. J. Kötter:** „Pegel der flächenbezogenen Schallleistung und Bauleitplanung“, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Hannover, Juli 2000.
  - [8] **IMMI 2012-1:** Behördlich anerkanntes Immissionsprognoseprogramm der Firma Wölfel, Höchberg, für die Erstellung der Lärmimmissionsprognosen.
  - [9] **Planungsunterlagen** übermittelt durch die Gemeinde Rastede, Herrn Ammermann per Email im April 2012 und Frau Triebe per Mail im Dezember 2012.

- [10] **Baugenehmigung für den Betrieb Büsing und Fasch GmbH & Co.** vom 21.09.2000 mit zugrunde liegendem Schallschutzgutachten des Büros für Lärmschutz (A. Jacobs), übermittelt per Email durch Frau Triebe, Gemeinde Rastede im November 2012.
  
- [11] **Schallimmissionsermittlung** für die Errichtung von acht Windenergieanlagen im Windpark Rastede (LK Ammerland) unter Berücksichtigung des Gewerbe- und Industriegebietes Liethe vom 11.07.2000 (DEWI), erhalten von der Fa. Büsing und Fasch GmbH & Co.

### 3.2 Vorgehensweise zur Ermittlung der Emissionskontingente

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Planung, bei der die Zielvorstellungen der DIN 18005 [2] zu berücksichtigen sind. Daher erfolgt die Beurteilung der Geräuschimmissionen, die künftig von dem Plangebiet ausgehen und die benachbarte Wohnbebauung belasten, entsprechend dieser Norm. In dieser Beurteilung ist die Vorbelastung durch Geräuschemissionen aller gewerblichen und industriellen Anlagen in der Umgebung ebenfalls einzubeziehen. Die Höhe dieser Geräuschvorbelastung entscheidet darüber, welche geräuscherzeugenden Aktivitäten innerhalb des Plangebiets zusätzlich möglich sind, ohne dass es zu Konflikten an der Wohnbebauung kommt. Die entsprechenden Berechnungen erfolgen in mehreren Schritten:

1. Im ersten Schritt werden die Beurteilungspunkte (Immissionsorte) festgelegt.
2. Im zweiten Schritt wird die Geräuschvorbelastung durch vorhandene gewerbliche Anlagen bzw. Gewerbegebietsflächen an den maßgeblichen Immissionsorten ermittelt. Berechnungsgrundlage ist die DIN 18005 [2].
3. Im dritten Schritt werden die Planwerte für jeden Immissionsort rechnerisch auf der Grundlage der DIN 45691 [5] ermittelt. Diese Berechnung dient dazu, die Immissionsanteile zu bestimmen, die von dem Plangebiet ausgehend an den Immissionsaufpunkten noch hinzukommen dürfen, ohne dass die Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005 [2] überschritten werden.
4. Danach werden auf der Grundlage der ermittelten Planwerte die festzulegenden Emissionskontingente  $L_{EK}$  für das Plangebiet berechnet. Dabei ist es teilweise hilfreich, das Plangebiet in mehrere Teilflächen zu unterteilen und für jede Teilfläche ein Emissionskontingent zu bestimmen.
5. Im letzten Schritt werden ggfs. Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen festgesetzt, um das Plangebiet später schalltechnisch optimal nutzen zu können.

### 3.3 Beurteilungsgrundlagen

Als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau sind Orientierungswerte im Beiblatt 1 der DIN 18005 [2] festgelegt worden.

Die im Beiblatt genannten Orientierungswerte sind getrennt nach Geräuscharten (Verkehrsgeräusche und Geräusche aus Industrie- und Gewerbeanlagen) aufgeführt. Die Ermittlung und Beurteilung erfolgt ebenfalls getrennt nach den Geräuscharten, da sie unterschiedlich störend von den Betroffenen wahrgenommen werden.

Für Wohnbebauung außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes wird nach allgemeiner Auffassung zumeist der Schutzanspruch von Mischgebieten angenommen.

Die entsprechenden Orientierungswerte für den Tag- und Nachtzeitraum sind der nachfolgenden Tabelle 1 zu entnehmen. Die angegebenen Orientierungswerte sind mit den Beurteilungspegeln  $L_r$  am jeweiligen Immissionsort zu vergleichen.

**Tabelle 1:** *Orientierungswerte für Gewerbegeräuschemissionen im Tag- und Nachtzeitraum in Mischgebieten (MI) nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005 [2].*

Beurteilungszeiträume	Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 für gewerbliche Geräuschemissionen
	Mischgebiete (MI) in dB(A)
tags 6:00 Uhr – 22:00 Uhr	60
nachts 22:00 Uhr – 6:00 Uhr	45

Der Orientierungswert gilt tagsüber für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden, nachts für 8 Stunden.



### 3.4 Immissionsorte

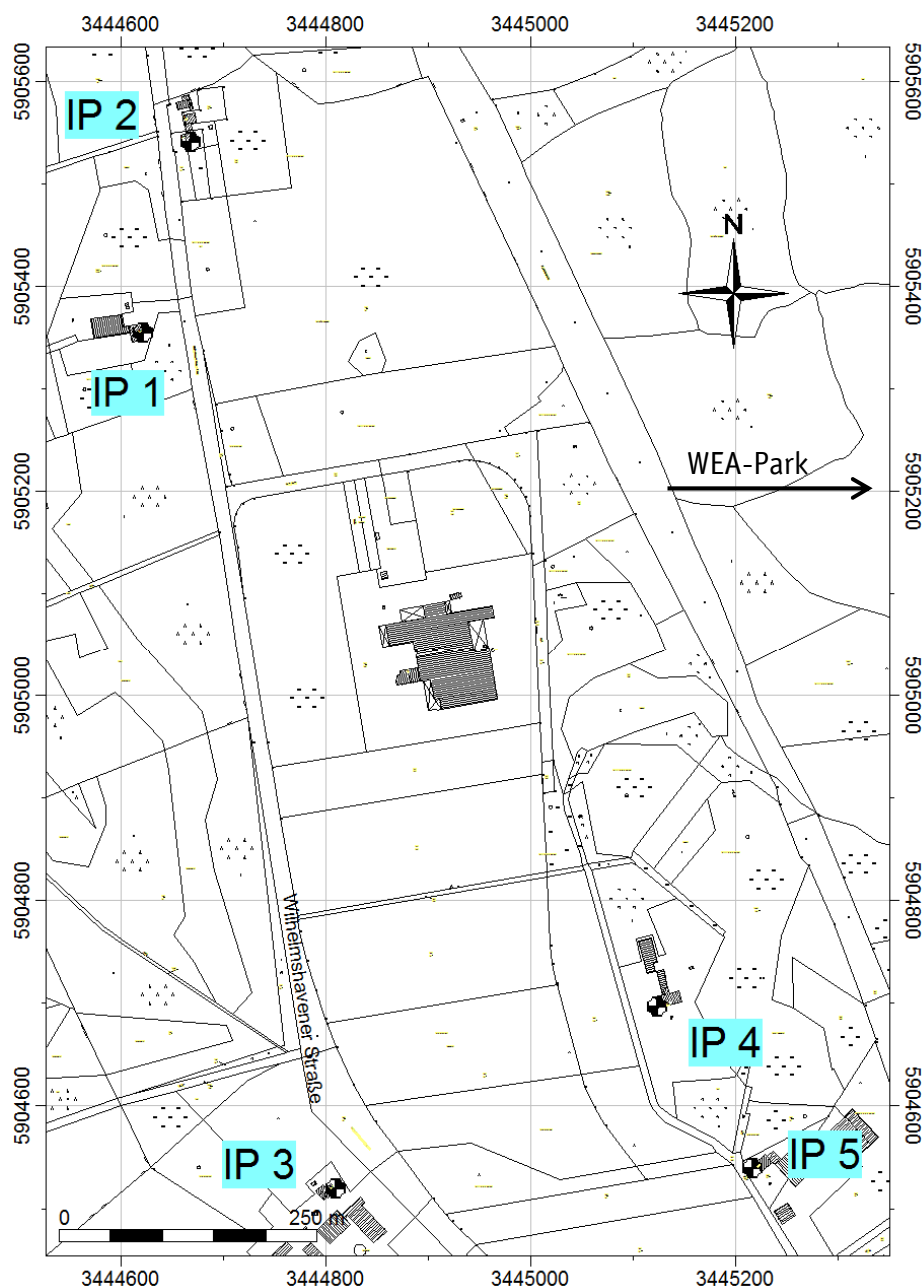
Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen in der Umgebung des Plangebietes wurden insgesamt fünf maßgebliche Immissionsaufpunkte (IP) an der vorhandenen Wohnbebauung jeweils am schallkritischsten Ort festgelegt (siehe Tabelle 2 und Abbildung 2).

**Tabelle 2:** Beschreibung der maßgeblichen Immissionsorte.

Immissionsorte	Haus Nr.	Aufpunkthöhe	Schutzanspruch
IP 1	Wilhelmshavener Straße 75	1. OG Süd	MI
IP 2	Wilhelmshavener Straße 88	1. OG Süd	
IP 3	Wilhelmshavener Straße 57	1. OG Nord	
IP 4	Rehornweg 50	1. OG Nord	
IP 5	Rehornweg 30	1. OG Nord	

Die maßgeblichen Immissionsorte sind an der vorhandenen Wohnbebauung in einem Abstand von 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Wohnraumes (Wohnen und Schlafen) nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 [6], festgelegt worden.

Die Höhe der Immissionsorte beträgt 4,8 m über Oberkante Gelände. Dies entspricht dem 1. Obergeschoss (OG). Im Regelfall stellt diese Höhe den Raum des Wohnhauses, der schalltechnisch am stärksten belastet wird, dar.



**Abbildung 3:** Lage der maßgeblichen Immissionsorte in der Umgebung des Plangebietes und Richtungsanzeiger für die Windenergieanlagen in der Nähe.

## 4 Ermittlung der Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) für das Plangebiet

### 4.1 Allgemeines

Aus schalltechnischer Sicht ist bei der städtebaulichen Planung und der rechtlichen Umsetzung der Planung zu gewährleisten, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässigen Nutzungen nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schallschutzzieles führen. Dazu ist in der Planung ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschemissionsanteilen zu entwickeln.

Zur Regelung der Intensität der Flächennutzung hat in den vergangenen Jahren die Festsetzung von Emissionskontingenten  $L_{EK}$  (bisher: „immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel – iFSP“) an Bedeutung gewonnen.

Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der Emissionskontingente ist die DIN 45691 [5]. In dieser Norm werden erstmals die Verfahren und eine einheitliche Terminologie als fachliche Grundlage zur Geräuschkontingentierung in Bebauungsplänen für Industrie- und Gewerbegebietsflächen beschrieben. Zudem werden rechtliche Hinweise für die Umsetzung gegeben.

### 4.2 Ermittlung der Vorbelastung

Die vorhandene Wohnbebauung in der Umgebung des Plangebietes wird zum einen durch die Geräuschemissionen der bereits vorhandenen, gewerblichen und industriellen Anlagen auf den B-Plangebietes belastet (siehe Abbildung 2), und zum anderen durch einen Windenergieanlagenpark östlich des B-Plangebietes Nr. 15a in ca. 900 Meter Entfernung (siehe Abbildung 3).

## 4.2.1 Emissionsdaten der Vorbelastung

### Vorhandene Gewerbebetriebe (B-Plan 15a):

1.) Betrieb Büsing und Fasch GmbH & Co. (i. F. Büfa genannt):

Der Genehmigungsbescheid, der die Bestimmungen für die Geräuschimmissionsbelastung an den nahegelegenen, maßgeblichen Immissionsorten enthält, beruht auf den Berechnungen aus dem Lärmschutzgutachten aus dem Jahr 2000 [10]. Die Immissionsaufpunkte in diesem Gutachten (IP 1, 3 und 4) entsprechen den Punkten a), c) und b) in dem Genehmigungsbescheid [10]. Der Immissionsaufpunkt auf dem Golfplatz [10] wurde nach Rücksprache mit der Gemeinde, Herrn Ammermann, nicht weiter berücksichtigt.

Für den gesamten, bis dato bestehenden Betrieb der Fa. Büfa ergeben sich folgende Emissionskontingente:

#### Eingangsdaten Parkplatzfläche:

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 62,5 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 47,5 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 5017,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

#### Eingangsdaten Gelände mit Werkshalle:

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 72,5 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 55,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 29.684,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

## 2.) Südlich gelegene, bebaute Flächen:

In dem bereits genannten Gutachten wurden für die südlich bebauten Flächen des B-Plans Nr. 15a ebenfalls flächenbezogene Schallleistungspegel festgelegt. Da keine Genehmigungen mit festgesetzten Immissionskontingenten existieren, werden diese Werte unter Zustimmung der Gemeinde Rastede zugrunde gelegt.

### Eingangsdaten GE Südwest :

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 60,0 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 45,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 83.203,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

### Eingangsdaten GE Süd:

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 67,5 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 52,5 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 25.459,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

### Eingangsdaten GE Südost I :

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 65,0 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 50,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 64.576,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

### Eingangsdaten GE Südost II :

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 60,0 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 45,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 24.053,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

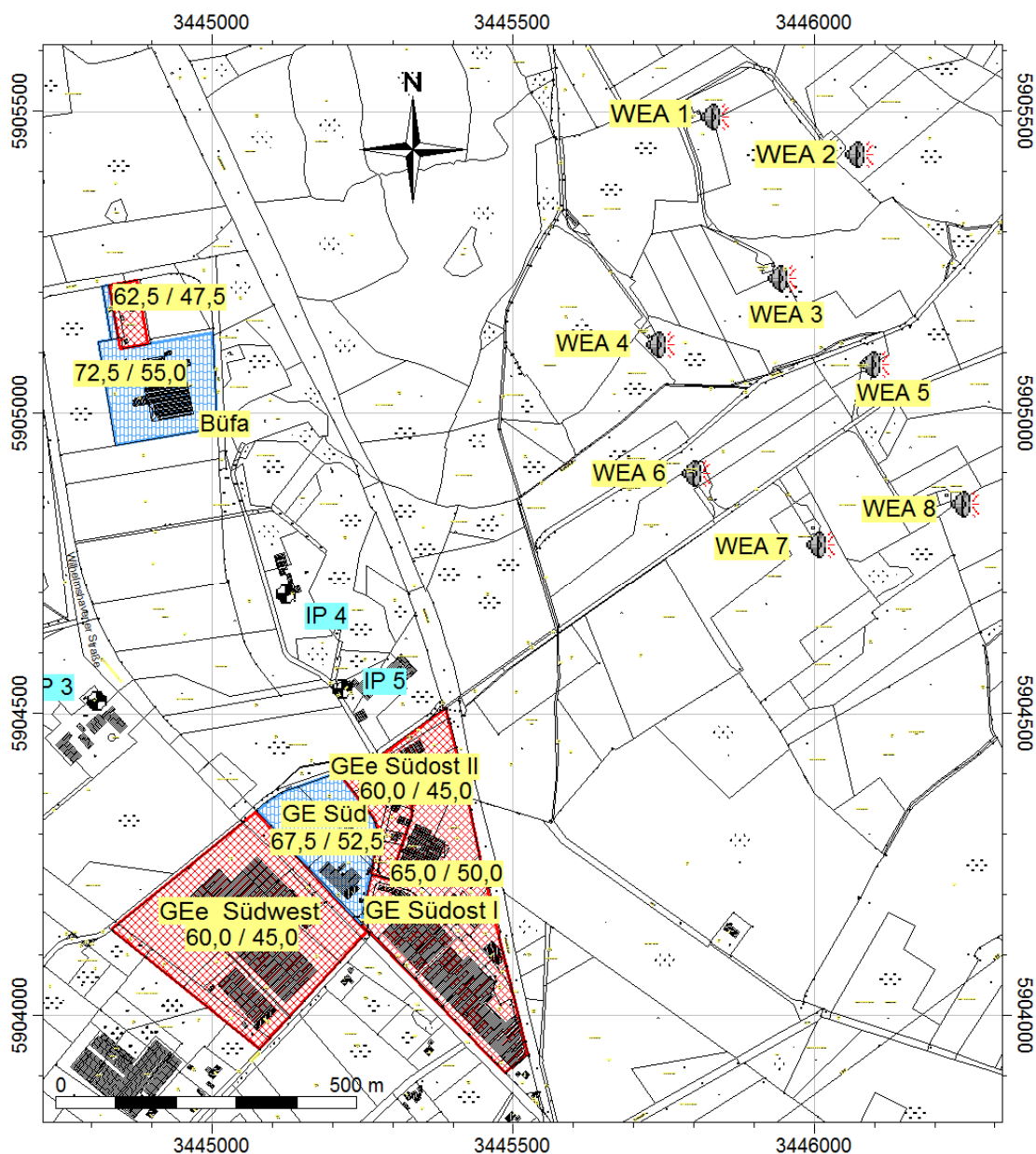
### **Windenergieanlagen entsprechend der Prognose [11]:**

Jede der acht realisierten Windenergieanlagen wird im Prognosemodell mit Punktschallquellen in einer Höhe von 70,0 m simuliert. Die Schallleistung der Anlagen wird gemäß Prognose mit 103,0 dB(A) angesetzt.

#### Eingangsdaten Windenergieanlagen:

Geräuschquellenart:	Punktschallquelle berechnet nach DIN ISO 9613-2 [4]
Schallleistungspegel:	$L_{WA} = 103,0 \text{ dB(A)}$
Quellhöhe:	$h_e = 70,0 \text{ m}$
Anzahl der Anlagen:	8
Einwirkzeit:	24 Stunden

In der Prognose vom DEWI [11] finde sich zwei Immissionsaufpunkte wieder, die ebenfalls in diesem Gutachten definiert wurden. Die prognostizierten Immissionen konnten annähernd in dem zugrunde liegenden Prognosemodell verifiziert werden.



**Abbildung 4:** Darstellung der gewerblichen Vorbelastung repräsentiert durch pauschale Flächenschallquellen durch Anlagen und Betriebe im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 98 und durch Punktschallquellen im nahegelegenen Windpark.

## 4.2.2 Ergebnisse der Vorbelastungsberechnung

Die Berechnungen der Beurteilungspegel an den gewählten Immissionsorten werden mit Hilfe des behördlich anerkannten Prognosesimulationsprogramm IMMI 2012-1 der Fa. Wölfel Messsysteme und Software GmbH + Co. [8] durchgeführt.

Die gesamte gewerbliche Vorbelastung an den Immissionsorten ergibt sich aus der Summe der Belastungen durch die im vorherigen Kapitel beschriebenen Teilflächen und den WEAs im nahegelegenen Windpark. In Tabelle 3 ist die Summe der gesamten Vorbelastung an den Immissionsorten im Tag- und Nachtzeitraum dargestellt.

Die maßgeblichen Orientierungswerte nach DIN 18005 [2] sind zum Vergleich ebenfalls aufgeführt. Es wird bei der Berechnung der Vorbelastung und der Planwerte als Immissionsort das schalltechnisch stärker belastete 1.OG betrachtet.

Die detaillierten Teilbeurteilungspegel in Bezug auf die gesamte Vorbelastung sind im Anhang A aufgeführt.

**Tabelle 3:** Vorbelastung aus den gewerblichen Anlagen im Tag- und Nachtzeitraum.

Immissions- orte	Vorhandene Vorbelastung aus gewerblichen Anlagen in dB(A)		maßgeblicher Orientierungswert nach DIN 18005 in dB(A)	
	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
IP 1, 1.OG	54,4	39,2	60	45
IP 2, 1.OG	52,1	38,0		
IP 3, 1.OG	54,6	40,3		
IP 4, 1.OG	56,3	42,8		
IP 5, 1.OG	57,3	43,9		



### 4.3 Berechnung der Planwerte für das Vorhaben

Gemäß der DIN 45691 [5] sind für die oben genannten Immissionsaufpunkte die Planwerte festzulegen. Der Planwert wird aus dem maßgeblichen Schutzanspruch am Immissionsort j (Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 [2]) und der Vorbelastung ermittelt:

Planwert = Orientierungswert – Vorbelastung bzw.

$$L_{PL,j} = 10 \times \text{LOG}_{10} (10^{L_{GI,j}/10} - 10^{L_{vor,j}/10})$$

Somit ergeben sich folgende Planwerte für die einzelnen, maßgeblichen Immissionsorte.

**Tabelle 4:** Planwerte und aus der Vorbelastung resultierende Beurteilungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum.

Immissionsorte	Gesamtimmisionswert bzw. maßgeblicher Orientierungswert nach DIN 18005 $L_{GI,j}$ [dB(A)]		Immissionspegel der Vorbelastung $L_{vor,i}$ [dB(A)]		Maßgebliche Planwerte $L_{PL,i}$ [dB(A)]	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
IP 1, 1.0G	60	45	54,4	39,2	58,6	43,7
IP 2, 1.0G	60	45	52,1	38,0	59,2	44,0
IP 3, 1.0G	60	45	54,6	40,3	58,5	43,2
IP 4, 1.0G	60	45	56,3	42,8	57,6	41,0
IP 5, 1.0G	60	45	57,3	43,9	56,7	38,5

#### 4.4 Festsetzung der Emissionskontingente ( $L_{EK}$ )

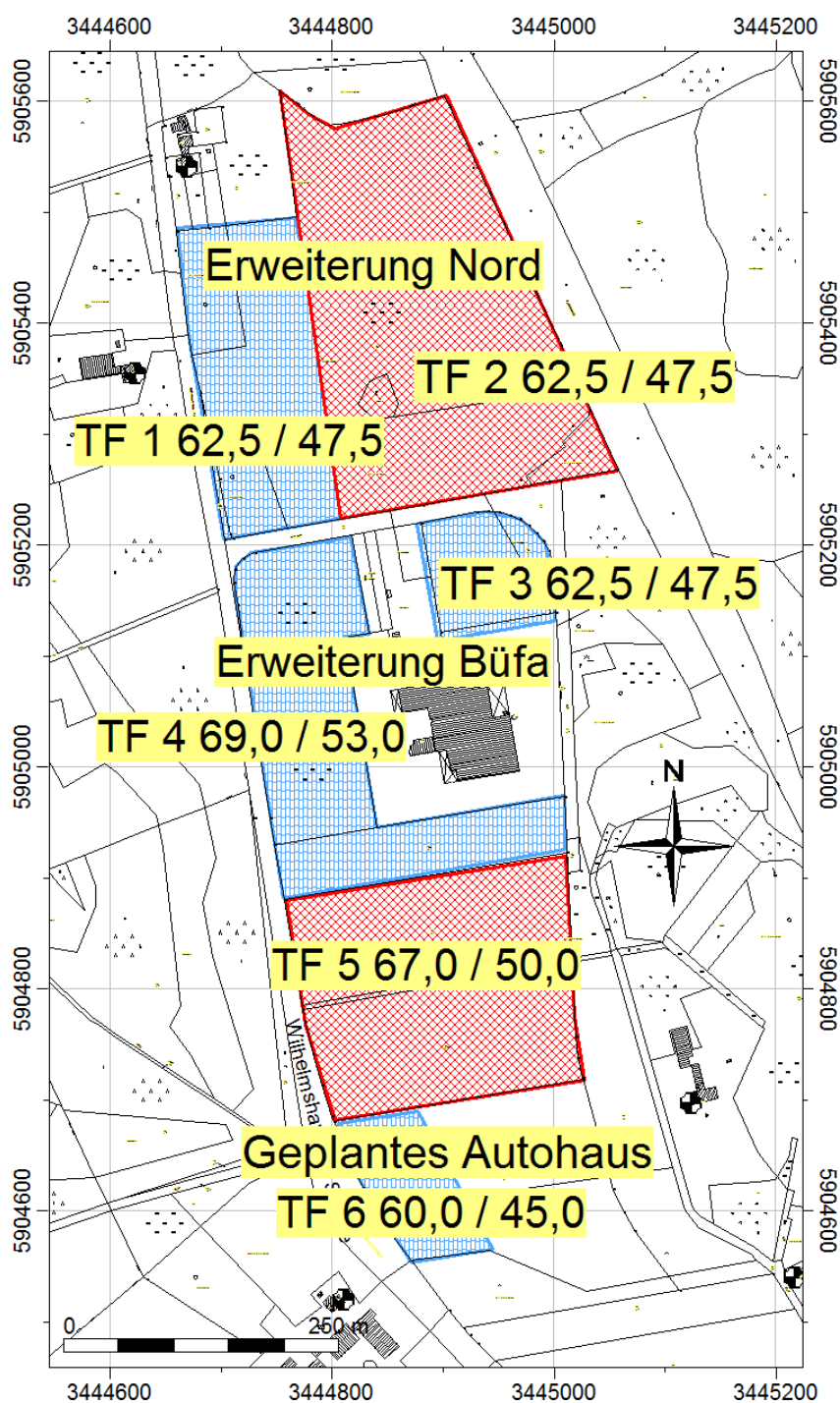
Entsprechend den Vorgaben der Gemeinde Rastede soll der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 98 als gewerbliche und industrielle Baufläche ausgewiesen werden (GE bzw. GI).

Das Plangebiet wird in sechs ungleich große Teilflächen (TF) mit Emissionskontingenten ( $L_{EK}$ ) unterteilt (Abbildung 4). In Tabelle 5 sind die Größenaufteilung und die Emissionskontingente für die Teilflächen dargestellt.

**Tabelle 5:** Flächengrößen der einzelnen Teilflächen des Plangebiets.

Bezeichnung	Größe $S_i$ [m <sup>2</sup> ]	$L_{EK}$ tags / nachts [dB(A)] pro m <sup>2</sup>
TF 1	32.032	62,5 / 47,5
TF 2	72.820	62,5 / 47,5
TF 3	11.241	62,5 / 47,5
TF 4	38.406	69,0 / 53,0
TF 5	49.264	67,0 / 50,0
TF 6	10.408	60,0 / 45,0

Die Emissionskontingente  $L_{EK}$  werden für die einzelnen Teilflächen so festgesetzt, dass an keinem der Immissionsaufpunkte  $j$  (hier IP 1 – IP 5) der maßgebliche Planwert  $L_{PL,j}$  (siehe Tabelle 6) durch die Immissionskontingente  $L_{IK,j}$  des Plangebiets überschritten wird.



**Abbildung 5:** Ansicht der Teilflächen TF 1 bis TF 4 auf dem Plangebiet mit den ermittelten Emissionskontingenten. Die Farbkodierung dient der besseren Abgrenzung.

In Tabelle 6 sind die (Gesamt-) Immissionskontingente an den jeweiligen Immissionsorten dargestellt. Sie wurden aus den Emissionskontingenten des zukünftigen B-Plangebietes berechnet. Die Immissionskontingente  $L_{IK,j}$  werden mit den entsprechenden Planwerten  $L_{PL,j}$  verglichen, wobei zusätzlich die Unterschreitung der Planwerte aufgelistet ist.

Die Berechnung der Schallausbreitung ist mit der Annahme freier Schallausbreitung (Abstandsmaß) ohne Berücksichtigung von Abschirmung und von Boden- und Meteorologie-dämpfung durchgeführt worden.

**Tabelle 6:** Gegenüberstellung der Immissionskontingente  $L_{IK,j}$  im Tag- und Nachtzeitraum mit den jeweiligen Planwerten  $L_{PL,j}$  an den einzelnen Immissionsorten. Zusätzlich sind die Unterschreitungen des jeweiligen Planwertes dargestellt.

Immissions-orte	Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr)			Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr)		
	Immissions-kontingent $L_{IK}$ [dB(A)]	Planwert $L_{PL}$ [dB(A)]	Unter-schreitung [dB(A)]	Immissions-kontingent $L_{IK}$ [dB(A)]	Planwert $L_{PL}$ [dB(A)]	Unter-schreitung [dB(A)]
IP 1	58,6	58,6	0,0	43,2	43,7	0,5
IP 2	57,3	59,2	1,9	42,0	44,0	2
IP 3	56,3	58,5	2,2	40,0	43,2	3,2
IP 4	57,4	57,6	0,2	40,9	41,0	0,1
IP 5	53,2	56,7	3,5	36,9	38,5	1,6

Anmerkung: Ein Betrieb ist auf dem Gewerbegebiet zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel  $L_{r,i}$  am jeweiligen Immissionsort das für das Betriebsgrundstück aus dem im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingent berechnete Immissionskontingent einhält bzw. unterschreitet.

Die Tabelle zeigt, dass am IP 4 der Planwert im Tag- und Nachtzeitraum durch die Zusatzbelastung vollständig ausgeschöpft wird.

## 4.5 Festsetzung von Zusatzkontingenten

Die zuvor ermittelten Emissionskontingente schöpfen die Planwerte im Tag- und Nachtzeitraum am Immissionsorten IP 1 vollständig aus.

Um das Plangebiet schalltechnisch besser nutzen zu können, erlaubt die DIN 45691 [5] die Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren. Dazu wird innerhalb des Plangebietes ein Bezugspunkt festgelegt. Von diesem Punkt ausgehend, werden dann Richtungssektoren  $k$  festgesetzt. Für jeden Sektor kann ein Zusatzkontingent  $L_{EK, \text{zus.}, k}$  so bestimmt werden.

Die Zusatzkontingente sind auf ganze Dezibel abzurunden.

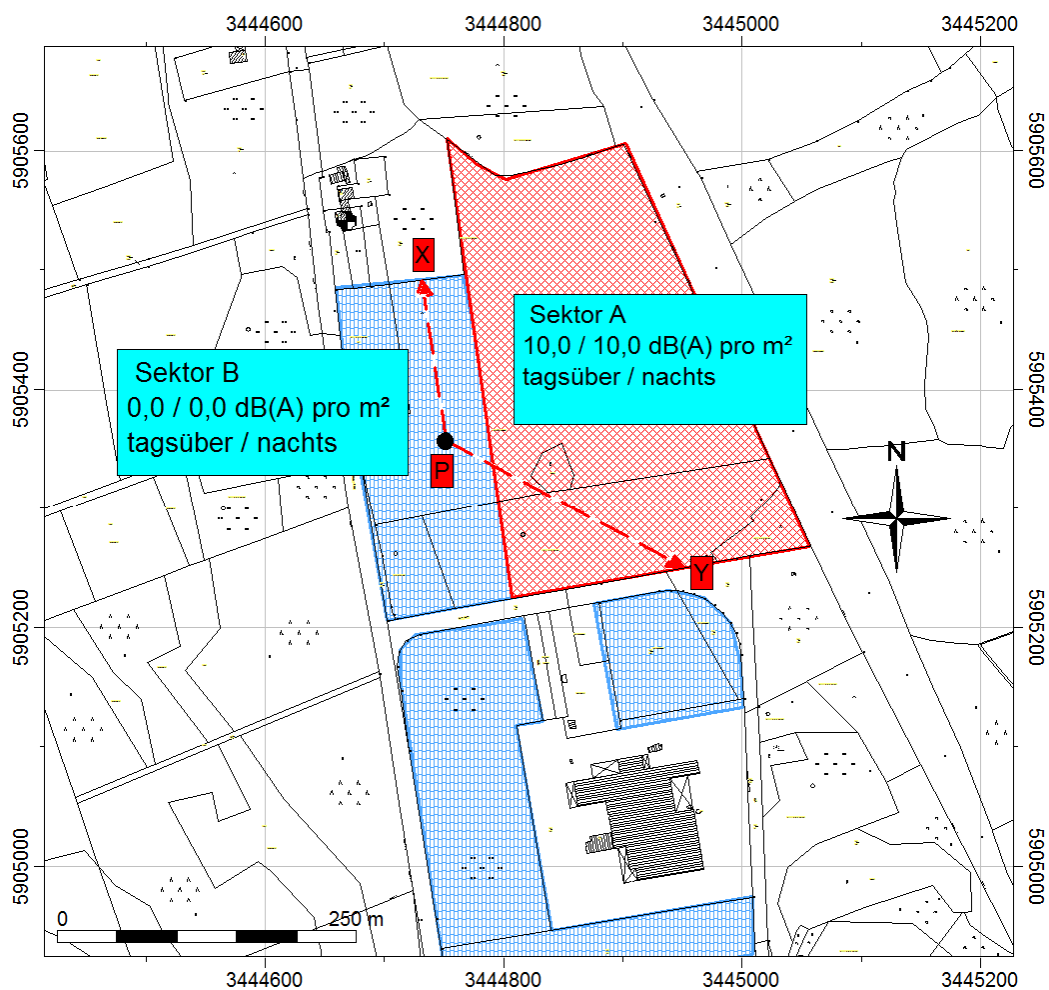
Koordinaten zu den Richtungssektoren:

Bezugspunkt P:		x = 3.444.749;	y = 5.905.378
Richtungspunkte	X	x = 3.444.753;	y = 5.905.495
	Y	x = 3.444.942;	y = 5.905.247

Grundsätzlich sind die Werte der Unterschreitungen des Planwertes am jeweiligen Immissionsort ein Maß für die Höhe der Zusatzkontingente. Da hier im östlichen Bereich auf Höhe der Erweiterung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 98 bislang keine schutzbedürftigen Wohngebäude existieren, können industriegebietstypische, flächenbezogene Schallleistungspegel erzielt werden. Es ergeben sich für das Plangebiet („Erweiterung Nord“) zwei Sektoren (A und B), die in Abbildung 5 dargestellt sind. Für diese Sektoren können die in der Tabelle 7 dargestellten Zusatzkontingente für den Tag- und Nachtzeitraum im Bebauungsplan festgesetzt werden.

**Tabelle 7:** Zusatzkontingente für das Plangebiet nach DIN 45961 [5] für die ausgewählten Richtungssektoren.

Richtungssektor k	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,k}$ [dB(A)]	
	tags	nachts
A	10,0	10,0
B	0,0	0,0



**Abbildung 6:** Grafische Darstellung der Richtungssektoren für das Plangebiet. Die Sektoren werden erzeugt durch den Bezugspunkt P und den zwei Richtungspunkten X und Y.

## 4.6 Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente im Genehmigungsverfahren

Ein Vorhaben (ein Betrieb oder eine Anlage), das auf einer Teilfläche  $i$  des Bebauungsplanes umgesetzt werden soll, erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der nach TA Lärm [3] berechnete Beurteilungspegel des Vorhabens oder der Anlage ( $L_{r,j}$ ) an dem relevanten Immissionsaufpunkt  $j$  das vorhabenbezogene Immissionskontingent ausschöpft oder unterschreitet.

Das vorhabenbezogene Immissionskontingent  $L_{IK,i,Vorhaben}$  errechnet sich aus dem Emissionskontingent  $L_{EK,i}$  der Teilflächen des Plangebietes (Betriebsgrundstück), die für das Vorhaben oder die Anlage beansprucht werden.

Der Nachweis wird demzufolge immissionsbezogen durchgeführt. Dazu werden für die relevanten Immissionsaufpunkte  $j$  in der Umgebung des Plangebietes zunächst die Immissionsanteile der durch den Betrieb genutzten Teilfläche  $TF_i$  (entspricht dem genutzten Betriebsgrundstück) ermittelt. Die  $L_{IK,i,j,Vorhaben}$  Immissionsanteile dieser Teilfläche werden ausschließlich über die geometrische Ausbreitungsrechnung (ohne Boden- und Meteorologiedämpfung und ohne Abschirmung) aus dem Emissionskontingent der Fläche  $TF_i$  bestimmt. Abhängig vom Richtungssektor wird dem Immissionskontingent  $L_{IK,i,j}$  das zur Verfügung stehende Zusatzkontingent  $L_{EK,Zusatz}$  hinzuaddiert:

$$L_{IK, Vorhaben\ Gesamt\ i, j} = L_{IK, Vorhaben\ i, j} + L_{EK, Zusatz}$$

Das so erhaltene Vorhabenkontingent  $L_{IK, Vorhaben\ Gesamt\ i, j}$  wird mit dem Beurteilungspegel  $L_{r, Betrieb\ j}$  verglichen, der für die geplante Anlage bzw. den Betrieb im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach TA Lärm an den o. g. Immissionsorten unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung prognostiziert wird. Der Beurteilungspegel der Anlage an den jeweiligen Immissionsorten  $L_{r, Betrieb\ j}$  darf das Vorhabenkontingent  $L_{IK, Vorhaben\ gesamt, i j}$  nicht überschreiten.

## 5 Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

In den textlichen Festsetzungen sind die Werte der Emissionskontingente anzugeben. Die Eingangsdaten hierzu sind dem Kapitel 4.2.1 zu entnehmen.

Vorschlag für die textlichen Festsetzungen:

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle 8 angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  (flächenbezogener Schallleistungspegel pro  $m^2$ ) nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten.

**Tabelle 8:** Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die einzelnen Teilflächen des Plangebietes mit Angabe der Flächengröße.

Bezeichnung	$L_{EK \text{ tags}}$ [dB(A)] pro $m^2$	$L_{EK \text{ nachts}}$ [dB(A)] pro $m^2$
TF 1	62,5	47,5
TF 2	62,5	47,5
TF 3	62,5	47,5
TF 4	69,0	53,0
TF 5	67,0	50,0
TF 6	60,0	45,0

- Folgende Zusatzkontingente können aufgrund der hinreichenden Unterschreitungen der Beurteilungspegel an einigen entfernt liegenden Immissionsaufpunkten definiert werden.

**Tabelle 9:** Zusatzkontingente für das Plangebiet nach DIN 45961 [5] für die ausgewählten Richtungssektoren.

Richtungssektor k	Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus}, k}$ [dB(A)]	
	tags	nachts
A	10,0	10,0
B	0,0	0,0

- Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter der Berücksichtigung des Abstandmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt worden.



## 6 Qualität der Prognose

Die zugrunde gelegten Emissionsdaten beruhen auf Schätzungen entsprechend der gewerblichen Nutzung bzw. der Gebietsausweisung. Zwar bietet dieser nicht die hinreichende Genauigkeit wie ein messtechnischer Nachweis der tatsächlichen Geräuscheinwirkungen, jedoch ist diese Vorgehensweise meist als konservativ („lautestes Szenario“) anzusehen. In diesem Fall wird die prognostizierte Schalleinwirkung durch die Annahme freier Schallausbreitung ohne Berücksichtigung von Boden- und Meteorologiedämpfung, sondern mit Abstandsmaß berechnet und beurteilt.

## 7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede plant die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 in Liethe.

Die *itap - Institut für technische und angewandte Physik GmbH* ist beauftragt worden, Emissionskontingente  $L_{EK}$  für das zukünftige Plangebiet auszuarbeiten.

Die Untersuchungen ergaben folgende Ergebnisse:

- Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bestehenden Betriebe auf den Gewerbe- und Industrieflächen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 98 und durch den Windpark können die Emissionskontingente für die sechs gewählten Teilflächen auf dem Plangebiet, wie in Kapitel 4.4 und 5 aufgeführt, festgelegt werden. Diese sind in Abbildung 6 dargestellt.
- Die in Kapitel 4.5 ermittelten Zusatzkontingente können in den B-Plan festgeschrieben werden.
- Die Emissionsdaten der Vorbelastung basieren auf Werte aus älteren Schallgutachten [10][11] und auf den zitierten Baugenehmigungsbescheid für die Fa. Büfa.

Grundlagen der Feststellungen und Aussagen sind die vorgelegten und in diesem Gutachten aufgeführten Unterlagen.

Oldenburg, 20. Dezember 2012

  
.....

Inga Züwerink, Dipl. Ing. (FH)

  
GMBH  
Messstelle n. § 26 BImSchG

  
.....

geprüft durch

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

**Vorlage-Nr.: 2012/262**

freigegeben am 19.12.2012

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

**Datum: 19.12.2012**

### **LED-Beleuchtung in Gebäuden - Antrag der SPD-Fraktion**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	15.01.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	22.01.2013	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Ohne.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 29.10.2012 den als Anlage 1 beigefügten Antrag gestellt.

Die Verwaltung hat den Antrag zum Anlass genommen, zunächst einige Fakten zusammen zu tragen, die als Entscheidungshilfe dienen können.

#### **Ausgangslage in der Gemeinde Rastede**

Bekanntlich beschäftigt sich der Geschäftsbereich 1 – Zentrale Gebäudewirtschaft – bereits seit mehreren Jahren mit dem Thema Energiesparen. Auf das Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch einschließlich Fortschreibungen wird somit Bezug genommen. Im Jahr 2009 wurde die Verwaltung beauftragt, einen Maßnahmenkatalog über Energieeinsparmöglichkeiten gemeindlicher Einrichtungen vorzulegen, wobei einzelne Maßnahmen grundsätzlich einen Einsparanteil von 20% bei einer statischen Amortisation von bis zu 7 Jahren erfüllen sollten.

Im Rahmen der zwischenzeitlich vorgelegten Fortschreibungen wurde zwar immer wieder deutlich, dass gerade bei gemischten Sanierungsprojekten (notwendige Sanierungsarbeiten in Kombination mit energetischen Maßnahmen) eine statische Amortisation von nur 7 Jahren nicht realistisch ist, trotzdem wurde vom Grundgedanken einer wirtschaftlich und ökologisch sinnvollen Lösung nie abgewichen.

Der seinerzeit gefasste Beschluss dokumentiert den politischen Willen, Energieeinsparungen insbesondere auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu betrachten, zu bewerten und umzusetzen. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit und der gesamtwirtschaftlichen

Betrachtung der Entwicklung der Gemeinde Rastede ist diese Vorgehensweise immer noch effektiv und effizient. Dass die Gemeinde Rastede auf dem richtigen Weg ist, dokumentiert insbesondere der zweite Energiebericht, der kurz vor der Fertigstellung steht und in nächster Zeit den politischen Gremien vorgestellt wird.

### **Entwicklung der LED-Technik**

Wie allgemein bekannt ist, steht LED für die Abkürzung des englischen Begriffes „Light Emitting Diode“. Durch die rasante Entwicklung der Effizienz kann die LED zukünftig mit allen gängigen Technologien wie Halogen, Quecksilber und Leuchtstoffröhren konkurrieren. Aufgrund der notwendigen Kühlkörper ist derzeit allerdings die LED-Technik noch nicht überall verwendbar. Da LEDs gerichtetes Licht erzeugen, sind sie als Ersatz in Leuchten, die zum Beispiel für Glühlampen entwickelt wurden, nur bedingt einsetzbar. Derzeit wird davon ausgegangen, dass sich spätestens 2015 die Kosten der LED-Leuchtmittel an die klassischen Lichterzeugungstechnologien angepasst haben.

In der Arbeitsstättenverordnung ist verbindlich festgelegt, welche Mindestbeleuchtungsstärke (Lux) in den unterschiedlichen Raumtypen (Büros, Klassenräume, Flure etc.) einzuhalten ist. Wie bereits ausgeführt, erzeugen LEDs gerichtetes Licht, sodass sie in der Regel nicht einfach gegen vorhandene Leuchtmittel ersetzt beziehungsweise getauscht werden können. Im Rahmen einer Umrüstung sind somit zunächst umfangreiche, individuelle Lichtberechnungen erforderlich. Im Ergebnis kann das dazu führen, dass bei einem Systemwechsel sowohl Anzahl und Ausrichtung der Leuchtmittel zu verändern sind, verbunden mit Eingriffen (und damit zusätzlichen zum Teil hohen Kosten) in das vorhandene Leitungsnetz.

### **Förderprogramme**

Das Bundesumweltministerium hat eine Richtlinie für die Förderung des Austauschs von Innen- und Hallenbeleuchtung auf LED-Technik ins Leben gerufen. Sie fördert hierbei Kommunen mit einer Förderquote von 40 % in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses. Förderfähig sind Ausgaben für die Anschaffung (Investitionsausgaben) und Montage der Klimaschutztechnologie sowie für die Demontage und fachgerechte Entsorgung der zu ersetzenden Anlagenkomponenten. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Innenbeleuchtung um mindestens 50 % gegenüber dem Ist-Zustand gemindert werden. Der Nachweis über die erzielbaren CO<sub>2</sub>-Einsparungen ist von einem Fachplaner oder qualifiziertem Fachbetrieb zu erbringen und wird Bestandteil des Antrages.

Nicht gefördert werden notwendige Leitungsinstallationen und/oder durch die Umrüstung erforderlich gewordene Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten!

Die Mindestprojektgröße bei der Förderung der Sanierung von Innenbeleuchtung beläuft sich auf 25.000 € bei einer maximalen Förderquote von 40 % betrüge somit die Zuwendung 10.000 €. Bei Hallenbeleuchtungen beträgt die Mindestprojektgröße 12.500 €, bei einer 40%-Förderung kämen somit 5.000 € zur Auszahlung. Anträge können nur vom 01.01.2013 bis 31.03.2013 beim Projektträger Jülich eingereicht werden. Die beantragten Tätigkeiten dürfen erst nach Erhalt des schriftlichen Zuwendungsbescheides ausgeschrieben und beauftragt werden.

Die KfW-Bankengruppe (früher Kreditanstalt für Wiederaufbau) hat das Programm „Energieeffizient Sanieren“ aufgelegt. Hierbei handelt es sich um ein 100%-Finanzierungsangebot mit einer Laufzeit bis zu 30 Jahren und 10 Jahren Zinsbindung. Es gilt der am Tag der Zusage aktuelle Programmzinssatz. Er wird individuell anhand des risikogerechten Zinssystems ermittelt. Einzelmaßnahmen (z. B. Beleuchtungsanlagen oder Lüftung) können gefördert werden, wenn sie von einem Sachverständigen empfohlen werden und die

technischen Mindestanforderungen erfüllen. Der Kreditantrag ist vor einer Investition einzureichen.

### **Welche Auswirkung können die dargestellten Fakten auf den Einsatz von LED-Leuchtmitteln in den Liegenschaften der Gemeinde haben?**

Zunächst bleibt festzustellen, dass natürlich rein technisch gesehen der Einsatz von LED-Leuchten schon heute in fast allen Liegenschaften möglich ist. Eine vollständige Umsetzung verließe jedoch den Grundsatz der bisherigen Vorgehensweise.

Bei den derzeitigen Kosten für den Einsatz von LED-Technik, die im Verhältnis zu konventionellen Energiesparsystemen (Leuchten) noch ca. 75 bis 100 % teurer sind, auf der anderen Seite aber höchstens eine Energieeinsparung von ca. 10 bis 20 % erwarten lassen, ist sowohl eine statische Amortisation von 7 Jahren als auch eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von 50 % nicht erreichbar.

Das bedeutet, dass bei allen Gebäuden, wie zum Beispiel der KGS Wilhelmstraße, der Grundschule Hahn-Lehmden oder dem Umkleide- und Sanitärbereich des Hallenbades, wo in den letzten Jahren Sanierungen der Beleuchtung mittels elektronischer Vorschaltgeräte und energiesparenden Neonröhren durchgeführt wurden, eine Bezuschussung im Rahmen der Richtlinie für die Förderung des Austauschs von Innen- und Hallenbeleuchtung auf LED-Technik nicht möglich ist.

In Betracht kommen somit nur Liegenschaften, die noch mit alten Leuchtmitteln (konventionelle Vorschaltgeräte (KVG), verlustarmen Vorschaltgeräten (VVG), Glühlampen oder Halogenstrahlern etc.) ausgestattet sind. Hier sollte im Falle der Beschlussfassung nach einer Reihenfolge vorgegangen werden, die Liegenschaften mit geringen Einschaltzeiten zunächst nachrangig berücksichtigt.

Um einen Überblick zu erhalten, welche Liegenschaften unter den genannten Rahmenbedingungen für eine LED-Sanierung überhaupt in Betracht kommen, wurde der Istzustand (sh. Anlage 2) tabellarisch ermittelt. Soweit man diesen Überlegungen näher tritt, wären Lichtberechnungen für die in Frage kommenden Liegenschaften zu beauftragen, die möglichen CO<sub>2</sub>-Einsparungen und die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln.

Als Entscheidungshilfe werden im Rahmen der Sitzung einige Berechnungsbeispiele vorgestellt, die sowohl Informationen zu möglichen CO<sub>2</sub>-Einsparungen, Fördermöglichkeiten sowie Kosten und Amortisationszeiten geben.

Soweit allerdings Fördermittel im Rahmen der Richtlinie für die Förderung des Austausches von Innen- und Hallenbeleuchtung in Anspruch genommen werden sollen, müssten sehr kurzfristig die in Betracht kommenden Liegenschaften festgelegt werden.

In Anbetracht der Tatsache, dass Anträge nur bis 31.03.2013 gestellt werden können, bliebe die rechtzeitige Antragstellung und Zuschussgewährung in jedem Fall ein sehr ambitioniertes Ziel, welches nur durch eine vergleichsweise schnelle Entscheidung zu erreichen wäre.

Da die Preise für LED-Technik voraussichtlich in den kommenden Jahren deutlich sinken und die LED-Leuchten noch effizienter werden, ist ohnehin vorgesehen, dass bei jeder Sanierung/jedem Austausch von Beleuchtungseinrichtungen der wirtschaftliche Einsatz der LED-Technik geprüft und gegebenenfalls realisiert wird.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die weiteren finanziellen Auswirkungen sind abhängig von den gefassten Beschlüssen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Antrag der SPD-Fraktion

Anlage 2 – Tabelle „Ist-Zustand Leuchtmittel der Liegenschaften der Gemeinde Rastede“



## SPD-Fraktion

im Rat der Gemeinde Rastede

Herrn  
Bürgermeister Dieter von Essen  
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Levent Süre  
Ladestraße 44a  
26180 Rastede  
Mobil: 0173-7155251  
e-mail: [Levent.Suere@yahoo.de](mailto:Levent.Suere@yahoo.de)

Rastede, 29. Oktober 2012

### **Licht Emittierende Diode (LED) in öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Rastede**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister von Essen,

nachfolgenden Antrag übersenden wir mit der Bitte um Berücksichtigung:

Die Verwaltung überprüft umgehend für sämtliche gemeindeeigenen Einrichtungen die Umrüstmöglichkeit der Innenbeleuchtung auf LED-Technik. Infrage kommen beispielsweise

- unsere Schulen,
- die Kindertagesstätten und Kinderkrippen,
- unsere Sporthallen sowie das Schwimm- und das Hallenbad,
- aber auch das Rathaus, der Bauhof, die Bücherei und das Jugendzentrum .
- Gleichzeitig sind alle Fördermöglichkeiten zu ermitteln.

#### **Begründung:**

#### **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit auch in unserer Gemeinde:**

Kostensenkungen und Klimaschutz stehen im Fokus der Kommunen und privaten Träger. Bei Neubau oder Modernisierung müssen aktuelle Normen und die Energieeinsparverordnung EnEV 2009 berücksichtigt werden.

Es sind große Einsparpotentiale vorhanden – vor allem bei Gebäuden mit älteren Beleuchtungsanlagen. Gleichzeitig kann die Lichtqualität enorm verbessert werden.

Nach dem nachfolgenden Auszug aus dem Förderprogramm des BMU könnte sich eine 40%ige Förderquote ergeben. Weitere Fördermöglichkeiten sind zu ermitteln, zumal das BMU eine Kumulierung mit Drittmitteln, Zuschussförderungen und Förderkrediten zulässt, sofern eine angemessene Eigenbeteiligung in Höhe von mindestens 20 % erfolgt.

### **Auszug aus dem Förderprogramm vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU):**

#### **1. Förderbedingungen Straßenbeleuchtung:**

LED, Förderquote 20 %, Mindest-Projektgröße 50.000 Euro (Mindestförderbetrag 10.000 Euro) Einsparung 60%. →**keine Fortsetzung im Jahr 2014.**

#### **2. Förderbedingungen Innenbeleuchtung:**

Innenbeleuchtung LED plus Steuerung, Förderquote 40%, Mindest-Projektgröße 12.500 Euro (Mindestförderung 5.000 Euro/Hallenbeleuchtung ebenso) Einsparung 50%.

#### **LED in Schulzentren:**

Die neuen LED-Beleuchtungskonzepte bieten Schulzentren die einmalige Chance, in Sachen Lernumgebung und Nachhaltigkeit einen großen Sprung zu machen. Es unterstützt das Lern- und Arbeitsverhalten sehr positiv, senkt unsere Energiekosten und reduziert den CO<sub>2</sub>-Ausstoß.

Die neuen LED-Leuchten eines Klassenraumes verbrauchen in Verbindung mit der tageslichtabhängigen Steuerung sogar nur rund ein Drittel der bisherigen Energie, was einer Einsparung von ca. 1.050 kWh/Jahr und einer CO<sub>2</sub>-Reduktion von 0,630 t/Jahr (57%) entspricht. Weitere Einsparungen (**z.B. bei der Wartung**) werden durch die ca. 50.000 Stunden Lebensdauer erwartet. Und das alles bei ausgezeichneter Lichtqualität, auch in Bezug auf die Farbwiedergabe (Ra 80) und die Blendungsbegrenzung ( $L \leq 1500 \text{ cd/m}^2$  bei  $\gamma > 65^\circ$ ).

Diese Ergebnisse zeigen, dass mit der neuen LED-Technologie eine normgerechte Klassenraumbeleuchtung realisiert werden kann, die darüber hinaus für Wohlbefinden und Nachhaltigkeit sorgt.

Die Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des BMU vom 17.10.2012 ist als Anlage beigefügt.



Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Levent Süre', written on a light blue background.

Levent Süre

Mitglied im Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss  
sowie im Schulausschuss der Gemeinde Rastede



Anlage 2 zur Vorlage 2012/262 Istzustand der Innenbeleuchtung der Liegenschaften Gemeinde Rastede

Objekt	Adresse	Leuchtentyp 1	Leuchtentyp 2	Leuchtentyp 3	Leuchtentyp 4	Leuchtentyp 5	Leuchtentyp 6	Leuchtentyp 7
		Büros	Flure	Ratssaal	Bodenräume			
Rathaus	Sophienstraße 27	BAP 2 x 1/58 W T 8 VVG	PLC 24 W EVG	L 4 x 18 W T8 VVG	L 58 W T8 KVG			
		Büros						
Markrktplatzgebäude	Kleibroker Straße 1	L 58 W T8 VVG						
		Fahrzeughalle	Mannschaftsraum	Flure				
FFW Rastede	Kleibroker Straße 111	L 58 W T8 VVG	L 4 x 18 W T8 VVG	PLC 18 W VVG				
		Fahrzeughalle	Mannschaftsraum	Flure				
FFW Hahn	Wilhelmshavener Straße 234	L 58 W T8 VVG	L 4 x 18 W T8 VVG	PLC 11 W VVG				
		Fahrzeughalle	Mannschaftsraum	Flure				
FFW Wahnbek	Hohe Brink 7	L 58 W T8 VVG	L 4 x 18 W T8 VVG	PLC 18 W EVG				
		Fahrzeughalle	Mannschaftsraum	Flure				
FFW Loy	Hankhauser Weg 19	L 58 W T8 VVG	L 4 x 18 W T8 VVG	PLC 11 W VVG				
		Fahrzeughalle	Mannschaftsraum	Flure				
FFW Neusüdende	Metjendorfer Straße 341	L 58 W T8 VVG	L 4 x 18 W T8 VVG	PLC 18 W VVG				
		Fahrzeughalle	Mannschaftsraum	Flure				
FFW Südbäke	Delfshauser Straße 1 a	L 58 W T8 VVG	PL 23 W	Dulux PL 23 W				
		Klassenräume	Klassenräume	Büros	Flure			
GS Feldbreite	Feldbreite 16	L 58 W T8 VVG	L 54 W T5 EVG	L 58 W T8 VVG	L 4 x 18 W T8 VVG			
		Klassenräume	Werkraum / Küche	Flure	Büros			
GS Hahn-Lehmden	Lehmder Straße 8	L 54 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG	L 49 W T5 EVG	L 49 W T5 EVG			
		Klassenräume	Klassenräume	Flure	Büros			
GS Kleibrok	Zur Windmühlenstraße 17	L 54 W T5 EVG	L 58 W T8 VVG	L 18 W T5 EVG	L 58 W T8 VVG			
		Klassenräume	Flure	Büros				
GS Leuchtenburg	Schoolstraat 55	L 58 W T8 VVG	PLC 18 W VVG	L 58 W T8 VVG				
		Klassenräume	Flure	Büros				
GS Loy	Hankhauser Weg 15	L 58 W T8 VVG	L 4 x 18 W T8 VVG	L 58 W T8 VVG				
		Klassenräume	Flure	Büros	Werkraum			
GS Wahnbek	Schulstraße 101	L 54 W T5 EVG	L 18 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG			
		Klassenräume	Physikräume	Chemieräume	Büros	Forum	Aula	Flure
KGS	Wilhelmstraße 5	L 54 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG	2 x L 18 W T5 EVG	2 x PLC 36 W	2 x PLC 26 W
		Klassenräume	Physikräume	Klassenräume	Büros	Flure	Flure	
KGS Feldbreite	Feldbreite 16	L 54 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG	2 x PLC 26 W	L 4 x 18 W T8 VVG	
		Klassenräume	Physikräume	Klassentäume	Büros	Flure	Flure	
Förderschule Voßbarg	Schillerstraße 2	L 54 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG	L 58 W T8 KVG	L 58 W T8 VVG	L 36 W T8 VVG	L 4 x 18 W T8 VVG	
		Büros	Flure	Wandleuchten	Deckenleuchten	Keller		
Bücherei	Oldenburger Straße 256	L 58 W T8 VVG	PLC 18 W VVG	R7S 150 W	Strahler i 2 x 300 W	Sternenhimmel mit 12V/10 W		
		Büros	Flure	Gruppenräume	Gruppenräume			
Kiga Loy	Fünfhäuserweg 15	L 58 W T8 VVG	NV-Halogen 35 W	HV-Halogen 50 W	NV-Halogen 35 W			
		Büros	Flure	Gruppenräume	Gruppenräume			
Kiga Marienstraße	Marienstraße 14	L 58 W T8 VVG	NV-Halogen 35 W	HV-Halogen 50 W	NV-Halogen 35 W			
		Büros	Flure	Gruppenräume	Gruppenräume			
Kiga Mühlenstraße	Mühlenstraße 55	L 58 W T8 VVG	L 4 x 18 W T8 KVG	L 4 x 18 W T8 KVG	L 58 W T8 KVG			
		Büros	Flure	Gruppenräume				
Kiga Voßbarg	Schillerstraße 2	L 54 W T5 EVG	L 4 x 18 W T5 EVG	L 54 W T5 EVG				
		Büros	Flure	Gruppenräume				
Kiga Feldbreite	Feldbreite 22	L 54 W T5 EVG	PLC 18 W VVG	2 x PLC 26 W				
		Büros	Flure	Gruppenräume				
SpielkreisDelfshausen	Dörpstraat	L 58 W T8 VVG	Dulux PL 23 W	L 58 W T8 VVG				
Förderung möglich, zu geringe Einschaltdauer								
		Legende:						
50 % CO 2 Einsparung nicht erreichbar, Sanierung erfolgt		KVG = Konventionelles Vorschaltgerät (ca. 20 Watt)						
		VVG = Verlustarmes Vorschaltgerät (ca. 10 - 12 Watt)						
Lichtberechnungen erforderlich, 50 % mit ?		EVV = Elektronisches Vorschaltgerät (ca. 4 - 6 Watt)						
		L = Leuchte T5...8 = Lampentyp						

## Istzustand der Innenbeleuchtung Liegenschaften Gemeinde Rastede

Objekt	Adresse	Leuchtentyp 1	Leuchtentyp 2	Leuchtentyp 3	Leuchtentyp 4	Leuchtentyp 5	Leuchtentyp 6
		Büros	Flure	Gruppenräume	Keller		
Jugendtreff	Schloßstraße 27	L 58 W T8 VVG	Dulux PL 23 W	L 58 W T8 KVG	L 58 W T8 KVG		
		Büros	Technik	Umkleiden/Duschen	Überdachung		
Freibad Rastede	Mühlenstraße 58	L 58 W T8 VVG	L 58 W T8 KVG	L 58 W T8 KVG	L 4 x 18 W T8 KVG		
		Cafeteria	Büro	Umkleiden/Duschen	Schwimmhalle	Schwimmhalle Decke	SB - Becken
Hallenbad	Schloßstraße 11	2 x PLC 18 W EVG	L 54 W T5 EVG	PLC 26 W EVG	Dulux PL 33 W	HQI 250 W	HQI 400 W UTW
		Büros	Umkleiden	Flure	Außen	Showband	
Mehrzweckgebäude	Mühlenstraße 58	L 58 W T8 VVG	L 58 W T8 VVG	PLC 18 W VVG	2 x PL 18 W	L 4 x 18 W T8 VVG	
		Umkleiden	Duschen	Flure			
Sportplatz Kleibrok	Zur Windmühlenstraße 17	L 58 W T8 VVG	L 58 W T8 VVG	PL 23 W			
		Flure	Umkleiden	Duschen	Aufenthaltsraum	Außen	
Sportplatz Lehmden	Wilhelmshavener Straße 163 a	2 x PLC 26 W	2 x PLC 26 W	2 x PLC 26 W	2 x PLC 36 W	2 x PLC 26 W	
		Flure	Umkleiden	Duschen	Aufenthaltsräume		
Sportplatz Wahnbek	Am Sportplatz 42	2 x PLC 26 W	L 58 W T8 EVG	L 58 W T8 EVG	L 58 W T8 EVG	2 x PLC 26 W EVG	
		Mannschaftsraum	Umkleiden	Duschen			
Sportplatz Loy	Hankhauser Weg 15	L 58 W T8 VVG	L 58 W T8 VVG	L 58 W T8 VVG			
		Mannschaftsraum	Klassenräume	Büros	Flure		
Sportplatz Nethen	Nelkenstraße 11	L 58 W T8 VVG	L 54 W T5 EVG	L 58 W T8 VVG	L 4 x 18 W T8 VVG		
		Sporthalle	Umkleiden	Duschen			
Sporthalle Kleibrok	Zur Windmühlenstraße 17	L 58 W T8 KVG	L 58 W T8 KVG	L 58 W T8 KVG			
		Sporthalle	Umkleiden	Duschen	Flure		
Sporthalle Lehmden	Lehmder Straße 8	L 54 W T5 EVG	L 49 W T5 EVG	L 49 W T5 EVG	2 x PLC 26 W VVG		
		Sporthalle	Umkleiden	Duschen	Flure	Regieräume	
Sporthalle Wahnbek	Schulstraße 101	L 58 W T8 VVG	L 58 W T8 VVG	2 x PLC 26 W VVG	2 x PLC 26 W VVG	L 58 W T8 VVG	
		Sporthalle	Umkleiden	Duschen	Flure		
Turnhalle Feldbreite	Feldbreite 16	L 54 W T5 EVG	L 49 W T5 EVG	L 49 W T5 EVG	2 x PLC 26 W EVG		
		Sporthalle	Umkleiden	Duschen	Flure	Regieräume	
Mehrzweckhalle	Feldbreite 16	L 80 W T5 EVG	L 49 W T5 EVG	L 49 W T5 EVG	L 49 W T5 EVG	L 49 W T5 EVG	
		Sporthalle	Umkleiden	Duschen	Flure		
Turnhalle Wilhelmstraße	Wilhelmstraße 7	L 58 W T8 KVG	L 58 W T8 KVG	L 58 W T8 KVG	L 1 x 18 W T8 VVG		
		Gruppenraum	WC				
DGH Wapeldorf	Mitteldörper Weg 52	L 58 W T8 VVG	1 x L 18 W T8 VVG				
		Gruppenräume	Flure				
DGH Nethen	Werkstraße 1	L 4 x 18 W T8 KVG	L 1 x 36 W T8 VVG				
		Gruppenräume	Flure				
DGH Bekhausen	Wilhelmshavener Straße 493	L 4 x 18 W T8 KVG	L 1 x 36 W T8 KVG				
		Gruppenraum	Flure				
DGH Südbäke	Delfshauser Straße 1 a	L 58 W T8 VVG	L 1 x 36 W T8 KVG				
		WC	Vorraum				
WC Marktplatz	Kleibroker Straße 3	L 58 W T8 VVG	L 1 x 36 W T8 KVG				
		WC	Vorraum				
WC EV Kirche	Denkmalsplatz	L 58 W T8 VVG	L 1 x 36 W T8 KVG				
		Halle / Scheune	Gruppenraum	Büros	Werkstätten	Außen	WC/Duschen
Bauhof	Roggenmoorweg 1	L 58 W T8 VVG	L 58 W T8 VVG	L 58 W T8 VVG	L 58 W T8 VVG	HQI 400 W	L 58 W T8 VVG
Förderung möglich, zu geringe Einschaltdauer							
50 % CO 2 Einsparung nicht erreichbar, Sanierung erfolgt							
Lichtberechnungen erforderlich, 50 % mit ?							

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

**Vorlage-Nr.: 2012/267**

freigegeben am 20.12.2012

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 20.12.2012**

### **Straßenbeleuchtungskonzept - Bemusterung von Leuchten**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	15.01.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	22.01.2013	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Wird in der Sitzung unterbreitet.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Aufgrund der Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen wurde am 20.11.2012 im Verwaltungsausschuss beschlossen, die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik unter bestimmten Voraussetzungen vorzunehmen. Unter anderem ist Bedingung für die Umsetzung, dass ein entsprechend hoher Zuschuss gewährt werden kann. Dies setzt wiederum voraus, dass neben einer zeitnahen Antragsstellung auch ein gewisser Prozentsatz an CO<sub>2</sub>-Verringerung erreicht wird.

Nach Sichtung verschiedener Fabrikate wurden unterschiedliche Modelle bemustert und lichttechnisch vermessen. Die Produkte der Fa. Philips wurden bis zur Erstellung der Vorlage nicht geliefert. Die jeweiligen Lichtmessungen werden im Rahmen der Sitzung erklärt.

Zur Technik lässt sich insgesamt ausführen, dass bei den bisherigen Leuchten das in alle Richtungen ausstrahlende Licht über Spiegel so gelenkt wird, dass eine Bündelung des Lichtes auf den auszuleuchtenden Bereich (Gehweg, Radweg und Fahrbahn) erfolgt. Bei der LED-Technik findet durch die Prismen eine Bündelung des Lichtes statt. Durch entsprechende Optiken wird das Licht dann so gelenkt, wie es erforderlich ist.

Bei der Qualität einer Straßenbeleuchtung ist ein wichtiger Punkt die Gleichmäßigkeit der Beleuchtung. Die Gleichmäßigkeit ist erforderlich, da die Trägheit des Auges bei starken Hell-/Dunkleffekten zu einer Scheinsicherheit führt. Durch die helle Ausleuchtung eines Punktes wird dem Betrachter vermittelt, dass auf der Straße alles gut zu erkennen sei, die dunklen Felder allerdings die dort befindlichen Objekte „unsichtbar“ machen.

Aufgrund der Aussagequalität wird zur Sitzung auf den Lichtmasten am Mitarbeiterparkplatz des Rathauses jeweils eine der zur Auswahl stehenden Muster installiert und im Rahmen einer Inaugenscheinnahme begutachtet werden können. Zur Qualität der einzelnen Leuchten wird die Verwaltung in der Sitzung eine Beurteilung abgeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Zurzeit keine.

**Anlagen:**

Keine.