

Gemeinde Rastede Der Bürgermeister

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

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

Sitzungstermin: Montag, 28.01.2019, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede

Rastede, den 17.01.2019

- 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 der Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1	Eröffnung der Sitzung
TOP 2	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
TOP 3	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 03.12.2018
TOP 4	Einwohnerfragestunde
TOP 5	Aufstellung Bebauungsplan 106 - Ortsmitte Hahn-Lehmden Vorlage: 2019/009
TOP 6	Aufstellung Bebauungsplan 112 - Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße Vorlage: 2019/011
TOP 7	Ausbau der Schützenhofstraße zwischen Eichendorff- und Mühlenstraße Vorlage: 2019/021
TOP 8	Mitgliedschaft im Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" - Antrag der Gruppe CDU/Grüne Vorlage: 2019/016
TOP 9	Einwohnerfragestunde

Einladung

TOP 10 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen In Vertretung gez. Henkel Erster Gemeinderat





Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/009 freigegeben am 15.01.2019

GB₁ Datum: 09.01.2019

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Aufstellung Bebauungsplan 106 - Ortsmitte Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u> Ö Gremium Datum

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen 28.01.2019

Ν 05.02.2019 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 28.01.2019 berücksichtigt.
- 2. Dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans 106 einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung wird zugestimmt.
- 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. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 106 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes im Ortskern Hahn-Lehmden geschaffen werden.

Hierdurch wird die Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentral-örtlichen Funktionen des Grundzentrums Hahn-Lehmden gestärkt, indem mischgebietstypische Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe ermöglicht werden. Diese Entwicklungsziele wurden bereits im Dorfentwicklungsplan Rastede-Nord definiert und führten bereits 2015 zu einem Aufstellungsbeschluss.

Um auch die rückwärtig zur Bahnlinie liegenden Flächen in die Bauleitplanung einbeziehen zu können, war die Freistellung von Bahnbetriebszwecken erforderlich. Diese wurde zwischenzeitlich für das Plangebiet erteilt. Daraufhin wurde die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Vonseiten der Öffentlichkeit wurde lediglich eine Stellungnahme eingereicht. Diese befasst sich zum Einen mit dem auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm und zum Anderen mit dem Gewerbelärm, der im Plangebiet entsteht. Dem Verkehrslärm wird durch Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan begegnet, sodass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Innerhalb des Mischgebietes sind derzeit bereits Gewerbebetriebe ansässig, von denen ebenfalls Lärmemissionen ausgehen. Die Betriebe sind jedoch aufgrund ihrer Art beziehungsweise ihrer Größe als nicht-störende Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, einzustufen und somit auch weiterhin zulässig.

Vom Landkreis Ammerland wurde darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Änderung des Landesraumordnungsprogramms (LROP) die Erfordernis ergibt, die Zulässigkeit von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im Plangebiet zu steuern. Insoweit wurde ein erneuter Entwurf erarbeitet, der folgende Regelungen vorsieht:

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde vom 24.11.2015 weist den nördlichen Teil des Plangebietes (MI 1) als Versorgungsbereich aus. Entsprechend der Vorschläge im Einzelhandelsentwicklungskonzept sind hier künftig nur kleinflächige Ladenkonzepte mit einer Verkaufsfläche bis 200 m² für zentrenrelevante Sortimente zulässig. Hauptaufgabe der (Nah-) Versorgungszentren (VZ) ist die Bereitstellung von Waren des täglichen Bedarfs. Folgend sind im MI 1 Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten sowie mit nicht-zentrenrelevanten und nichtnahversorgungsrelevanten Sortimenten unbegrenzt zulässig.

Das südliche Plangebiet (MI 2) zählt nicht mehr zum VZ Hahn-Lehmden. Aufgrund der Nähe zum VZ Hahn-Lehmden und der Vorprägung (Genossenschaft) ist dieser Bereich einem Standort in integrierten Wohn- und Mischgebieten zuzurechnen, sodass Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten uneingeschränkt zulässig ist, jedoch zentrenrelevante und nachversorgungsrelevante Sortimente als Hauptsortiment unzulässig sind.

Aufgrund dieser Änderungen im Entwurf ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Diese soll gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt stattfinden. Darüber hinaus wird bestimmt, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 28.01.2019 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

<u>Anlagen:</u>

- Abwägungsvorschläge
 Planzeichnung
 Begründung

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn - Ortsmitte"

Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

<u>ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE</u>

30.11.2018



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg
- 2. TenneT TSO GmbH Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

- Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg
- Deutsche Bahn AG
 DB Immobilien
 Hammerbrookstraße 44
 20097 Hamburg
- Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Die rechtliche Herleitung für die Verfahrensart und der Verzicht auf die Vorlage der Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend Anlage 2 zum BauGB machen nur Sinn, wenn in der Abwägung und im Kapitel 1.0 der Begründung die Rechtsgrundlage von § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geändert wird.	Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
Hinsichtlich der im östlichen Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für Bahnanlagen ist die Entwidmung der Bahnflächen Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit dieser Planung. Die im Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG erwähnten Freistellungsbescheide des Eisenbahn-Bundesamtes zur Entwidmung der Bahnflächen für die Flurstücke 86/57 und 86/63 der Flur 13 der Gemarkung Rastede sind daher im Kapitel 3.3 der Begründung zur Rechtfertigung einer Darstellung als gemischte Bauflächen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung zu dokumentieren (Az., Datum) und den Verfahrensunterlagen beizufügen. Sollten diese rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein, wäre mir spätestens nach Abschluss des Verfahrens gemäß Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.08.2008 (Az.: 501.2 - 21013.4) eine beglaubigte Abschrift der 62. Berichtigung des Flächennutzungsplans zu übersenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
Das Kapitel 3.2 der Begründung ist auch hinsichtlich der im RROP festgelegten sonstigen Eisenbahnstrecke zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
Darüber hinaus hat die Gemeinde Rastede sicherzustellen, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan keine Agglomerationen ermöglicht werden, die den Zielen des Landesraumordnungsprogramms (Abschnitt 2.3) widersprechen. Darauf weist meine untere Landesplanungsbehörde hin.	Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in der Planzeichnung ergänzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
Es wird angeregt, in Abstimmung mit dem staatlichen Gewerbeaufsichts- amt zu prüfen, ob eventuelle Nutzungskonflikte zwischen der Wohnnutzung auf dem Flurstück 86/48 der Flur 13, Gemarkung Rastede auf der einen Seite und der gewerblichen Nutzung auf dem Flurstück 86/47 der Flur 13,	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Flurstück 86/63 befindet sich nicht mehr in der Nutzung der Deutschen Bahn AG und unterliegt der Planungshoheit der Gemeinde. Auf dem Flurstück 86/47 der Flur 13 befindet sich seit ca. 65 Jahren das Bestattungshaus "Fred Janßen". Als Teil des

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Gemarkung Rastede sowie den von der Deutschen Bahn AG in seiner Stellungnahme angesprochenen Nutzungen auf dem Flurstück 86/63 der Flur 13, Gemarkung Rastede, auf der anderen Seite auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planerisch zu bewältigen sind.	Bestattungsgewerbes ist dort eine Tischlerei vorhanden, die überwiegend zur Produktion der Särge dient. Die Tischlerei findet ausschließlich im geschlossenen Gebäude statt, sodass im Freien keine Lärmemissionen entstehen. Somit zählt ein Tischlereibetrieb, in dem die Arbeit nur im Gebäude ausgeführt wird und welches als 1-Mann-Betrieb agiert, aufgrund seiner Atypik zu einem Gewerbebetrieb, der das Wohnen nicht wesentlich stört. Dies ist in verschiedenen Rechtsprechungen zu finden, u. a. OVG Schleswig Beschluss vom 17.01.2012 - 1 MB 23/12. Folgend ist der gewerbliche Betrieb "Bestattungshaus Fred Janßen" innerhalb eines Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO zulässig. Darüber hinaus wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 106 hierzu vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg keine Stellungnahme abgegeben.
Aus Sicht meines Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen nur dann keine Bedenken gegen diese Planung, wenn der Radius des am Ende der Straße "Zum Haltepunkt" eingeplanten Wendehammers anstatt mit 9 m mit mindestens 11 m bemessen und so planungsrechtlich abgesichert wird, um dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen und um gefährliche Wendemanöver zu vermeiden. Ansonsten behält sich mein Abfallwirtschaftsbetrieb die Einforderung von Tonnenaufstellplätzen vor.	Der Anregung wird gefolgt. Die Wendeanlage wird mit einem Radius von 11,00 m festgesetzt.
Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf ein Baudenkmal in der Nähe des Plangebietes (Wilhelmshavener Straße 233: ehemaliger Schützenhof) hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Baudenkmal liegt außerhalb des Bebauungsplans Nr. 106.
Ich empfehle, die Planzeichenerklärung um das bekannte und übliche Planzeichen "überbaubare Fläche/nicht überbaubare Fläche" zu ergänzen, um vorsorglich dem möglichen Eindruck entgegenzuwirken, dass der zeichnerisch in weiß festgesetzte Bauteppich von der Festsetzung als Mischgebiete (Braun mittel) ausgespart sein könnte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst.
In der textlichen Festsetzung Nr. 9 muss es sicherlich heißen: "Abweichungen von den textlichen Festsetzungen Nr. 5-8.".	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.
Die örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 und 5 ("zu verwenden" statt "zu verwendet") sowie Nr. 4 ("Sie sind" statt "Sie Sind") sind zu überarbeiten. In der Bauvorschrift Nr. 4 fehlt hinter "§ 4 Abs. 2 und 3" die Gesetzesangabe. Der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die örtlichen Bauvorschriften werden redaktionell angepasst.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Begriff "untergeordnet" - siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 5 - ist in der NBauO 2012 entfallen. Es sollte inhaltlich hinreichend bestimmt werden, was darunter zu verstehen ist.	
Das Fremdwerbungsverbot in den Mischgebieten (örtliche Bauvorschrift Nr. 6) sollte vor dem Hintergrund der Rechtsprechung (BVerwG, Urt. v. 16.03.1995 - 4 C 3/94, NVwZ 1995, 899) überprüft werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Vorschriften über die Zulässigkeit von Werbeanlagen werden aus den örtlichen Bauvorschriften entfernt. Es wird ein Hinweis auf die Satzung der Gemeinde Rastede zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes (2014) aufgenommen.
Um auch genehmigungsfreie Baumaßnahmen nach der Niedersächsischen Bauordnung zu erfassen, wird angeregt, in den Kapiteln 4.3.1 und 5.5 der Begründung den Zusatz "baugenehmigungspflichtig" zu streichen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
Im Kapitel 4.3.1 ist auch das Bau-Schalldämm-Maß entsprechend der überarbeiteten DIN von R`w,res" in "R`w,ges" zu ändern.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
Meine untere Bauaufsichtsbehörde weist hinsichtlich der Anwendbarkeit dieser Planung darauf hin, dass in der Planzeichnung einige Zahlen/Maße nicht hinreichend lesbar sind, da sie durch andere Planzeichen überlagert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst.
Des Weiteren kann sie nicht transparent erkennen, ob es sich beim Beurteilungspegelbereich BPB I in der Planzeichnung nur um den Bereich westlich der hellblauen Linie zur Wilhelmshavener Straße handelt, und weist darauf hin, dass der Beurteilungspegelbereich BPB II durch die gewählte Schraffur besser erkennbar ist. Es fehlt auch eine Planzeichenerklärung zur für den Beurteilungspegelbereich BPB I gewählten Linie.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst.
Der Verweis in der Planzeichenerklärung zum Beurteilungspegelbereich auf die textliche Festsetzung Nr. 9 ist nicht nachvollziehbar, da dieser in den textlichen Festsetzungen Nr. 7 bis 9 genannt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichenerklärung wird redaktionell angepasst.
Ich empfehle, das Kapitel 7.0 der Begründung - Fernmeldetechnische Versorgung - um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen. Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung des § 77 i Abs. 7 TKG sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung des § 77 i Abs. 7 TKG wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.	
Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen (Begründung) wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	
Das Plangebiet des o. g. Bauleitplanes grenzt östlich an die L 825 "Wilhelmshavener Str." innerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 dient der Innenentwicklung und soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Mischgebietsnutzung schaffen. Das Plangebiet wird im Westen über die L 825 "Wilhelmshavener Str." an das Straßennetz angeschlossen. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße "Zum Haltepunkt", die in die L 825 einmündet. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) werden von der vorliegenden Planung berührt.	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.
Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 23.10.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem o. g. Bauleitplanverfahren Stellung genommen. Die in meinem o. g. Schreiben gegebenen Anregungen und Hinweise werden im nun vorliegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanung berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es sind keine weiteren Anmerkungen und Hinweise vorzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird gefolgt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg	
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.	Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genomme
Zu der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB Stellung genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung (LBO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Baugrenze insoweit verschoben wurde, dass der Mindestabstand nach Landesbauordnung (LBO) eingehalten wird. Bei Ausnutzung der zugelassenen Firsthöhe von 13,00 m werden jedoch die gemäß LBO erforderlichen Abstandsflächen nicht eingehalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebaungsplan Nr. 106 handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. I im Bebauungsplan festgesetzte Firsthöhe von maximal 13,00 m stellt der Höchstmaß dar und lässt somit auch geringere Firsthöhen zu. Bei der maximalen Ausnutzung der Firsthöhe müssen entsprechende Abstandsfachen eingehalten werden, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfarens nachzuweisen sind.
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der genannte Gleisanschluss mit der Firma TenneT TSO GmbH inzwischen gekündigt wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zusätzlich haben Sie in Ihrer Abwägung richtig festgehalten, dass die Flurstücke 86/57 und 86/63 der Flur 13 in der Gemarkung Rastede von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die weiteren Auflagen, Bedingungen und Hinweise aus unserer Gesamtstellungnahme vom 27.10.2015 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-15-5619 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und die Satzung zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird gefolgt.
Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
In unserem Schreiben vom 05.10.2015- Tia-739 /15/Sa/KE- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.	Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

n Bürgern wurden folgende Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:	nregungen von E	Bürgern				
	n Bürgern wurde	n folgende Anre	gungen in der	Stellungnahm	ne vorgebracht	:

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
1. Emissionsschutz Auf dem Grundstück Wilhelmshavener Str. 224 befindet sich ein Tischlereibetrieb mit Lackieranlage. Die von diesem Betrieb ausgehenden Emissionen (Lärm, Rauch, Lackieranlage) sind in der bisherigen Planung nicht berücksichtigt worden.	Die Stellungnahme von Bürger 1 wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf dem Flurstück 86/47 der Flur 13 (Wilhelmshavener Str. 224) befindet sich seit ca. 65 Jahren das Bestattungshaus "Fred Janßen". Als Teil des Bestattungsgewerbes ist dort eine Tischlerei vorhanden, die überwiegend zur Produktion der Särge dient. Die Tisch-
Nach den Vorgaben der BauNVO sind in einem Mischgebiet nur nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. In der ständigen Rechtsprechung fallen jedoch Tischlereien regelmäßig nicht unter die Kategorie der "nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe". Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben ist eine typisierende baurechtliche Beurteilung nach gängiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts i.d.R. sowohl sachgerecht als auch unvermeidbar (Fickert/Fieseler, BauNVO, Vorbem. §§ 2-9 Rn. 9). Holzverarbeitende Betriebe, die mit Kreissägen, Tischfräsmaschinen und Hobelmaschinen ausgerüstet sind, seien als typischerweise das Wohnen wesentlich störende Betriebe grundsätzlich in allen Baugebietstypen, die zumindest gleichräumig auch dem Wohnen dienten, unzulässig.	lerei findet ausschließlich im geschlossenen Gebäude statt, sodass im Freien keine Lärmemissionen entstehen. Somit zählt ein Tischlereibetrieb, in dem die Arbeit nur im Gebäude ausgeführt wird und welches als 1-Mann-Betrieb agiert, aufgrund seiner Atypik zu einem Gewerbebetrieb, der das Wohnen nicht wesentlich stört. Dies ist in verschiedenen Rechtsprechungen zu finden, u. a. OVG Schleswig Beschluss vom 17.01.2012 - 1 MB 23/12. Folgend ist der gewerbliche Betrieb "Bestattungshaus Fred Janßen" innerhalb eines Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO zulässig. Darüber hinaus wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 106 vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg hierzu keine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Die derzeit vorliegenden Planunterlagen genügen daher in diesem Punkt nicht den Anforderungen eines qualifizierten Bebauungsplans.	
2. Lärmschutzmaßnahmen Nach dem schalltechnischen Bericht Nr. 1110706.1/02 der ZECH vom 18.09.2018 sind sowohl wegen des Verkehrslärms der L 825, als auch wegen des Bahnlärms bei Güterzugdurchfahrten passive Schallschutzmaßnahmen an den Wohnhäusern (Schallschutzfenster, Lüfter) erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen werden bereits passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
Mein Grundstück wird westlich von der Landesstraße L 825, nördlich von der Gemeindestraße "Am Sternbusch", östlich aufgrund des Bahnüberganges vom Güterzugverkehr und den Lackharzwerken, als auch südlich von der angrenzenden Tischlerei insgesamt erheblich schalltechnisch mit Verkehrs- und Gewerbelärm belastet. Hinzu kommen Schallemissionen durch den Altglascontainerstandort beim ehemaligen Stellwerk aus nördlicher Richtung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zur Schaffung der gesetzlich zu berücksichtigenden gesunden Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) fehlen jedoch in den vorliegenden	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete gem. TA Lärm liegen bei 60 dB(A)/ tags und 45 dB(A)/ nachts. Zudem sind

Unterlagen bislang Aussagen und Abwägungen zu weiteren aktiven I passiven Lärmschutzmaßnahmen.

Gemäß gängiger Rechtsprechung ist die Planung insbesondere auch darauf auszurichten, dass "in dem betreffenden Gebiet ein den berechtigten Wohnerwartungen und Wohngewohnheiten entsprechendes Wohnen gewährleistet ist." Dieses erfasst sowohl das Leben innerhalb der Gebäude als auch die angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen, Hausgärten, Kinderspielplätze und sonstiger Grün- und Freiflächen (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 16.12.2005; BVerwG, Urteil vom 21.05.1976- BVerwG NC 80.74- NJW 1976, 1760).

Dazu ist die mögliche Festsetzung aktiven Schallschutzes zu ermitteln. Zu prüfen ist, ob aktiver Lärmschutz möglich ist und in welchem Verhältnis die dabei entstehenden Kosten zu dem angestrebten Schutzzweck stehen (Kosten-Nutzen-Analyse). Konkret müsse nachvollziehbar dargelegt werden, in welcher Höhe etwa eine Schallschutzwand zu errichten wäre, um die geplante Wohnbebauung wirksam gegenüber Lärm zu schützen. Zur Konkretisierung ist eine Berechnung der Schallminderung durch Schallschutzmaßnahmen verschiedener Effektivität und Höhen unter

einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen vertretbar, sofern diese die vorgenannten Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 30 dB/ tags und 20 dB/ nachts überschreiten. Gemäß den Untersuchungsergebnissen des Gewerbelärms der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, werden die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm tags unterschritten und nachts an einem Wohngebäude im Bereich der SB Tankstelle um maximal 1 dB überschritten. Darüber hinaus werden zum Schutz gesunder Wohn- und Aufenthaltsbereiche in Bereichen mit Beurteilungspegeln über 60/45 dB (A) empfindliche Nutzungen (z.B. Wohnen, Außenwohnbereiche, etc.) ausgeschlossen.

Die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm für das Plangebiet zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A)/ tags und von 50 dB(A)/ nachts im Nahbereich der Wilhelmshavener Straße und der Bahnstrecke überschritten werden. Zur Koordinierung der immissionsschutzrechtlichen Belange in Bezug auf den Verkehrslärm werden entsprechend den Empfehlungen des schalltechnischen Berichtes im vorliegenden Bebauungsplan Lärmschutzvorkehrungen getroffen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 befindet sich gemäß der schalltechnischen Untersuchung im Bereich der Lärmpegelbereiche IV bis VII. Innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind für Neubauten bzw. baulichen Änderungen Anforderungen an das gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109 -1:2018 - 01 Kap. 3.16 einzuhalten. Folglich sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106 die Fenster schutzbedürftiger Wohnräume (z. B. Wohn- und Schlafräume) mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten. Darüber hinaus sind in Bereichen entlang der Wilhelmshavener Straße und entlang der Bahn, die innerhalb der Lärmpegelbereiche V-VII sowie des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I) liegen, beim Neubau bzw. bei baulichen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird damit Rechnung getragen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Einhalten der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm können durch das Festsetzen von passiven Schallschutzmaßnahmen oder das Ausschließen von empfindlichen Nutzungen (z.B. Wohnen, Außenwohnbereiche, etc.) bewerkstelligt werden. Darüber hinaus befinden sich entlang der Bahnstrecke bereits Schallschutzwände.

Berücksichtigung des Abstandes der benachbarten festgesetzten Wohnbebauung und der dort vorgesehenen Wohnungen notwendig. Diese Berechnungen sind auch geboten, um die Relevanz des Eingriffs einer Schallschutzwand in das Dorf- bzw. Landschaftsbild stadtplanerisch zu bewerten. Gleichzeitig sind die hierfür erforderlichen Flächen und technisch notwendigen geringen Abstände zur Schallquelle entsprechend planerisch zu berücksichtigen.

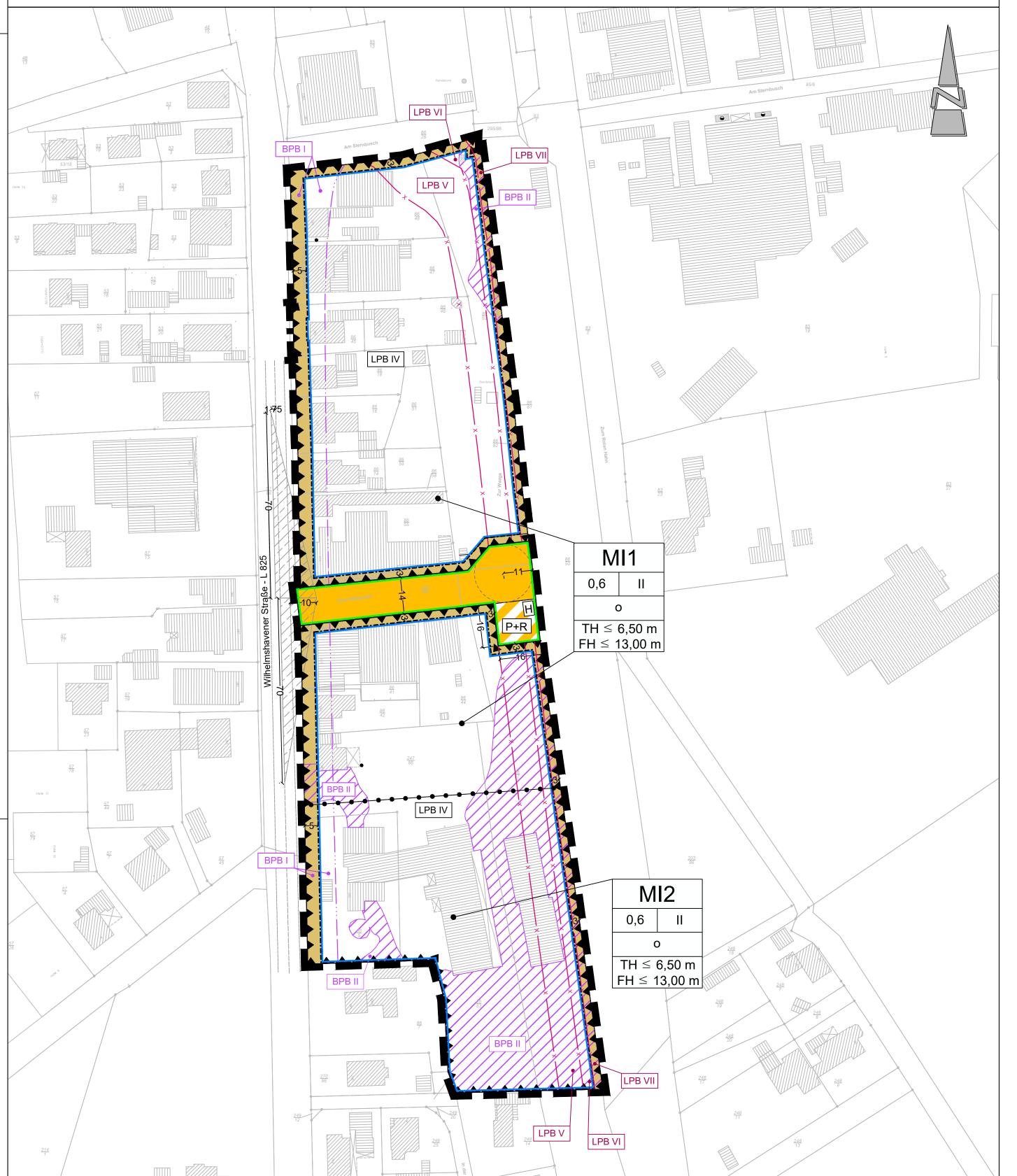
Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insbesondere der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i. S. d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus den oben angeführten Gründen wird den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen. Die Belange des Immissionsschutzes werden durch das erstellte schalltechnische Gutachten bezüglich des Verkehrsund Gewerbelärms von der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, und durch die getroffenen Festsetzungen ausreichend berücksichtigt.

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte"

gem. § 13a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete 1 und 2 (MI1, MI2) gem. § 6 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).
- . Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete 1 und 2 (MI) gem. § 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- . Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete 1 (MI1) gem. § 6 BauNVO sind in den zulässigen Einzelhandelsbetrieben die folgenden zentrenrelevanten Sortimente der Sortimentsliste von Rastede (Einzelhandelsentwicklungskonzept, 2015) als Hauptsortiment bis zu 200 qm Verkaufsfläche zulässig (§ 1 (9) i. V. m. § 1 (5) BauNVO). Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete 2 (MI2) gem. § 6 BauNVO sind in den zulässigen Einzelhandelsbetrieben die zentrenrelevanten und nahversorgngsrelevanten Sortimente der Sortimentsliste von Rastede als Hauptsortiment nicht zulässig.

nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten gehören:

Badeinrichtungen, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge,

Eisenwaren, Fliesen, Heizungen, Öfen, Werkzeuge,

Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich

• Gartenmarktspezifische Kernsortimente (z.B. Erde, Torf, Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und

• Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge

Möbeln (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)

Baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a.

Metall- und Kunststoffwaren

 Fahrräder und Fahrradzubehör • Unterhaltungselektronik, Tonträger

Musikalien, Musikinstrumente

Elektrohaushaltsgeräte

Auto und Autozubehör

Erotikartikel / Waffen

- Zu den zentrenrel<u>evanten</u> Sortimenten gehören: Bekleidung, Wäsche Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe,
- Kurzwaren, Gardinen und Zubehör) Sportbekleidung und -schuhe Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat Foto und Zubehör
- Optische und akustische Artikel Uhren, Schmuck
- Lederwaren, Koffer und Taschen Sanitätswaren

Schnittblumen und kleinere Pflanzen

Zeitungen und Zeitschriften

Zu den <u>nahversorgungsrelevanten</u> Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümerieartikel Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel

- . Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete 1 und 2 (MI1, MI2) gem. § 6 BauNVO sind in den zulässigen Einzelhandelsbetrieben jeweils maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente der Sortimentsliste von Rastede als Randsortiment zulässig. Zusätzlich ist die Verkaufsfläche je Sortimentsgruppe auf maximal 80 m² zu begrenzen. Es sind branchentypische Randsortimente zu wählen. Die Sortimentengliederung ist der textlichen Festsetzung
- . Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete 1 (MI1) gem. § 6 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten sowie nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten unbegrenzt zulässig, sofern sie nicht dem § 11 BauNVO unterliegen. Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete 2 (MI2) gem. § 6 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten unbegrenzt zulässig, sofern sie nicht dem § 11 BauNVO unterliegen (§ 1 (9) i. V. m. § 1 (5) BauNVO). Die
- Sortimentengliederung ist der textlichen Festsetzung Nr. 3 zu entnehmen. 6. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sowie entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Park and Ride, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete 1 und 2 (MI1, MI2) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
- Oberer Bezugspunkt: Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut Firsthöhe (FH): obere Firstkante
- Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109 - 1:2018 - 01 Kap. 3.16 durchzuführen. Folgende Tabelle ist für die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegel La anzuwenden:

Lärmpegelbereich	Maßgeblichen Außenlärmpegel La in dB
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80*
* Für maßgebliche Außenlärmpege behördlicherseits aufgrund der örtli	el L _a > 80 dB sind die Anforderungen chen Gegebenheiten festzulegen.

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist zur Nachtzeit als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BlmSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109 - 1:2018 Kap 3.16 die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand durch schallgedämmte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme sicherzustellen. Alternativ hierzu ist die Belüftung über ausreichend abgeschirmte
- . Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I) und der Lärmpegelbereiche V-VII (LPB V-VII) sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen Außenwohnbereiche zu vermeiden oder geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wand oder Nebengebäude) zum Einhalten der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1:2002-07 notwendig.
- . Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches II (BPB II) sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BlmSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB empfindliche Nutzungen (z.B. Wohnen, Außenwohnbereiche, etc.) ausgeschlossen.
- 2. Abweichungen von den textlichen Festsetzungen Nr. 8-11 sind mit entsprechendem schalltechnischen Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.
- 3. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Abriss- und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden sowie Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume und Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehördedes Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- . Im Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhen entsprechend den Vorgaben der Planzeichnung i.V.m. mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 nachzuweisen. Die Bezugshöhen können bei der Gemeinde Rastede eingeholt werden.
- Die in den textlichen Festsetzungen angeführte DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen. Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße "Zum Haltepunkt" in die L 825 sind die gemäß RASt 2006, Bild 120

und Tabelle 59 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. Der Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder ist von jeder

- sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen der Straßen freizuhalten. Für die neu geplanten Nutzungen können im Hinblick auf die von der Wilhelmshavener Straße (L 825) ausgehenden
- Für die neu geplanten Nutzungen können im Hinblick auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber der Deutsche Bahn AG gestellt werden. Insbesondere sind Immisionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug u.ä., die von den Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.
- Im Nachbarbereich von Bahnanlagen sind die Bestimmungen der Deutsche Bahn AG bezüglich Gehölzpflanzungen zu
- Innerhalb des Geltungsbereiches gilt entlang der Wilhelmshavener Straße die Satzung der Gemeinde Rastede zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes (2014).
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I, S. 3634) anzuwenden. . Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBL. I, S. 3786)
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBL. I

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbauträger gestellt werden.

- . Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte"
- . Innerhalb des Geltungsbereiches sind die obersten Geschosse von Hauptgebäuden mit einem sichtbar geneigten Dach zu erstellen. Bei Staffelgeschossen ist ausschließlich das Staffelgeschoss das oberste Geschoss. Die Dachneigung muss mindestens 15° betragen. Aus gestalterischen Gründen dürfen maximal 10% der relevanten Dachfläche mit einer geringeren Dachneigung ausgeführt werden. Dieses gilt nicht für begrünte Dächer, Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten, Eingangsüberdachungen und Windfänge sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
- . Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude mit geneigten Dächern (ausgenommen Wintergärten) sind nur rot bis rotbraune, anthrazit Töne sowie nicht glänzende Tondachziegel oder Betondachsteine zulässig. Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Hierzu sind für Rot bis Rotbrauntöne wahlweise die Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012, für Anthrazittöne die Nr. 7012, 7015, 7016, 7024 oder 9007 zu verwenden.

M 1:1.000

- Die Außenwände sind als Lochfassaden auszubilden, d.h. dass Öffnungen in der Fassadenfläche allseitig von Wandflächen umschlossen sind.
- Fensteröffnungen müssen ein stehendes Format haben. • Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf höchstens 60 % der Gesamtbreite des Hauses betragen.
- Bei Geschäftsgebäuden gilt für die Erdgeschosszone abweichend von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 Abs. 2 und 3: Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf 90% der Gesamtbreite des Hauses betragen. Die Fenster müssen von Wandpfeilern oder Stützen eingefasst sein. Pfeiler und Wandflächen müssen mind. 0,365 m breit sein.
- Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind nur im Erdgeschoss bis Unterkante Fenster des darüberliegenden Geschosses zulässig. Sie sind entsprechend den Fensterbreiten zu unterteilen. Größere Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die kleinteilige Gebäude- und Fassadenstruktur einfügen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches ist das sichtbare Außenmauerwerk aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind Rot bis Rotbrauntöne zulässig. Es sind wahlweise die Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012 zu verwenden. Bis zu einem Anteil von 30 % ist Holz, heller Putz oder Klinker in den RAL Farben 1014 elfenbein, 1013 perlweiß, 7035 lichtgrau, 7032 kieselgrau, 7044 seidengrau, 7047 telegrau 4, 9001 crémeweiß, 9002 grauweiß zulässig. Die Errichtung von Windfängen, Balkonen und Wintergärten ist mit anderen Baumaterialien zulässig.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den .

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Westerstede, den.

Dipl. Ina. Alfred Menger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, .

Rastede, ..

Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am .. des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan für die Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am . .. ortsüblich bekannt gemacht worden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .. BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Rastede,

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 106 ist .. rechtsverbindlich geworden. damit am ...

Rastede, .

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 106 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, .

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 106 " Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, .

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Anlage 2 zu Vorlage 2019/009

Mischgebiete (MI)

2. Maß der baulichen Nutzung

zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

maximal zulässige Traufhöhe (TH), z. B. TH ≤ 6,50 m maximal zulässige Firsthöhe (FH), z. B. FH ≤ 13,50 m

offene Bauweise

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

i. S. d. BlmSchG

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Park and Ride

5. Sonstige Planzeichen

P+R



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Haltepunkt Bahn Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109

LPB IV Lärmpegelbereich (LPB) gem. DIN 4109

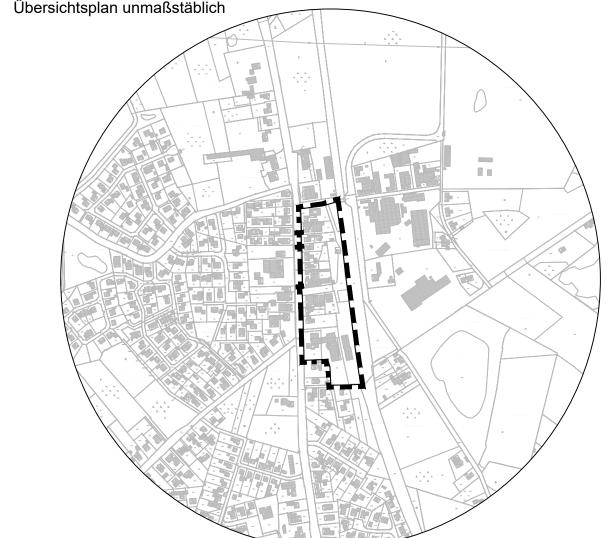
Beurteilungspegelbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 8-11

Beurteilungspegelbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 8-11

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 13a BauGB



Ergänzungen, Änderungen und redaktionelle Anpassungen gegenüber dem Entwurf (Stand: 25.09.2018) sind rot dargestellt.

Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung

Diekmann • Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung

Entwicklungs- und Projektmanagement

30.11.2018

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

GEMEINDE RASTEDE



Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte"

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 13 a BauGB

Begründung

Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Entwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind in rot kenntlich gemacht.

Entwurf
Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

30.11.2018



1

INHALTSÜBERSICHT

BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 2.1	RAHMENBEDINGUNGEN Kartenmaterial	2 2
2.2 2.3	Räumlicher Geltungsbereich Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2 2 2
3.0 3.1 3.2 3.3 3.4	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE Landesraumordnungsprogramm (LROP) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Vorbereitende Bauleitplanung Verbindliche Bauleitplanung	2 2 3 3 4
4.0 4.1	ÖFFENTLICHE BELANGE Belange von Natur und Landschaft	4 4
4.2	Artenschutzrechtliche Belange	4
4.3	Belange des Immissionsschutzes	5
4.3.1	Verkehrslärm	5
4.3.2 4.4	Gewerbelärm Belange des Denkmalschutzes	6 6
4.5	Altablagerungen	6
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	7
5.1 5.2	Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung	7 9
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	9
5.4	Verkehrsflächen	10
5.4.1	Straßenverkehrsflächen	10
5.4.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Park & Ride	10
5.5	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	10
6.0	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	11
7.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	13
8.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	14
8.1 8.2	Rechtsgrundlagen Verfahrensübersicht	14 14
8.2.1	Aufstellungsbeschluss	14
8.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	14
8.2.3	Öffentliche Auslegung	15
8.2.4	Satzungsbeschluss	15
8.2.5	Inkrafttreten	15
8.3	Planverfasser	15

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Zur Beordnung der baulichen Situation und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Ortskernbereich von Hahn-Lehmden beabsichtigt die Gemeinde Rastede, den Bebauungsplan Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Der Ortskern von Hahn-Lehmden an der Wilhelmshavener Straße ist geprägt durch ein breites Spektrum an vielfältigen Nutzungen. Neben der Wohnnutzung sind zudem Einrichtungen aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistung vorzufinden. Derzeit ist ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und gewerblicher Nutzung für den zentralen, innerörtlichen Kern des Ortes prägend.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 106 ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen, attraktiven Mischgebietes (MI), das dem zentralen Standort im Ortskern Hahn-Lehmdens gerecht wird und zur Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Funktionen des Grundzentrums beiträgt. Unter anderem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung raumverträglicher Mischgebietsstrukturen für z. B. Bürogebäude, kleine Geschäfts- und Praxiseinheiten sowie für Wohnungen geschaffen werden. Die bezeichneten Entwicklungsziele wurden im Rahmen der Dorfentwicklung Rastede-Nord für den Bereich Hahn-Lehmden erarbeitet. Es sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohn-und Geschäftsgebäuden zur Deckung des Bedarfes an Mietwohnungen und zur Deckung des Bedarfs hinsichtlich Versorgung (Lebensmittel; Medizin; Dienstleistung allgemein, etc.) geschaffen werden. Konkret erfolgt hierbei die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festzusetzen. Im Hinblick auf die sensible Lage soll eine mit dem Ortskern verträgliche Situation gebildet werden. Dieses geschieht durch eine maßvolle, an den Bestandsstrukturen orientierte Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung. Zur Steuerung einer ortsverträglichen Baugestaltung und behutsamen Weiterentwicklung werden örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung sowie zur Gestaltung von Fassaden formuliert.

Für die infrastrukturelle Anbindung der Mischgebiete wird ausgehend von der Wilhelmshavener Straße die Straße "Zum Haltepunkt", als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB planungsrechtlich gesichert. Zudem fungiert auch die Wilhelmshavener Straße für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke als Erschließung. Zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes wird südlich der inneren Erschließung eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Park & Ride festgesetzt.

Zur Berücksichtigung der Schutzansprüche im Hinblick auf den von der Wilhelmshavener Straße (L 825) und der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven ausgehenden Verkehrslärm werden auf der Grundlage einer durchgeführten schalltechnischen Untersuchung passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Des Weiteren wurden Gewerbelärmimmissionen untersucht. (vgl. Kap. 4.3; Kap. 5.5).

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 aufgrund des innerörtlichen Standortes um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Plangebiet eine Größe von 16.765 m² aufweist, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB bzw. ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB nicht notwendig. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB bei Vorhaben in den Fällen § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche ≤ 20.000 m²) Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 6

BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass eine Kompensation hier nicht erforderlich ist (vgl. Kap. 4.1).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 106 wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1: 1000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 2,95 ha große Fläche zwischen der Wilhelmshavener Straße und der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven. Sie liegt nördlich und südlich der Straße "Zum Haltepunkt". Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern des Grundzentrums Hahn-Lehmden, unmittelbar östlich an der Ortsdurchfahrt (Wilhelmshavener Straße, L 825). Dieses ist durch für ein Mischgebiet charakteristische Nutzungen gekennzeichnet. Während im nördlichen Gebietsteil vorwiegend reine Wohngebäude oder Wohngebäude mit handwerklicher Nutzung im Erdgeschoss den Bestand prägen, ist im südlichen Bereich eine breite Durchmischung von Gewerbe, Handwerk kombiniert mit Gewerbe und Wohnen sowie Dienstleistung vorherrschend.

Das städtebauliche Umfeld, insbesondere der angrenzende Bereich westlich der Wilhelmshavener Straße ist deutlich durch gemischte Nutzungsstrukturen gekennzeichnet. Neben einem Nahversorger sind in diesem Bereich auch verschiedenste Dienstleister, gastronomische Einrichtungen und Wohngebäude im Bestand zu finden. Östlich des Plangebietes verläuft die Bahntrasse Oldenburg-Wilhelmshaven.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2017 werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Der Hauptort Rastede ist im LROP als Mittelzentrum festgelegt. Grundsätzlich ist die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte entsprechend ihrer Festlegungen zu sichern und zu entwickeln. Die Ortschaft Hahn-Lehmden nimmt dennoch eine wichtige Funktion insbesondere für das nördliche Gemeindegebiet der Gemeinde Rastede wahr. Generell gilt, in den ländlichen Regionen des Landes Niedersachsen, die Entwicklungspotenziale auszuschöpfen und zu fördern, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Das mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgte Ziel, der verträglichen Entwicklung im Ortskernbereich von Hahn, ist eine der Grundvoraussetzungen für die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität vor allem auch für die übrigen Orte im

nördlichen Gemeindegebiet. Das zuvor genannte Ziel ist mit den übergeordneten Zielen des Landesraumordnungsprogrammes vereinbar.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes im Mai 2017 ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig. Der Ort Hahn-Lehmden wird hierin als Grundzentrum sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Darüber hinaus sind eine funktionierende soziale Infrastruktur und die Bereitstellung der entsprechenden Versorgungstrukturen beispielsweise mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs für eine geordnete und zukunftsweisende Entwicklung in den zentralen Bereich unabdingbar. Im RROP wird auf eine Hauptverkehrsstraße mit überregionaler Bedeutung hingewiesen, die westlich des Plangebiets gelegen ist. Diese Strecke ist gleichzeitig von regionaler Bedeutung für den Busverkehr. Östlich des Plangebietes ist eine sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt.

Für das Plangebiet selbst werden im RROP keine konkreten Aussagen getroffen. Raumbedeutsame Planungen sind hier grundsätzlich so aufeinander abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Funktion und Bedeutung nicht beeinträchtigt werden. Städtebauliches Ziel dieser Bauleitplanung ist die verträgliche und geordnete Entwicklung des zentralen Ortskernbereiches von Hahn-Lehmden. Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und der bereits vorhandenen Infrastruktur stellt der Bereich für den vorgesehenen Nutzungszweck einen besonders günstigen Raum dar. Die vorgenannten regionalplanerischen Grundsätze stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Das Planvorhaben steht somit im Einklang mit den raumordnerischen Zielvorgaben gem. § 1 (4) BauGB.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten die Inhalte des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1993, in dem der westliche Teilbereich als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO darstellt ist. Der östliche Randbereich ist als Fläche für Bahnanlagen gekennzeichnet. Demnach unterliegt die Fläche dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA). Hierfür wurde für das Flurstück 86/57 (Gemarkung Rastede, Flur 13) der Antrag auf Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken am 19.06.2018 (58142-581pf/012-2018#003, 07.03.2018) bewilligt. Das genannte Flurstück wurde zum 16.07.2018 von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Auch der Freistellungsantrag (58142-581pf/011-2017#002, 24.10.2017) für das Flurstück 86/63 (Gemarkung Rastede, Flur 13) wurde bewilligt. Das genannte Flurstück wurde zum 24.11.2017 von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Hinsichtlich des im Bebauungsplan Nr. 106 festgesetzten Mischgebietes weichen die Inhalte von der vorgenannten Darstellung ab. Entsprechend dem städtebaulichen Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Beordnung der baulichen Situation und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Ortskernbereich von Hahn-Lehmden zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 62. Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB an die geänderten Entwicklungsziele für den Bereich entlang der Bahnstrecke Oldenburg- Wilhelmshaven angepasst.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 wird aufgrund der innerörtlichen Lage und des Planumfanges im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, weshalb von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m² sind ferner nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) BauGB zu bewerten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Gesamtfläche von 2,95 ha. Die zulässige Grundfläche beläuft sich auf 16.765 m². Darüber hinaus werden Straßenverkehrsflächen von 1.331 m² und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Park & Ride von 255 m² Größe festgesetzt. Damit ist die zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 m², sodass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gem. § 1a (3) BauGB keine Anwendung findet.

Darüber hinaus ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB nicht erforderlich. Nichtsdestotrotz sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland die umweltschützenden und hier insbesondere die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen, die nachfolgend dargestellt werden.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und daran angrenzend wird ein Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit der Ausnahme von potenziell vorhandenen Fledermäusen ausgeschlossen.

Im Planungsraum können zudem <u>potenziell</u> verschiedene europäische Vogelarten vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches sowie gehölzbewohnende Arten vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu

beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel (d. h. nicht vom 1. März bis 31. Juli) und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. nicht vom 1. März bis 30. September). Sollten Bäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen/ Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen.

Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einschlägig.

4.3 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung. Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich der Wilhelmshavener Straße sowie der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven. Aufgrund der von den vorgenannten Verkehrswegen ausgehenden Immissionen sowie des Gewerbelärms im Bereich des Plangebietes können sich Konflikte mit der geplanten Mischgebietsnutzung ergeben. Deshalb wurde ein schalltechnisches Gutachten bezüglich des Verkehrs- und Gewerbelärms von der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, angefertigt. Die wesentlichen Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst.

4.3.1 Verkehrslärm

Die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm für das Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 106 (2018)¹ der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A)/ tags und von 50 dB(A)/ nachts im Nahbereich der Wilhelmshavener Straße und der Bahnstrecke überschritten werden.

Zur Koordinierung der immissionsschutzrechtlichen Belange in Bezug auf den Verkehrslärm werden entsprechend den Empfehlungen des schalltechnischen Berichtes im vorliegenden Bebauungsplan Lärmschutzvorkehrungen getroffen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 befindet sich gemäß der schalltechnischen Untersuchung im Bereich der Lärmpegelbereiche IV bis VII. Innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind für Neubauten bzw. baulichen Änderungen Anforderungen an das gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109 - 1:2018 - 01 Kap. 3.16 einzuhalten.

Im Bebauungsplan Nr. 106 werden die vorgenannten Lärmpegelbereiche als passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend festgesetzt (vgl. Kap. 5.5).

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (ZECH MBH): Schalltechnischer Bericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmsituation im Bereich des geplanten Plangebietes Nr. 106 zwischen der Bahnstrecke 1522 und der Wilhelmshavener Straße in Hahn-Lehmden, Lingen, 18. September 2018.

4.3.2 Gewerbelärm

Für die Beurteilung der Immissionssituation bezüglich des Gewerbelärms sind insbesondere die östlich, außerhalb des Plangebietes gelegenen Lackharzwerke Kraemer und der südlich im Plangebiet liegende Raiffeisenmarkt der RWG Wesermarsch (Baustoffhandel und SB Tankstelle) relevant.

Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete gem. TA Lärm liegen bei 60 dB(A)/ tags und 45 dB(A)/ nachts. Zudem sind einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen vertretbar, sofern diese die vorgenannten Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 30 dB/ tags und 20 dB/ nachts überschreiten.

Gemäß den Untersuchungsergebnissen des Gewerbelärms der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, werden die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm tags unterschritten und nachts an einem Wohngebäude im Bereich der SB Tankstelle um maximal 1 dB überschritten.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Aufenthaltsbereiche werden in Bereichen mit Beurteilungspegeln über 60/45 dB (A) empfindliche Nutzungen (z.B. Wohnen, Außenwohnbereiche, etc.) ausgeschlossen.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht urund frühgeschichtlicher Bodenfunde im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde
(das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie
auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher
Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes
(NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des
Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege –
Referat Archäologie –Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120
unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der
Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum
Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz
ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der
Arbeit gestattet.

4.5 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Die Ermittlung dieser Ablagerungen erfolgte durch Aktenrecherche und Zeitzeugenbefragung vor 30 Jahren. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Die Erfassung muss allerdings nicht vollständig und flächendeckend sein. Altstandorte wurden im Altlastenprogramm nicht erfasst. Sollten daher bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen (s. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen).

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen, attraktiven Mischgebietes (MI), das dem zentralen Standort im Ortskern Hahn-Lehmdens gerecht wird. Hervorzuheben ist an dieser Stelle, dass die typische Eigenart des Mischgebietes gewahrt werden soll. Es ist daher zu berücksichtigen, dass das Mischgebiet eine Nutzungsstruktur enthält, die gekennzeichnet ist durch ein gleichwertiges und gleichgewichtiges Nebeneinander insbesondere von Wohnen und von nicht wesentlich störendem Gewerbe und einer entsprechenden Durchmischung beider Nutzungen im gesamten Gebiet. Gemäß dem Urteil des VGH München (Urt. V. 3.2.2006 - 1 05.613, UPR 2007, 318) verfügt der Bauherr über ein Wahlrecht zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung. Die Durchmischung der beiden Hauptnutzungsarten kann sich somit sowohl auf das gesamte Mischgebiet, als auch auf eine Mischung auf den Baugrundstücken und in den Gebäuden beziehen. Wichtig ist lediglich, dass im gesamten Gebiet insgesamt ein ausgewogenes Verhältnis beider Nutzungen vorherrschend ist.

Entsprechend der eingangs unter Anlass und Ziel der Planung dargelegten Zielsetzung werden im Plangebiet Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Zur planerischen Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Entwicklung und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen bedarf es einer konkreten Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Entsprechend dem vom Gemeinderat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept Rastede 2015 (EEK) liegt das Plangebiet überwiegend im Nahversorgungszentrum Hahn-Lehmden (NVZ Hahn-Lehmden), das sich entlang der Wilhelmshavener Straße zwischen dem Nethener Weg und dem Meenheitsweg erstreckt. Grundsätzlich ist die Weiterentwicklung des Einzelhandels auf den zentralen Versorgungsbereich entlang der Oldenburger Straße im Hauptort Rastede zu konzentrieren, um die Wahrnehmbarkeit des Zentrums als städtebauliche und funktionale Einheit zu fördern.

Im NVZ Hahn-Lehmden, das im vorliegenden Bebauungsplan durch das Mischgebiet 1 (MI1) gesichert wird, sind nur kleinflächige Ladenkonzepte mit einer Verkaufsfläche bis 200 qm für zentrenrelevante Sortimente zulässig. Hauptaufgabe der Nahversorgungszentren ist die Bereitstellung von Waren des täglichen Bedarfs. Da es sich um die Versorgung mit Grundbedarf handelt, der auch für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen fußläufig bereitzustellen ist, sollen diese Sortimente auch wohnortnah an integrierten Lagen mit fußläufiger Wohngebietsanbindung angeboten werden. Folgend sind im festgesetzten Mischgebiet 1 (MI1) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten sowie nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten unbegrenzt zulässig, sofern sie nicht dem § 11 BauNVO unterliegen. Damit soll eine räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben, die in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen (Agglomeration) wie Einzelhandelsgroßprojekte hervorrufen können, verhindert werden.

Das südlich angrenzende Mischgebiet 2 (MI2) zählt nicht mehr zum NVZ Hahn-Lehmden. Aufgrund der Nähe zum NVZ Hahn-Lehmden und der Vorprägung ist dieser Bereich einem Standort in integrierten Wohn- und Mischgebieten zuzuzählen. Folgend sind hier keine zentrenrelevanten und nachversorgungsrelevanten Sortimente als Hauptsortiment zulässig. Nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente sind innerhalb des Mischgebietes 2 (MI2) lediglich im Randsortiment bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Zusätzlich ist die Verkaufsfläche je Sortimentsgruppe auf maximal 80 m² zu begrenzen. Es sind branchentypische Randsortimente zu wählen. Im festgesetzten Mischgebiet 2 (MI2) sind somit Einzelhandelsbetriebe mit nicht-

zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten unbegrenzt zulässig, sofern sie nicht dem § 11 BauNVO unterliegen.

Folgend sind die entsprechenden zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten sowie nicht-nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente der Rasteder Sortimentenliste gem. §1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept Rastede 2015 (EEK) aufgeführt:

Zu den zentrenrelevanten Sortimenten gehören:

- Bekleidung, Wäsche
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Sportbekleidung und -schuhe
- Schuhe
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren
- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Foto und Zubehör
- Optische und akustische Artikel
- Uhren, Schmuck
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Sanitätswaren

-

Zu den <u>nahversorgungsrelevanten</u> Sortimenten gehören:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümerieartikel
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitungen und Zeitschriften

Zu den <u>nicht-zentrenrelevanten</u> und <u>nicht-nahversorgungsrelevanten</u> Sortimenten gehören:

- Zoobedarf
- Möbeln (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)
- Baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Badeinrichtungen, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)
- Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge
- Elektrohaushaltsgeräte
- Lampen und Leuchten
- Fahrräder und Fahrradzubehör
- Unterhaltungselektronik, Tonträger
- Musikalien, Musikinstrumente
- Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör
- Auto und Autozubehör
- Gartenmarktspezifische Kernsortimente (z.B. Erde, Torf, Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße
- Erotikartikel / Waffen

Des Weiteren sind innerhalb der festgesetzten Mischgebiete gem. § 6 (2) Nr. Nr. 8 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zulässig. Diese werden als Nutzung ausgeschlossen, weil diese nicht im Einklang mit der planerischen Zielsetzung der Entwicklung eines attraktiven und harmonischen Mischgebietes im zentralen Ortskernbereich stehen. Diese hätten zudem negative Auswirkungen auf den bereits vorherrschenden Gebietscharakter. In

diesem Sinne sind auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 106 über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO, der zulässigen Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO sowie der Trauf- (TH) und Firsthöhe (FH) gem. § 18 BauNVO bestimmt. Auf diese Weise wird für die vorgesehene städtebauliche Entwicklung ein nutzungsgerechter Entwicklungsspielraum geschaffen und zugleich einer verträglichen Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsgefüges Rechnung getragen.

Zur Schaffung eines nutzungsgerechten Spielraumes für die angestrebte Entwicklung bzw. einem optimalen Ausnutzungsgrad der angebotenen Mischgebietsflächen wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet einheitlich auf 0,6 festgesetzt. Es werden die geltenden Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO ausgeschöpft. Dies entspricht dem Ziel der Innenentwicklung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO definiert. In Anlehnung an die umliegenden städtebaulichen Strukturen und im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung wird in den Mischgebieten entlang der Wilhelmshavener Straße eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Hinblick auf die Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird zusätzlich die maximale Trauf- (TH) und Firsthöhe (FH) gemäß § 18 BauNVO bestimmt. Angelehnt an die ortsüblichen Gebäudehöhen werden eine maximal zulässige Firsthöhe von FH \leq 13,00 m und eine Traufhöhe von TH \leq 6,50 m festgesetzt. Maßgebend sind hierbei die in der textlichen Festsetzung Nr. 4 definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als oberer Bezugspunkt für die Traufe (TH) gilt die untere Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) dient die obere Firstkante. Als unterer Bezugspunkt gilt demzufolge die Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte). Die Einhaltung der Höhen ist im Zulassungsverfahren nachzuweisen. Die benötigten Bezugshöhen können bei der Gemeinde Rastede eingeholt werden.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In Anlehnung an die umliegenden Strukturen wird für die festgesetzten Mischgebiete 1 und 2 (MI1, MI2) eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Demnach sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäudelängen bis zu 50,00 m zulässig.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan Nr. 106 durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer und flexibler Entwicklungsspielraum für die gemischte Bebauung geschaffen wird. Zur Entwicklung eines einheitlichen Straßenraumes werden die Baugrenzen auf den verkehrsseitigen Grundstücksflächen entlang der Wilhelmshavener Straße mit einem Abstand von 5,00 m festgesetzt. Entlang der Straßen "Zum Haltepunkt" und "Am Sternbusch" sowie zur Bahnstrecke werden die Baugrenzen in einem Abstand von 3,00 m zur Verkehrsfläche festgesetzt.

Um entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen (Wilhelmshavener Straße, Zum Haltepunkt) sowie entlang der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Park and Ride, eine einheitliche, städtebauliche Entwicklung zu erzielen, sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Einstellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Straßenverkehrsflächen

Die beiden Quartiere des Mischgebietes "Hahn-Ortsmitte" werden neben der Anbindung an die Wilhelmshavener Straße über die Straße "Zum Haltepunkt" mit einer Gesamtbreite von 14,00 m erschlossen. Die vorhandene Gemeindestraße mündet in eine Wendeanlage mit einem Radius von 11,00 m, wodurch die Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge gewährleistet ist. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird diese als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

5.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Park & Ride

Im Zuge der Neugestaltung im Bereich der Straße "Zum Haltepunkt" soll unmittelbar südlich an die Wendeanlage eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Park & Ride gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Neben Stellplätzen sollen hier auch Fahrradabstellmöglichkeiten realisiert werden. Auf diese Weise werden die Voraussetzungen für eine mögliche Verknüpfung verschiedenster Verkehrsmittel geschaffen. Somit wird ein wesentliches Potenzial in der Ortsmitte Hahn-Lehmdens genutzt, um kurze Wege zu schaffen, was darüber hinaus eine Erhöhung der Lebensund Aufenthaltsqualität zur Folge hat.

Es ist zudem angedacht, einen in Zukunft möglichen Bahnhaltepunkt im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorzusehen. Dies ist in der Planzeichnung mit einem "H" kenntlich gemacht. Die genaue Größe und Lage des Haltepunktes ist zu gegebener Zeit mit den zuständigen Trägern abzustimmen.

5.5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zur Koordinierung der Belange des Schallschutzes werden auf der Grundlage der Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 106 die nachstehenden passiven Schallschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt. (vgl. Kap. 4.2).

Bei Neubauten bzw. baulichen Änderungen ergeben sich Anforderungen an den Schallschutz, die sich auf Grundlage der DIN 4109-1 bilden. Hiernach sind die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'_{w.ges} der Außenbauteile für die unterschiedlichen Raumarten von schutzbedürftigen Räumen gem. DIN 4109 - 1:2018 - 01 Kap. 3.16 auf Grund der vorliegenden maßgeblichen Außenlärmpegel La gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 zu bestimmen und einzuhalten. Die innerhalb des Plangebiets resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel La sind grafisch als Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109-1 dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Lärmpegelbereiche IV-VII (LPB III - LPB VII).

•		
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La in	dB

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80*

Zur Nachtzeit liegt innerhalb des gesamten Plangebietes ein Beurteilungspegel von ≥ 45 dB(A) vor. Ein ungestörter Schlaf ist daher bei geöffnetem Fenster nicht immer möglich. Folglich sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106 die Fenster schutzbedürftiger Wohnräume (z. B. Wohn- und Schlafräume) mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten. Die aufgeführten Mindestanforderungen müssen auch nach Einbau der schallgedämmten Lüftungssysteme eingehalten werden. Wahlweise kann eine zentrale Belüftung für sämtliche Räume eingerichtet werden. Alternativ hierzu ist die Belüftung über ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten zu gewährleisten.

Entlang der Wilhelmshavener Straße und der Bahn sind innerhalb des Lärmpegelbereiches V-VII sowie des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I) beim Neubau bzw. bei baulichen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den lärmabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Lärmschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärm-Beurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags bewirken. Die Sicherstellung ist im Baugenehmigungsverfahren durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung zu belegen.

Abweichungen von den im Bebauungsplan angeführten Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

Da die Gewerbelärmimmissionen, die im Plangebiet durch die nordöstlich angrenzende Lackfabrik sowie durch das Betriebsgelände des Raiffeisenmarktes RWG Wesermarsch verursacht werden, nicht mit Hilfe passiver Schallschutzmaßnahmen beregelt werden können, ist für Flächen mit Beurteilungspegeln über 60/45 dB (A) eine gesonderte textliche Festsetzung erforderlich. Somit werden hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen innerhalb des Beurteilungspegelbereiches II (BPB II) empfindliche Nutzungen (z.B. Wohnen, Außenwohnbereiche, etc.) ausgeschlossen.

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

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören. Aufgrund dessen ist es notwendig, das vorhandene Ausdruckspotenzial zu erkennen, zu sichern und weiterzuentwickeln. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und somit städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Bedingt durch die zentrale Lage des Plangebietes im Ortskern von Hahn-Lehmden ist es notwendig, die bauliche Gestaltung der künftigen Gebäude dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten baulichen Anlagen verträglich in den Siedlungsraum einfügen und dadurch städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden. Auch im Rahmen der Dorfentwicklung Rastede-Nord wurde von den Bürgern der Wunsch geäußert, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung von neuem Bauland oder bei der Beordnung von bestehenden ortsbildprägenden Ortslagen örtliche Bauvorschriften formuliert werden sollten, um das Erscheinungsbild des Ortes zu wahren und entsprechend weiterzuentwickeln. Folgend wurden im Dorfentwicklungsbericht in der Maßnahme Nr. 15 Vorschläge für örtliche Bauvorschriften formuliert, die in den vorliegenden Bebauungsplan eigearbeitet werden.

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 106 wird deshalb festgelegt, dass innerhalb des Plangebietes die obersten Geschosse von Hauptgebäuden mit einem geneigten Dach zu erstellen sind. Bei Staffelgeschossen ist ausschließlich das Staffelgeschoss das oberste Geschoss. Die Dachneigung muss mindestens 15° betragen. Aus gestalterischen Gründen dürfen maximal 10% der relevanten Dachfläche mit einer geringeren Dachneigung ausgeführt werden. Ausgenommen von dieser Regelung sind Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sowie für Dachausbauten, Krüppelwalme, Eingangsüberdachungen, Windfänge und Wintergärten. Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude mit geneigten Dächern sind nur rot bis rotbraune, anthrazit Töne sowie nicht glänzende Tondachziegel oder Betondachsteine zulässig. Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Hierzu sind für Rot bis Rotbrauntöne wahlweise die Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012, für Anthrazittöne die Nr. 7012, 7015, 7016, 7024 oder 9007 zu verwenden.

Um das Ortsbild einheitlich zu gestalten, werden Vorschriften über die Gestaltung der Außenwände getroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches ist das sichtbare Außenmauerwerk aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind Rot bis Rotbrauntöne zulässig. Es sind wahlweise die Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) der Ziffern Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012 zu verwenden. Bis zu einem Anteil von 30 % ist Holz, heller Putz oder Klinker in den RAL Farben 1014 elfenbein, 1013 perlweiß, 7035 lichtgrau, 7032 kieselgrau, 7044 seidengrau, 7047 telegrau 4, 9001 crémeweiß, 9002 grauweiß zulässig. Die Errichtung von Windfängen, Balkonen und Wintergärten ist mit anderen Baumaterialien zulässig.

Darüber hinaus sind die Außenwände als Lochfassaden auszubilden, d.h. dass Öffnungen in der Fassadenfläche allseitig von Wandflächen umschlossen sind. Fensteröffnungen müssen ein stehendes Format haben. Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf höchstens 60% der Gesamtbreite des Hauses betragen. Bei Geschäftsgebäuden gilt für die Erdgeschosszone abweichend von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 Abs. 2 und 3: Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf 90 % der Gesamtbreite des Hauses betragen. Die Fenster müssen von Wandpfeilern oder Stützen eingefasst sein. Pfeiler und Wandflächen müssen mind. 0,365 m breit sein. Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind nur im Erdgeschoss bis Unterkante Fenster des darüberliegenden Geschosses zulässig. Sie sind entsprechend den Fensterbreiten zu unterteilen. Größere Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die kleinteilige Gebäude- und Fassadenstruktur einfügen.

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt entlang der Wilhelmshavener Straße die Satzung der Gemeinde Rastede zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes (2014).

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird im Westen über die hieran angrenzende Wilhelmshavener Straße (L825) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die in der Mitte des Plangebiets vorhandene Straße "Zum Haltepunkt".

ÖPNV

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Die nächstgelegene Haltestelle "Hahn-Lehmden, zum Haltepunkt" ist fußläufig vom Planungsgebiet aus erreichbar und wird von einer Bürgerbuslinie angefahren. Zudem stellt der Geltungsbereich aus Sicht des ÖPNV aufgrund seiner Lage im 1000 m-Radius um die festgelegte Ortsmitte gemäß dem ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklungskonzept des Landkreises Ammerland (2011) eine geeignete Entwicklungsfläche dar.

Gemäß der vorgenannten Arbeitshilfe für die Bauleitplanung liegt das Plangebiet außerdem innerhalb 500 m-Korridors zur nächsten Regionalbuslinie. Das Plangebiet ist somit optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Das Plangebiet liegt somit auch im Einzugsbereich der Haltestelle "Hahn, Feuerwehr", die von den Linien 340, 341, 347 und 349 bedient wird. Die Linie 340 verkehrt regelmäßig zwischen Jaderberg- Rastede und Oldenburg. Die Linien 341 und 349 sind ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

Gas- und Stromversorgung

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Schmutz- und Abwasserentsorgung

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen und ggf. noch zu erweiternden Kanalisationsleitungen. Die Herstellung eines entsprechenden Anschlusses sowie die Prüfung der Leistungsfähigkeit des Anschlusses erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Wasserversorgung

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

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

Oberflächenentwässerung

Für die konfliktfreie Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers ist es nicht erforderlich ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen, da die bebauten Grundstücksteile bereits an die gemeindliche Regenwasserkanalisation angeschlossen sind. Darüber hinaus ist es möglich, die derzeit noch unbebauten Grundstücksteile an die vorhandene Regenwasserkanalisation anzuschließen, da diese ausreichend dimensioniert ist.

Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt It. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 – 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sonderabfälle

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Brandschutz

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

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

8.1 Rechtsgrundlagen

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

BauGB (Baugesetzbuch),

BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Bau-

nutzungsverordnung),

PlanZV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die

Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),

NBauO (Niedersächsische Bauordnung),

• NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnatur-

schutzgesetz),

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),

• NStrG (Niedersächsisches Straßengesetz)

NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

8.2 Verfahrensübersicht

8.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan für die Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

8.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öf-

	fentlichkeit) erfolgte vom bis zum	
8.2.3	Öffentliche Auslegung	
	Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Aus BauGB i. V. m. § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vobis	om jung wurden gemäß eitung sowie auf der örden und sonstigen nach
	Rastede,	Bürgermeister
8.2.4	Satzungsbeschluss	
	Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 106 britischen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beige	§ 3 Abs. 2 BauGB in ng beschlossen. Die
	Rastede, den	Bürgermeister
8.2.5	Inkrafttreten	
	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ort Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB amgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 106 ist damit ambindlich geworden.	ortsüblich bekannt
	Rastede, den	Bürgermeister

8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Hahn-Ortsmitte" mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:



Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede Telefon (0 44 02) 9116-30 Telefax (0 44 02) 9116-40 www.diekmann-mosebach.de maii: info @diekmann-mosebach.de

8.4 Anlagen

- 1. 62. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- 2. Antrag auf Freistellung einer Fläche von Eisenbahnbetriebszwecken in Rastede für das Flurstück 86/57 (Gemarkung Rastede, Flur 13), 58142-581pf/012-2018#003, 07.03.2018
- 3. Antrag auf Freistellung einer Fläche von Eisenbahnbetriebszwecken in Rastede für das Flurstück 86/63 (Gemarkung Rastede, Flur 13), 58142-581pf/011-2017#002, 24.10.2017
- ZECH Ingenieurgesellschaft mbH (ZECH mbH): Schalltechnischer Bericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmsituation im Bereich des geplanten Plangebietes Nr. 106 zwischen der Bahnstrecke 1522 und der Wilhelmshavener Straße in Hahn-Lehmden, Lingen, 18. September 2018.





<u>Beschlussvorlage</u>

Vorlage-Nr.: 2019/011 freigegeben am 15.01.2019

GB 1 Datum: 11.01.2019

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Aufstellung Bebauungsplan 112 - Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u> <u>Datum</u> <u>Gremium</u>

Ö 28.01.2019 Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N 05.02.2019 Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

- 1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 28.01.2019 berücksichtigt.
- 2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 112 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
- 3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Grünfläche westlich der Königstraße soll zur Erweiterung eines gegenüber ansässigen Unternehmens als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan sieht diese Nutzung bereits seit 1999 vor.

Der Bebauungsplan umfasst das ca. 8.000 m² große Areal zwischen der 110 kv-Überlandleitung sowie dem bestehenden Gewerbegebiet. Die vorhandene Grünstruktur wird zur Erhaltung festgesetzt und darf nur für die Anlage von zwei Zufahrten unterbrochen werden. Im Übergang zur Überlandleitung wird ein Pflanzgebot festgesetzt, sodass das Gewerbegebiet landschaftsverträglich eingegrünt wird. Auf die weiteren Ausführungen zum Vorentwurf wird insoweit verwiesen (s. Vorlage 2018/149). Auf Basis des Vorentwurfs hat zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Vonseiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingereicht worden.

Als Träger öffentlicher Belange hat die AVACON Netz GmbH als Betreiber der Überlandleitung darauf hingewiesen, dass im Leitungsschutzbereich mit Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit (Gebäudehöhe) zu rechnen sei. Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich eine nicht-überbaubare Fläche vor, sodass hierdurch keine Einschränkungen entstehen.

Der Landkreis Ammerland hat unter Verweis auf das gemeindliche Einzelhandelsentwicklungskonzept (s. Vorlage 2015/213) sowie das Landesraumordnungsprogramm den Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet angeregt. Dieser Anregung wird gefolgt, sodass künftig im Plangebiet kein Einzelhandel angesiedelt werden darf. Dieser Ausschluss steht nicht im Widerspruch zu den geplanten Nutzungen durch die Eigentümer und ist mit diesen vorabgestimmt.

Weitere Änderungen haben sich für den Entwurf nicht ergeben. Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, sind die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Nähere Informationen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 28.01.2019 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden von dem veranlassenden Gewerbebetrieb getragen.

Anlagen:

- 1. Abwägungsvorschläge
- 2. Planzeichnung
- 3. Begründung mit Umweltbericht



Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 112 "Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße"

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

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 01.11.2018	Das geplante Gewerbegebiet soll nach dem planerischen Willen der Gemeinde teilweise als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt werden. Meine untere Naturschutzbehörde muss deshalb davon ausgehen, dass der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume durch eine mögliche Pflasterung in diesem Bereich erheblich beeinträchtigt wird. Zum Schutz der Bäume schlägt sie daher vor, mittels textlicher Festsetzung einen Mindestabstand - wie auf den angrenzenden Grundstücken - von 7-8 m zu den Bäumen von jeglicher Flächenversiegelung freizuhalten.	Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Zudem ist für diese Flächen, die auch als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen sind, textlich festgesetzt (Nr. 6) dass Garagen und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig sind.
		Die Ersatzmaßnahmen sind meiner unteren Naturschutzbehörde nach Abstimmung mit ihr nachzuweisen. Die Beeinträchtigungen der Wallhecke können im Wallheckenprogramm des Landkreises kompensiert werden. Hierzu ist von Seiten der Gemeinde ein Antrag an den Landkreis Ammerland - untere Naturschutzbehörde - zu stellen.	



Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 112 "Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße"

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Zum Schutz vor nicht ionisierenden Strahlen sollen hochenergetische Freileitungen und Bereiche, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, so geplant werden, dass die Belastung durch elektromagnetische Felder möglichst gering gehalten wird. In Abstimmung mit dem zuständigen Träger der Hochspannungsleitung ist der Nachweis zu führen, dass Konflikte zwischen Arbeitsplätzen und den im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf der einen Seite und den Schutzanforderungen für die Hochspannungsfreileitungen auf der anderen Seite ausgeschlossen sind.	Der Betrieb einer Freileitung verursacht elektrische und magnetische Felder. Das elektrische Feld wird durch die Betriebsspannung und das magnetische Feld durch den Betriebsstrom erzeugt. Die Stärke dieser Felder ist unmittelbar am Leiter am größten und nimmt mit wachsender Entfernung rasch ab. Am Boden unterhalb der Leitung sind diese Felder um ein Vielfaches abgeschwächt. Die elektrischen Felder treten praktisch nur im Freien auf, da sie von Gebäuden abgeschirmt werden. Die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) enthält Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder. In der 26. Verordnung werden Grenzwerte festgelegt. Die Grenzwerte basieren auf den Empfehlungen der Strahlenschutzkommission (SSK), der Internationalen Kommission für den Schutz vor nicht ionisierender Strahlung (ICNIRP) und dem Rat der Europäischen Gemeinschaft und sind an allen Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, verbindlich. Auf Genehmigungsebene ist für die konkreten Vorhaben sicherzustellen, dass die maßgeblichen Grenzwerte eingehalten werden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, durch entsprechende Maßnahmen die von Hochspannungsleitungen ausgehenden elektrischen und magnetischen Felder zu mindern. Für einen Nachweis bereits auf Bebauungsplanebene wird kein Erfordernis gesehen, die konkreten Nutzungen stehen derzeit nicht fest. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Die Avacon Netz GmbH als Leitungsträgerin hat mit Schreiben vom 19.10.2018 keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Sie weist lediglich auf die
			erforderlichen Abstände zur Leitung gemäß der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) hin. Die Landesraumordnung hat zu 110-kv Freileitungen keinen Abstand als Ziel der Raumordnung festgelegt.
		Für den immissionsschutzrechtlichen Nachweis, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes (z. B. Geruchsimmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, reicht mir eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus.	Die Landwirtschaftskammer hat im Zuge der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB ausgeführt, dass unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der benachbarten landwirtschaftlichen Emittenten - in Abhängigkeit der zu beurteilenden Gebietskategorie innerhalb des Plangebietes - keine erheblichen Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten sind.
		Meine untere Bauaufsichtsbehörde hat zu dieser Planung folgende Anregungen:	

NWP

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Baugrenzen und die Tiefe der öffentlichen Grünfläche sind in der Planzeichnung durch entsprechende Vermaßungen hinreichend bestimmt festzusetzen.	Die Anregung wird berücksichtigt, eine Vermaßung wird ergänzt.
		Der Begriff "Baumtraufe" (Kapitel 1.4 der Begründung) ist zu unbestimmt.	Der Hinweis zu den Baumtraufen wird aufgenommen und die Passage in der Begründung konkretisiert.
		Es sollte folgender Hinweis aufgenommen werden: "Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhen entsprechend den Vorgaben der Planzeichnung i. V. m. der textlichen Festsetzung Nr. 3 nachzuweisen. Die Bezugshöhen können bei der Gemeinde Rastede eingeholt werden."	Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		(2) wird seit der NBauO 2012 nicht mehr verwendet. Die	Die Festsetzung wird wie folgt geändert: Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.
		klarzustellen, dass mit dem Begriff "Zu- und Abfahrt" eine Zu-	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird wie folgt angepasst:
		/Abfahrt gemeint ist (und nicht eine Zufahrt und eine Abfahrt), und dass die Zulässigkeit nur der beiden Zu-/Abfahrten über die gesamte Länge entlang der Königstraße (und nicht pro Baugrundstück) gelten soll.	Die Fläche mit Bindung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB und die öffentlichen Grünflächen dürfen im Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche Königstraße und den festgesetzten überbaubaren Flächen für insgesamt zwei Zu-/ Abfahrten unterbrochen werden, von denen eine Zu-/ Abfahrt eine max. Breite von 10 m und die zweite Zu-/ Abfahrt eine max. Breite von 5 m haben darf.
		Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf verschiedene registrierte Bodenfundstellen in der Nähe (ab einer Entfernung größer 200 m, s. Anlage Denkmalschutz) hin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Kapitel 1.5 und 3.2.2 der Begründung sind hinsichtlich des Vorsorgegebietes für Landwirtschaft um den Zusatz "aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials" zu ergänzen.	Die Anregung wird berücksichtigt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Ansiedlung von Einzelhandel in gewerblichen Lagen ist insoweit kritisch zu sehen, als Gewerbegebiete sich zunächst dadurch auszeichnen, dass in ihnen gearbeitet wird. Nach dem Leitbild der BauNVO sind sie den produzierenden und artverwandten Nutzungen vorbehalten (BVerwG, Beschluss vom 20.12.2005, Az. 4 B 71.05). Besonders vor dem Hintergrund der Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe als auch der Auswirkungen auf den Bodenpreis ist davon abzuraten, Gewerbeflächen für Einzelhandelsansiedlungen zu nutzen. Im Einzelfall kann zwar auch Einzelhandel, der im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung steht (Produktion, Handwerk) zugelassen werden, dies aber in einem untergeordneten Maße. Letzteres soll in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sein.	
		Um die städtebaulichen Auswirkungen gering zu halten, ist eine weitere Beschränkung des Einzelhandels zu empfehlen. Dieses Vorgehen würde dem vom Rat der Gemeinde Rastede als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept entsprechen (Kapitel 6.1.5). Darüber hinaus hat die Gemeinde Rastede sicherzustellen, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan keine Agglomerationen ermöglicht werden, die den Zielen des Landesraumordnungsprogramms (Abschnitt 2.3) widersprechen. Solche Vorhaben können auch durch Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit entstehen. Darauf weist meine untere Landesplanungsbehörde hin.	Der Anregung wird nachgekommen. Zur Entwurfsfassung wird festgesetzt, dass Einzelhandel nicht zulässig ist. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.
		Ich empfehle, die Planzeichenerklärung um das bekannte und übliche Planzeichen "überbaubare Fläche/nicht überbaubare Fläche" zu ergänzen, um vorsorglich dem möglichen Eindruck entgegenzuwirken, dass der zeichnerisch in weiß festgesetzte Bauteppich von der Festsetzung als Gewerbegebiet (Grau mittel) ausgespart sein könnte.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird um das entsprechende Planzeichen ergänzt.
		Die Planzeichenerklärung Nr. 1 entspricht nicht der Ziffer 1.3.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung (es fehlt: "GE").	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird um das das "GE" ergänzt.



Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 112 "Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße"

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Es wird angeregt zu prüfen, ob nach dem planerischen Willen der Gemeinde die Bauweise gemäß § 22 BauNVO sowie die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt werden soll.	Die Gemeinde Rastede erkennt keine Notwendigkeit für die Festsetzung einer abweichenden Bauweise und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Den Gewerbetreibenden soll eine möglichst große Flexibilität in der Ausnutzung ihrer Grundstücke eingeräumt werden. Durch die Festsetzung des Baufeldes und der maximalen Gebäudehöhe von 12 m sind die Gebäude ausreichend begrenzt und werden sich in die umgebenden Strukturen einfügen.
		Im Kontext der textlichen Festsetzungen Nr. 5 und 6 ist nicht verständlich, weshalb in der textlichen Festsetzung Nr. 6 nur von einer für zulässig erklärten Zu- und Abfahrt die Rede ist, während es nach der textlichen Festsetzung Nr. 5 zwei sein sollen.	Die Formulierung in der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird angepasst. Es sollen zwei Zu-/ Abfahrten zulässig sein.
		Die textliche Festsetzung Nr. 5 enthält zwei Absätze, von denen nur der erste als solcher kenntlich gemacht ist, der zweite hingegen nicht.	Der 2. Absatz wird als solcher beschriftet.
		Meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - gibt folgende Hinweise zu dieser Planung: Das der Beurteilung zu Grunde liegende Schallgutachten befindet sich noch im Entwurfsstand und ist nicht vollständig. Dennoch lassen sich die Kernbestimmungen der Kontingente nachvollziehen. Die Lärmemissionskontingente berücksichtigen die umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen und deren Vorbelastungen ausreichend.	Die Schallgutachten liegt mittlerweile in der Endfassung vor und wird zur Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt.
		Es wird jedoch empfohlen, in der textlichen Festsetzung Nr. 2 die Spiegelstriche zu entfernen, da sich alle dort aufgezählten Punkte mit der immissionsschutztechnischen Bestimmung befassen und im Zusammenhang stehen (s. a. Kapitel 6 des Schallgutachtens).	Die Anregung wird berücksichtigt.
		Es wäre auch transparenter, wenn in der Planzeichenerklärung Nr. 15 die Emissionskontingente tags/nachts den tatsächlich festgesetzten entsprechen würden. Der Tageswert sollte daher dort noch harmonisiert werden.	Die Anregung wird berücksichtigt.
		Ich rege an, die Begründung um Aussagen zur Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV entsprechend der Stellungnahme des VBN zu dieser Planung zu ergänzen.	Die Anregung wird berücksichtigt.



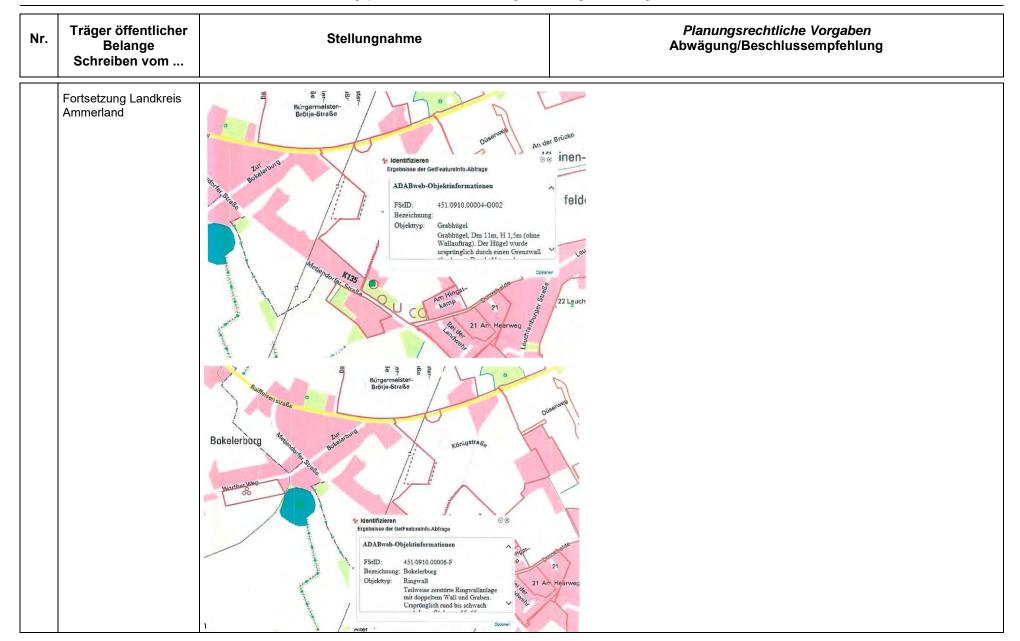
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Im Kapitel 1.2 des Umweltberichts ist unter der Überschrift "Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht" der zweite Satz im ersten Absatz nicht zu Ende geführt worden, so dass der Inhalt nicht erfassbar ist.	Der Satz wird zur Entwurfsfassung weitergeführt. Inhaltlich bezieht sich die Aussage auf den zu erwartenden Verlust eines Wallheckenabschnittes, der entsprechend zu kompensieren ist.
		Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.	
		Ich empfehle, die Begründung um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen.	Gemäß § 77i Abs. 7 Satz 1 TKG ist im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Bei öffentlich finanzierten Verkehrsbauprojekten ist danach durch die Wegebaulastträger sicherzustellen, dass bedarfsgerecht Leerrohre mit Glasfaserkabeln mitverlegt werden. Im Bebauungsplan Nr. 112 werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Aufnahme der Ausführungen zu § 77i Abs. 7 Satz 1 TKG in die Begründung ist daher nicht sinnvoll.
		Der Verfahrensvermerk zur Planunterlage enthält eine veraltete Behördenbezeichnung des LGLN. Ich bitte um Aktualisierung.	Die Anregung wird berücksichtigt.
		Da gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 Niedersächsische Bauordnung die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die örtlichen Bauvorschriften entsprechend gelten, empfehle ich darauf zu achten, dass nicht nur in ortsüblichen Bekanntmachungen, sondern auch in Beteiligungsschreiben örtliche Bauvorschriften separat in der Überschrift genannt werden und auch in der Verfahrensleiste Berücksichtigung finden, um die Anstoßwirkung und volle Transparenz auch hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften zu bewirken.	Die Anregung wird berücksichtigt.
		Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen (Begründung und Umweltbericht) wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Rastede Bebauungsplan Nr. 112 "Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße"

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Bokelerborg Anithology at the property of the	E-444847 IN N 5888005553 II AA A K
			22 gev St.

NWP





Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 112 "Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße"

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	OOWV Georgstr. 4 26919 Brake 29.10.2018	Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 des OOWV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach dem der Stellungnahme des OOWV beigefügten Lageplan befinden sich die Leitungen des OOWV außerhalb des Geltungsbereiches, innerhalb der Verkehrsfläche der Königstraße. Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist damit nicht erforderlich.
		Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausbauplanung.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m³/(na*a). Für unsere Betrachtungen sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehen Gewerbegebiet nicht überschritten wird. Unter den genannten Voraussetzungen, kann eine Bebauung mit zwei Vollgeschosse (EG + 10G) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.	
		Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von voraussichtlich 2,6 bar überschreiten, obliegt es ihm entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Es ist davon auszugehen, dass über Bestandshydranten im Umfeld des Bebauungsplanes 48 m³/h Löschwasser für den Grundschutz aus der Trinkwasserversorgung für das Plangebiet bereitgestellt werden können.	
		Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.	

NWP

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.	
		Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.	
		um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Dem OOWV wird nach Abschluss des Verfahrens ein entsprechendes Exemplar übersandt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Cusite: Auszug aus den Geobasisdaten oder Nederstächsischen Varmessungs- und Klasserverweitung Druckdatum 10.10.2018 Hauptverweitung PanausschristPlan Nr. 34594401C Wasser	

NWP

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 02.11.2018	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.09.2018. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 30.10.2018	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 soll in Leuchtenburg ein vorhandenes Gewerbegebiet erweitert werden. Südwestlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver bzw. bestandsgeschützter Tierhaltung. Unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der benachbarten landwirtschaftlichen Emittenten sind in Abhängigkeit der zu beurteilenden Gebietskategorie innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BlmSchG zu erwarten. Der bekannte und durch die notwendige externe Kompensation zusätzlich zu erwartender Flächenverbrauch ist aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich als kritisch zu betrachten.	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung		
	Fortsetzung LWK Niedersachsen	In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die im weiteren Bauleitungsverfahren noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.	Die Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs erfolgt über einen Kompensationsflächenpool der Gemeinde. Weitere Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind nicht beabsichtigt.		
5	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel 18.10.2018	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten die externen Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs bekannt sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen weiterer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstr. 27 26122 Oldenburg 23.10.2018	Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanung liegt südlich der Landesstraße L 826 "Raiffeisenstraße" im Ortsteil Leuchtenburg. Mit Aufstellung der o. g. Bauleitplanung werden die planrechtlichen Rahmenbedingungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen. Das Plangebiet ist über die bestehende Gemeindestraße "Königstraße" erschlossen. Die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen. Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

NWP

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom Stellungnahme Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlun		Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens ein entsprechendes Exemplar übersandt.
7	NLD Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Str. 15 26121 Oldenburg 02.11.2018	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da sich aber in der Umgebung denkmalgeschützte Siedlung- und Bestattungsplätze befinden und archäologische Funde und Befunde auch nie auszuschließen sind, sollte der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden folgendermaßen ergänzt und ganz besonders beachtet werden:	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Formulierung in den Hinweisen wird entsprechend angepasst. Die Begründung wird um die nebenstehenden Ausführungen ergänzt.
		Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 26.10.2018	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	
			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausbauplanung.
9	VBN Am Wall 165-167 28195 Bremen 29.10.2018	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung aufgenommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.
		Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle "Leuchtenburg, Ostendorf". Die Haltestelle wird von den Linien 334, 342C und 370 bedient. Das Angebot der Linien 334 und 342C ist ausschließlich auf die Schülerbeförderung ausgerichtet. Das Angebot der Linie 370 ist überwiegend auf die Schülerbeförderung ausgerichtet, es gibt einzelne Fahrten, die auch werktäglich verkehren.	
		Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Belange Abwägung/Beschlussempfehlung			
11	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 19.10.2018	Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße" befindet sich im Schutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Oldenburg/N, LH-14-084 (Mast 028-030). Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist in der Planunterlage dargestellt.		
		Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches sowie die maximal zulässigen Bauhöhen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lage- und Profilplan.	Der Leitungsschutzbereich war bereits zur Vorentwurfsfassung im Planteil eingetragen. Im Leitungsschutzbereich liegen keine überbaubaren Flächen.		
			Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.		
		Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 3,0 m.			
		Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.			
		Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.	Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.		
		Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein			

NWP

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH	Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BlmSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110kV ist seitdem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.	Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.
		Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.	
			Die Anregung ist in der Artenauswahl der Gehölzliste in den textlichen Festsetzungen bereits weitgehend berücksichtigt, der Feldahorn wird noch aus der Liste entfernt



Gemeinde Rastede Bebauungsplan Nr. 112 "Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße"

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH		Maximate Boardoles 25.0 m G.M.A. Maxima

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 112 "Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße"

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

- Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 09.10.2018
 LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 02.11.2018
 Exxon Mobil, Schreiben vom 12.10.2018
 TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 17.10.2018



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1		Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine schriftlichen privaten Stellungnahmen eingegangen.	

Anlage 2 zu Vorlage 2019/011 Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 112 "Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Rastede, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1: 1.000

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



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Westerstede, den

(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am . . ortsüblich bekannt gemacht

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom mäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 112 nach Prüfung der Stellungnahmen als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . Begründung beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 112 ist damit am Kraft getreten.

Rastede, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 112 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 112 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den

GEMEINDE RASTEDE Der Bürgermeister

gezeichnet:	U. E.	U. E.	U. E.	M. Witting	U. E.	
Projektleiter:	Th. Aufleger					
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld					
Datum:	24.05.2018	04.06.2018	26.06.2018	04.12.2018	17.12.2018	

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

(Nds. GVBl. Nr. 2/2018 S. 22)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBI. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBI. Nr. 5/2012, S. 46),

zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBI. S. 206) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert

Es gilt die BauNVO 2017

0,8 Eiche Ø 0 GH≤ 12,0m _EK=64/46dB(A)/m tags/nachts tags/nachts Schutzstreifer Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Planunterlage: |Bezeichnung: Vorläufige Unterlage Planunterlage Katasteramt

GE

Textliche Festsetzungen

0 10 20 30

1. Art der baulichen Nutzung

- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe nicht
- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Gewerbebetriebe, soweit diese der Prostitution dienen, unzulässig.
- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Versammlungsstätten die z.B. kirchlichen, kulturellen, sozialen oder gesundheitlichen Zwecken dienen, unzulässig.
- (2) Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Gewerbegebieten folgende Nutzungen auch ausnahmsweise
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 8 (3)
- Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO

2. Gliederung des Baugebietes gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die im Planeinschrieb angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr.j der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j folgende Bedingung erfüllt:

Lr,j = LEK,j,i - ?Lj,i

Beurteilungspegel nach TA Lärm in dB(A) am Immissionsort j

Emissionskontingent der Teilfläche i in dB(A)/qm

Dämpfungsterm auf Grund der geometrischen Ausbreitung für die Teilfläche i in dB in Bezug auf den Immissionsort j

Eine Umverteilung der Emissionskontingente LEK ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den festgesetzten Emissionskontingenten LEK resultierenden Immissionskontingente nicht überschritten werden. Eine erneute Inanspruchnahme der umverteilten Emissionskontingente ist durch eine Baulast oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag auszuschließen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr,j den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den Immissionsort j um mindestens 15 dB unterschreitet

Höhe baulicher Anlagen

- (1) Für die Gewerbegebiete ist eine maximale Gebäudehöhe im Planteil festgesetzt. Die Maximalwerte beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Königstraße), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.
- (2) Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Westen des Plangebietes, die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt ist, ist im Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen in einer Breite von 5 m eine freiwachsende Strauchhecke aus standortgerechten Sträuchern nachstehender Gehölzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen.

<u>Gehölzliste</u>

Sträucher / niedere B	Bäume
Hase	Corylus avellana
Weißdorn	Craetaegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schneeball	Viburnum opulus

5. Erhalt von Gehölzen

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

(2) Die Fläche mit Bindung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB und die öffentlichen Grünflächen dürfen im Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche Königstraße und den festgesetzten überbaubaren Flächen für insgesamt zwei Zu-/ Abfahrten unterbrochen werden, von denen eine Zu-/ Abfahrt eine max. Breite von 10 m und die zweite Zu-/ Abfahrt eine max. Breite von 5 m haben dürfen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gleichzeitig als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB bzw. als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt sind, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Auch ist eine gärtnerische Gestaltung der Wallhecken und der Saumbereiche unzulässig. Jegliche Art von Bautätigkeiten und Bodenveränderungen dürfen nur außerhalb des Kronentraufbereichs erfolgen. So sind Bodenbearbeitungen, Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Materialablagerungen, auch von Kompost etc. im Traufbereich der Bäume nicht zulässig. Es ist eine extensive Pflege mit einer zweimaligen Mahd umzusetzen.

Die gemäß § 5 der textlichen Festsetzungen für zulässig erklärten Zu-und Abfahrten sind hiervon nicht

Örtliche Bauvorschriften

Planunterlage ÖBV Menger | Planunterlage-2017-01-10.DXF

§ 1 Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die im Bebauungsplan Nr. 112 festgesetzten Gewerbegebiete,

- 2.1 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 der NBauO.
- 2.2 Werbeanlagen sind nur zur Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt sowohl für direkt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen als auch für freistehende Werbeanlagen (z.B. Aufsteller, Pylone und Fahnenmasten).
- · Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht
- oder aufgestellt werden.

unmittelbar an das Grundstück der Leistung angrenzt.

2.3 Im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Werbeanlagen unzulässig:

- Lichtwerbung in folgenden Farben: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die dem Farbspektrum entsprechen,
- Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen.
- 2.4 Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von den Bestimmungen zulassen, wenn die Einhaltung der Örtlichen Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.
- Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlicher Bauvorschriften über die Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet entspricht.

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche

- und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungs-
- Verwendete DIN-Normen und Regelwerke Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und
- technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Rastede während der üblichen Öffnungszeiten aus.

LGLN

Stand:

10.01.2017

Ausgenommen von dieser Regelung sind: Auslagen, Dekorationen und Plakatwerbung in Fenstern und Schaukästen,

Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch auf einem Grundstück errichtet werden, das

- Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht
- Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf
- 2.5 Ordnungswidrig handelt, gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine
 - Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

Bebauungsplan Nr. 112

"Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße"

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH=Gebäudehöhe)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Emissionskontingente in dB(A)/ m² tags/nachts

Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Gewerbegebiete

Grundflächenzahl

Baugrenze

überbaubare Fläche

Grünflächen

Bepflanzungen

B000000

15.

64/46dB(A)/m²

tags/nachts

nicht überbaubare Fläche

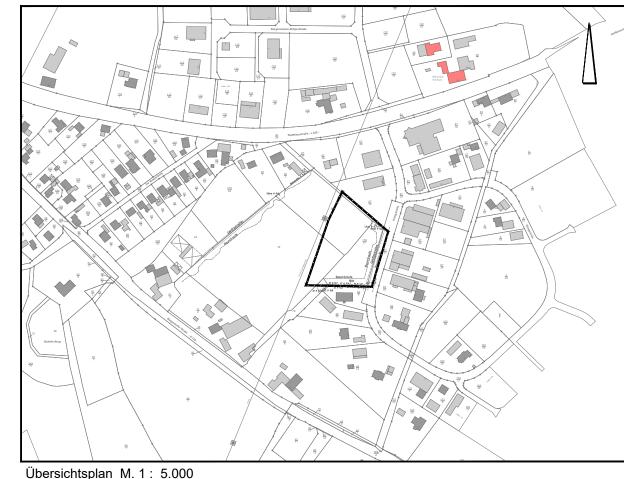
Öffentliche Grünfläche

Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Immissionsschutzgesetzes

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung



NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche

Planung und Forschung

Entwurf Dezember 2018

Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0

26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73 Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de

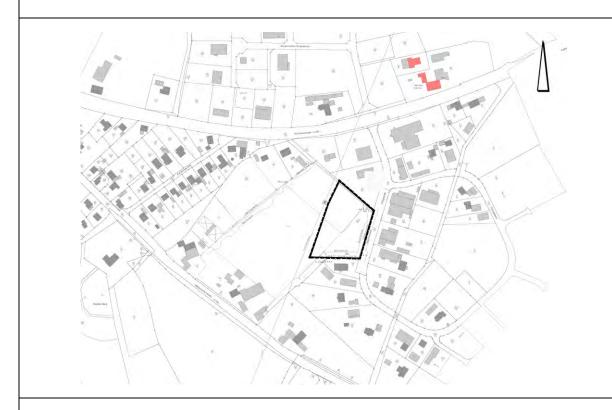
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de

M. 1: 1.000

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 112

"Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße"



Begründung

mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf Dezember 2018

Escherweg 1 26121 Oldenburg

Postfach 3867 26028 Oldenburg Telefon 0441 97174 -0 Telefax 0441 97174 -73

E-Mail <u>info@nwp-ol.de</u> Internet <u>www.nwp-ol.de</u> NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung



4.1	Art der baulichen Nutzung	. 15
4.	INHALTE DER FESTSETZUNGEN	. 15
3.2.8	Altlasten	. 15
3.2.7	Belange der Landwirtschaft	. 14
3.2.6	Belange der Ver- und Entsorgung	. 13
3.2.5	Verkehrliche Belange	. 13
3.2.4	Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel	. 12
3.2.3.2	Geruchsimmissionen	
3.2.3.1	Schallimmissionen	
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes	
3.2.2	Belange der Raumordnung	
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft	
3.2	Relevante Abwägungsbelange	
3.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UN	D
2.1	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel	5
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
1.4	Beschreibung des Plangebietes	1
1.3	Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.	EINLEITUNG	
	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1

4.2	Maß der baulichen Nutzung	16
4.3	Festsetzungen zum Immissionsschutz	16
4.4	Grünplanerische Festsetzungen	17
5.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	18
6.	ERGÄNZENDE ANGABEN	19
6.1	Daten zum Verfahrensablauf	19
6.2	Städtebauliche Flächenbilanz	20
TEIL II:	UMWELTBERICHT	21
1.	EINLEITUNG	21
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	21
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	21
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes	24
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	27
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
2.1.2	Fläche und Boden	
2.1.3	Wasser	30
2.1.4	Klima und Luft	30
2.1.5	Landschaft	31
2.1.6	Mensch	31
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	32
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	32
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	33
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	33
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	34
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	34
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	34
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	34

2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	35
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	35
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	
2.3.1	Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	35
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	36
2.3.3	Eingriffsbilanzierung	37
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	38
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen	39
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	39
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	39
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen	41
Anhang	Bestandsplan Biotoptypen	
Anlagen	Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Geräuschemissionsk tingentierung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 112 der Gemeir Rastede, Bremerhaven, 17. Dezember 2018	
	NWP (2017): Faunistisches Gutachten zur Gewerbegebietserweiterung Königs ße Rastede (Stand 19.09.2017)	tra-

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

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt die Entwicklung eines ca. 0,8 ha großen Gewerbegebiets westlich der Königstraße. Es handelt sich dabei um die räumliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Königstraße. Das Plangebiet soll der Erweiterung bereits ansässiger Gewerbebetriebe dienen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 112 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 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt südlich der Raiffeisenstraße (L 826) und westlich der Königstraße. Der Geltungsbereich wird nördlich durch das Flurstück Nr. 67/16 begrenzt. In östlicher Richtung bildet die Verkehrsparzelle der Königstraße, in südlicher Richtung das Flurstück Nr. 69/9 die Grenze des Geltungsbereiches.

Die konkrete Abgrenzung des Plangebietes kann der Planzeichnung des Bebauungsplanes entnommen werden. Die Lage im Gemeindegebiet ergibt sich aus dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird im Wesentlichen ackerbaulich genutzt. Im östlichen Bereich sind Grünlandflächen vorhanden. Das Plangebiet wird von einer Wallhecke im Osten und Süden eingerahmt. Die Traufbereiche der Bäume, die auf der Wallhecke stehen, und die Traufbereiche der im Norden stehenden Laubbäume (Linden) sind vom Vermesser eingemessen und in der Planunterlage eingetragen worden. Östlich setzt sich die Wallhecke außerhalb des Plangebietes - parallel zur Verkehrsfläche der Königstraße - fort.

Östlich, südlich und nördlich befinden sich bereits Gewerbebetriebe. Westlich des Plangebietes verläuft eine 110-kv-Hochspannungsfreileitung.

Die Königstraße dient der Erschließung der angrenzenden Gewerbegrundstücke und verläuft ringförmig. Nördlich des Plangebietes mündet die Königstraße in die Raiffeisenstraße (Landesstraße L 826). Über die Landesstraße L 826 wird die Anschlussstelle "Rastede" zur Bundesautobahn A 29 erreicht. Die Entfernung zur Anschlussstelle beträgt ca. 1 Kilometer.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionale Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben "Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten" und der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" dargestellt.

Das Plangebiet selber ist als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials, Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für die Erholung dargestellt.

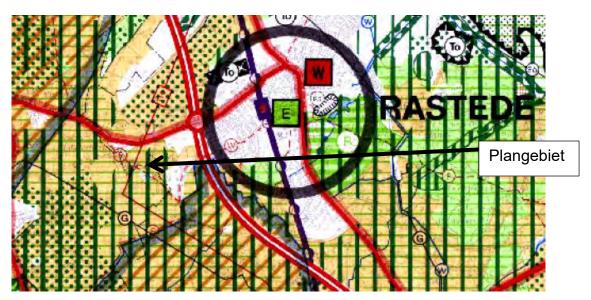


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland 1996

Das Regionale Raumordnungsprogramm wird derzeit neu aufgestellt.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Auch die angrenzenden Flächen werden als gewerbliche Baufläche dargestellt (s. nachstehenden Planausschnitt).

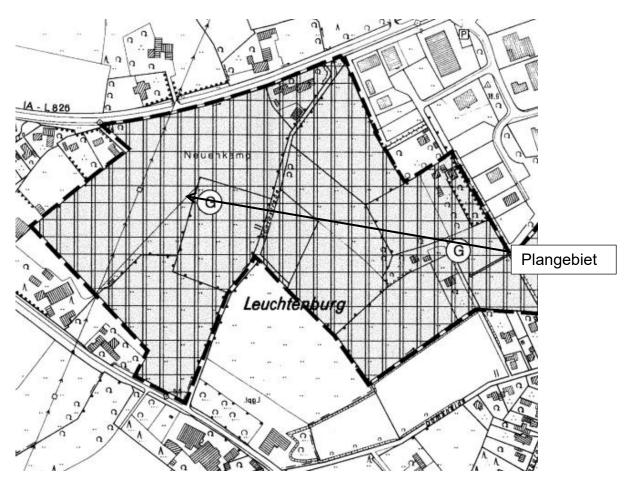


Abb.: Auschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für den östlichen Rand des Plangebiets liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Leuchtenburg II" vor. Der Bebauungsplan Nr. 58 umschließt das Plangebiet in Richtung Norden, Osten und Süden (s. nachstehender Planausschnitt). Für den durch den Bebauungsplan Nr. 112 überlagerten Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 58 eine öffentliche Grünfläche mit der nachrichtlichen Übernahme einer Wallhecke fest.

Nördlich dieses Plangebietes werden eingeschränkte Gewerbegebiete, östlich und südlich Gewerbegebiete ausgewiesen. Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zudem werden in allen Gewerbegebieten flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 10 m, die Grundflächenzahl auf 0,6 begrenzt.



Abb.: Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Leuchtenburg II"

2. Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet befindet sich westlich der Bundesautobahn A 29 im Ortsteil Rastede Leuchtenburg. Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, westlich der Königstraße ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Bereits nördlich, östlich und südlich schließen gewerblich genutzte Flächen an, die über den Bebauungsplan Nr. 58 "Leuchtenburg II" planungsrechtlich abgesichert sind. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 wird ein Lückenschluss der bestehenden Bebauung westlich der Königstraße planungsrechtlich vorbereitet. Westlich der Königstraße soll zukünftig durchgängig ein Gewerbegebiet realisiert werden. Die Siedlungsentwicklung westlich der Königstraße kann damit arrondiert werden. Das Gewerbegebiet soll der räumlichen Erweiterung der bereits im Gewerbegebiet Leuchtenburg II ansässigen Gewerbebetriebe dienen. Von den ansässigen Betrieben besteht eine entsprechende Nachfrage. Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die grundsätzliche Standortentscheidung ist damit bereits auf Flächennutzungsplanebene gefallen.

Insgesamt ist das Plangebiet für die gewerbliche Nutzung besonders geeignet. Zum einen ist das Plangebiet bereits über die Königstraße erschlossen. Die bestehende Pflanzbindung entlang der Königstraße darf für zwei Zu-/ Abfahrten unterbrochen werden. Zudem verfügt das Plangebiet über die Anschlussstelle "Rastede" zur Bundesautobahn – A 29 über eine sehr gute Anbindung an die überörtlichen Verkehrswege. Zum anderen bietet die räumliche Nähe zu den angrenzenden Gewerbebetrieben und die damit unterstrichene Schwerpunktsetzung in diesem Bereich der Gemeinde einen deutlichen Standortvorteil. Zur Eingrünung des Plangebietes zur westlich angrenzenden freien Landschaft wird ein Pflanzgebot festgesetzt. Die bestehenden Wallhecken werden mit Pflanzbindung versehen.

Im Bebauungsplan Nr. 112 wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Gesamthöhe baulicher Anlagen wird auf 12 m begrenzt. Zudem wurde ein Schallgutachten erarbeitet und in den Planunterlagen berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

2.1 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

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

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes für die angrenzend bereits angrenzend ansässigen Gewerbebetriebe. Alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten für die geplanten Erweiterungen sind daher nicht sinnvoll. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, die Schaffung des Gewerbegebietes auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf die räumliche Erweiterung der bereits ansässigen Betriebe bedeuten würde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plan-

gebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

 Der Landkreis Ammerland hat zum Schutz der Bäume vorgeschlagen, mittels textlicher Festsetzung einen Mindestabstand - wie auf den angrenzenden Grundstücken von 7-8 m zu den Bäumen von jeglicher Flächenversiegelung freizuhalten.

Die Festsetzung Nr. 6 wurde zur Entwurfsfassung ergänzt. Zum Schutz der Bäume sind innerhalb des Traufbereiches jegliche Art von Bodenbearbeitung, Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Materialablagerungen, auch von Kompost etc. nicht zulässig. Auch eine gärtnerische Gestaltung der Wallhecken und der Saumbereiche ist unzulässig.

Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass in Abstimmung mit dem zuständigen Träger der Hochspannungsleitung der Nachweis zu führen sei, dass Konflikte zwischen Arbeitsplätzen und den im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf der einen Seite und den Schutzanforderungen für die Hochspannungsfreileitungen auf der anderen Seite ausgeschlossen seien.

Auf Genehmigungsebene ist für die konkreten Vorhaben sicherzustellen, dass die maßgeblichen Grenzwerte eingehalten werden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, durch entsprechende Maßnahmen die von Hochspannungsleitungen ausgehenden elektrischen und magnetischen Felder zu mindern. Für einen Nachweis bereits auf Bebauungsplanebene wird kein Erfordernis gesehen, die konkreten Nutzungen stehen derzeit nicht fest.

 Der Landkreis Ammerland hat eine weitere Beschränkung des Einzelhandels bzw. den Ausschluss auch von nicht zentrenrelevanten Sortimenten empfohlen.

Der Anregung wurde nachgekommen.

 Der Landkreis Ammerland hat angeregt zu überprüfen, ob die Bauweise und die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt werden sollte.

Die Gemeinde Rastede erkennt keine Notwendigkeit für die Festsetzung einer abweichenden Bauweise und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Den Gewerbetreibenden soll eine möglichst große Flexibilität in der Ausnutzung ihrer Grundstücke eingeräumt werden. Durch die Festsetzung des Baufeldes und der maximalen Gebäudehöhe von 12 m sind die Gebäude ausreichend begrenzt und werden sich in die umgebenden Strukturen einfügen.

 Der Landkreis Ammerland hat empfohlen, die Begründung um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen.

Gemäß § 77i Abs. 7 Satz 1 TKG ist im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Bei öffentlich finanzierten Verkehrsbauprojekten ist danach durch die Wegebaulastträger sicherzustellen, dass bedarfsgerecht Leerrohre mit Glasfaserkabeln mitverlegt werden. Im Bebauungsplan Nr. 112 werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Aufnahme der Ausführungen in die Begründung ist daher nicht sinnvoll.

• Der OOWV hat auf seine Leitungen hingewiesen und Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht.

Nach dem der Stellungnahme des OOWV beigefügten Lageplan befinden sich die Leitungen des OOWV außerhalb des Geltungsbereiches, innerhalb der Verkehrsfläche der Königstraße.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat auf landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver bzw. bestandsgeschützter Tierhaltung südwestlich des Plangebietes hingewiesen. Unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der benachbarten landwirtschaftlichen Emittenten seien in Abhängigkeit der zu beurteilenden Gebietskategorie innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche könnten sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben.

Die Begründung wurde um die Aussagen zur Immissionssituation ergänzt.

Die Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs erfolgt über einen Kompensationsflächenpool der Gemeinde. Weitere Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind nicht beabsichtigt.

 Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege hat Hinweise auf die Meldepflicht von Bodenfunden vorgebracht. Die Formulierung in den Hinweisen wurde entsprechend angepasst.

 Die deutsche Telekom hat auf ihre Leitungen hingewiesen und Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Der Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen hat Hinweise zum öffentlichen Personennahverkehr vorgebracht.

Die Begründung wird um die Hinweise ergänzt.

 Die Avacon Netz GmbH hat auf ihre 110-kv Leitung und deren Schutzbereich hingewiesen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sei die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Zudem hat die Avacon Hinweise zu Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Schutzbereich sowie zur Ausführungsebene vorgebracht. Hochwüchsige Bäume dürften innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden.

Die Leitung ist in der Planunterlage dargestellt. Der Leitungsschutzbereich war bereits zur Vorentwurfsfassung im Planteil eingetragen. Im Leitungsschutzbereich liegen keine überbaubaren Flächen. Die Anregung zu hochwüchsigen Bäumen ist in der Artenauswahl der Gehölzliste in den textlichen Festsetzungen bereits weitgehend berücksichtigt, der Feldahorn wurde zur Entwurfsfassung aus der Liste entfernt.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

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

 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft: Die Umsetzung der Planung ist mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 0,59 ha verbunden. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und Verluste der Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften. Die Entwicklung des Bereichs zu einem Gewerbegebiet erfolgt als Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes Königsstraße. Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegend Landwirtschaftsflächen beansprucht. Die das Gebiet im Osten und Süden einrahmenden markanten Wallheckenbereiche werden weitgehend als Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Doch sind für die Erschließung des Gebietes Durchstiche durch die gesetzlich geschützten Wallhecken erforderlich, die auf zwei Zu- und Abfahrtsbereiche beschränkt sind. Mit der heranrückenden Bebauung und den Durchstichen sind Beeinträchtigungen der Wallheckenfunktion und -wertigkeit verbunden, die in die Eingriffsregelung einzustellen sind. Der Wallheckenschutz wird aufgehoben.

- Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen: Zur Vermeidung von Eingriffsfolgen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Erhalt des Gehölzbestandes auf den Wallhecken und ergänzenden Pflanzungen von standortgerechten Laubgehölzen zur Einbindung des Gebietes in die freie Landschaft. Infolge der Flächeninanspruchnahme und der Versiegelungsgrades verbeiben aber noch Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die eine externe Kompensation erforderlich machen.
- Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten: In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet `Mansholter Holz, Schippstroht` in einer Entfernung von etwa 2,5 km südwestlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet `Eichenbruch, Ellernbusch` liegt östlich in einer Entfernung von etwa 3,8 km. Aufgrund der Entfernung wird nicht davon ausgegangen, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete vorbereitet werden.
- sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte: Innerhalb des Plangebietes ist mit der Wallhecke ein nach § 29 BNatSchG geschützter Landschaftsbestandteil ausgebildet. Der Verlust des Biotopwertes und der Saumstrukturen durch die heranrückende Bebauung ist als Eingriff zu werten und führt zur Aufhebung des Wallheckenschutzstatus. Eine entsprechende Kompensation wird erforderlich.
- Bestimmungen des besonderen Artenschutzes: Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes unter Beachtung von Vermeidungs- und ggf. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

3.2.2 Belange der Raumordnung

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials, Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für die Erholung dargestellt.

Das Plangebiet liegt am Rande der Vorsorgegebiete und ist weist zudem mit 0,8 ha eine geringe Größe auf. Das Plangebiet ist außerdem nördlich, östlich und südlich von Gewerbegebieten umgeben. Innerhalb des Plangebietes sind keine Erholungseinrichtungen oder Wanderwege vorhanden. Dies gilt auch für die angrenzende Umgebung.

In Anbetracht der Randlage des Plangebietes innerhalb der Vorsorgegebiete, der geringen Plangebietsgröße und der umgebenden Gewerbegebiete gewichtet die Gemeinde Rastede die Entwicklung des Gewerbegebietes höher als den raumordnerischen Belang.

3.2.3 Belange des Immissionsschutzes

3.2.3.1 Schallimmissionen

Für das Plangebiet liegt eine schalltechnische Untersuchung vor.¹ Darin wurde für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung durchgeführt. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich in südlicher Richtung an der Metjendorfer Straße, an den Straßen "Am Hingstkamp" und "Domsheide", in westlicher Richtung an der Straße "Zur Bokelerburg" sowie an der Raiffeisenstraße. Die schalltechnischen Berechnungen wurden in Bezug auf 9 Immissionsorte durchgeführt, die sich wie folgt darstellen:

Ю	Beschreibung		Einstufung	Quelle
1	Stellmoorweg 1	5 m über GOK	MI	§35 BauGB
2	Raiffeisenstraße 219	5 m über GOK	WA	§34 BauGB
3	Raiffeisenstraße 221	5 m über GOK	WA	§34 BauGB
4	Zur Bokelerburg 3	5 m über GOK	WA	§34 BauGB
5	Metjendorfer Straße 39	5 m über GOK	MI	§35 BauGB
6	Metjendorfer Straße 45	5 m über GOK	MI	§35 BauGB
7	Königstraße 9	5 m über GOK	GE	B-Plan Nr. 58
8	Am Hingstkamp 16A	5 m über GOK	WA	B-Plan Nr. 52a
9	Raiffeisenstraße 224	5 m über GOK	GEe	B-Plan Nr. 59

Abb.: Tabelle 1 aus dem Schallgutachten: Immissionsorte mit Gebietseinstufung

Auf Grundlage von Ausbreitungsrechnungen wurde zunächst an sämtlichen Immissionsorten die gewerbliche Vorbelastung ermittelt. Im Weiteren erfolgte für die einzelnen Immissionsorte die Berechnung der Planwerte. Die Immissionsorte IO 7 und IO 9 befinden sich in kontingentierten Gewerbegebieten. Das Kontingent der eigenen Gewerbefläche wurde für diese Immissionsorte nicht zur Vorbelastungsermittlung berücksichtigt.

Für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 112 wurde unter Einhaltung der Planwerte Emissionskontingente von 64 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts (westlicher Teil) sowie von 65 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts (östlicher Teil) festgelegt.

Die Schallgutachter sind bei ihrer Berechnung zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planwerte an den einzelnen Immissionsorten unter Berücksichtigung der ermittelten Emissionskontingente eingehalten und mitunter deutlich unterschritten werden. Am Immissionsort IO 2 an der Straße "Zur Bokelerburg" werden die ermittelten Planwerte ausgeschöpft. An den üb-

Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Geräuschemissionskontingentierung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 112 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 17. Dezember 2018

rigen Immissionsorten werden die Planwerte tags um mindestens 5 dB und nachts um mindestens 7 dB unterschritten.

Die ermittelten Emissionskontingente stellen für die Tageszeit gewerbegebietstypische Kontingente dar, während das Kontingent für die Nachtzeit eher einem eingeschränkten Gewerbegebiet zuzuordnen ist.

Abwägung durch die Gemeinde Rastede

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und für plausibel befunden. Emissionskontingente nach DIN 45691 sind geeignet, das Emissionsverhalten als "Eigenschaft" von Betrieben und Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO zu kennzeichnen. Das Gewerbegebiet wird entsprechend gegliedert. Die Gemeinde Rastede setzt im Bebauungsplan die ermittelten Emissionskontingente fest.

Es liegt ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 vor. Demnach ermöglicht der § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO eine räumliche Zuteilung von Emissionsrechten, nicht aber deren das gesamte Baugebiet erfassende Beschränkung. Es besteht aber die Möglichkeit, einer baugebietsübergreifenden Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, wonach neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet im Gemeindegebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten.

Die Gemeinde Rastede hat ihre Gewerbegebiete daraufhin überprüft. Es bestehen die folgenden Bebauungspläne, die Gewerbegebiete ohne Lärmemissionskontingente bzw. sonstige Einschränkungen ausweisen:

- Bebauungsplan 33a, im nördlichen Baufeld
- Bebauungsplan 33b, auch nach 1.+ 2. Änderung, im gesamten Geltungsbereich
- Bebauungsplan 33c, auch nach 1. Änderung, im gesamten Geltungsbereich
- Bebauungsplan 47, auch nach 2., 3. + 4. Änderung, im nordwestlichen, südlichen und südwestlichen Baufeld

Insofern sind die beschränkten Emissionskontingente innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 112 zulässig. Es erfolgt eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

3.2.3.2 Geruchsimmissionen

Westlich und südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver bzw. bestandsgeschützter Tierhaltung. Unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der benachbarten landwirtschaftlichen Emittenten sind in Abhängigkeit der zu beurteilenden Gebietskategorie innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Sie sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zulässig und sind von den Gewerbetriebenden im Plangebiet hinzunehmen. Die Geruchsimmissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.

3.2.3.3 Elektrische und magnetische Felder

Westlich des Plangebietes ist eine 110-kv-Freileitung vorhanden. Die Leitung ist in der Planunterlage eingetragen, sie liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Der Schutzstreifen der Leitung tangiert das Plangebiet und ist im Panteil berücksichtigt. Innerhalb des Schutzstreifens werden lediglich nicht überbaubare Flächen festgesetzt und mit einem Pflanzgebot überlagert.

Der Betrieb einer Freileitung verursacht elektrische und magnetische Felder. Das elektrische Feld wird durch die Betriebsspannung und das magnetische Feld durch den Betriebsstrom erzeugt. Die Stärke dieser Felder ist unmittelbar am Leiter am größten und nimmt mit wachsender Entfernung rasch ab. Am Boden unterhalb der Leitung sind diese Felder um ein Vielfaches abgeschwächt. Die elektrischen Felder treten praktisch nur im Freien auf, da sie von Gebäuden abgeschirmt werden.

Die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) enthält Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder. In der 26. Verordnung werden Grenzwerte festgelegt. Die Grenzwerte basieren auf den Empfehlungen der Strahlenschutzkommission (SSK), der Internationalen Kommission für den Schutz vor nicht ionisierender Strahlung (ICNIRP) und dem Rat der Europäischen Gemeinschaft und sind an allen Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, verbindlich.

Auf Genehmigungsebene ist für die konkreten Vorhaben sicherzustellen, dass die maßgeblichen Grenzwerte eingehalten werden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, durch entsprechende Maßnahmen die von Hochspannungsleitungen ausgehenden elektrischen und magnetischen Felder zu mindern. Für einen Nachweis bereits auf Bebauungsplanebene wird kein Erfordernis gesehen, die konkreten Nutzungen stehen derzeit nicht fest.

Die konkreten Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

3.2.4 Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel

Die Gemeinde Rastede ist bestrebt, die bestehenden Einzelhandelsstrukturen zu sichern und Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den alten Ortskern zu konzentrieren. Neue Einzelhandelskonzentrationen außerhalb des gewachsenen Ortes, die

diese Versorgungsstrukturen beeinträchtigen könnten, sind daher zu vermeiden. Eine Eignung des Plangebietes für Einzelhandelseinrichtungen wird aufgrund der Lage des Plangebietes nicht gesehen. Die autobahnnahen Flächen sollen der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben. Im Plangebiet werden daher Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

3.2.5 Verkehrliche Belange

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Königstraße. Die Königstraße ist für den gewerblichen Verkehr ausgebaut. Auf der westlichen Seite der Verkehrsfläche der Königstraße ist eine Wallhecke vorhanden. Der Bereich der Wallhecke wird in das Plangebiet einbezogen. Die Fläche mit Bindung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB und die öffentlichen Grünflächen dürfen im Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche Königstraße und den festgesetzten überbaubaren Flächen für insgesamt zwei Zu-/ Abfahrten unterbrochen werden, von denen eine Zu-/ Abfahrt eine max. Breite von 10 m und die zweite Zu-/ Abfahrt eine max. Breite von 5 m haben dürfen.

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle "Leuchtenburg, Ostendorf". Die Haltestelle wird von den Linien 334, 342C und 370 bedient. Das Angebot der Linien 334 und 342C ist ausschließlich auf die Schülerbeförderung ausgerichtet. Das Angebot der Linie 370 ist überwiegend auf die Schülerbeförderung ausgerichtet, es gibt einzelne Fahrten, die auch werktäglich verkehren.

3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz. Das Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des OOWV angeschlossen werden.

Die Oberflächenentwässerung des Gewerbegebietes Königstraße erfolgt über Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser in ein Regenrückhaltecken nördlich der Raiffeisenstraße. Damit wird eine schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwasser gewährleistet.

Die Abfallentsorgung im Plangebiet wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises gewährleistet.

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

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Westlich des Plangebietes liegt eine 110.kv-freileitung der Avacon Netz GmbH. Die Leitung ist in der Planunterlage dargestellt, sie liegt außerhalb des Plangebietes. Ihr Schutzbereich tangiert jedoch das Plangebiet und ist im Plan eingetragen.

Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Schutzbereich der Leitung sind grundsätzlich im Detail mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 3,0 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der Avacon Netz GmbH im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

3.2.7 Belange der Landwirtschaft

Die im Plangebiet gelegenen Flächen werden zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen auf der anderen Seite, hat die Gemeinde Rastede jedoch in der Summe aller Belange der Entwicklung des Gewerbegebietes das höhere Gewicht beigemessen. Dabei stehen insbesondere wirtschaftliche Belange im Vordergrund. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes werden Gewerbeflächen für die räumliche Erweiterung bereits ansässiger Betriebe geschaffen. Alternative nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen stehen in der Gemeinde für die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht zur Verfügung. Die grundsätzliche Standortentscheidung ist jedoch bereits auf Flächennutzungsplanebene gefallen.

Westlich und südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen in größerer Entfernung zum Plangebiet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 rückt die gewerbliche Nutzung nicht näher an die Hofstellen heran als der Bestand an Gewerbegrundstücken. Insofern werden die landwirtschaftlichen Hofstellen durch die vorliegende Planung in ihren Entwicklungsperspektiven nicht stärker eingeschränkt als im Bestand.

3.2.8 Altlasten

Nach dem online-Auskunftssystem des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz Niedersachsen (http://numis.niedersachsen.de/kartendienste) sind Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen sowie Rüstungsaltlasten im Geltungsbereich nicht bekannt. Auch der Gemeinde liegen keine entsprechenden Informationen vor.

3.2.9 Belange des archäologischen Denkmalschutzes

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da sich aber in der Umgebung denkmalgeschützte Siedlung- und Bestattungsplätze befinden und archäologische Funde und Befunde auch nie auszuschließen sind, ergeht folgender Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der eingangs erläuterten Zielsetzung, räumliche Erweiterungsflächen für die vorhandenen Gewerbegebiete planungsrechtlich abzusichern, sowie unter Berücksichtigung der schalltechnischen Situation wird das Plangebiet als kontingentiertes Gewerbegebiet festgesetzt. Zum Schutz der kleinteiligen Strukturen im Ortskern von Rastede sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

In den Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe, soweit diese der Prostitution dienen, und Versammlungsstätten die z.B. kirchlichen, kulturellen, sozialen oder gesundheitlichen Zwecken dienen, unzulässig. Auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig. Mit diesen Ausschlüssen wird sichergestellt, dass die hochwertigen Gewerbeflächen auch gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Um negative Auswirkungen auf den Gewerbestandort zu vermeiden, werden in den Gewerbegebieten auch Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 BauNVO bestimmt. Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO wird ausgenutzt und die GRZ auf 0,8 festgesetzt. Auf diese Weise wird eine intensive, flexible und bedarfsorientierte Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht.

Um das Plangebiet in die Landschaft einbinden zu können bzw. deren Erlebbarkeit nicht übermäßig einzuschränken, wird die zulässige Höhe der Gewerbebauten auf 12,0 m beschränkt. Die Maximalwerte beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Königstraße), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechts sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhen entsprechend den Vorgaben der Planzeichnung i. V. m. der textlichen Festsetzung Nr. 3 nachzuweisen. Die Bezugshöhen können bei der Gemeinde Rastede eingeholt werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gleichzeitig als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB bzw. als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt sind, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Auch ist eine gärtnerische Gestaltung der Wallhecken und der Saumbereiche unzulässig. Jegliche Art von Bautätigkeiten und Bodenveränderungen dürfen nur außerhalb des Kronentraufbereichs erfolgen. So sind Bodenbearbeitungen, Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Materialablagerungen, auch von Kompost etc. im Traufbereich der Bäume nicht zulässig. Es ist eine extensive Pflege mit einer zweimaligen Mahd umzusetzen.

Die gemäß § 5 der textlichen Festsetzungen für zulässig erklärten Zu-und Abfahrten sind hiervon nicht berührt.

4.3 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der Gewerbeentwicklung auf die im Umfeld gelegenen Nutzungen werden für die Baugebiete Emissionskontingente festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die im Planeinschrieb angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr,j der vom Vor-

haben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j folgende Bedingung erfüllt:

 $Lr,j \leq LEK,j,i - \Delta Lj,i$

Lr,j = Beurteilungspegel nach TA Lärm in dB(A) am Immissionsort j

LEK, i= Emissionskontingent der Teilfläche i in dB(A)

ΔLj,i = Dämpfungsterm auf Grund der geometrischen Ausbreitung für die Teilfläche i in dB in Bezug auf den Immissionsort j

Eine Umverteilung der Emissionskontingente LEK ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den festgesetzten Emissionskontingenten LEK resultierenden Immissionskontingente nicht überschritten werden. Eine erneute Inanspruchnahme der umverteilten Emissionskontingente ist durch eine Baulast oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag auszuschließen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr,j den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den Immissionsort jum mindestens 15 dB unterschreitet.

4.4 Grünplanerische Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Westen des Plangebietes, die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt ist, ist im Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen in einer Breite von 5 m eine freiwachsende Strauchhecke aus standortgerechten Sträuchern nachstehender Gehölzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen.

Gehölzliste

Sträucher / niedere Bäume		
Hasel	Corylus avellana	
Weißdorn	Craetaegus monogyna	
Heckenkirsche	Lonicera periclymenum	
Schlehe	Prunus spinosa	
Faulbaum	Rhamnus frangula	
Hundsrose	Rosa canina	
Eberesche	Sorbus aucuparia	
Schneeball	Viburnum opulus	

Erhalt von Gehölzen

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der

vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen.

Die Fläche mit Bindung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB und die öffentlichen Grünflächen dürfen im Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche Königstraße und den festgesetzten überbaubaren Flächen für insgesamt zwei Zu-/ Abfahrten unterbrochen werden, von denen eine Zu-/ Abfahrt eine max. Breite von 10 m und die zweite Zu-/ Abfahrt eine max. Breite von 5 m haben dürfen.

5. Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde Rastede verfügt über eine Außenwerbesatzung. Diese umfasst den Bereich um die Oldenburger Straße. Die Gemeinde sieht es als gerechtfertigt an, die Außenwerbesatzung auch auf das Plangebiet auszuweiten. Die Königstraße stellt eine wichtige Erschließungsstraße des Gewerbegebietes dar und prägt insbesondere für Auswärtige das Erscheinungsbild Rastedes. Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die im Bebauungsplan Nr. 112 festgesetzten Gewerbegebiete.

Mit den örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen soll vermieden werden, dass das Ortsbild durch immer vielfältiger werdende Werbeanlagen nachhaltig beeinträchtigt wird und an Attraktivität verliert.

Auch die architektonische Gliederung und Gestaltung der Fassaden kann durch überdimensionale Werbeanlagen gestört werden. Außerdem wird der Blick durch freistehende Werbeanlagen wie Aufsteller oder Pylone auf die Gebäude versperrt. Insbesondere Lichtwerbungen führen zu einer deutlichen Abwertung der Straßenzüge. Hinzu kommt häufig eine Überfrachtung durch eine übermäßige Anzahl an Werbeanlagen. Zur Erhaltung des Ortsbildes und Steigerung der Attraktivität aus städtebaulichen Gesichtspunkten, sollen zukünftig Werbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen, auch in Verbindung mit der aktuellen Rechtsprechung nicht zugelassen werden. Zu den Werbeanlagen wird im Einzelnen erlassen:

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 der NBauO.

Werbeanlagen sind nur zur Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt sowohl für direkt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen als auch für freistehende Werbeanlagen (z.B. Aufsteller, Pylone und Fahnenmasten).

Ausgenommen von dieser Regelung sind:

Auslagen, Dekorationen und Plakatwerbung in Fenstern und Schaukästen,

Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden.

Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch auf einem Grundstück errichtet werden, das unmittelbar an das Grundstück der Leistung angrenzt.

Im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Werbeanlagen unzulässig:

- Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht
- Lichtwerbung in folgenden Farben: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die dem Farbspektrum entsprechen,
- Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen)
- Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von den Bestimmungen zulassen, wenn die Einhaltung der Örtlichen Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Ordnungswidrig handelt, gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über die Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet entspricht.

Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

6. Ergänzende Angaben

6.1 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (VA)

Ortsübliche Bekanntmachung

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)

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

Entwurfsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss

6.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Das Plangebiet weist insgesamt eine Fläche von ca. 8.118 qm auf. Davon entfallen auf:

Gewerbegebiet: 7.656 qm, davon

Anpflanzfläche: 643 qm

Erhalt: 1.318 qm

Öffentliche Grünfläche 462 qm

Rastede, den

Der Bürgermeister

Teil II: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 112 auf, um das bestehende Gewerbegebiet an der Königstraße zu erweitern. Das Plangebiet umfasst eine Fläche 8.118 m² und beinhaltet die Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Westen ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Gehölze der Wallhecke im Osten werden als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen, nur zwei Zufahrten mit Breiten von 10 m bzw. 5 m sind zulässig.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

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

ckeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Der Standort des Gewerbegebietes ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbegebiet dargestellt, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Auch handelt es sich um die Arrondierung an ein bestehendes Gewerbegebiet.

Darüber hinaus werden wertvolle Gehölzbestände (Wallhecken) als zu erhalten festgesetzt und zur Ergänzung der Gehölzbestände und zur Einbindung in die Landschaft ist im Westen eine Eingrünung aus standortgerechten Laubgehölzen vorgesehen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Von den geplanten Nutzungen können Lärmemissionen ausgehen, die sich auch auf die Umgebung des Plangebietes auswirken können. Im Umfeld des Plangebietes sind weitere gewerbliche Betrieben angesiedelt, schutzwürdige Wohnbebauungen befinden sich an der Metjendorfer Straße, an den Straßen "Am Hingstkamp" und "Domsheide", an der Straße "Zur Bokelerburg" sowie an der Raiffeisenstraße. Gemäß einer schalltechnischen Untersuchung² wird darin für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung festgelegt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Derartige Strukturen des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet `Mansholter Holz, Schippstroht` in einer Entfernung von etwa 2,5 km südwestlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet `Eichenbruch, Ellernbusch` liegt östlich in einer Entfernung von etwa 3,8 km.

Aufgrund der Entfernung wird nicht davon ausgegangen, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete vorbereitet werden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]

Von der Planung sind landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen, jedoch liegen diese im unmittelbaren Umfeld bestehender Gewerbestandorte, so dass einer Arrondierung hier der

Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Geräuschemissionskontingentierung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahren Nr. 112 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 08. November 2018

Vorzug gegenüber landwirtschaftlicher Nutzung gegeben wird. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]

Maßnahmen mit klimatischer Wirksamkeit werden nicht dargestellt. Doch werden die klimarelevanten Biotopstrukturen mit den einrahmenden Gehölzbeständen weitgehend erhalten und ergänzt.

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

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

- 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. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Die Planung berücksichtigt mit der Eingriffsregelung (Ermittlung und Bewertung des Bestandes sowie Entwicklung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) diese Zielsetzung.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet wird von einer Wallhecke im Osten eingerahmt, die als Geschützter Landschafsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 (3) NAGBNatSchG geschützt sind. Bei erforderlichen Durchstichen für die Erschließung des Gewerbegrundstückes (zwei Durchstiche sind gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 (2) maximal erlaubt) ist ein Verlust von Wallheckenabschnitten zu erwarten, der entsprechend zu kompensieren ist.

Weitere Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor.³

In einer Entfernung von etwa 200 m liegt im Westen der geschützte Landschaftsbestandteil Bokeler Burg.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG)

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

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; http://www.umweltkarten-niedersachsen.de

Von den geplanten Nutzungen können Lärmemissionen ausgehen, die sich auch auf die Umgebung des Plangebietes, in dem Wohnnutzungen vorhanden sind, auswirken können.

Daher werden auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung⁴ für das Plangebiet Emissionskontingente von 64 dB tags und 46 dB nachts festgesetzt.

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. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Das Plangebiet ist unter dem Vermeidungs- und Minimierungsaspekt im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes vorgesehen, so dass die Infrastruktureinrichtungen genutzt werden können und auch die Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt aufgrund der Vorbelastungen geringer einzustufen sind, als in der freien Landschaft. Zudem werden die Gehölzbestände Wallhecken im Traufbereich als zu erhalten festgesetzt.

Die Planung berücksichtigt weiterhin mit der Eingriffsregelung (Ermittlung und Bewertung des Bestandes sowie Entwicklung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) diese Zielsetzung. Auf Ebene der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass der Ausgleich erreicht wird.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Kommunale Landschaftsplanung

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland⁵ liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken. Die das Gebiet im Osten einrahmenden Wallhecken werden als zu erhalten festgesetzt, jedoch wird aufgrund der heranrückenden Bebauung der Schutzstatus aberkannt, der entsprechend des Saumverlustes als Eingriff zu beurteilen ist.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungs-

_

Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted, 2018

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland, 1995

ebene, sondern untersagen konkrete Handlungen auf der Umsetzungsebene. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁶. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen. Grundlage der folgenden Ausführungen ist das faunistische Gutachten (NWP, 2017), das jedoch einen größeren Untersuchungsraum mit der Ackerfläche im Westen, der Hofstelle im Süden und den weiteren Gehölzen umfasste. Untersucht wurden Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen.

Bei den im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 112 festgestellten <u>Brutvogelarten</u> handelt es sich weitgehend um häufige und typische Siedlungsbewohner. Der Star wurde in der Gehölzreihe am östlichen Rand des UG mittels einmaliger Brutzeitfeststellungen nachgewiesen. Diese ist als einzige Art gemäß der Roten Liste in Niedersachsen und Bremen (KRÜGER & NIPKOW 2015) als gefährdet eingestuft.

Besondere Vorkommen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 112 stellen außerdem ein Grünspecht- Paar in einer Baumreihe südöstlich der Pferdeweide am 19. April 2017 dar. Ein singendes Männchen wurde an der gleichen Stelle am 01. Juni erfasst.

An <u>Fledermäusen</u> konnten drei Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Großer Abendsegler) festgestellt werden, wobei von einer flächendeckenden Nutzung ausgegangen wird, jedoch mit einem Schwerpunkt entlang der Randbereiche (Gehölze, Hofstelle).

Zwerg- und Breitflügelfledermaus sind gebäudebewohnende Arten. Mit den im Umfeld ausgebildeten älteren Wohngebäuden und Scheunen, aber auch durch neuere Gebäude, ist im nahen Umfeld insgesamt ein hohes Quartierpotential gegeben. Bestätigt wurde ein Zwergfledermausquartier an dem Haus Königstr. 6, für die Breitflügelfledermaus ergab sich kein konkreter Quartierverdacht. Der Große Abendsegler ist eine baumbewohnende Art, Quartierhinweise ergaben sich nicht. Potenziell geeignete Quartierbäume befinden sich im UG vor allem in alten Eichen.

Hinweise zum Artenschutz

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass es zu einer Inanspruchnahme und Überbauung der Acker- und Grünlandflächen kommt, die vorhandenen Gehölzstrukturen jedoch möglichst weitgehend erhalten bleiben. Lediglich für die Zufahrten ist von einem Verlust von Gehölzen auszugehen.

In Bezug auf Fledermäuse bedeutet die Bebauung der Freiflächen einen Verlust von nachgewiesenen Jagdgebieten der Zwerg- und Breitflügelfledermaus.

Die betroffenen Jagdgebietsfunktionen sind artenschutzrechtlich nicht relevant, zumal die Tiere auf Flächen im Westen und südwestlich der Metjendorfer Straße ausweichen können. Das festgestellte Quartier der Zwergfledermaus in der Königstr. 6 ist nicht betroffen, von ei-

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

ner weiteren Nutzung des Quartiers kann auch bei Umsetzung der Planung ausgegangen werden.

Bei den Brutvögeln sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Fortpflanzungsstätten von Freiflächenbrütern betroffen. Mögliche Beeinträchtigungen von Gehölzbrütern sind bei Beschränkung der Gehölzverluste auf die Zufahrten voraussichtlich gering.

Für die Prüfung des Eintretens des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblich, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. ob die betroffenen Brutpaare auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung ausweichen können. Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist.

Der Grünspecht wird zwar nicht auf der Roten Liste geführt, er ist jedoch ein Nahrungsspezialist für Ameisen, so dass die Nahrungssuche fast ausschließlich am Boden erfolgt. Dementsprechend brütet er vor allem in der halboffenen, reich gegliederten Kulturlandschaft mit Weiden, Wiesen und Hochstammobstwiesen, aufgelockerten Altholzbeständen, Feld- und Ufergehölzen sowie Baumhecken.⁷ Aufgrund der speziellen Nahrungsansprüche kann das Angebot von mageren, offenen bis halb-offenen Nahrungsflächen (Wald-, Wiesen-, Ackerund Wegränder, Böschungen etc.) ein Mangelfaktor sein.⁸ Die Brut erfolgt in selbst angelegten oder von anderen Spechten angelegten Baumhöhlen, wobei hierfür oftmals Fäulnisstellen bevorzugt werden.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass der Gehölzstreifen mit dem Brutverdacht für den Grünspecht erhalten bleibt. Zur Sicherung des Gehölzbestandes wird dieser als zu erhalten festgesetzt, jedoch sind Zufahrten zulässig. Eine ausschließliche Überbauung der Ackerflächen stellt keine wesentliche Verschlechterung der Habitatqualität für diese Art dar, da dort ohnehin nur mit einem sehr geringen Nahrungsangebot zu rechnen ist. Sollte es jedoch zu einem Verlust des Brutgehölzes durch Überbauung kommen, werden unterstützende Maßnahme zur Verbesserung des Nahrungsangebotes vorgeschlagen (Wiederherstellung und Erhaltung nahrungsreicher (ameisenreicher) Strukturen), um ein Ausweichen des betroffenen Brutpaares in umliegende Lebensräume zu erleichtern. Hierfür kommen folgende Maßnahmentypen in Frage:

- Erhaltung und Entwicklung von Feldgehölzen, alten Streuobstbeständen, Parkanlagen und Gärten mit alten Baumbeständen.
- Erhaltung und Entwicklung von sonnigen Lichtungen, Waldrändern, lichten Waldstrukturen, Extensivgrünland, Säumen, Kleinstrukturen (Stubben, Totholz) als Nahrungsflächen.
- Reduzierte Düngung, keine Biozide.
- Erhaltung von Höhlenbäumen sowie Förderung eines dauerhaften Angebotes geeigneter Brutbäume (v.a. Buchen, Eichen, Weiden, Pappeln, Birken).

http://www.nlwkn.niedersachsen.de/servlets/download?C=61896917&L=20,

http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/kurzbeschreibung/10 3158, Abruf am 14.09.2017

http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/schutzziele/103158, Abruf am 14.09.2017

Bei Durchführung dieser Maßnahme kann davon ausgegangen werden, dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf den Grünspecht nicht erfüllt wird. Erforderlich ist allerdings die Realisierung vor Einsetzen der Beeinträchtigung (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) und in nicht zu großer Entfernung.

Eine besondere Betrachtung ist ebenfalls für den Star notwendig, da dieser als Halbhöhlenbzw. Höhlenbrüter höhere Ansprüche an seinen Brutstandort stellt und zudem in seinem Bestand gefährdet ist. Von einem problemlosen Ausweichen in die Umgebung kann daher nicht von vorneherein ausgegangen werden. Es sollte geprüft werden, ob ein Erhalt der entsprechenden Baumreihe möglich ist. Zulässig sind lediglich zwei Zufahrten, die unter dem Vermeidungsaspekt möglichst ohne Verlust von Altbaumbeständen umgesetzt werden sollten. Ansonsten sind im näheren Umfeld an geeigneten Strukturen zusätzliche Nistplatzangebote zu schaffen. Hierbei kann es sich um handelsübliche Nistkästen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter handeln (mind. drei pro Brutpaar), die dauerhaft zu sichern und nach Bedarf zu erneuern sind. Analog dazu sollten vorsorglich im Falle einer Gehölzrodung im östlichen UG auch für den Gartenrotschwanz, welcher 2016 einmalig dort nachgewiesen wurde, drei Nistkästen angebracht werden.

Grundsätzlich sollte im Hinblick auf die Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der örtlichen Brutvogel- und Fledermausvorkommen die Beseitigung von Gehölzstrukturen, insbesondere der alten Eichen, auf ein Minimum beschränkt werden.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden im Zusammenhang mit der Vorstudie 2017 die Biotoptypen nach Drachenfels¹⁰ erfasst (Bestandsplan s. Anhang). Die Beschreibung der Biotopstrukturen orientiert sich an der Gliede-

¹⁰ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

rung des Kartierschlüssels, so dass die Reihenfolge der beschriebenen Biotopstrukturen weder die flächenmäßige Ausdehnung noch eine Abstufung von Werteinheiten beinhaltet.

Zudem wurde zur Vorstudie ein faunistisches Gutachten erstellt¹¹. Diese sind im Weiteren zusammenfassend wiedergegeben, das Gutachten ist als Anlage beigefügt.

derzeitiger Zustand

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o.g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen im Anhang zu entnehmen.

Gebüsche und Gehölzbestände

Das Plangebiet wird von Gehölzbeständen unterschiedlicher Ausprägung durchzogen. Hierbei handelt es sich weitgehend um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen. Hervorzuheben sind Wallheckenbestände, die gemäß § 29 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt sind. Darüber hinaus handelt es sich um Eingrünungen des Gewerbebetriebes mit Gehölzbeständen des Siedlungsbereiches.

Besonders markant ist die Ausprägung der Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) parallel der Königstraße. Diese als Einfriedung angelegten Wälle sind im Plangebiet teilweise nur noch als leichte Verwallung erkennbar, wie an einzelnen Abschnitten an der Königstraße. Teilweise ist der Wall noch deutlich ausgeprägt. In der Baumschicht dominiert Stieleiche (Quercus robur), begleitend kommen Eberesche (Sorbus aucuparia), Zitterpappel (Populus tremula), Hasel (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra), Heckenkirsche (Lonicera pericymenum), Stechpalme (Ilex aquifolium) und Brombeere (Rubus fruticosus) auf.

An der Königstraße geht die Strauch-Baum-Wallhecke in eine Baum-Wallhecke (HWB) über, gekennzeichnet von markanten Stieleichen. Am nordöstlichen Plangebietsrand sind zudem zwei markante Linden Linden (Tilia cordata) als Baumgruppe (HBE) hervorzuheben.

Das Plangebiet im Norden wird durch eine freiwachsende Laubgehölzhecke des angrenzenden Gewerbebetriebes eingerahmt. Diese als Ziergebüsch überwiegend einheimischer Gehölzarten (BZE) abgegrenzte Gebüschreihe ist mit vielfältigen Laubgehölzen wie Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Traubenkirsche (Prunus padus), Feldahorn (Acer campestre), Holunder und Rosen (Rosa canina) sowie Ziergehölzen wie Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Liguster (Ligustrum vulgare) und Schneebeere (Symphoricarpus albus var.) angelegt worden.

Unter dem 110kV-Leitungsmasten hat sich ein dichtes Gebüsch aus Später Traubenkirsche entwickelt (BRK).

Grünland

Die Grünlandflächen im Plangebiet unterliegen unterschiedlicher Nutzungsintensitäten, was zum einen an der ungestörten Vegetationsentwicklung und zum anderen der Artenzusammensetzung zu erkennen ist.

NWP (2017): Faunistisches Gutachten zur Gewerbegebietserweiterung Königstraße Rastede (Stand 19.09.2017)

An der Königstraße sind kleinflächig Grünlandflächen ausgeprägt, die als Ponyweiden genutzt werden bzw. bis einschließlich 2016 genutzt wurden. Je nach Beweidungsintensität können folgende Grünlandtypen unterschieden werden. Im zentralen Bereich, den Stallungen vorgelagert, ist eine Weide abgetrennt, die als Dauer-Standweide genutzt wurde und dementsprechend kurz gefressen und durch Trittbelastungen beeinträchtigt ist. Dieser Bereich wird als Sonstige Weidefläche (GW) abgegrenzt.

Die übrigen beweideten Grünlandflächen weisen mit Wiesenfuchsschwanz, Glatthafer, Knaulgras sowie kriechendem Hahnenfuß und Weißklee kennzeichnende Arten des artenarmen Intensivgrünlandes auf (GI) auf. Aber auch Arten mit geringem Futterwert wie Rotes Straußgras, Wolliges Honiggras sowie Rotschwingel und Sauerampfer treten auf.

Eine südliche, abgeteilte Grünlandfläche liegt brach, so dass neben vereinzelten Grünlandarten wie Wiesen-Fuchsschwanz, Knaulgras, Wolligem Honiggras und Roter Schwingel ein dominierender Anteil an Brennnesseln, Acker-Kratzdistel und Breitblättriger Ampfer neben Kriech-Quecke aufkommt. Der Bestand wird noch als brachliegendes Intensivgrünland (Glb) beschrieben.

Stauden- und Ruderalfluren

Im Übergang von dem beweideten Grünland zur Ackerfläche ist ein schmaler Saum aus nitrophilen Arten (Brennnessel, Giersch, Gundermann, Kleb-Labkraut, Kriechquecke) ausgebildet, der im Süden in einen breiteren Saum mit halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) übergeht.

Ackerbiotope

Die westlich gelegene Nutzfläche des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt. Zum Zeitpunkt der Kartierung 2016 wurde Getreide angebaut, 2017 wurde Mais angebaut. Aufgrund der Bodentypenausprägung ist der Untertyp Sandacker (AS).

Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets rahmen Siedlungsbereiche mit dem Gewerbegebiet an der Königsstraße und im Westen angrenzend Wohnbebauung an der Straße "Zur Bokelerburg" das Plangebiet ein. Im Süden an der Metjendorfer Straße grenzen zwei Hofstellen an.

Im Umfeld der Gewebebetriebe werden die nicht überbaubaren Freiflächen überwiegend als Scherrasen (GRA) genutzt.

Von besonderer Bedeutung sind die gesetzlich geschützten Wallheckenabschnitte mit den alten Baumbeständen. Diesen kommt auch in Bezug auf die Lebensraumstruktur für Brutvögel und Fledermäusen die größte Bedeutung zu, da in den Gehölzen des Wallhecke die Brutzeitfeststellungen des Stars und der Grünspecht festgestellt wurde. Zwar ist letzterer nicht auf der Roten Liste geführt, ist allerdings auf Ameisen als Nahrung spezialisiert und daher als ökologisch anspruchsvoller einzustufen. Die Gehölzreihen des Plangebietes stellen auch offenbar gute Jagdhabitate mit Nahrungspotential an Insekten dar. Quartiere wurden in den Altbäumen jedoch nicht bestätigt, aufgrund des Altbaumbestandes liegen aber Potentiale vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Während die ackerbauliche Nutzung weiterhin anzunehmen ist, wurde die Ponyhaltung aufgegeben. Ein Fortbestand der einrahmenden Gehölze ist zu erwarten.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet stellt sich als Teil der freien Landschaft (vorwiegend Acker) dar, der von der Königstraße und dem Gewerbegebiet Königstraße eingerahmt wird.

Das Plangebiet weist ein ebenes Relief mit Höhen von etwa 18 m über NN auf.

Bei den ausgeprägten Bodentypen handelt es sich um einen Gley-Podsol, der aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehm hervorgegangen ist. Es liegen keine schutzwürdigen Böden vor.¹²

Eine besondere Bedeutung der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Filter- und Pufferfunktion, Archivfunktion) ist nicht erkennbar.

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin als Teil der freien Landschaft landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit Werten um 200 bis 250 mm/Jahr von mittlerer bis hoher Wertigkeit. Auch das Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten wird überwiegend hoch eingestuft.

Oberflächengewässer sind nicht ausgebildet.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Wasserhaushaltes bei Nichtdurchführung der Planung sind nicht erkennbar.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Rastede liegt im atlantisch geprägten Klimabezirk mit milden Wintern und feuchten, kühlen Sommern. Die jährliche mittlere Durchschnittstemperatur liegt aufgrund der Küstennähe zwischen 9°C und 9.5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe pro Jahr liegt hier bei etwa 800mm.¹³

¹² Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50), in NIBIS Kartenserver, http://www.umwelt.niedersachsen, interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen, Zugriff 02.07.2018

Das Lokalklima wird von Relief, Vegetation und Nutzung bestimmt. Über Ackerflächen schwankt die Temperatur stark – von der nächtlichen Kaltluftbildung bis zu extremen Temperaturen über bloßem Boden. Eine klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen die Gehölzbestände, die den Acker weitgehend einrahmen und durch windbrechende Funktion zur Minderung der Erosionsgefahr beitragen. Auch im Siedlungsbereich tragen die umfangreichen Gehölzbestände zum Klimaausgleich bei.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet weist ein ebenes Relief auf. Die Freiflächen werden maßgeblich durch die ackerbauliche Nutzung bestimmt, nur im Osten unmittelbar der Wallhecke vorgelagert ist eine Grünlandnutzung ausgeprägt. Diese durch bisherige Ponyhaltung intensive Nutzung ist aufgegeben worden. Die angrenzenden gewerblichen Nutzungen an der Königstraße sind durch die naturnahen und markanten Gehölzstreifen abgegrenzt und auch die Wohnnutzungen im Westen sind durch eine Baumriehe bzw. Wallhecke abgeschirmt.

Überzogen wird das Plangebiet zudem von einer 110-kV-Freileitung, ein Hochspannungsmast steht unmittelbar im Plangebiet.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Landschaftsausschnitt mit den Acker- und Grünlandnutzungen und den Gehölzflächen ist eine Änderung bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

In der weiteren Umgebung des Plangebietes sind Wohnnutzungen mit entsprechendem Schutzanspruch vorhanden. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich nordwestlich in einem Abstand von etwa 50 m zum Plangebiet. Darüber hinaus befinden schutzwürdige Wohnbebauungen an der Metjendorfer Straße, an den Straßen "Am Hingstkamp" und "Domsheide", an der Straße "Zur Bokelerburg" sowie an der Raiffeisenstraße. Unmittelbar nördlich, östlich und südöstlich schließen Gewerbebetrieben des bestehenden Gewerbegebietes Königstraße an.

Hinweise auf Störfallbetriebe liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor. Auf der Ebe-

¹³

ne des Flächennutzungsplanes unterliegt das Gebiet bereits den Darstellungen als Gewerbegebiet.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt, die landwirtschaftliche Nutzung und der Hochspannungsmast sind als Sachgut vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen.

Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen gegeben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung sowie der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben vorhanden sind.

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

- Entwicklung eines Gewerbegebietes auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen;
- Weitgehende Übernahme des Gehölzbereiches, vor allem der Wallhecken mit Lebensraumpotential für Brutvögel (Grünspecht, Star),
- Ergänzung des einrahmenden Gehölzbestandes durch Pflanzmaßnahmen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche,
- Regulierung der Oberflächenentwässerung,

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

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes sind Flächeninanspruchnahmen verbunden, die zu einem Verlust der ausgeprägten Biotopstrukturen führen. So werden Acker- und Grünlandbiotope auf einer Fläche von rund 5.700 m² überplant. Zudem werden die bestehenden Gehölze auf den Wallhecken als zu erhalten festgesetzt, jedoch sind von der Königsstraße zur Erschließung der Betriebe Zufahrten anzulegen. So sind zwei Zufahrten von 10 m bzw. eine Nebenzufahrt von 5 m Breite zulässig. Trotz weitgehendem Erhalt des Bestandes werden durch die heranrückende Bebauung der Biotopverbund und die Saumfunktionen eingeschränkt, infolge dessen der Schutzstatus der Wallhecke aufgehoben wird. Eine entsprechende Kompensation wird im Zuge der Eingriffsregelung berücksichtigt.

Zur Einbindung in die Landschaft und zur Gehölzergänzung ist am westlichen Grundstücksrand eine Anpflanzung festgesetzt.

Somit kommt es zum einen zu einem direkten, versiegelungsbedingten Vegetations- und Biotopverlust einschließlich der Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen der Offenlandbiotope und von Gehölzbeständen auf einer Länge von 15 m. Diese dauerhaften Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen führen zu direkten, kurz- bis langfristigen, ständigen Auswirkungen, die in die Eingriffsregelung als erhebliche Beeinträchtigung eingestellt werden. Darüber hinaus kommt es zu Umnutzungen von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Freiflächen innerhalb des Gewerbegebietes.

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt (Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen) sind aufgrund der weitgehend intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und dem weitgehenden Erhalt bedeutenderer Gehölzstrukturen nicht zu erwarten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Festsetzung des Gewerbegebietes erfolgt auf insgesamt 7.656 m² und führt zur Zulässigkeit von Neuversiegelungen in einer Größenordnung von etwa 5.900 m².

Infolge der Baufeldherrichtung und der Versiegelung entfallen sämtliche Bodenfunktionen, die infolge direkter, langfristiger und ständiger und somit negativer Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase von besonderer Relevanz sind und in der Eingriffsbeurteilung als erhebliche Beeinträchtigung berücksichtigt werden.

Betroffen sind im Wesentlichen Gley-Podsol-Böden.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die umfangreichen Versiegelungen wird die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt. Für das Schutzgut liegt aufgrund der Neubildungsrate von über 200 mm/im langjährigem Mittel ein besonderer Schutzbedarf vor, der im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Oberflächenentwässerung ist nicht anzunehmen. Es ist die Einleitung in ein nördlich der Raiffeisenstraße gelegenes Rückhaltebecken vorgesehen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung in den künftigen Bauflächen werden die lokalen Klimabedingungen verändert: Die Kaltluftbildung wird – trotz Erhalt der relevanten Gehölzbestände - eingeschränkt, die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Infolge der größeren Oberflächenrauigkeit werden die mittleren Windgeschwindigkeiten verringert. Über das unmittelbare Untersuchungsgebiet hinausreichend werden jedoch aufgrund einrahmender und anzulegender Gehölzstrukturen keine wesentlichen Auswirkungen prognostiziert.

Mit den künftigen Verkehren und dem Hausbrand sind Emissionen von Luftschadstoffen verbunden. Es wird davon ausgegangen, dass diese ein ortsübliches Ausmaß nicht überschreiten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die landschaftsbildprägenden Strukturen mit den einrahmenden Baum-Strauchhecken, der Wallhecke und der Altbaumreihe mit dem gliedernden Grünlandkomplex werden, wie im Ursprungsplan auch, erhalten. Darüber hinaus sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, die zu einer Ergänzung der einrahmenden und abschirmenden Gehölzbestände dienen und der Minimierung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen beitragen.

Im Weiteren trägt die Begrenzung der Höhenausrichtung zur Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung bei. Dennoch sind mit den zu erwartenden, großflächigen Hallenbauten und kompakten Gebäuden im Gewerbe- und Industriegebiet Beeinträchtigung der Landschaft und des Landschaftsbildes abzuleiten.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

In der Umgebung des Plangebietes sind neben Gewerbestandorten auch Wohnnutzungen vorhanden.

Die gewerbliche Nutzung des Umfeldes wird auf das Plangebiet ausgeweitet. Gemäß einer schalltechnischen Untersuchung¹⁴ wird für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung festgelegt.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen lassen sich nicht prognostizieren.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

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

2.3.1 Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

An Darstellungen für Flächen, die zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen geeignet sind, sind vorgesehen:

Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, um den Gehölzbestand der Wallhecken weitgehend zu erhalten und um die Lebensraumfunktionen für die Brutvögel (vor allem für Star und Grünspecht) aufrechterhalten zu können. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher auf Wallhecken beeinträchtigen, sind verboten. Der natürliche Bewuchs ist zu belassen und ggf. sind standortheimischen Arten nachzupflanzen. Eine gärtnerische Gestaltung der Wallhecke ist verboten. Jegliche Bautätigkeiten und Bodenveränderungen dürfen nur außerhalb des Kronentraufbereichs erfolgen. So sind Bodenbearbeitungen, Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Materialablagerungen, auch von Kompost etc. nicht zulässig.

Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung ist sicher zu stellen, dass

die Maßgaben des Artenschutzrechts eingehalten werden:

Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation (vor allem der Gehölze für die erforderliche Zufahrt) und Bodenoberfläche (Acker- und Grünlandstandorte) während der Vogelbrutzeit stattfinden, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Geräuschemissionskontingentierung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahren Nr. 112 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 08. November 2018

festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

Die Baumreihe mit dem Altbäumen ist zu erhalten, um die Habitate des Grünspecht und des Stars zu erhalten. Sollte es jedoch zu einem Verlust des Brutgehölzes kommen, sind im näheren Umfeld an geeigneten Strukturen zusätzliche Nistplatzangebote zu schaffen. Hierbei kann es sich um handelsübliche Nistkästen für Halbhöhlenund Höhlenbrüter handeln (mind. drei pro Brutpaar), die dauerhaft zu sichern sind.

Die Entfernung von Gehölzen und Laubbäumen für die Zufahrt ist nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Soll hiervon abgewichen werden, hat unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle der betreffenden Gehölze hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann.

- Zu erhaltende Gehölzbestände, insbesondere die Gehölze außerhalb des unmittelbar betroffenen Zufahrtsbereiches, sollen während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen sind der DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu entnehmen.
- Das anfallende Oberflächenwasser ist in das bestehende Regenrückhaltebecken nördlich der Raiffeisenstraße einzuleiten. Eine schadlose Entwässerung ist somit gegeben.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt wird. Ggf. ist eine Wiedernutzung vorzusehen.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden. Vor allem soll auf das Befahren des Bodens im feuchten bzw. nassen Zustand zu verzichtet werden.
- unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt wird, wenn sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben.
- durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet werden, wenn sie bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auftreten.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, sind bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden.

Weitergehende Maßnahmen zur Gestaltung der Freiflächen umfassen folgende Maßnahmen:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Westen des Plangebietes, die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt ist, ist im Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen in einer Breite von 5 m eine freiwachsende Strauchhecke aus standortgerechten Sträuchern nachstehender Gehölzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen.

Gehölzliste

Sträucher / niedere Bäume		
Hasel	Corylus avellana	
Weißdorn	Craetaegus monogyna	
Heckenkirsche	Lonicera periclymenum	
Schlehe	Prunus spinosa	
Faulbaum	Rhamnus frangula	
Hundsrose	Rosa canina	
Eberesche	Sorbus aucuparia	
Schneeball	Viburnum opulus	

2.3.3 Eingriffsbilanzierung

Für die Kompensationsermittlung wird gemäß Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag, 2013) eine Bilanzierung der Eingriffsfolgen durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung durchgeführt.

Besonders behandelt werden die Wallhecken am Rand des Plangebiets, da sie zwar bis auf Zufahrten erhalten bleiben und entsprechend festgesetzt werden (einschließlich der Traufbereiche), aber durch die heranrückende Bebauung ein Funktions- und Wertverlust in Ansatz gebracht wird, einschließlich Aufhebung des Wallheckenschutzstatus (s.u).

Bestandsbewertung				
Biotoptyp		Größe m²	Wertstufe	Werteinheit
Acker	Α	4.240	1	4.240
Intensivgrünland unterschiedlicher Ausprä-				
gungen	GI, GW	2.050	2	4.100
Baum-Wallhecke mit Traufbereich	HWB	520	4	2.080
Baum-Strauch-Wallhecke mit Traufbereich	HWM	440	4	1.760
Gehölzbestand mit markanten Linden	HBE	190	4	760
Ackersaum/Ruderalsaum/Strauch	UHM	216	3	648
Öffentliche Grünfläche (Überlagerung mit B-Plan)	HWM	462	4	1.848
Summe		8.118		15.436

Planungswert	Größe m²	Wertstufe	Wertstufe
Gewerbegebiet versiegelt Nicht überbaubare Grundstücksfläche Davon Erhalt Gehölze auf Wallhecke, Linden	7.656 5.695 1.961 1.318 643	0 0 4	0 0 5.272
Davon standortgerechte Anpflanzung Öffentliche Grünfläche (Übernahme Gehölze)	462	4	1.286 1.848
Summe	8.118		8.406

Die Gegenüberstellung verdeutlicht, dass die erheblichen Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelung eine externe Kompensation erforderlich machen. Es verbleibt ein Defizit von 7.030 Wertpunkten.

Wallheckenkompensation durch Verlust des Schutzstatus

Mit der heranrückenden Bebauung ist trotz des Erhalts der Gehölze auf der Wallhecke ein Wertund Funktionsverlust einzustellen, der die Aufhebung des Schutzstatus der Wallhecke beinhaltet, für den gemäß Landkreis Ammerland ein gesonderter Kompensationsansatz anzuwenden ist.

Entsprechend der Länge der beeinträchtigten Wallheckenabschnitte ergibt sich für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 112 folgender Bilanzierungsansatz:

- Der südliche und östliche Wallheckenabschnitt wird auf einer Länge von 140 m mit Umsetzung der Planung beidseitig von Gewerbebebauung bzw. der Königstraße begrenzt. Eine Kompensation der Funktionsverluste im Verhältnis von 1:1 wird auch zur Minderung des Schutzstatus angerechnet.
- Der zusätzliche Biotop- und Wertverlust durch die Wallheckendurchbrüche für die Erschließung auf einer Länge von 15 m erfordert eine Wallheckenkompensation im Verhältnis von mindestens 1:3 gemäß Wallheckenkonzept LK Ammerland, so dass mindestens 45 m Wallheckenneuanlage für die Verluste anzusetzen sind.

Somit ergibt sich zum einen eine Wallheckenkompensation von insgesamt 185 m Wallhecke, die über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland auszugleichen ist, und zum anderen ergibt sich ein Bedarf externer Kompensationsmaßnahmen aus der Flächeninanspruchnahme von 7.030 Werteinheiten.

Die externe Kompensation wird über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde ausgeglichen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

 Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

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

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische, artenschutzrechtliche oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung erfolgt unter Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes mit Erhalt des markanten Gehölzbereiches. Darüber hinaus werden weitere Gehölzflächen zur Eingrünung des Gebietes festgesetzt.

Das geplante Gewerbegebiet wird auf bisher überwiegend ackerbaulich und als Grünland genutzten Flächen in unmittelbarer Umgebung bereits bestehender Gewerbegebiete angelegt. Aufgrund der Arrondierung kann die bestehende Erschließungsstraße genutzt werden.

Aufgrund der bestehenden Flächennutzungsplandarstellungen wird die Fläche aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Das geplante Gewerbegebiet ist nicht anfällig für schwere Unfälle und Katastrophen. Auch sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung des Gebietes keine erheblichen Auswirkungen oder erhöhte Risiken gemäß der baulichen Zulässigkeiten zu erwarten. Hinweise auf Lagerung und Produktion gefährdender Stoffe, etc. liegen nicht vor.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden der Landschaftsrahmenplan, die Umweltkarten Niedersachsen und das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht. Vorliegende Gutachten zur Fauna und zur Immissionsbelastung sind eingestellt.

Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016

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

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 112 zur Erweiterung des Gewerbegebietes Königstraße, auf. Derzeit unterliegen die Freiflächen des Plangebietes ausschließlich einer intensiven Acker- und Grünlandnutzung, jedoch wird das Gebiet auf der östlichen und südlichen Parzellengrenze von einer Baum-Strauch bzw. Baumwallhecke eingerahmt. Die Erschließung erfolgt über die Straße "Königstraße", die das Plangebiet im Osten begrenzt. Die Königstraße und die begleitende Wallhecke sind im angrenzenden Bebauungsplan bereits als Verkehrsfläche bzw. öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Die Wallhecke (Geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG) im Osten und Süden bleibt zwar weitgehend im Bestand erhalten und wird als Fläche mit Bindung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB und öffentliche Grünfläche festgesetzt. Doch sind gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 (2) zwei Zu- und Abfahrten zulässig, von denen eine Zu- /Abfahrt eine max. Breite von 10 m und die zweite Zu- /Abfahrt eine max. Breite von 5 m haben dürfen.

Durch die heranrückende Bebauung erfolgt eine Abwertung der Funktionen und Werte, so dass der Wallheckenschutz aufgehoben wird; eine Kompensation wird erforderlich.

Unter dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz und der Ausgleichsmaßnahmen sind insgesamt folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Erhalt des Gehölzbestandes der Wallhecke, jedoch Aufhebung des Schutzstatus mit entsprechender externer Kompensation
- Regelung der Oberflächenentwässerung
- Beachtung der Bodenschutz- und Denkmalschutzauflagen.

Trotz Festsetzung o.g. Maßnahmen und der Umsetzung von Gehölzpflanzung zur Ergänzung der einrahmenden Gehölze und zur Vermeidung erheblicher Landschaftsbildbeeinträchtigungen ist aufgrund der Versiegelung der Grundstücke kein innergebietlicher Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen möglich. Eine externe Kompensation wird erforderlich, einschließlich der Kompensation für die Wallheckenbeeinträchtigung und Verluste für die Erschließung.

Zum Schutz vor Auswirkungen durch Gewerbelärm werden Emissionskontingente festgesetzt.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen sind auf der Umsetzungsebene zu beachten.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016
- Klimaatlas deutscher Wetterdienst 1999
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland, 1995
- NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, http://nibis.lbeg.de/cardomap3/
- Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz, http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/
- NWP (2017): Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 112 "Gewerbegebiet Königstraße", Gemeinde Rastede, (Stand 19.09.2017)
- Technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH ted: Geräuschemissionskontingentierung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahren Nr. 112 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 08. November 2018
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Anhang: Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh)

	genias baugs, Anage 1, Nr. 2.b) Enter day bis ini)				
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Die Umnutzung der Acker- Grünlandfläche wird kurz- bis mittelfristig bis in einem Zeitraum von 15 Jahren erwartet. Genauere Angaben zum Bau sind nicht möglich. Abrissarbeiten ergeben sich nicht.			
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbeson- dere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit mög- lich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Gewerbegebiete ausgewiesen. Die mit der Umsetzung verbundenen, dauerhaft betroffenen natürlichen Ressourcen stehen der weiteren Nutzung nicht mehr zur Verfügung.			
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Bau- oder betriebsbedingten Emissionen ma- chen im Bebauungsplan gemäß gutachterlicher Angaben Kontingentierungen der zulässigen Geräuschemissionen erforderlich.			
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Der Bebauungsplan trifft zur Bauphase oder zum Betrieb des Baugebietes keine entspre- chenden Regelungen.			
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Der Bebauungsplan begründet kein konkretes Vorhaben, dass in der Bauphase oder in der Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für die Umwelt verbunden ist.			
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benach- barten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebie- te mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Der Bebauungsplan begründet kein konkretes Vorhaben, dass in der Bauphase oder in der Betriebsphase mit besonderen kumulierenden Wirkungen verbunden ist.			
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfällig- keit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Der Bebauungsplan regelt keine konkreten Vorhaben, so dass keine genaueren Angaben möglich sind.			
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Der Bebauungsplan regelt keine bestimmten Techniken und Stoffe für den Einsatz in der Bauphase oder für den Betrieb der Anlagen im Bebauungsplan, so dass keine genaueren Angaben möglich sind.			

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

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

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

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

			ittelte	Umv	veltau	swirk	unge	n in d	er Ba	u- un	d Bet	riebsp	ha-	
Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)		direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	Kurz-Erläuterungen
а	Auswirkungen auf													
	Tiere	х	х	х	х	0	0	Х	Х	Х	0	0	Х	Versiegelungsbedingter dauerhafter Lebensraumverlust für die Tierwelt, ist nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auszugleichen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.
	Pflanzen	Х	х	х	х	0	0	Х	Х	Х	0	0	Х	Versiegelungsbedingter dauerhafter Lebensraumverlust für Pflanzen, ist nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auszugleichen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. "
	Fläche	х	х	х	х	0	0	х	х		0	0	х	Die Flächen werden weiterhin mit standortgerechten Laubgehölzen eingegrünt, so dass kein erheblicher Flächenverbrauch erkennbar ist.
	Boden	x	х	х	x	О	О	х	Х	Х	О	0	х	Versiegelungsbedingter dauerhafter Verlust aller Bodenfunktion, ist nach den Maßgaben der Eingriffsregelung auszugleichen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.
	Wasser	x	х	х	х	0	х	x	х	х	o	0	х	Aufgrund der zu erwartenden Bodenversiegelungen ist das anfallende Nieder- schlagswasser in ein bestehendes Rückhaltebecken einzuleiten Die Grund- wasserneubildungsrate wird infolge der Versiegelung reduziert.
	Luft	О	0	О	О	О	О	0	0	0	О	0	О	Es sind keine über das übliche Maß hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten.
	Klima	x	х	0	o	o	х	х	х	х	o	0	o	Auswirkungen, z.B. durch Aufwärmung versiegelter Fläche, bleiben auf das Mikroklima begrenzt, so dass keine weitreichenden, erheblichen Umweltauswirkungen begründet werden.
	Wirkungsgefüge	Х	Х	Х	Х	0	Х	Х	Х	Х	0	Х	Х	
	Landschaft	Х	Х	Х	Х	0	Х	Х	Х	х	0	Х	Х	Veränderung des Landschaftsbildes durch gewerbetypische bauliche Anlagen
	biologische Vielfalt	Х	Х	Х	Х	0	Х	Х	Х	Х	0	Х	Х	
b)	Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Betroffenheiten von Natura 2000-Gebietes
c)	umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	Х	0	0	0	х	Х	х	Х	0	0	х	Gutachterliche Prüfung der Nachbarschaftsverträglichkeit Beachtung von Lärmemissionskontingenten.
d)	umweltbezogene Auswirkungen auf													
	Kulturgüter	О	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	sonstige Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

		erm se	ittelte	Umw	veltau	swirk	unger	n in d	er Ba	u- un	d Beti	riebsp	oha-	
Bel sch der	besondere zu berücksichtigende ange des Umweltschutzes ein- ließlich des Naturschutzes und Landschaftspflege Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	Kurz-Erläuterungen
e)	Vermeidung von Emissionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Ordnungsgemäße Bauausführung und betriebliche Nutzung gemäß Bauge- nehmigung
f)	Nutzung erneuerbarer Energien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sparsame und effiziente Nut- zung von Energie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
g)	Darstellungen von	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Landschaftsplänen	0	О	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in de- nen EU-festgelegte Immissions- grenzwerte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
i)	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umwelt- schutzes (Buchstaben a bis d)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	



Anhang

Bestandsplan Biotoptypen





Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/021 freigegeben am 17.01.2019

GB 1 Datum: 11.01.2019

Sachbearbeiter/in: Rabius, Jörn

Ausbau der Schützenhofstraße zwischen Eichendorff- und Mühlenstraße

Beratungsfolge:

Status Datum Gremium

Ö 28.01.2019 Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N 05.02.2019 Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Schützenhofstraße wird zwischen Eichendorffstraße und Mühlenstraße mit einem Gehweg an der östlichen Seite in 2,00 m Breite (einschließlich 0,50 m Sicherheitsstreifen) und einer 4,75 m breiten Fahrbahn hergestellt.

Sach- und Rechtslage:

Nachdem der 1. Bauabschnitt der Schützenhofstraße bereits vor einigen Jahren abgeschlossen wurde, soll nun der 2. Bauabschnitt zwischen Eichendorff- und Mühlenstraße ausgebaut werden.

Der Ausbau in diesem Abschnitt ist erforderlich, weil die Fahrbahn und der Gehweg erhebliche Schäden aufweisen und mit normalem Unterhaltungsaufwand nicht mehr instandgesetzt werden können. Zudem entspricht der Unterbau keinem heutigen Standard und ist für die täglichen Belastungen nur unzureichend hergestellt.

Der Schmutzwasserkanal ist in einem Zustand, der eine vollständige Erneuerung erfordert. Festgestellt wurden Schäden in Form von Lageabweichungen, Muffenversätzen und Scherbenbildungen. Auch der Regenwasserkanal weist derartige Schäden auf und bedarf einer Erneuerung, zumal er hydraulisch überlastet ist.

Im Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde hat die Schützenhofstraße eine wesentliche Sammelfunktion. Verkehrserhebungen aus November 2017 bestätigen diese Einstufung. Hiernach befahren täglich 838 KFZ den Abschnitt, wobei ca. 4 % dem Schwerlastverkehr zuzuordnen sind. Die Geschwindigkeit, die von 85 % der motorisierten Verkehrsteilnehmer nicht überschritten wird, beträgt 37 km/h.

In Anlehnung an die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen ergibt sich eine Einstufung als Sammelstraße. Als maßgeblicher Begegnungsfall wird insoweit der Begegnungsverkehr LKW/ PKW bei verminderter Geschwindigkeit zugrunde gelegt.

Es wird vorgeschlagen, die Gestaltung der Schützenhofstraße im 2. Bauabschnitt an den bereits abgeschlossen 1. Bauabschnitt anzulehnen. Die Fahrbahnbreite wird mit 4,75 m gewählt, was angesichts der täglichen Verkehrsmengen als ausreichend erachtet wird.

Da die Straßenparzelle kaum breiter als im jetzigen Ausbauzustand der Straße ist, ist es nur möglich, einen einseitigen Gehweg anzubieten. Ein (separater) Radweg kann nicht eingeplant werden, was angesichts der fehlenden Anordnung einer Radwegebenutzungspflicht und der Nutzung der Fahrbahn durch Radfahrende auch akzeptabel ist. Der Gehweg kann in einer Breite von 2,00 m inklusive 0,50 m Sicherheitsbereich hergestellt werden, ohne dass Grunderwerb erforderlich ist. Es wird vorgeschlagen, den Gehweg – wie bisher – auf der Ostseite der Schützenhofstraße zu errichten.

Sofern ein breiterer Querschnitt in Fahrbahn, Gehweg oder die Anlegung eines Radweges oder von Straßenbegleitgrün beschlossen würde, wäre zwingender Grunderwerb erforderlich. Dieser beträgt zwar je Grundstück überwiegend nur wenige Quadratmeter, wäre aber bei nahezu jedem Grundstück entlang des Bauabschnitts erforderlich. Da beidseitig der Schützenhofstraße überwiegend gestaltete Vorgärten mit Zäunen, Hecken und weiteren Bepflanzungen vorhanden sind, würden bei einem breiteren Querschnitt und vorherigem Grunderwerb auch zwangsläufig in die privaten Bereiche eingegriffen werden, sodass diese eine Umgestaltung erfahren (müssten). Insoweit wird vorgeschlagen, auf einen breiteren Querschnitt zu verzichten.

Die jeweiligen Hofzufahrten auf der Ostseite der Schützenhofstraße sollen mit Formsteinen an die Fahrbahn angeschlossen werden, sodass nicht für jeden einzelne Zufahrt eine Absenkung des Gehwegs erforderlich ist. Dies vermindert sowohl die häufig als unangenehm empfundenen Gehwegabsenkungen und gewährleistet andererseits insbesondere Radfahrern und Rollstuhlfahrern sowie Menschen mit Rollatoren oder Kinderwagen einen komfortablen Übergang vom Gehweg auf die Fahrbahn.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten für den 2. Bauabschnitt belaufen sich auch ca. 975.000 Euro. Hiervon sind ca. 520.000 Euro beitragsfähig und somit gemäß der rechtskräftigen Straßenausbaubeitragssatzung auf die Anlieger umzulegen.

Die Schützenhofstraße ist – wie bereits im 1. Bauabschnitt – als Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr einzustufen. Gemäß der Straßenausbaubeitragssatzung haben die Anlieger zwischen 30 % (z. B. für die Fahrbahn) und 60 % (z. B. für die Parkplätze) der jeweiligen Kostenanteile zu zahlen.

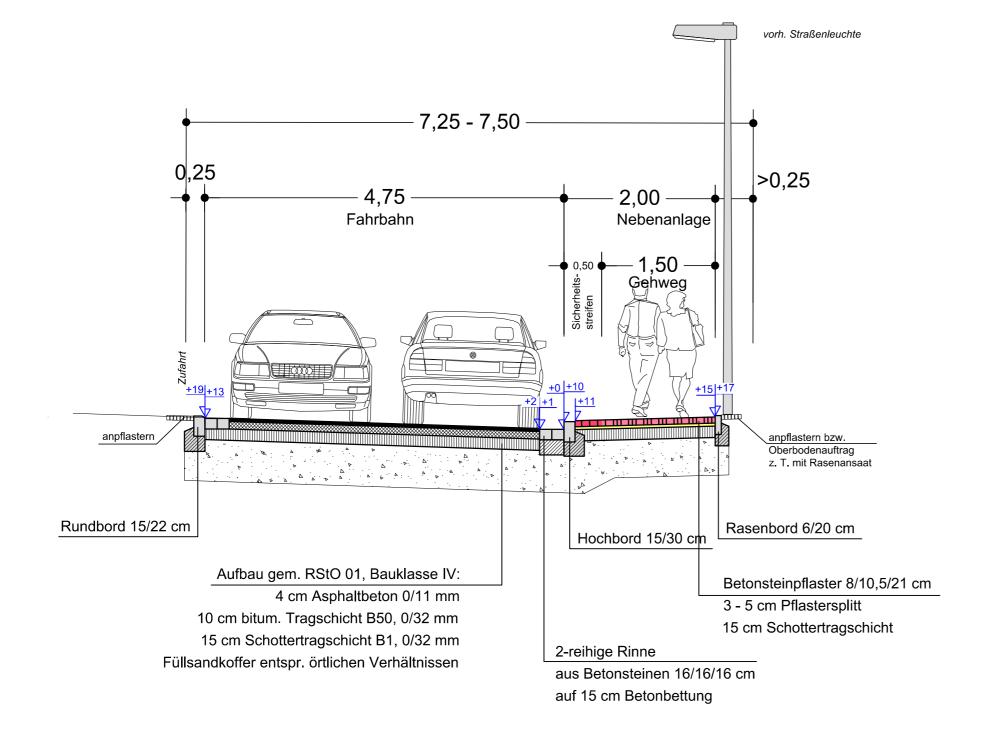
Der Beitragssatz beläuft sich auf ca. 4,50 Euro je Bemessungseinheit und entspricht damit dem Beitragssatz, der ebenfalls für den 1. Bauabschnitt erhoben wurde.

Für ein mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück zur Größe von 600 m², für welches der Bebauungsplan eine eingeschossige Bauweise festsetzt, würde hiernach ein Beitrag in Höhe von 2.700 Euro erhoben werden müssen. Im Rahmen einer Anliegerversammlung, die vor der Baumaßnahme durchgeführt wird, werden die Details der Beitragsberechnung den Anliegern vorgestellt.

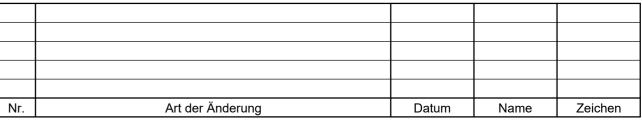
Anlagen:

- 1. Fahrbahnquerschnitt
- 2. Beispiele Formsteine für die Zufahrten
- 3. Fotodokumentation derzeitiger Zustand

Regelquerschnitt Schützenhofstraße



Anlage 1 zu Vorlage 2018/244







in Rastede

Entwurf

Maßstab 1:50

Plotdatum: 26.10.2018

Anlage 2 zu Vorlage 2018/244







Anlage 3 zu Vorlage 2018/244











<u>Beschlussvorlage</u>

Vorlage-Nr.: 2019/016 freigegeben am 15.01.2019

GB 1 Datum: 14.01.2019

Sachbearbeiter/in: Düring, Andre

Mitgliedschaft im Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" - Antrag der Gruppe CDU/Grüne

Beratungsfolge:

Status	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
<u>Status</u> Ö	28.01.2 019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N Ö	05.03.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	01.04.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 08.11.2018 (Anlage 1) beantragt die Gruppe CDU/Grüne den Beitritt der Gemeinde Rastede zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" (Bündnis). Begründet wird dies dadurch, dass das Bündnis seine Mitglieder bei Planung und Umsetzung von Maßnahmen des kommunalen Naturschutzes unterstützt und darüber hinaus Hilfestellung bei der Finanzierung solcher Maßnahmen gibt.

Rein formalrechtlich handelt es sich bei dem Bündnis um einen eingetragenen Verein (e.V.). Somit kann die Entscheidung über einen Beitritt nur durch den Rat der Gemeinde Rastede erfolgen (§ 58 Abs. 1 Nds. Kommunalverfassungsgesetz). Die Satzung des Bündnisses weist als Vereinszweck die Förderung des Naturschutzes aus. Dieser Zweck soll insbesondere durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- die Förderung und Unterstützung von Maßnahmen der Gemeinden, Städte und Landkreise zur Erhaltung und Stärkung der biologischen Vielfalt in den Bereichen Freiraumschutz im Gemeinde- beziehungsweise Kreisgebiet, Artenund Biotopschutz, Nachhaltige Nutzung, Bewusstseinsbildung und Kooperation.
- die Förderung des fachlichen Austausches zwischen Gemeinden, Städten und Landkreisen,
- das Verfassen gemeinsamer Positionen,
- die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit und
- die Initiierung gemeinsamer Gutachten, Untersuchungen, Projekte etc.

Die Satzung besagt darüber hinaus, dass nur diejenigen kommunalen Gebietskörperschaften Mitglieder werden können, die die Deklaration "Biologische Vielfalt in Kommunen" unterzeichnet haben. Diese Deklaration wurde bisher von 283 Kommunen unterzeichnet (Stand 10/2017). Aus der näheren Umgebung sind die Gemeinde Edewecht und die Stadt Oldenburg Mitglieder im Bündnis.

Die Deklaration benennt vier zentrale Handlungsfelder:

- Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich,
- Arten- und Biotopschutz,
- Nachhaltige Nutzung,
- Umweltbildung und Kooperation.

Die Deklaration beinhaltet die Selbstverpflichtung, Aspekte der biologischen Vielfalt als Grundlage der nachhaltigen Gemeindeentwicklung zu berücksichtigen und die Anforderungen, die an eine Erhaltung der biologischen Vielfalt vor Ort gestellt werden, bewusst in die Entscheidungen auf kommunaler Ebene einzubeziehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Falle des Beitritts zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" wird ein jährlicher Mitgliedsbeitrag in Höhe von 165 Euro fällig.

Anlagen:

- Anlage 1 Antrag Gruppe CDU/Grüne
- Anlage 2 Flyer des Bündnisses "Kommunen für biologische Vielfalt"
- Anlage 3 Satzung des Bündnisses "Kommunen für biologische Vielfalt"
- Anlage 4 Deklaration "Biologische Vielfalt im Kommunen"
- Anlage 5 Liste der Deklarations-Unterzeichner



Sylke Heilker

Ratsmitglied

Am Eichenwall 30, 26180 Rastede

Tel.: 04402 3361 / 0160 96917302

Mail: heilkersy@me.com

Gemeinde Rastede Bürgermeister Dieter von Essen Sophienstraße 27 26180 Rastede



Dr. Sabine Eyting

Ratsmitglied

Buchenstraße 44, 26180 Rastede

Tel.: 04402 696393

Mail: sabine.eyting@ewetel.net

Rastede, 08.11.2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister von Essen,

im Namen der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen wir:

Antrag: Mitgliedschaft im Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt"

Die Verwaltung wird beauftragt,

- eine Mitgliedschaft im Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" zu beantragen

Begründung:

Städte und Gemeinden spielen angesichts ihrer umfassenden Aufgaben in Planung, Verwaltung und Politik eine wichtige Rolle beim Erhalt der biologischen Vielfalt. Das Bündnis unterstützt die Mitglieder bei Planungen und Umsetzung naturnaher Gestaltung öffentlicher Grünflächen oder die Renaturierung verbauter Gewässer.

Damit die besten Ideen für Naturschutzprojekte nicht am Geld scheitern, ist die Kommune oftmals auf private und öffentliche Fördermittel angewiesen. Über das Bündnis kann man Tipps zur Finanzierung erhalten. Der jährliche Mitgliedsbeitrag bei einer Einwohnerzahl bis 50000 beträgt noch bis zum 31.12.2018 150,00 € und ab dem 1.1.2019 165,00 €.

Mit freundlichen Grüßen

Sylke Heilker Ratsmitglied

de Heilter

Dr. Sabine Eyting Ratsmitglied

Sasin of hid

Anlagen: Flyer Kommunen für biologische Vielfalt und Satzung des Vereins

www.stadtgrün-naturnah.de

www.kommbio.de

Vorteile

Werden auch Sie eine "Kommune für biologische Vielfalt" und profitieren Sie von den Vorteilen der Mitgliedschaft:

- Das Bündnis bietet eine Plattform für interkommunalen Austausch und Kooperationen.
- Das Bündnis initiiert Projekte für seine Mitglieder und eröffnet so Möglichkeiten zur Nutzung öffentlicher Fördermittel.
- Das Bündnis bietet Ihnen die kostenlose Teilnahme an Workshops und Kongressen.
- Das Bündnis informiert Sie mittels Newsletter und Homepage über aktuelle Themen.
- Das Bündnis setzt sich auf politischer Ebene für Ihre Belange ein.
- Das Bündnis veröffentlicht Broschüren und Handlungsempfehlungen.
- Das Bündnis bietet Ihnen die Möglichkeit, sich als Kommune zu profilieren, die sich an Grundsätzen der Nachhaltigkeit orientiert und positiv auf sich und Ihre Maßnahmen aufmerksam zu machen.

Mitglied werden!

Alles Wissenswerte rund um das Bündnis sowie Beitrittsformulare finden Sie unter **www.kommbio.de**





128 Mitglieder – Stand: Februar 2018

Bildnachweis: Titel: Stadt Bad Saulgau; S.2: Stadt Leipzig/Stadtplanungsamt; S.3: Omika/fotolia.de; S.4: Stadt Augsburg; S.5: Stadt Bielefeld. Karte: GeoBasis-DE/BKG 2017 (Daten verändert)

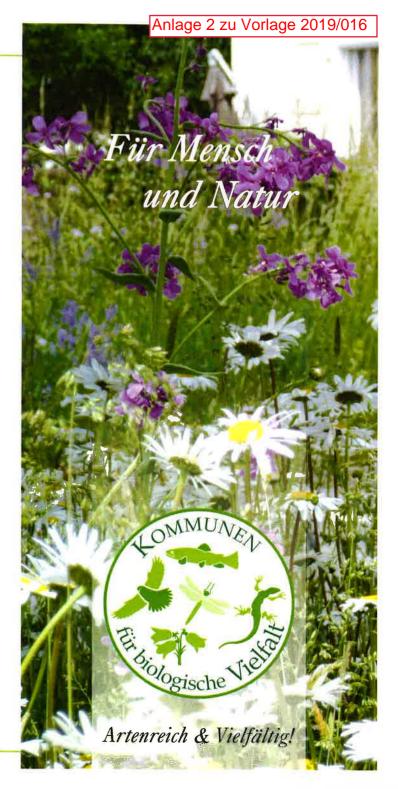
Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt e.V."



Fritz-Reichle-Ring 2 78315 Radolfzell

Telefon: +49 7732 9995 361 Telefax: +49 7732 9995 369 E-Mail: info@kommbio.de

www.kommbio.de



Das Bündnis

Niemand weiß besser um die Herausforderungen und Probleme des Naturschutzes auf kommunaler Ebene als die Kommunen selbst. Im Februar 2012 haben sich daher Gemeinden, Städte und Landkreise aus ganz Deutschland zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" zusammengeschlossen.

33 Unsere Vision sind grüne Gemeinden, Städte und Landkreise als hochwertiger Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Das Bündnis stärkt die Bedeutung von Natur im unmittelbaren Lebensumfeld der Menschen und rückt den Schutz der biologischen Vielfalt in den Kommunen in den Blickpunkt.

Es dient den Kommunen zum Informationsaustausch und unterstützt sie bei der Öffentlichkeitsarbeit. Auch Fortbildungsangebote für Verwaltungsangestellte sowie gemeinsame Aktionen und Projekte stehen auf der Agenda.

Über die Homepage sowie den Newsletter informiert das Bündnis regelmäßig über aktuelle Entwicklungen im Bereich des kommunalen Naturschutzes.

Die Ziele

Wichtigstes Ziel des Bündnisses ist der Schutz und die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt. Bereits vor der Bündnisgründung haben sich engagierte Kommunen aus ganz Deutschland diesbezüglich über wesentliche Eckpunkte verständigt. Entstanden ist die Deklaration "Biologische Vielfalt in Kommunen", in der zentrale Handlungsfelder des kommunalen Naturschutzes genannt und mit konkreten Zielen und Maßnahmen unterlegt werden:

- Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich
- Arten- und Biotopschutz
- Nachhaltige Nutzung
- Umweltbildung und Kooperation

Die Deklaration soll als freiwillige Selbstverpflichtung Kommunen bundesweit dazu motivieren, den Erhalt der biologischen Vielfalt als Grundlage einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu berücksichtigen und entsprechende Anforderungen in kommunale Entscheidungsprozesse einzubeziehen. Sie bildet darüber hinaus die naturschutzfachliche Grundlage sowie satzungsgemäß den inhaltlichen Rahmen des Bündnishandelns.

Bis Februar 2018 haben rund 290 Kommunen die Deklaration "Biologische Vielfalt in Kommunen" unterzeichnet.

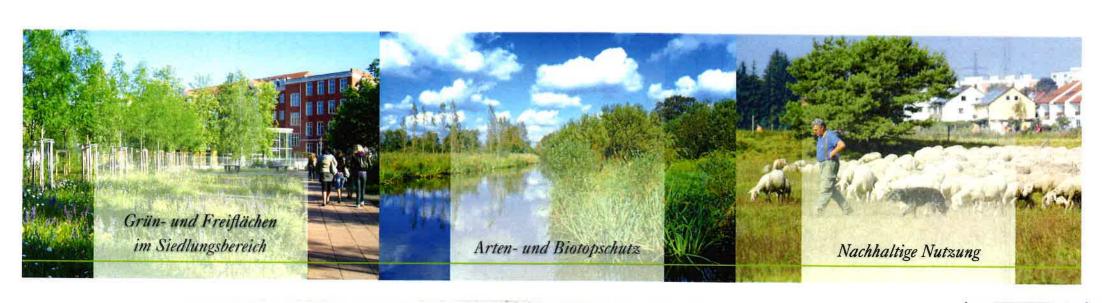
Die Idee

Urbane Grünflächen wie Parks, Gärten, Gewässer, Stadtwälder oder Brachflächen mit ihrer Vielfalt an Nutzungsarten und -intensitäten bilden ein buntes Mosaik unterschiedlichster Lebensräume und somit beste Voraussetzungen für großen Artenreichtum. Außerdem tragen sie zur Lebensqualität der Menschen bei und ermöglichen wertvolle Naturerfahrungen im unmittelbaren Arbeitsund Wohnumfeld.

55 Kommunen wirken mit nahezu all ihren Aktivitäten auf die biologische Vielfalt ein. ^{CC}

Jede neue Straße und Stadtentwicklungsmaßnahme hat direkte Auswirkungen auf Boden, Vegetation und Mikroklima. Werden biodiversitätsrelevante Gesichtspunkte frühzeitig berücksichtigt, können negative Einwirkungen minimiert und neue Strukturen zum Erhalt der biologischen Vielfalt geschaffen werden.

Das Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" will die Kommunen dabei unterstützen, dieses Potential für Mensch und Natur zu fördern.



Kommunen für biologische Vielfalt e.V.

Satzung

§ 1 Name, Sitz, Geschäftsjahr

- 1. Der Verein führt den Namen "Kommunen für biologische Vielfalt e.V." und wird im Vereinsregister eingetragen.
- 2. Der Verein hat seinen Sitz in Heidelberg.
- 3. Das Geschäftsjahr des Vereins ist das Kalenderjahr.

§ 2 Zweck des Vereins

- Der Zweck des Vereins ist die Förderung des Naturschutzes i. S. d. § 52 Abs.2 Nr. 8 der Abgabenordnung (AO) in der derzeit gültigen Fassung, insbesondere die Erhaltung und Stärkung der biologischen Vielfalt in Gemeinden, Städten und Landkreisen.
- 2. Der Vereinszweck wird insbesondere durch
 - die Förderung und Unterstützung von Maßnahmen der Gemeinden, Städte und Landkreise zur Erhaltung und Stärkung der biologischen Vielfalt in den Bereichen Freiraumschutz im Gemeinde- bzw. Kreisgebiet, Arten- und Biotopschutz, Nachhaltige Nutzung, Bewusstseinsbildung und Kooperation,
 - die F\u00f6rderung des fachlichen Austausches zwischen Gemeinden, St\u00e4dten und Landkreisen,
 - das Verfassen gemeinsamer Positionen,
 - die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit und
 - die Initiierung gemeinsamer Gutachten, Untersuchungen, Projekte etc.

zu den oben genannten Themen verwirklicht.

§ 3 Gemeinnützigkeit und Mittelverwendung

- Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke i. S. d. Abschnittes "Steuerbegünstigte Zwecke" der AO.
- 2. Der Verein ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
- 3. Die Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden.
- 4. Die Mitglieder erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Mitglieder auch keine (sonstigen) Zuwendungen aus Mitteln des Vereins; eine Reisekostenerstattung ist möglich.
- 5. Es darf keine Person durch Ausgaben, die den Zwecken des Vereins fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

6. Jeder Beschluss über die Änderung der Satzung ist vor dessen Anmeldung beim Registergericht dem zuständigen Finanzamt vorzulegen.

§ 4 Mitgliedschaft

- Mitglied des Vereins können kommunale Gebietskörperschaften werden, die die Deklaration "Biologische Vielfalt in Kommunen" unterzeichnet haben. Mitglieder sind alle jene Kommunen, welche die unterzeichnete Deklaration "Biologische Vielfalt in Kommunen", eine Beitrittserklärung sowie einen rechtlich verbindlichen Beitrittsbeschluss beim Vorstand eingereicht haben.
- Andere natürliche und juristische Personen, die die Ziele des Vereins unterstützen, können assoziierte Mitglieder werden; sie erhalten dadurch Teilnahme- und Informationsrechte an den Aktivitäten des Vereins, haben aber kein Stimmrecht in der Mitgliederversammlung. Über den schriftlichen Antrag entscheidet der Vorstand.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

- Der Austritt aus dem Verein ist zum Ende des Kalenderjahres zulässig. Er erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber einem Vorstandsmitglied unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten bis zum Schluss des Kalenderjahres (31.12.).
- 2. Ein Mitglied kann, wenn sein Verhalten in grober Weise gegen Interessen des Vereins verstößt oder es trotz Mahnung mit dem Beitrag für drei Monate im Rückstand bleibt, durch den Vorstand mit sofortiger Wirkung ausgeschlossen werden. Dem Mitglied muss vor der Beschlussfassung Gelegenheit zur Rechtfertigung bzw. Stellungnahme gegeben werden. Gegen den Ausschließungsbeschluss kann innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Mitteilung des Ausschlusses die nächste Mitgliederversammlung angerufen werden, die abschließend entscheidet. Über den Ausschluss beschließt die Mitgliederversammlung mit Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen.

§ 6 Mitgliedsbeiträge

- Die Mitgliederversammlung erlässt eine Beitragsordnung, die insbesondere die Höhe der jährlich zu zahlenden Beiträge aller Mitglieder regelt.
- 2. Der jährliche Mitgliedsbeitrag ist grundsätzlich von jedem Mitglied zu zahlen, Ausnahmen sind durch die Beitragsordnung geregelt.

§ 7 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

- die Mitgliederversammlung,
- der Vorstand und
- die Geschäftsführung.

§ 8 Mitgliederversammlung

- 1. Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins. Sie ist für alle Angelegenheiten zuständig, soweit sie nicht durch Satzung einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind. In Angelegenheiten, die in den Zuständigkeitsbereich des Vorstandes und der Geschäftsführung fallen, kann die Mitgliederversammlung Empfehlungen an den Vorstand und die Geschäftsführung können ihrerseits in Angelegenheiten ihrer Zuständigkeit die Meinung der Mitgliederversammlung einholen.
- 2. Die ordentliche Mitgliederversammlung findet einmal jährlich statt. Außerdem muss die Mitgliederversammlung einberufen werden, wenn die Einberufung von einem Fünftel der Mitglieder unter Angabe des Zwecks und der Gründe von dem Vorstand schriftlich verlangt wird.
- 3. Jede Mitgliederversammlung wird von der/dem Vorsitzenden oder von der/dem stellvertretenden Vorsitzenden schriftlich unter Einhaltung einer Einladungsfrist von sechs Wochen einberufen. Steht die Wahl von Vorstandsmitgliedern an, erfolgt die Einberufung spätestens zwei Jahre nach der letzten Neuwahl i. S. d. § 9 Nr. 3. Dabei ist die vom Vorstand festgesetzte Tagesordnung mitzuteilen. Jedes Mitglied kann bis spätestens eine Woche vor einer Mitgliederversammlung beim Vorstand schriftlich eine Ergänzung der Tagesordnung beantragen, dies gilt nicht für Satzungsänderungen und Vorstandswahlen. Der/die Versammlungsleiter/in hat zu Beginn der Mitgliederversammlung die Ergänzungen bekannt zu geben.
- 4. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Zur Ausübung des Stimmrechts kann ein anderes Mitglied im Sinne von § 4 Nr. 1 der Satzung oder eine beliebige natürliche Person schriftlich bevollmächtigt werden. Die Bevollmächtigung ist für jede Mitgliederversammlung gesondert zu erteilen. Eine bevollmächtigte Person oder ein bevollmächtigtes Mitglied darf das Stimmrecht von nicht mehr als sieben Mitgliedern wahrnehmen. Assoziierte Mitglieder können teilnehmen, haben aber kein Stimmrecht.
- 5. Versammlungsleiter/in ist der/die Vorsitzende und im Falle seiner/ihrer Verhinderung der/die stellvertretende Vorsitzende. Sollten beide nicht anwesend sein, wird ein/e Versammlungsleiter/in von der Mitgliederversammlung gewählt. Soweit der/die Schriftführer/in nicht anwesend ist, wird auch dieser/diese von der Mitgliederversammlung gewählt. Sind Vorstandswahlen Bestandteil der Tagesordnung der Mitgliederversammlung werden ein/e Versammlungsleiter/in sowie ein/e

- Schriftführer/in von der Mitgliederversammlung gewählt, die nicht Mitglied des Vorstands sind.
- 6. Die Mitgliederversammlung kann eine Änderung der vom Vorstand gesetzten Tagesordnung beschließen, dies gilt nicht für Satzungsänderungen und Vorstandswahlen.
- 7. Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 10 Prozent der Vereinsmitglieder vertreten sind oder sich i. S. d. § 8 Nr. 4 an der Beschlussfassung beteiligen. Soweit die Satzung nichts anderes bestimmt, entscheidet bei der Beschlussfassung der Mitgliederversammlung die Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Stimmengleichheit gilt als Ablehnung. Stimmenenthaltungen bleiben außer Betracht.
- 8. Die Abstimmung muss schriftlich durchgeführt werden, wenn ein Drittel der bei der jeweiligen Abstimmung anwesenden Mitglieder dies beantragt. Zu den "vertretenen Mitgliedern" zählen auch die durch Bevollmächtigung im Sinne des § 8 Nr. 4 der Satzung vertretenen Mitglieder.

§ 9 Vorstand

- Der Vorstand des Vereins besteht aus mindestens vier und höchstens 13 Personen, nämlich:
 - dem/der Vorsitzenden,
 - dem/der stellvertretenden Vorsitzenden,
 - dem/der Schatzmeister/in und
 - dem/der Schriftführer/in und
 - bis zu neun weiteren Personen.
- Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch zwei Mitglieder des Vorstandes, darunter der/die Vorsitzende oder der/die stellvertretende Vorsitzende, vertreten.
- 3. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung für die Dauer von zwei Jahren, vom Tage der Wahl an gerechnet, gewählt; er bleibt jedoch so lange im Amt, bis eine Neuwahl erfolgt ist. Jedes Vorstandsmitglied ist einzeln zu wählen. Die Wiederwahl der Vorstandsmitglieder ist möglich.
- 4. Der Vorstand bleibt beschlussfähig, wenn die Hälfte, mindestens aber vier seiner Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder der/die stellvertretende Vorsitzende, vertreten sind.
- Die Beschlussfassung erfolgt durch Mehrheitsbeschluss der anwesenden Vorstandsmitglieder. Stimmengleichheit gilt als Ablehnung.
 Stimmenenthaltungen bleiben außer Betracht.
- 6. Im Fall eines vorzeitigen Ausscheidens eines Vorstandsmitgliedes wählt der "Restvorstand" selbst eine/n Nachfolger/in. Der/Die vom "Restvorstand" gewählte Nachfolger/in muss durch die nächste Mitgliederversammlung bestätigt werden; § 9 Nr. 3 Satz 1 gilt von diesem Zeitpunkt an entsprechend. Im Falle einer Ablehnung wählt die Mitgliederversammlung ein neues Vorstandsmitglied.

- 7. Der Vorstand ist für folgende Aufgaben verantwortlich:
 - Vorbereitung der Mitgliederversammlung und Aufstellung der Tagesordnung;
 - Einberufung der Mitgliederversammlung;
 - Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung;
 - Verabschiedung eines Haushaltsplanes für jedes Geschäftsjahr;
 - Bestellung eines/r Geschäftsführers/in, dem/der das Recht eingeräumt wird, an den Sitzungen des Vorstands teilzunehmen;
 - Aufstellung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung des Vorstands:
 - Entscheidung über die Aufnahme von assoziierten Mitgliedern;
 - Akquisition von Spenden, Sponsorengeldern und Fördermitteln;

§ 10 Geschäftsführung

- 1. Der/ie Geschäftsführer/in kann eine natürliche oder eine juristische Person sein.
- 2. Der/ie vom Vorstand als besondere/r Vertreter/in im Sinne des § 30 BGB zu berufene Geschäftsführer/in ist zur Wahrnehmung der wirtschaftlichen, verwaltungsmäßigen und personellen Angelegenheiten der Bundesgeschäftsstelle bevollmächtigt. Für darüber hinaus gehende Maßnahmen bedarf der/ie Geschäftsführer/in der vorherigen Zustimmung des Vereinsvorstands. Der/ie Geschäftsführer/in ist an die Weisungen des Vorstands gebunden.
- 3. Zu den Pflichten und Verantwortlichkeiten des/r Geschäftsführers/in gehören:
 - Die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten des Arbeitgebers im Sinne der arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften, dazu zählen auch der Abschluss und die Kündigung von Arbeitsverträgen;
 - Die Ausführung der Beschlüsse des Vorstands und der Mitgliederversammlung;
 - o Die Aufstellung eines Haushaltsplans für jedes Geschäftsjahr;
 - Die Erstellung eines Jahresberichts;
 - Die Teilnahme an den Vorstandssitzungen und der Mitgliederversammlung und ein Vorschlag zur Tagesordnung;
 - Prüfung und Genehmigung von Zahlungen durch die Buchhaltung, bis zu einem vom Vorstand festzulegenden Betrag;
 - o Beantragung von Fördergeldern und Mittelbeschaffung.

§ 11 Satzungsänderungen

- 1. Satzungsänderungen können, außer in den durch § 11, 2 geregelten Ausnahmen, nur von der Mitgliederversammlung beschlossen werden. Zur Änderung der Satzung ist eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen erforderlich. Über Satzungsänderungen kann in der Mitgliederversammlung nur abgestimmt werden, wenn auf diesen Tagesordnungspunkt bereits in der Einladung zur Mitgliederversammlung hingewiesen wurde und der Einladung sowohl der bisherige als auch der vorgesehene neue Satzungstext beigefügt worden waren.
- Satzungsänderungen, die von Aufsichts-, Gerichts- oder Finanzbehörden aus formalen Gründen verlangt werden, kann der Vorstand von sich aus vornehmen. Für die entsprechenden Änderungen ist eine Vorstandssitzung einzuberufen. Diese Satzungsänderungen müssen allen Vereinsmitgliedern alsbald schriftlich mitgeteilt werden.

§ 12 Beurkundung von Beschlüssen

- 1. Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist ein Protokoll aufzunehmen, das von dem/der jeweiligen Versammlungsleiter/in und dem/der Schriftführer/in zu unterzeichnen ist. Es soll folgende Feststellungen enthalten: Ort und Zeit der Versammlung, die Person des/der Versammlungsleiters/in und des/der Protokollführers/in, die Zahl der erschienenen Mitglieder, die Tagesordnung, die einzelnen Abstimmungsergebnisse und die Art der Abstimmung. Bei Satzungsänderungen soll der genaue Wortlaut angegeben werden.
- Die in Vorstandssitzungen verfassten Beschlüsse sind schriftlich niederzulegen und vom Vorstand zu unterzeichnen. Über wesentliche Beratungsinhalte der Vorstandsitzungen sowie deren Beschlüsse ist ein Protokoll zu veröffentlichen.

§ 13 Auflösung des Vereins

- 1. Die Auflösung des Vereins kann nur in einer Mitgliederversammlung mit einer Stimmenmehrheit von drei Vierteln der in dieser Versammlung anwesenden und vertretenen Mitglieder beschlossen werden. Mindestens 40 Prozent der Vereinsmitglieder müssen auf diese Weise an der Beschlussfassung beteiligt sein. Der Beschluss kann nur nach rechtzeitiger Ankündigung in der Einladung zur Mitgliederversammlung gefasst werden.
- 2. Sofern die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt, sind zwei von der Mitgliederversammlung bestimmte Vorstandsmitglieder gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren.
- 3. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend für den Fall, dass der Verein aus einem anderen Grund aufgelöst wird oder seine Rechtsfähigkeit verliert.

4. Bei der Auflösung des Vereins oder bei Wegfall seiner steuerbegünstigenden Zwecke fällt das Vermögen an eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere steuerbegünstigte Körperschaft zwecks Verwendung für die Erhaltung oder Stärkung der biologischen Vielfalt in Gemeinden, Städten und Landkreisen. Das Vermögen muss ausschließlich und unmittelbar zu gemeinnützigen Zwecken verwendet werden.

Diese Satzung wurde in der Gründungsversammlung des Vereins am 1. Februar 2012 in Frankfurt am Main beschlossen und zuletzt am 1. Oktober 2014 geändert.





Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität am 22. Mai 2010

Die biologische Vielfalt ist bedroht

Die biologische Vielfalt, d.h. die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme, bildet die existenzielle Grundlage für menschliches Leben und für die Möglichkeiten wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Entfaltung.

Die biologische Vielfalt ist bedroht. Weltweit werden fast zwei Drittel aller Ökosysteme und zahlreiche Tier- und Pflanzenarten als gefährdet eingestuft. Dazu kommt ein großer Verlust an genetischer Vielfalt mit unabsehbaren Auswirkungen auf künftige Generationen (z.B. Ernährung und Gesundheit). Auch in Deutschland sind über 70 Prozent der Lebensräume bedroht.

Die internationalen und nationalen Bemühungen, den weltweiten Verlust der biologischen Vielfalt bis zum Jahr 2010 zu verlangsamen bzw. zu stoppen, waren bisher nicht ausreichend. Daher bedarf es verstärkter Anstrengungen aller Akteure auf allen Ebenen für den Erhalt der biologischen Vielfalt.

Städten und Gemeinden kommt dabei eine wichtige Bedeutung als Akteure zu, da sie die politische Ebene repräsentieren, die den Menschen am nächsten steht. Sie spielen angesichts ihrer umfassenden Aufgaben in Planung, Verwaltung und Politik und der damit verbundenen Entscheidung über den Umgang mit Natur und Landschaft vor Ort eine wichtige Rolle beim Erhalt der biologischen Vielfalt und haben die Möglichkeit, das öffentliche Bewusstsein zur Bedeutung der biologischen Vielfalt zu stärken. Darüber hinaus führen Aktivitäten auf kommunaler Ebene zu konkreten Ergebnissen, die anderen Akteuren als Vorbild dienen und wichtige Impulse an höhere politische Ebenen senden können.







Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität am 22. Mai 2010

Kommunen für biologische Vielfalt

Der Einsatz für den Erhalt der biologischen Vielfalt ist für Städte und Gemeinden eine aktuelle Herausforderung und hat für die unterzeichnenden Kommunen eine hohe Bedeutung bei Entscheidungsprozessen.

Anlässlich des Internationalen Jahres der biologischen Vielfalt nehmen die unterzeichnenden Kommunen diese Herausforderung an und sehen die Notwendigkeit, die biologische Vielfalt vor Ort gezielt zu stärken. Aspekte der biologischen Vielfalt werden als eine Grundlage nachhaltiger Stadt- und Gemeindeentwicklung berücksichtigt. Die Anforderungen, die die Erhaltung der biologischen Vielfalt vor Ort stellt, werden bewusst in die Entscheidungen auf kommunaler Ebene einbezogen.

Die Ziele zum Erhalt der biologischen Vielfalt auf kommunaler Ebene können die Städte und Gemeinden gerade angesichts ihrer finanziellen Situation nur mit Unterstützung der Bundes- und Landesebene erreichen und setzen deshalb auf ein kooperatives Vorgehen. Die unterzeichnenden Kommunen wirken darauf hin, dass finanzielle Rahmenbedingungen und fachliche Grundlagen (z.B. Indikatorensets) geschaffen werden, um biologische Vielfalt gezielt erhalten zu können.

Die Kommunen setzen sich dafür ein, im Rahmen ihrer Möglichkeiten Maßnahmen im Sinne der Erhaltung und Stärkung der biologischen Vielfalt in folgenden Bereichen zu ergreifen und erwarten ein entsprechendes Handeln von Bund und Ländern:







Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität am 22. Mai 2010

I. Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich

- Entwicklung intelligenter städtebaulicher Konzepte, die kompakte Bauweisen, d.h. eine angemessene Siedlungsdichte und eine wohnumfeldnahe Durchgrünung, integrieren,
- Festlegungen zur Begrenzung des Siedlungsflächenwachstums; Boden- und Freiraumschutz durch kommunales und interkommunales Flächenmanagement. Reaktivierung von Brachflächen unter Berücksichtigung ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung zur Begrenzung des Siedlungswachstums auf "der grünen Wiese",
- Erhalt von naturnahen Flächen im Siedlungsbereich und Nutzung bestehender Potenziale zur Schaffung von naturnahen Flächen und Naturerlebnisräumen innerhalb des Siedlungsraumes auch im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel,
- Naturnahe Pflege öffentlicher Grünflächen u.a. mit weitgehendem Verzicht auf Pestizide und Düngung und Reduktion der Schnittfrequenz (Ökologisches Grünflächenmanagement),
- Ausschließliche Verwendung von heimischen und gebietsspezifischen Arten auf naturnahen Flächen und Naturerlebnisräumen im Siedlungsbereich,
- Verbindung von Hochwasserschutz, Naturschutz und Erholungsfunktion, z.B. durch Maßnahmen der Wasserrückhaltung (Retentionsflächenausweisung).

II. Arten- und Biotopschutz

- Mitarbeit beim Ausbau von Biotopverbundsystemen und Schutzgebietsnetzen,
- Konkrete Beiträge zum Artenschutz und zur Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten in einem kommunalen Artenschutzprogramm,
- Schutz ökologisch sensibler Gebiete vor dem Einfluss gentechnisch veränderter Kulturpflanzen und schädlicher Stoffeinträge,
- Verbesserung bestehender Gewässermorphologie, z.B. durch Renaturierung von Fließgewässern und Wiederherstellung der Durchgängigkeit.







Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität am 22. Mai 2010

III. Nachhaltige Nutzung

- Förderung umweltverträglicher Formen der Land- und besonders der kommunalen Forstwirtschaft (naturnahe Waldbewirtschaftung von Kommunalwald),
- Entwicklung von Konzepten zur nachhaltigen Nutzung nachwachsender Rohstoffe (z.B. Energieholz) auf regionaler Ebene, die in Einklang mit den Anforderungen des Naturschutzes stehen,
- Schutz von Gewässern vor schädlichen stofflichen Einträgen, z.B. durch Einrichtung ausreichender Gewässerrandstreifen,
- Entwicklung intelligenter ÖPNV-Konzepte und damit Vermeidung der Ausweitung von Verkehrsflächen, die die Zerschneidung siedlungsinterner und siedlungsnaher Naturräume zur Folge hat.

IV. Bewusstseinsbildung und Kooperation

- Beiträge zur Bewusstseinsbildung über die Zusammenhänge zwischen der Erhaltung der biologischen Vielfalt im urbanen Raum und einer nachhaltigen Stadtund Regionalentwicklung und Kulturlandschaftspflege auch im ländlichen Raum,
- Förderung naturnaher Tourismuskonzepte,
- Unterstützung von kommunalen Nachhaltigkeitsprozessen bzw. Beteiligung der Bürgerschaft an Maßnahmen zum Natur- und Klimaschutz,
- Verstärkung der Bildungsarbeit und des Informationsangebotes zur biologischen Vielfalt vor Ort, z.B. durch Waldkindergärten, Schulgärten und Naturlehrpfade in städtischen Grünanlagen,
- Verstärkte Ausrichtung der Kommunen auf die interkommunale Zusammenarbeit zum Schutz und zur nachhaltigen Nutzung biologischer Vielfalt in der Region,
- Überregionale und europäische Zusammenarbeit von Partnerregionen, mit der Zielsetzung der Stärkung der biologischen Vielfalt.







Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität am 22. Mai 2010

Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt e.V."

Die unterzeichnenden Städte und Gemeinden beabsichtigen, sich im Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt e.V." zusammenzuschließen. Gemeinsam werden Wege gesucht, die biologische Vielfalt zu erhalten. In diesem Bündnis können Erfahrungen und Strategien zum Thema biologische Vielfalt ausgetauscht und gemeinsame Wege in der Öffentlichkeitsarbeit gefunden und begangen werden.

Das Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt e.V." eröffnet den unterzeichnenden Städten und Gemeinden die Chance, durch Erfahrungsaustausch und Kooperation entscheidende Schritte in Richtung der Erhaltung der biologischen Vielfalt zu gehen.

Unterzeichnet durch eine bevollmächtigte Vertreterin oder einen bevollmächtigten

Vertreter der Kommune	
Name der Kommune	
Funktion der Unterzeichnenden/des Unterzeichners	
Ort, Datum, Unterschrift	







Von 283 Kommunen unterzeichnet (Oktober 2017)

Stadt Aachen (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Abtsgmünd (Baden-Württemberg)

Stadt Achern (Baden-Württemberg)

Gemeinde Ahnatal (Hessen)

Gemeinde Aidlingen (Baden-Württemberg)

Gemeinde Ammersbek (Schleswig-Holstein)

Stadt Ansbach (Bayern)

Stadt Apolda (Thüringen)

Stadt Augsburg (Bayern)

Landkreis Aurich (Niedersachsen)

Gemeinde Bad Feilnbach (Bayern)

Markt Bad Grönenbach (Bayern)

Stadt Bad Honnef (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale (Bayern)

Stadt Bad Oeynhausen (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Bad Oldesloe (Schleswig-Holstein)

Stadt Bad Säckingen (Baden-Württemberg)

Stadt Bad Saulgau (Baden-Württemberg)

Stadt Bad Wildungen (Hessen)

Stadt Bad Wörishofen (Bayern)

Stadt Bamberg (Bayern)

Gemeinde Bempflingen (Baden-Württemberg)

Stadt Bergisch Gladbach (Nordrhein-Westfalen)

Bezirk Berlin Mitte (Berlin)

Bezirk Marzahn-Hellersdorf von Berlin (Berlin)

Stadt Bielefeld (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Birkenwerder (Brandenburg)

Gemeinde Bobenheim-Roxheim (Rheinland-Pfalz)

Stadt Bochum (Nordrhein-Westfalen)

Ortsgemeinde Bodenheim (Rheinland-Pfalz)

Bundesstadt Bonn (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Bordesholm (Schleswig-Holstein)

Gemeinde Börnsen (Schleswig-Holstein)

Stadt Bottrop (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Braunfels (Hessen)

Stadt Braunschweig (Niedersachsen)

Stadt Bremerhaven (Bremen)

Gemeinde Brensbach (Hessen)

Stadt Bretten (Baden-Württemberg)

Stadt Bruchsal (Baden-Württemberg)

Stadt Buchholz in der Nordheide (Niedersachsen)

Gemeinde Buckenhof (Bayern)

Stadt Büdelsdorf (Schleswig-Holstein)

Gemeinde Burbach (Siegerland) (Nordrhein-

Westfalen)

Stadt Burgstädt (Sachsen)

Markt Burkardroth (Bayern)

Stadt Calau (Brandenburg)

Stadt Chemnitz (Sachsen)

Gemeinde Cölbe (Hessen)







Von 283 Kommunen unterzeichnet (Oktober 2017)

Ortsgemeinde Damscheid (Rheinland-Pfalz)

Stadt Darmstadt (Hessen)

Stadt Dessau-Roßlau (Sachsen-Anhalt)

Stadt Detmold (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Diepholz (Niedersachsen)

Stadt Dormagen (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Dortmund (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Dörverden (Niedersachsen)

Stadt Duisburg (Nordrhein-Westfalen)

Landeshauptstadt Düsseldorf (Nordrhein-

Westfalen)

Stadt Eckernförde (Schleswig-Holstein)

Gemeinde Edewecht (Niedersachsen)

Gemeinde Eichenau (Bayern)

Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl (Baden-

Württemberg)

Stadt Eislingen (Baden-Württemberg)

Gemeinde Elsdorf (Rheinland) (Nordrhein-

Westfalen)

Stadt Emden (Niedersachsen)

Gemeinde Engelskirchen (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Engen im Hegau (Baden-Württemberg)

Stadt Ennepetal (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Eppelborn (Saarland)

Landeshauptstadt Erfurt (Thüringen)

Stadt Erlangen (Bayern)

Stadt Essen (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Esslingen am Neckar (Baden-Württemberg)

Stadt Ettlingen (Baden-Württemberg)

Stadt Eutin (Schleswig-Holstein)

Gemeinde Feldatal (Hessen)

Stadt Fellbach (Baden-Württemberg)

Gemeinde Fischbachtal (Hessen)

Stadt Frankfurt am Main (Hessen)

Stadt Freiburg im Breisgau (Baden-Württemberg)

Stadt Freising (Bayern)

Stadt Friedrichshafen (Baden-Württemberg)

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (Berlin)

Stadt Fröndeberg / Ruhr (Nordrhein-Westfalen)

Landkreis Fürstenfeldbruck (Bayern)

Stadt Fürth (Bayern)

Stadt Gaggenau (Baden-Württemberg)

Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim (Rheinland-Pfalz)

Stadt Geesthacht (Schleswig-Holstein)

Gemeinde Geldersheim (Bayern)

Stadt Gelsenkirchen (Nordrhein-Westfalen)

Stadtteil Gemünden (Stadt Daun) (Rheinland-Pfalz)

Stadt Germering (Bayern)

Stadt Gerolstein-Eifel (Rheinland-Pfalz)

Stadt Gießen (Hessen)

Gemeinde Gochsheim (Bayern)







Von 283 Kommunen unterzeichnet (Oktober 2017)

Gemeinde Goldenstedt (Niedersachsen)

Stadt Göppingen (Baden-Württemberg)

Stadt Gotha (Thüringen)

Stadt Göttingen (Niedersachsen)

Landkreis Göttingen (Niedersachsen)

Hansestadt Greifswald (Mecklenburg-Vorpommern) Markt Höchberg (Bayern)

Stadt Griesheim (Hessen)

Gemeinde Gröbenzell (Bayern)

Stadt Großbreitenbach (Thüringen)

Gemeinde Großenlüder (Hessen)

Stadt Güstrow (Mecklenburg-Vorpommern)

Stadt Gütersloh (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Hallstadt (Bayern)

Gemeinde Hambrücken (Baden-Württemberg)

Freie und Hansestadt Hamburg (Hamburg)

Stadt Hameln (Niedersachsen)

Stadt Hammelburg (Bayern)

Landeshauptstadt Hannover (Niedersachsen)

Region Hannover (Niedersachsen)

Ortsgemeinde Harxheim (Rheinland-Pfalz)

Gemeinde Haßloch (Rheinland-Pfalz)

Stadt Heide (Schleswig-Holstein)

Stadt Heidelberg (Baden-Württemberg)

Stadt Heidenheim an der Brenz (Baden-

Württemberg)

Stadt Heilbronn (Baden-Württemberg)

Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Schleswig-Holstein)

Stadt Herford (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Herten (Nordrhein-Westfalen)

Markt Hirschaid (Bayern)

Gemeinde Illingen (Saarland)

Stadt Ingolstadt (Bayern)

Stadt Jena (Thüringen)

Stadt Jülich (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Kaiserslautern (Rheinland-Pfalz)

Stadt Kamen (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Kappel-Grafenhausen (Baden-

Württemberg)

Stadt Karlsruhe (Baden-Württemberg)

Landkreis Kassel (Hessen)

Stadt Kassel (Hessen)

Stadt Kehl (Baden-Württemberg)

Stadt Kemnath (Bayern)

Landeshauptstadt Kiel (Schleswig-Holstein)

Stadt Kirchhain (Hessen)

Stadt Köln (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald (Baden-

Württemberg)

Stadt Königstein im Taunus (Hessen)

Stadt Konstanz (Baden-Württemberg)







Von 283 Kommunen unterzeichnet (Oktober 2017)

Stadt Krefeld (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Lahnau (Hessen)

Stadt Landshut (Bayern)

Stadt Langenzenn (Bayern)

Ortsgemeinde Laudert (Rheinland-Pfalz)

Stadt Leer (Ostfriesland) (Niedersachsen)

Stadt Leipzig (Sachsen)

Stadt Lippstadt (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Lohmar (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Löhne (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Lörrach (Baden-Württemberg)

Gemeinde Lotte (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Lübbenau/Spreewald (Brandenburg)

Hansestadt Lübeck (Schleswig-Holstein)

Hansestadt Lüneburg (Niedersachsen)

Landkreis Lüneburg (Niedersachsen)

Landeshauptstadt Magdeburg (Sachsen-Anhalt)

Landeshauptstadt Mainz (Rheinland-Pfalz)

Gemeinde Maisach (Bayern)

Gemeinde Malente (Schleswig-Holstein)

Stadt Mannheim (Baden-Württemberg)

Stadt Marburg (Hessen)

Stadt Meerane (Sachsen)

Gemeinde Merchweiler (Saarland)

Stadt Merseburg (Sachsen-Anhalt)

Stadt Mindelheim (Bayern)

Stadt Mülheim an der Ruhr (Nordrhein-Westfalen)

Landeshauptstadt München (Bayern)

Stadt Münster (Nordrhein-Westfalen)

Markt Murnau am Staffelsee (Bayern)

Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde (Nordrhein-

Westfalen)

Ortsgemeinde Nackenheim (Rheinland-Pfalz)

Gemeinde Nattheim (Baden-Württemberg)

Gemeinde Nettersheim (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Neu-Anspach (Hessen)

Gemeinde Neuberg (Hessen)

Gemeinde Neubiberg (Bayern)

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid (Nordrhein-

Westfalen)

Gemeinde Neuried (Baden) (Baden-Württemberg)

Stadt Neuss (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Neustadt am Rübenberge (Niedersachsen)

Stadt Neustadt an der Orla (Thüringen)

Stadt Neustadt an der Weinstraße (Rheinland-Pfalz)

Stadt Neustadt in Holstein (Schleswig-Holstein)

Ortsgemeinde Niederburg (Rheinland-Pfalz)

Stadt Norderstedt (Schleswig-Holstein)

Gemeinde Nordrach (Baden-Württemberg)

Flecken Nörten-Hardenberg (Niedersachsen)

Stadt Nürnberg (Bayern)







Von 283 Kommunen unterzeichnet (Oktober 2017)

Stadt Nürtingen (Baden-Württemberg)

Stadt Oberhausen (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Obersulm (Baden-Württemberg)

Stadt Oberwesel (Rheinland-Pfalz)

Gemeinde Olching (Bayern)

Stadt Oldenburg (Oldenburg) (Niedersachsen)

Stadt Oppenheim (Rheinland-Pfalz)

Stadt Osnabrück (Niedersachsen)

Stadt Osterholz-Scharmbeck (Niedersachsen)

Samtgemeinde Ostheide (Niedersachsen)

Flecken Ottersberg (Niedersachsen)

Gemeinde Pfinztal (Baden-Württemberg)

Stadt Porta Westfalica (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Preetz (Schleswig-Holstein)

Stadt Prenzlau (Brandenburg)

Gemeinde Puchheim (Bayern)

Stadt Radolfzell am Bodensee (Baden-

Württemberg)

Gemeinde Ratekau (Schleswig-Holstein)

Stadt Ravensburg (Baden-Württemberg)

Stadt Regen (Bayern)

Stadt Regensburg (Bayern)

Stadt Reinfeld (Holstein) (Schleswig-Holstein)

Stadt Rendsburg (Schleswig-Holstein)

Stadt Rheinfelden (Baden) (Baden-Württemberg)

Stadt Rheinstetten (Baden-Württemberg)

Stadt Riedstadt (Hessen)

Gemeinde Rielasingen-Worblingen (Baden-

Württemberg)

Stadt Rödermark (Hessen)

Gemeinde Rohr in Niederbayern (Bayern)

Stadt Rotenburg (Wümme) (Niedersachsen)

Stadt Rüsselsheim (Hessen)

Landeshauptstadt Saarbrücken (Saarland)

Gemeinde Sauerlach (Bayern)

Stadt Schramberg (Baden-Württemberg)

Stadt Schwabach (Bayern)

Gemeinde Schwabstedt (Schleswig-Holstein)

Gemeinde Schwebheim (Bayern)

Stadt Schwedt/Oder (Brandenburg)

Landeshauptstadt Schwerin (Mecklenburg-

Vorpommern)

Stadt Schwerte (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Seeheim-Jungheim (Hessen)

Gemeinde Sennfeld (Bayern)

Stadt Siegen (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Singen (Hohentwiel) (Baden-Württemberg)

Stadt Solms (Hessen)

Stadt Sonthofen (Bayern)

Gemeinde Spiekeroog (Niedersachsen)

Stadt Sankt Goar (Rheinland-Pfalz)







Von 283 Kommunen unterzeichnet (Oktober 2017)

Verbandsgemeinde Sankt Goar-Oberwesel (Rheinland-Pfalz)

Gemeinde Stegaurach (Bayern)

Stadt Stockstadt (Hessen)

Gemeinde Straufhain (Thüringen)

Gemeinde Stuhr (Niedersachsen)

Landeshauptstadt Stuttgart (Baden-Württemberg)

Stadt Suhl (Thüringen)

Stadt Syke (Niedersachsen)

Gemeinde Taufkirchen (bei München) (Bayern)

Gemeinde Timmendorfer Strand (Schleswig-Holstein)

Gemeinde Todenbüttel (Schleswig-Holstein)

Stadt Troisdorf (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Ulm (Baden-Württemberg)

Kreis Unna (Nordrhein-Westfalen)

Ortsgemeinde Urbar (Rheinland-Pfalz)

Stadt Viernheim (Hessen)

Stadt Villingen-Schwenningen (Baden-

Württemberg)

Stadt Vreden (Nordrhein-Westfalen)

Landkreis Waldeck-Frankenberg (Hessen)

Stadt Waldkirch (Baden-Württemberg)

Stadt Waldsassen (Bayern)

Gemeinde Waldsolms (Hessen)

Gemeinde Walsdorf (Oberfranken) (Bayern)

Gemeinde Wartmannsroth (Bayern)

Stadt Weilburg an der Lahn (Hessen)

Gemeinde Weiskirchen (Saarland)

Gemeinde Weissach im Tal (Baden-Württemberg)

Stadt Werder (Havel) (Brandenburg)

Stadt Wernigerode (Sachsen-Anhalt)

Gemeinde Westerkappeln (Nordrhein-Westfalen)

Gemeinde Wettenberg (Hessen)

Ortsgemeinde Wiebelsheim (Rheinland-Pfalz)

Gemeinde Wieck auf Darss (Mecklenburg-

Vorpommern)

Landeshauptstadt Wiesbaden (Hessen)

Stadt Wilhelmshaven (Niedersachsen)

Stadt Witten (Nordrhein-Westfalen)

Stadt Worms (Rheinland-Pfalz)

Stadt Wörth am Rhein (Rheinland-Pfalz)

Stadt Würzburg (Bayern)

Gemeinde Zirkow (Mecklenburg-Vorpommern)

Stadt Zweibrücken Rheinland-PfalzStadt

ZweibrückenRheinland-Pfalz

