

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 114

„Ipwege – nördlich Feldstraße“

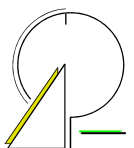
Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

11.02.2019



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landwirtschaftskammer
Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle Oldenburg
Gertrudenstraße 22
26121 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Postfach 24 43
26014 Oldenburg
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Moorriem - Ohmsteder Sielacht
Franz-Schubert-Str. 31
26919 Brake
6. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Die durchzuführenden Schritte für die Ausbaumaßnahme des neuen Gemeindestraßenanschlusses an die Kreisstraße 143 sind mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr unter Beachtung deren Stellungnahmen zu dieser Planung abzustimmen. Zum Anschluss des neuen Baugebietes an die Kreisstraße 143 (Butjadinger Straße) ist für Fußgänger und Radfahrer eine Querungshilfe einzuplanen. Die Querungshilfe sollte neben der Einmündung der Planstraße in Richtung Loy angelegt werden. Darauf weist meine Straßenverkehrsbehörde. Gegen diese Planung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Rahmenbedingungen bei der Planung berücksichtigt werden: Für die zukünftigen Anlieger der im Plangebiet vorgesehenen Stichstraßen gilt, dass die Entsorgung der Rest- und Biomülltonne, Altpapier- und gelben Wertstoffsäcke sowie des anfallenden Sperrmülls direkt an der durchgängigen Planstraße zu erfolgen hat, um Rückwärtsfahrten auszuschließen. An den Einmündungen zu diesen Stichen sind an der Planstraße Aufstellorte für Mülltonnen etc. planungsrechtlich abzusichern und zeichnerisch festzusetzen (Planzeichen Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung, Zweckbestimmung Abfall). Zum Planentwurf habe ich folgende Anregungen: Die textliche Festsetzung Nr. 6 sollte um Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO erweitert werden. Die Planzeichenerklärung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe ist in Anpassung an den gegenüber dem Vorentwurf geänderten Planentwurf zu entfernen. Obsolet ist meines Erachtens in diesem Zusammenhang auch die Festsetzung des unteren Bezugspunktes zur Gebäudehöhe mit entsprechender Begründung im Kapitel 5.3. Die Planzeichenerklärung zur maximal zulässigen Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens ist marginal zu berichtigen ("Erdgeschossfußbodens").	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede steht bereits im Kontakt mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung einer Aufstellfläche für Abfallbehälter nicht für erforderlich gehalten wird. An den Stichstraßen befinden sich wenige Grundstücke, sodass nur eine sehr geringe Anzahl an Abfallbehältern auf der anschließenden Planstraße abgestellt werden müssen. Vergleichbare Situationen mit kurzen Stichstraßen, in denen ebenfalls keine Aufstellflächen festgesetzt wurden, sind in den vergangenen Jahren in den Bebauungsplänen 107, 105, 93 B und 93 A entstanden, ohne dass hier Probleme auftraten. Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 6 überarbeitet. Der Anregung wird zum Teil gefolgt und die Planzeichenerklärung sowie die textliche Festsetzung zur Gebäudehöhe korrigiert. Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichenerklärung dahingehend angepasst.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
In Anbetracht der textlichen Festsetzung Nr. 14 rege ich an zu prüfen, ob auch die gesamten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagernd als öffentliche Grünfläche, und dann auch zeichnerisch, festgesetzt werden könnten/sollten, um auch klarstellend und zweifelsfrei zu verdeutlichen, dass die Umsetzung der Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 13 bis 15 sowie der zeichnerischen Festsetzung "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz" sichergestellt werden kann. Im Kapitel 1.1 der Begründung wird auf eine Tabelle zur Wohnbauflächenbedarfsanalyse als Anhang verwiesen. Der Anhang fehlt. In den Kapiteln 4.4, 5.2 und 6.0 der Begründung sowie im Kapitel 5.1.9 des Umweltberichts ist die Nennung des "WA5" zu entfernen, da es nach dem Planentwurf keine Festsetzung eines WA 5 mehr geben soll. Im Kapitel 5.8 der Begründung ist der Verweis nicht angepasst worden, es ist zu den Belangen der Wasservirtschaft nun auf Kapitel 4.3 zu verweisen. Kapitel 6.0 der Begründung gibt die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 nicht ganz richtig wieder. Der letzte Satz im Kapitel 2.0 des Umweltberichts muss noch ergänzt werden, um einen Sinn zu ergeben. Der Umweltbericht enthält differierende Flächengrößen zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft in den Kapiteln 1.2 und 3.1. Die im Kapitel 5.1.8 des Umweltberichts benannte Festsetzung einer Gebäudehöhe von kleiner/gleich 7,00 m ist in der Planzeichnung nicht auffindbar. Meine untere Bauaufsichtsbehörde hat folgende Anregungen: Zur textlichen Festsetzung Nr. 3: Es sollte ergänzt werden, dass die festgesetzten zulässigen Höhen im Genehmigungsverfahren nachzuweisen und die jeweiligen unteren Höhenbezugspunkte bei der Gemeinde Rastede zu erfragen sind.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die textliche Festsetzung Nr. 14 überarbeitet wird, sodass sichergestellt werden kann, dass die Anlage eines Spielplatzes in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt werden kann. Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 1.1 dahingehend überarbeitet. Der Anregung wird gefolgt und die entsprechenden Kapitel im Umweltbericht überarbeitet. Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 5.8 der Begründung überarbeitet. Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 6.0 der Begründung überarbeitet. Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 2.0 im Umweltbericht überarbeitet. Der Anregung wird gefolgt und die Flächengrößen im Umweltbericht angepasst. Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 5.1.8. des Umweltberichtes korrigiert. Der Anregung wird nicht gefolgt, da als Rücklage eines Baugenehmigungsverfahrens der Bebauungsplan gilt und entsprechend die festgesetzten Höhen im Bebauungsplan im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden müssen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Zur Planzeichnung: Die Wallheckenbreiten sind vollumfänglich mit zu vermaßen, da die Bau- grenzen ansonsten unbestimmt wären. Einige Wallheckenbreiten sind ver- maßt, jedoch nicht lesbar. Dies ist zu korrigieren. Meiner unteren Wasserbehörde liegt seit dem 12.12.2018 ein Entwässe- rungskonzept zur Abstimmung vor. Sie hat keine Anregungen zu dieser Pla- nung vorgebracht. Meine untere Naturschutzbehörde hat keine Anregungen zu dieser Planung mehr. Auch aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken mehr. Ebenso werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen mehr vorgebracht. Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen (Be- gründung und Umweltbericht) wurde absprachegemäß nicht vorgenom- men.	Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung dahingehend überprüft. Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	
Aus allgemein landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass sich die externen Kompensationsmaßnahmen nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirken werden.	In den vorliegenden Planunterlagen wurde bereits darauf hingewiesen, dass das verbleibende Kompensationsflächendefizit innerhalb des beste- henden Flächenpools der Gemeinde Rastede kompensiert wird. Die hierin umzusetzenden Maßnahmen, die u. a. eine extensive Grünlandnutzung be- inhalten, wurden im Vorfeld mit der zuständigen unteren Naturschutzbe- hörde des Landkreises Ammerland und den Flächeneigentümern abge- stimmt. Nachteilige Entwicklungen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sind demnach nicht zu erwarten.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg	
Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt östlich der Kreisstraße K 143 "Butjadinger Straße" außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohngebieten. Das Plangebiet soll über einen neuen Gemeindestraßenanschluss direkt an die K 143 angebunden werden. Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 143 unmittelbar betroffen. Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 04.10.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den o. g. Bauleitplanungen Stellung genommen. Eine Abwägung der Gemeinde Rastede liegt vor. Die in meiner Stellungnahme gegebenen Anregungen und Hinweise werden im vorliegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanungen zum Teil berücksichtigt. Die Stellungnahme hat, soweit sachlich noch zutreffend, weiterhin Bestand. 1. Die geplanten Ausbaumaßnahmen im Zuge der K 143 sowie der neue Gemeindestraßenanschluss sind in Form von Verkehrsflächen in den Geltungsbereich o. g. Bauleitplanungen übernommen worden. Ob die dargestellten Verkehrsflächen ausreichend sind, lässt sich anhand der vorliegenden Unterlagen nicht verlässlich beurteilen. Damit in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ein abgestimmter Entwurf der Straßenraumgestaltung der K 143 sowie der neuen Einmündung berücksichtigt werden können, ist der NLStBV-OL für diese Maßnahmen ein Entwurf gemäß den RAST 06 zur Überprüfung vorzulegen. Die planungsrechtliche Absicherung ist von der Gemeinde durchzuführen. 2. Für die geplanten Ausbaumaßnahmen im Zuge der K 143 sowie den neuen Gemeindestraßenanschluss ist vor Baubeginn der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG und der ODR zwischen der Gemeinde	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein endgültiger Entwurf wird auf Ebene der verbindlichen Ausbauplanung erstellt. Der Anregung wird gefolgt und die Gemeinde Rastede sowie der Landkreis Ammerland werden rechtzeitig eine Vereinbarung abschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Rastede und dem Landkreis Ammerland erforderlich. Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen. Sämtliche Kosten für die Maßnahmen sind von der Gemeinde zu übernehmen. 3. In dem Einmündungsbereich der Planstraße in die K 143 sind die gemäß RAST 2006, Bild 120 und Tabelle 59 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m nicht versperrt werden. Ich bitte, die Sichtfelder in der Planzeichnung einzutragen. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.	Der Anregung wird zum Teil gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung genommen. Da der endgültige Ausbau des Knotenpunktes innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche noch nicht feststeht, können noch keine konkreten Sichtdreiecke konstruiert werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
In unserem Schreiben vom 10.10.2018 - AP-LW-AWL/18/JW - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.
Moorriem - Ohmsteder Sielacht Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake	
Mit Schreiben vom 14.12.2018 haben Sie die Moorriem-Ohmsteder Sielacht in den v. g. Bauleitverfahren beteiligt. Zunächst möchten wir uns für die Fristverlängerung zur Abgabe unserer Stellungnahme bedanken. Seitens der Moorriem-Ohmsteder Sielacht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die v. g. Bauleitverfahren.	Die Stellungnahme der Moorriem-Ohmsteder Sielacht wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung und des aufgestellten Oberflächenentwässerungsplanes melden wir allerdings Bedenken an. Das Plangebiet befindet sich im Verbandsgebiet der Moorriem-Ohmsteder Sielacht. Die Entwässerung soll nach derzeitigem Planungsstand über ein Gewässer des Entwässerungsverbandes Jade erfolgen. Wir verweisen diesbezüglich auf die am Dienstag, 29. Januar 2019 anberaumte Besprechung, bei der die Angelegenheit erörtert werden soll. Anschließend werden wir dazu abschließend eine wasserwirtschaftliche Stellungnahme abgeben.	
EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede	
Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenaus-	Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
kunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsolaene-abrufen.	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bürger 1 (NABU Oldenburg Land e.V.): Zur 78. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplans 114 nimmt der NABU Oldenburger Land sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU-Landesverbands Niedersachsen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung fristgemäß Stellung. Der NABU Oldenburger Land wird nach außen vertreten durch den Unterzeichnenden. Der Landesverband Niedersachsen des NABU wird vertreten durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Holger Buschmann. Beide o. g. Bauleitpläne in der jetzigen Form und Ausgestaltung werden von uns aus rechtlichen wie materiellen Gründen abgelehnt. Wir begründen dies im Folgenden, vorab mit einigen grundsätzlichen Anmerkungen zur momentanen Situation auf unserem Planeten und der in Rastede: Weltweit führende Wissenschaftler und die maßgeblichen Natur- und Umweltschutzverbände weisen seit nunmehr einigen Jahrzehnten auf die drohenden Gefahren des Klimawandels, des ungebremsten Natur- und Ressourcenverbrauchs sowie des weltweiten Artenschwunds hin. In diesen Zeiten muss endlich auch auf Ortsebene begriffen werden, dass es ein „weiter so“ nicht mehr geben kann. Am Beispiel des überall in der Öffentlichkeit diskutierten großen Insektensterbens und in dessen Gefolge auch die vielerorts erschrocken festgestellte Abnahme der auf die Insekten als Nahrungsgrundlage angewiesenen heimischen Brutvögel wird uns überdeutlich vor Augen geführt, welche verheerende Wirkung unser westliches Konsumverhalten, der ungebrochene Landverbrauch und die immer intensivere Landwirtschaft haben. Denn auch Wiesen und Äcker, die in Wohn- und Gewerbegebiete umgewandelt werden und unter Asphalt und Beton und naturfernen Gärten verschwinden, sind CO²-Speicher und wichtige Nahrungsquellen für unsere heimische Tierwelt. Wenn schon, wie jetzt überall auf der Welt geschehen, Schüler in der Unterrichtszeit (u. a. in Oldenburg, s. NWZ vom 19.01.2019) gegen die drohende Klimakatastrophe und für eine lebenswerte Zukunft demonstrieren, ist die Zeit gekommen, um den hemmungslosen Ressourcen-, Land- und Naturverbrauch unserer Generation zu hinterfragen und zu beenden. So „zieren“ im einstigen Luftkurort Rastede immer neue Wohn- und Gewerbegebiete die Peripherie. Wo heute noch eine reizvolle und abwechslungsreiche Landschaft das Auge erfreut, verstellen innerhalb weniger Monate	Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Straßen und Häuser den Blick. Die wunderschönen, abwechslungsreichen und geschützten Landschaftsformen des Oldenburg-Rasteder Geestrandes mit den großzügigen Parkanlagen und den sich im Osten anschließenden Hochmooren drohen ohne entsprechendes Umfeld viel an Bedeutung und Faszination zu verlieren. Kaum ist ein neues Baugebiet der Öffentlichkeit präsentiert worden, wird bereits über weitere Wohn- oder Gewerbegebiete bzw. -erweiterungen nachgedacht. Spekulativ bleibt, ob die Kongruenzsituation zu den Ammerländer Umlandgemeinden von Oldenburg bzw. der vorausseilende Gehorsam gegenüber hier ansässigen bzw. ansiedlungswilligen Firmen die treibende Kraft ist. Es wird weiter ohne Rücksicht auf Natur und Landschaft und ohne erkennbares Konzept geplant und gebaut. So werden nachfolgenden Generationen nicht nur die entstehenden Schuldenlasten aufgebürdet, sondern auch Perspektiven für eigene Ideen und Planungsnotwendigkeiten im warsten Sinne des Wortes verbaut. Nicht nur die Naturschützer vom NABU und anderen Natur- und Umweltschutzverbänden prangern seit vielen, vielen Jahren die ständige Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete in Rastede an (siehe dazu viele Beiträge unter https://nabu-rastede.de/landschaftsschutz). Auch die Öffentlichkeit gibt in vielen Kommentaren, Veröffentlichungen, Unterschriftenaktionen und zuletzt in einer Onlineaktion ihr Unverständnis über die Siedlungspolitik der Gemeinde ohne erkennbaren Erfolg Ausdruck. Offenbar gibt es auch im jetzigen Gemeinderat kein wirkliches Korrektiv, um den Expansionsbestrebungen der Verwaltung und des Bürgermeisters etwas entgegenzusetzen. Obwohl sicher keiner der Verantwortlichen an den mit viel Engagement und ebenso hohen Kosten aufgestellten Gemeindeentwicklungsplan 2000+ erinnert werden möchte, so steht er doch immer noch für die für Rastede festgelegten und vom Gemeinderat verabschiedeten Zielvorstellungen bezüglich der Gemeindeentwicklung für das neue Jahrtausend. Im nachfolgenden haben wir einen Auszug dieses Plans mit den die Flächennutzungsplanänderung betreffenden Passagen dargestellt: Auszug aus dem Gemeindeentwicklungsplan 2000+: - Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll unter Wahrung der schützens- und erhaltenswerten Naturräume und im Einklang mit der Freizeit- und Tourismusfunktion vorgenommen werden. - Die Siedlungskerne sollen sich von innen nach außen entwickeln (ÖPNV- und versorgungsorientiertes Siedlungswachstum)	Die Ausweisung weiterer Wohn- und Gewerbegebiete in Rastede sowie die derzeitige politische Situation im Gemeinderat ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--

- Die Innenentwicklung soll forciert werden; hier gilt zu berücksichtigen, dass die Realisierungswahrscheinlichkeiten von Innenbereichslagen bei höchstens 30% liegen - Die künftige Entwicklung soll auch Veränderungen im Bestand bewirken; durch die gezielte Bereitstellung qualitätvoller Wohnungen für ältere Mitbewohner können Einfamilienhäuser frei werden und den Bedarf nach Neuausweisungen verringern. Chancen: - Wohnbau-Verdichtung: Schließung von Lücken, Verdichtung von Schwerpunkten - Maßvolles Wachstum der Gemeinde - Verbesserte Pflege des Schlossparks Risiken: - Zersiedelung der Landschaft/ zu schnelles Wachstum der Gemeinde - Nutzungskonflikte: Wohnen vs. Natur - Gefahr, Schlafstadt von Oldenburg zu werden Entwicklungsziele: - Bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung – einhergehend mit Arbeitsplatz-, Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung - Schlosspark in Größe und Funktion erhalten und pflegen - Parkumfeld nicht verbauen - Das Wohnumfeld attraktiv gestalten (eine gute Nahversorgung in allen Ortsteilen sicherstellen, die Attraktivität der Ortskerne für Bürger und Besucher steigern, durch den Erhalt der historischen Bausubstanz und die Integration entsprechend angepasster Architektur unverwechselbare Ortsbilder gestalten, die Verkehrsverbindungen und die -lenkung für alle Teilnehmer am privaten und öffentlichen Verkehr verbessern). -Auszugende- Aus den oben beschriebenen Details des Rasteder Gemeindeentwicklungsplans ist unschwer herauszulesen, dass die Innenentwicklung Vorrang vor Neubaugebieten in schützenswerter Landschaft haben muss. Auf die Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft und den Schutz des Schlossparks wird darin besonderer Wert gelegt. Maßvolles Wachstum wird darin angemahnt. Es kann nicht ernsthaft bestritten werden, dass von	Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine entsprechende Wohnbauflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek erstellt, aus der der Bedarf für die Ausweisung des Baugebietes hervorgeht. Eine Innenentwicklung in Wahnbek ist nur noch auf ca. 10-15 Bauplätzen für Einfamilienhäusern auf Hintergrundstücken in der Schulstraße, Feldstraße und Hesterstraße möglich. Jedoch bedeutet es nicht, dass diese für Verdichtungsmöglichkeiten geeignet sind und dass die Gemeinde
--	---

maßvollem Wachstum mit den vielen neuen Wohn- und Gewerbe- und Industriegebieten in den letzten 20-30 Jahren keine Rede sein kann, sodass ein Moratorium die logische Schlussfolgerung sein muss! Im Interesse der Bürger Rastedes beantragen wir hiermit eine Untersuchung, welche (Folge-) Kosten für die Gemeinde durch das neue Baugebiet für - Kindergärten, Schulen - Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen - Kläranlagen, Kanalisation, Regenrückhaltebecken (auch für Unterlieger) - Straßen, -Beleuchtung (inkl. öff. Parkplätze, Sicherungspflicht) - ÖPNV (Haltestellen, Betrieb etc.) - Bau-/Betriebshof (z. B. Winterdienst etc.) - Wasserversorgung (z. B. Wasserbezugsrechte etc.) - Kommunale Gebäude (inkl. Feuerwehr etc.), Friedhöfe - Krankenhäuser, Altenhilfe und andere Sozialeinrichtungen - Erschließungskosten (10%-Anteil der Gemeinde inkl. Ausgleichsmaßnahmen und Pflege) entstehen werden, sowohl bei den Investitionen als auch beim Betrieb bzw. der Unterhaltung. Die Untersuchung sollte die Kosten für die nächsten 10 Jahre unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in unserer Gemeinde prognostizieren. Bewertung der 78. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans 114: Vorweg möchten wir einen Grundsatz zitieren, der jeglicher Planung mit umweltrelevanten Auswirkungen vorangestellt sein muss: Die nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist eine Aufgabe, die sich unmittelbar aus dem Grundgesetz (Art. 20 a: "Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.") sowie dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1) ableitet und somit gleichermaßen den Naturschutz als auch den Städtebau und die Bauleitplanung betrifft. Aus den Erfahrungen mit den bisherigen von uns abgegebenen Stellungnahmen zu diversen ähnlichen Bauleitplanverfahren (u. a. in jüngerer Zeit „Südlich Schlosspark“, Göhlen) werden wir nur zu einigen Details des Umweltberichts Stellung beziehen.	Rastede hierauf zurückgreifen kann, da es sich meist um private Flächen handelt. Somit ist das Potential der Innenentwicklung und somit der Auffüllung von Baulücken in der Gemeinde Rastede ausgeschöpft, wodurch aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland auf Flächen außerhalb der Gemeinde Rastede zurückgegriffen werden müssen. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, wird die Fläche des Plangebietes aufgrund seiner Vorprägung genutzt, um somit eine weitere Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsbildes zu erzeugen. Um einem zu schnellem Wachstum entgegenzuwirken, soll das Baugebiet in Abschnitten vermarktet werden, sodass dieses erst über mehrere Jahre verteilt vollständig erschlossen wird. Die Ausweisung weiterer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Ferner sind auch die entstehenden (Folge-)Kosten der Gemeinde Rastede nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	--

Es hat sich ein jedes Mal gezeigt, dass die detailliert vorgetragenen Einwendungen zu den einzelnen Schutzgütern negiert bzw. kommentarlos „zur Kenntnis“ genommen wurden. Das mit der Planung beauftragte Planungsbüro bewertet die Eingaben sowohl der Träger öffentlicher Belange sowie die der Bürger im Auftrage der Verwaltung. Da nimmt es nicht wunder, wenn die der Planung entgegenstehenden Einwendungen gemäß dem vorgegebenen Auftrag der Gemeinde, das Vorhaben durch die vorgeschriebenen Beteiligungen zu bringen, letztlich zu Ungunsten der Einwender ausfällt und nur in randlichen bzw. das Vorhaben nicht gefährdenden Details angepasst wird. An der grundsätzlichen Ausrichtung oder gar der Aufgabe eines Vorhabens aufgrund der von allen Einwendern vorgetragenen Bedenken wurde bisher nie gerüttelt und ist wohl auch unter den derzeitigen Verhältnissen in Rat und Verwaltung auszuschließen. So werden die Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Farce, sind reine Alibiveranstaltungen um den gesetzlichen Vorgaben zu genügen. Es macht so wenig Sinn, sich der zeitaufwendigen Mühe der Auseinandersetzung mit den planungsrelevanten Details der einzelnen Schutzgüter zu unterziehen. Wir beschränken uns daher auf wenige zentrale Schutzgüter: Schutzgut Landschaft Das Landschaftsbild Wahnbeke/Ipweges wird im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung mit zahlreichen Wiesen und Äckern bestimmt. Darüber hinaus haben Wallhecken durch ihr ausgedehntes und vernetztes Vorkommen innerhalb des Plangebietes einen besonders prägenden Einfluss. Bei Begehungen durch das Planungsgebiet sind von jedem Punkt aus Wallhecken erkennbar. Diese wirken als optisch reizvolle Landschaftselemente, welche die Sicht auf bereits vorhandene Wohnhäuser verriegeln und somit trotz der leichten siedlungsbedingten Vorprägung des Bereichs ein harmonisches, für Wallhecken reiche Standorte typisches Landschaftsbild erzeugen.	Die Abwägungen weiterer Stellungnahmen außerhalb dieses Planverfahrens sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger werden sorgfältig bearbeitet und abgewogen. Wenn berechnete Einwände gegen die Planung geäußert werden, werden diese auch entsprechend in der Planung berücksichtigt und eingearbeitet. Die Gemeinde Rastede und der Rat der Gemeinde sind bestrebt, im Sinne des Gemeinwohles zu entscheiden und alle Stellungnahmen der Bürger und Anwohner zu berücksichtigen. Wenn berechnete Einwände gegen die Planung geäußert werden, werden diese auch entsprechend in der Planung berücksichtigt und eingearbeitet. Die Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine reinen Alibiveranstaltungen, sondern dienen dazu, Einwände gegen die Planung zu äußern. Der Hinweis wird zur Kenntnis gemacht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umweltbericht wurde das im Plangebiet und der Umgebung vorkommende Landschaftsbild beschrieben und bewertet. Demnach wird das Landschaftsbild durch weitläufige Intensivgrünland- und intensiv genutzten Maisackerflächen geprägt. Ferner verlaufen innerhalb des Geltungsbereiches und der Umgebung Heckenstrukturen unterschiedlicher Ausprägung, die das Plangebiet gliedern. Überwiegend handelt es sich hierbei um Strauch-Baum-Wallhecken und Strauch-Wallhecken. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich die Siedlungsstrukturen des Ortsteils Wahnbeke/Ipwege. In nördliche und östliche Richtung grenzt die offene Landschaft an, die ähnlich wie im Plangebiet zum Großteil von landwirtschaftlichen Nutzflächen (überwiegend intensive genutzte Ackerflächen zum Maisanbau) eingenommen werden.
---	--

Durch die Realisierung der Planungen ist eine nahezu vollständige (spätere) Bebauung des Gebietes mit Wohnhäusern zu erwarten. Wiesen und viele strukturreiche Gehölzbestände werden vollkommen verlorengehen. Auch die für ein harmonisches Landschaftsbild besonders bedeutenden Wallhecken werden ihre Funktion als Landschaftselement nicht mehr wahrnehmen können. Durch Überplanung werden sie entweder zerstört oder im Falle einer Einbeziehung in das Wohngebiet nicht mehr als prägendes Landschaftselement erkennbar sein. Die Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen entlang des Wohngebietes, welche im Zuge der Bauleitplanung möglich sind, können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht kompensieren. Das Wohngebiet wird trotz Anlage von Grünanlagen für den Betrachter von außen deutlich erkennbar sein und keinerlei Assoziationen mehr mit einer typischen Wallheckenlandschaft wecken. Wallhecken Wallhecken prägen und gliedern die Ammerländer Landschaft wie kaum ein anderes natürliches Element. Sie sind zusätzlich nach § 22 NAGBNatSchG Absatz 3 als Landschaftsbestandteile gesetzlich geschützt. Die Wallheckenlandschaften Ammerlands haben einen besonderen, allgemein anerkannten kulturellen Wert. Besonders die Entwicklung der Rasteder Kulturlandschaft ist eng mit der Entstehung der hiesigen Wallheckenbestände verknüpft. Überregional bekannt ist die Region südlich Rastedes für sein weit verzweigtes, im Vergleich zu anderen Gebieten Deutschlands gut erhaltenes Wallheckennetzwerk. Dies macht die Wallhecken zu einem Stück Heimat und zu einem wichtigen Erkennungsmerkmal der Rasteder Kulturlandschaft. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit nicht nur zu einem sehr erheblichen, unwiederbringlichen Verlust eines Teils der regionalen Kultur, sondern auch zu einem Verlust an Wiedererkennungswert für den Kulturraum Rastede. Die Wallhecken sind über Jahrhunderte gewachsene, mit der Entwicklung der lokalen Landwirtschaft eng verknüpfte Landschafts-	Wie bereits im Umweltbericht beschrieben wurde, handelt es sich bei dem Plangebiet und seiner Umgebung um keinen unbeeinträchtigten Raum. Der Landschaftsraum ist in der Gesamtheit durch unterschiedlichste Strukturen vorbelastet. Darunter fallen angrenzende großflächige bebaute Bereiche, Siedlungsstrukturen im Plangebiet und der Umgebung und Straßen (Butjadinger Straße, Feldstraße). Zudem wird durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches als auch die im Bebauungsplan Nr. 114 getroffenen Flächenfestsetzungen ein Großteil der bestehenden Gehölzstrukturen erhalten als auch neue Gehölzstrukturen angelegt. Ferner werden gemäß der ortsüblichen Höhenentwicklung baulicher Anlagen, entsprechend der jeweiligen Baugebiete, maximal zulässige Firsthöhen von $\leq 9,50$ m festgesetzt, die weitergehenden Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaft entgegenwirken. Es wird von daher an der im Umweltbericht enthaltenen Bewertung, in diesem Fall von weniger erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, festgehalten. Zudem wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die für übrigen Schutzgüter (u. a. Schutzgut Pflanzen, Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Wallhecken)) zu berücksichtigenden Kompensationsmaßnahmen auch immer eine Verbesserung des Landschaftsbildes mit sich bringen. Die nebenstehend genannten Hinweise zu den Wallhecken werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umweltbericht wurde auf die im Geltungsbereich und der näheren Umgebung befindlichen Wallhecken und deren Schutzstatus gem. § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil hinlänglich hingewiesen. Die durch den Bebauungsplan Nr. 114 vorbereiteten Eingriffe in die bestehenden Wallhecken als auch die notwendigen Kompensationsmaßnahmen wurden im Umweltbericht hinlänglich dargestellt und bewertet.
---	--

selemente. In ihrer ursprünglichen Funktion als Einfriedung und Flurbegrenzung spiegelt das Vorkommen von Wallhecken die zum Teil über Jahrtausende entwickelten Nutzungs- und Besitzverhältnisse wieder. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit zwangsläufig auch zu einem Verlust in ihrer Funktion als sichtbares Archiv historischer Landnutzungsverhältnisse. Sanierungsmaßnahmen an bereits bestehenden Wallhecken als Kompensationsmaßnahme können den Verlust von Wallhecken als Kulturgut nicht ausgleichen, da die reine Substanz an verlorengegangener Wallhecke dadurch nicht wiederhergestellt wird und es zu einem Nettoverlust an Wallhecken kommt. Die Errichtung von neuen Wallkörpern an andern Orten als Ausgleich für die zerstörten Wallhecken kann nicht ihre Funktion als Kulturgut kompensieren. Die Errichtung neuer Wallkörper an wallheckenfremden Standorten führt zur Entwicklung einer Wallheckenlandschaft, die völlig losgelöst und unabhängig von den ursprünglichen Besitz- und Landnutzungsverhältnissen ist. Da der kulturelle Wert der Wallhecken gerade darin liegt, dass sie die Entwicklung, Geschichte und Art der Landnutzung dokumentieren, haben neue Wallkörper kulturgeschichtlich keinerlei Bedeutung und können zerstörte Wallhecken in ihrer Funktion als Kulturgut nicht kompensieren. Da die erheblichste Umwelteinwirkung auf das Schutzgut Kultur dessen Zerstörung ist, ist der geplante Eingriff in diesen besonders wertvollen Le-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. In Zusammenarbeit mit der Naturschutzstiftung Ammerland werden die Wallhecken im Ammerland regelmäßig gepflegt. Die Pflege umfasst das Aufsetzen und Bepflanzen der degradierten Wallhecken. Von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde wird es daher als sinnvoll angesehen, Wallhecken zu sanieren, um die dazugehörige Kulturlandschaft zu erhalten. Zudem ist das Verhältnis der neu anzulegenden Wallhecken gleich bzw. sogar höher als der reine Verlust an Wallhecken (Kompensationsverhältnis 1:1 bzw. 1:2), so dass ein Nettoverlust an diesen Strukturelementen nicht gesehen wird. Unabhängig von der Sanierung degradierter Wallhecken werden über die Naturschutzstiftung des Landkreises neue Wallhecken angelegt. Dies erfolgt in Bereichen, die an sich bereits durch Wallhecken geprägt sind, so dass keine wallheckenfremden Standorte in Anspruch genommen werden. Eine Neuanlage in der heutigen Zeit ist nachvollziehbar nicht gleichzusetzen mit einer in früherer Zeit geschaffenen notwendigen Begrenzung von Flächen. Da es sich allerdings um Ersatzmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG handelt, sind die im Bebauungsplan Nr. 114 beschriebenen Maßnahmen zur Wallheckenkompensation auch für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als ausreichend anzusehen, da eine Beeinträchtigung ersetzt ist, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Dies ist über die in den vorhandenen Planunterlagen enthaltenden Maßnahmen der Fall. Gemäß den oben dargestellten Ausführungen wird an der Einstufung der Umweltauswirkungen als „erheblich“ bzw. „weniger erheblich“ festgehalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass erhaltenswerte Elemente im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die
---	--

bensraum für Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild in dieser Größenordnung auch mit der höchsten negativen Beurteilungsstufe als sehr erheblich zu bewerten und daher unzulässig. Zum Schutz aller Wallhecken, deren Zerstörung nicht durch die Planungsmaßnahmen vorbereitet wird, sollen unmittelbar angrenzend 3 m breite Wallheckenschutzstreifen gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzt werden. Innerhalb dieses Bereichs sollen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sein. Diese Schutzstreifen sind für den Wallheckenschutz nutzlos, da sie gravierende Beeinträchtigungen der Wallhecken nicht verhindern können. Belegt wird dies durch vorgenommene Begehungen in bereits bestehende Wohnbaugebiete. Hier zeigt sich deutlich, dass die geschützten Wallhecken bereits wenige Jahre nach Fertigstellung der Wohnhäuser starke Beeinträchtigungen aufweisen. Trotz der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind folgende Schäden an den Wallhecken zu erkennen und können anhand von Fotos nachgewiesen werden: Anlegen von Zäunen auf den Wallhecken, Trittschäden durch bewusst angelegte Wege oder Trittpfade durch die Wallhecken zu den jeweiligen Privatgärten, Auflegen von Planen auf den Wallkörper zur Unterdrückung des standorttypischen Bewuchses, Bepflanzung mit standortfremden Pflanzen sowie die Ablagerungen von Gartenabfällen. Alle oben genannten Handlungen verstoßen gegen § 22 NAGBNatSchG Abs. 3, da sie das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen und sind demzufolge verboten. Durch den Bebauungsplan 114 wird also ein Verstoß gegen § 22 NAGBNatSchG Abs. 3 planerisch vorbereitet. Alternative, nachweisbar wirksame Maßnahmen zum Wallheckenschutz sind aufzuzeigen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Falls dies nicht möglich ist, sind alle Wallheckenbestände für die durch ihre angrenzende Lage an Wohngrundstücken eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, gemäß §15 BNatSchG Absatz 2 vollständig zu kompensieren, umso die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederherzustellen. Zusammenfassend ist also festzustellen, dass die Landschaftselemente Wiesen und Wallhecken, die das Planungsgebiet besonders prägen, weitgehend verlorengehen und in ihrer Größe und Vielfalt nicht kompensiert werden können. Wallhecken werden teilweise in die Bauleitplanung einbezogen, verlieren aber völlig ihre Funktion als Landschaftselement. Das	Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) bestehen bleibt. Eine Unzulässigkeit der Planung wird nicht gesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die in den vorliegenden Planunterlagen enthaltenden besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Breite von 5,00 m aufweisen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der vorhandene Gehölzbestand auf den bestehenden Wallhecken im größtmöglichen Umfang über die getroffenen Flächenfestsetzung als Grünflächen sowie überlagernder Festsetzung als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert. In den vorliegenden Planunterlagen wurde in diesem Zusammenhang ferner darauf hingewiesen, dass der Wallheckenschutzstatus verloren geht und hierfür Kompensationsmaßnahmen über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland nachzuweisen sind. Die gem. § 15 Abs. 2 unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden über Ersatzmaßnahmen (Wallheckenneuanlage und wallheckenfördernde Maßnahmen) ausgeglichen, so dass es sich um einen rechtmäßigen Eingriff handelt. Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass für die Wallheckenbereiche, die vollständig überplant werden, ein Kompensationsverhältnis von 1:2 berücksichtigt wurde. Für die übrigen Wallhecken wurden Kompensationsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 angesetzt. Somit findet eine vollständige Kompensation dieser statt. Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen sind wirksam und erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine vollständige Kompensation der ermittelten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, so dass keine erhebli-
---	---

Landschaftsbild wird sich vollständig von einer fürs Ammerland typischen Wallheckenlandschaft zu einem reinen Neubaugebiet ändern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb als sehr erheblich einzustufen. Zusammengefasste Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft Den vorgenommenen Bewertungen kann nicht gefolgt werden. So werden die Beeinträchtigungen für die Bewohner (Schutzgut Mensch) der näheren Umgebung durch zusätzlichen Verkehr, durch zusätzliche Belastungen mit Abgasen, Lärm und extrem verändertem Landschaftsbild erheblich sein. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser werden als sehr erheblich und auf Luft (Abgase) und lokalem Klima (durch Bodenversiegelung) als erheblich eingestuft. Die Umweltbilanz verschlechtert sich im örtlichen Bereich dadurch so tiefgreifend, dass eine Verwirklichung der Planung unverantwortlich ist. Die mit der Planung gefundene Standortwahl in Ipwege/Wahnbeek wird vehement abgelehnt. Zugleich würde neben den vielen anderen derzeit laufenden Bauleitplanungen ein weiterer nicht zu ersetzender Lebensraum für Flora und Fauna verlorengehen. Aus der Sicht des NABU sind derart gravierende Umweltauswirkungen für Menschen, Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Luft und Wasser festzustellen, dass eine Verwirklichung der Planung in der vorgesehenen Form unververtretbar ist.	chen Umweltauswirkungen verbleiben. An der Einstufung der im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Umweltauswirkungen wird gemäß den oben genannten Begründungen festgehalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die prognostizierten Umweltauswirkungen auf die nebenstehenden Schutzgüter bleiben wie bereits beschrieben, bestehen. Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion und einen gewissen verminderten Erholungswert. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wurde geprüft, dass es zu keinen Verkehrsproblemen im Umfeld des Bebauungsplanes kommt. Die Erstellung von Lärmgutachten war nicht erforderlich, da der Gemeinde Rastede prognostische Daten zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) im Jahre 2030 für die Butjadinger Straße vorliegen, aus denen hervorgeht, dass es zu keinem erhöhten Verkehrsaufkommen im Umfeld des Bebauungsplanes kommt. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden weiterhin aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen als auch der geplanten Wohnnutzung als nicht erheblich eingestuft. Eine Unverantwortlichkeit der Planung wird nicht gesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Standortwahl und Dimensionierung der geplanten Bauleitplanungen wurde hinlänglich in den vorliegenden Planunterlagen dargestellt, aus denen unter anderem hervorgeht, dass das Potential der Innenentwicklung der Gemeinde Rastede und somit der Auffüllung von Baulücken in der Gemeinde Rastede ausgeschöpft ist, wodurch aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland auf Flächen außerhalb der Gemeinde Rastede zurückgegriffen werden müssen. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, wird die Fläche des Plangebietes aufgrund seiner Vorprägung genutzt, um somit eine weitere Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsbildes zu erzeugen. Die Umweltauswirkungen sind im zugehörigen Umweltbericht umfassend abgearbeitet und bewertet worden. Schutzgutbezogen wurden umfangreiche Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen formuliert. Darüber hinaus wurden für verbleibende Beeinträchtigungen entsprechende Kompensationsmaßnahmen beschrieben.
--	--

Schutzgut Tiere Fledermäuse sind in der Regel sehr ortstreu sowohl im Hinblick auf ihre Quartiere als auch auf die Jagdhabitate. Unkritisch bleibt dies im Zuge von Bauleitplanungen, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 BNatSchG). Diese Funktionen liegen im vorliegenden Fall nicht vor, weil der überwiegende Teil des Habitats von einer Bebauung betroffen ist und Ersatzflächen im räumlichen Zusammenhang nicht zur Verfügung stehen. Nach § 44(5) BNatSchG kann die Unzulässigkeit des Eingriffs gem. § 44 (1) BNatSchG dadurch abgewendet werden, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgesetzt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen lassen sich nach RUNGE 2010: 82 ff. definieren als Maßnahmen, die unmittelbar an der voraussichtlich betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ansetzen bzw. mit dieser räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass sich die ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit nicht gegenüber dem Voreingriffszustand verschlechtert. An vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind damit folgende Anforderungen zu stellen: - Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte, d.h. nach Eingriffsrealisierung muss die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte unter Berücksichtigung der „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme“ mindestens die gleiche Ausdehnung und Qualität für die zu schützende Art aufweisen bzw. es darf nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des Individuums bzw. der Individuengemeinschaft der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kommen. - Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Maßgeblich hierfür sind die im Einzelfall betroffenen Habitatstrukturen, das Raumnutzungsverhalten der betroffenen Arten und die Entwicklungspotenziale im räumlich-funktionalen Umfeld der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte. - Vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus, so dass die Funktionalität der Stätte kontinuierlich gewährleistet wird. Unter Berücksichtigung der Erforderlichkeit einer ausreichend sicheren Erfolgsprognose sowie unter Praktikabilitäts Gesichtspunkten kann im Sinne eines Konventionsvorschla-	Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 nebst dazugehöriger 78. Flächennutzungsplanänderung wurden von der NWP Planungsgesellschaft mbH im Zeitraum von Februar bis September 2017 faunistische Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Bestandskartierungen wurden in den vorliegenden Planunterlagen hinlänglich beschrieben und bewertet. Unter Zugrundelegung dieser Daten und der getroffenen Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 114 wurden die Auswirkungen der Planung auf die vorkommenden Brutvögel und die Fledermäuse betrachtet und unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Im Rahmen der durchgeführten Fledermauserfassungen konnten trotz intensiver Suche keine Quartiere nachgewiesen werden. Allerdings gibt es ein Quartiersverdacht einer Zwergfledermaus im Bereich des bestehenden Gehöfts im westlichen Plangebiet. Ein Gebäudeabriss ist derzeit nicht beabsichtigt oder geplant, so dass mit keinem Quartiersverlust zu rechnen ist und demnach auch keine Ausweichquartiere zu schaffen sind. Außerdem werden die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen größtenteils erhalten, so dass diese weiterhin für die Fledermausfauna zur Verfügung stehen und als Leitstrukturen genutzt werden können. Im östlichen Plangebiet (auf einer bislang intensiv als Maisacker genutzten Fläche) wird außerdem ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt und die umliegenden Flächenanteile als Extensivwiese hergerichtet, die beispielsweise den Fledermäusen als Jagdraum zur Verfügung steht und einen attraktiveren Lebensraum bietet, als es derzeit der Fall ist. Es kann aufgrund der Altersstruktur der vorhandenen Gehölze, dem Vorhandensein von Spechthöhlen und dem vorhandenen Gebäudebestand nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass diese den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, in dem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen oder Nischen an dem bestehenden Gebäudebestand zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden. Die für die Planung unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige
--	---

ges davon ausgegangen werden, dass die zeitliche Eignung von Maßnahmen bei einer Entwicklungsdauer von bis zu 5 Jahren als sehr gut bis gut und bei einer Entwicklungsdauer zwischen 5 und 10 Jahren als mittel bis gering zu bewerten ist. Maßnahmen mit Entwicklungszeiten von mehr als 10 Jahren sind i.d.R. nicht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Sie können aber ggf. ergänzend zur Unterstützung der langfristigen Maßnahmenwirksamkeit eingesetzt werden. - Ausreichende Sicherheit, dass die Maßnahmen tatsächlich wirksam sind. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen eine große, objektiv belegbare Erfolgsaussicht haben. Wir fordern daher, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang vor dem Beginn jedweder Ausführungen der Bauleitpläne durchzuführen und diese erst nach einer objektiven Erfolgskontrolle durch unabhängige Gutachter fortzusetzen. Wir verweisen in der Anlage auf eine gutachterliche Betrachtung der hiesigen Fledermauspopulationen und die sich daraus ergebenden Konsequenzen und unsere oben gemachten Aussagen. So bleibt in den Bestandsaufnahmen des Faunistischen Fachbeitrags offen, welche Art(en) neben den fünf festgestellten im Gebiet ihren Lebensraum haben. Außerdem bleibt ungeklärt, ob und wo sich in den potenziellen Höhlenbäumen tatsächlich Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen befinden.	Person 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. Weitere stättenunabhängige Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Bauflächen sind keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen. Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahme, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig. Von Seiten der Fachbehörde wurden zu Umfang und Detaillierungsgrad der enthaltenen artenschutzrechtlichen Prüfung keine weiteren Hinweise vorgetragen. Aus Sicht der Gemeinde wurden die artenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt. Im Zuge der Kartierungen wurde nach anerkannten Standardvorgaben unter Einbeziehung verschiedener Erfassungsmethoden (Ein- und Ausflugkontrollen, Transektkartierung mit Sichtbeobachtungen sowie Einsatz von Ultraschall-Detektoren und Batlogger, Einsatz von Horchkisten) durchgeführt. Das dabei festgestellte Spektrum der im Gebiet vorkommenden Fledermausarten ist im Fachgutachten dargelegt. Dabei ist es – wie seitens des NABU in der Anlage zur Stellungnahme ebenfalls dargelegt – gerade bei kurzen Rufsequenzen nicht immer möglich, jeden Kontakt bis auf Artenebene zu determinieren. Einige Arten sind infolge der geringen Detektionsreichweite bei Detektorkartierungen schwerer erfassbar. Diesen allgemein bekannten Einschränkungen unterliegen Detektorkartierungen jedoch regelmäßig; dennoch ist die Methodik anerkannt, um zu einer validen Einstufung der Fledermaus-Aktivitäten in einem Gebiet zu kommen. Mit den vorliegenden Daten konnten sowohl die Anforderungen der Eingriffsregelung hinsichtlich Vermeidung bzw. Minimierung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen erfüllt als auch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geprüft werden.
--	--

Selbstverständlich ist eine Artbestimmung bei mit Bat-Detektoren nicht bestimmbarer (Myotis-)Arten möglich. Wenn eine Bestimmung nicht ausreichend gesichert werden kann, bietet sich als Bestimmungshilfe der (natürlich aufwendigere) Fang der Fledermäuse mit Japannetzen an. Der Bezug auf die nicht veröffentlichten Roten Listen des NLWKN ist unzulässig. Somit gilt auch die Zwergfledermaus weiterhin als gefährdet. Wir fordern daher, die nicht geklärten Fledermausarten, wenn nicht auf andere Weise, in frequentierten Bereichen mit Japannetzen einzufangen und zu bestimmen sowie die potenziellen Höhlenbäume auf tatsächliche Fledermausquartiere hin zu untersuchen. Myotis unbestimmt (Myotis spec.) Gerade die Myotisart Wasserfledermaus lässt sich z. B. mit dem Bat-Detektor „Petterson D 200“ hervorragend im QCF-Frequenzbereich 42 - 45 kHz bestimmen. Hier wird es sich vermutlich um eine andere Art, möglicherweise um das hier vorkommende Braune Langohr (Plecotus auritus) handeln, dessen Rufe mit einem Detektor kaum zu erfassen sind. Das Untersuchungsgebiet hat unverkennbar eine besondere Bedeutung für die hier vorkommenden Fledermausarten, sowohl als Sommerquartier/Wochenstube als auch als Nahrungshabitat. Durch die massive Bebauung und bei den heutigen artenarmen, mit exotischen Gehölzen ausgestatteten Gärten tritt ein fast vollständiger Ausfall der Nahrungssituation ein. Eine Überplanung dieses Gebiets scheidet demnach aus, weil sämtliche festgestellten Arten nach der Roten Liste Niedersachsen als stark gefährdet oder gefährdet eingestuft sind und der Lebensraum an anderer Stelle nicht reproduzierbar ist. Fledermäuse können nicht umgesiedelt, gar gefangen und an anderer, offenbar geeigneter, Stelle ausgesetzt werden, auch wenn das in der Vorstellung einiger Verantwortlicher wünschenswert wäre.	Ein Netzfang wird vorliegend nicht als geboten eingestuft, da weder größere Waldflächen durch die Planung betroffen sind noch spezielle Fragestellungen wie z.B. das Kollisionsrisiko an verkehrsreichen Straßen zu untersuchen ist. Für die im Rahmen der Bauleitplanung abwägungsrelevante Beurteilung des Gebietes als Fledermaus-Lebensraum ist die angewandte Methodik aussagefähig. Dabei wurde im Fachgutachten in die Bewertung mit eingestellt, dass ggf. weitere Arten als die bis auf Artniveau determinierbaren Arten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen. Nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts setzt die belastbare Sachverhaltsermittlung zur Beurteilung der Vorhabenswirkungen nicht zwingend eine lückenlose Ermittlung des Arteninventars voraus. Mit den vorliegenden Daten konnten sowohl die Anforderungen der Eingriffsregelung hinsichtlich Vermeidung bzw. Minimierung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen erfüllt als auch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geprüft werden. Hierzu ist keine weitere Determination der vorkommenden Vertreter der Gattung Myotis erforderlich. Ein Bezug auf die nicht veröffentlichte Rote Liste des NLWKN wurde in den vorliegenden Planunterlagen einschließlich faunistischem Fachgutachten nicht vorgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Vorkommen der Wasserfledermaus im Gebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen unwahrscheinlich. Wie im Fachgutachten dargelegt, handelt es sich bei den ermittelten Myotis-Kontakten wahrscheinlich um die Bart- oder Fransenfledermaus. Das Vorkommen des sehr leise rufenden Braunen Langohrs kann nicht ausgeschlossen werden. Aber auch in Bezug auf diese Art greifen die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Nach dem vorliegenden faunistischem Gutachten ist dem Untersuchungsgebiet und damit auch dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse zuzuweisen. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Umsetzung der Planung von Fledermäusen genutzter Nahrungs- / Jagdlebensraum verloren geht und hiermit erhebliche Beeinträchtigungen zu prognostizieren sind. Unter Berücksichtigung der enthaltenen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen sowie den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 und den enthaltenen Kompensationsmaßnahmen können die prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen mit ausgeglichen werden.
---	--

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können. Wie sich schon in den Baugebieten „Südlich Schlosspark“ gezeigt hat, werden Lärm- und Abgasemissionen durch Baufahrzeuge und Lkw-Verkehr praktisch über das ganze Jahr, ausgenommen bei schlechten oder winterlichen Wetterbedingungen, durchgeführt. Hier ist also durchaus damit zu rechnen, dass sich die Population der Arten mit Wochenstuben im Bereich des BPlans 93 A dramatisch verschlechtern werden, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durchaus gegeben ist. Auch hieraus folgt, dass die Planung unzulässig und daher rechtswidrig ist. Brutvögel Ohne vertiefte Auseinandersetzung mit dem entsprechenden Fachbeitrag brütet mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit der Grünspecht in mehreren Exemplaren im Untersuchungsgebiet. Da er sich fast ausschließlich von Ameisen und ihrem Nachwuchs ernährt, fliegt der Grünspecht häufig in die umgebenden Frei-, insbesondere Grünflächen, um hier nach Nahrung zu suchen. Die Nahrungshabitate des überplanten Gebiets, das überwiegend aus Grünländereien besteht, würden für ihn nach einer Bebauung ausfallen - somit sein Bestand lokal als gefährdet einzustufen sein. Gem. Breuer (1994) ist folgendes anzumerken: 1994 sind die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ im Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/1994 erschienen. Diese Hinweise wurden 2006 fortgeschrieben. Die Fortschreibung enthält der Informationsdienst 1/2006. Die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nehmen hinsichtlich der in der Eingriffsregelung relevanten Arten Bezug auf die jeweils aktuellen Roten Listen. Zu beachten ist aber auch, dass spätestens seit 2007 neben	Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal vorkommenden Arten auszugehen, da sich im Geltungsbereich selbst keine konkreten Quartierhinweise ergaben. Es ist möglich, dass Sommerquartiere von Fledermäusen vorhanden sind, diese werden aber regelmäßig gewechselt. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig. Nach den Wertungsstandards für Brutvogelerfassungen ergibt sich für ein Paar des Grünspechts ein Brutverdacht im Untersuchungsgebiet. Wie im Fachgutachten dargelegt ist, ist hier aufgrund der arttypischen Reviergröße plausibel, dass es sich trotz weiterer Brutzeitfeststellungen lediglich um ein Brutpaar handelt (anders als für den Buntspecht angenommen). Nach den in Niedersachsen anerkannten Bewertungsstandards für Brutvögel (Wilms et al. 1997, Behm & Krüger 2013, Quellenangaben siehe faunistisches Fachgutachten) sind Anzahl und Gefährdungsgrad der Brutvogelvorkommen bewertungsrelevante Kriterien. Wie im Fachgutachten dargelegt, lässt sich diese Methodik vorliegend aufgrund der geringen Gebietsgröße nicht sachgerecht anwenden, weshalb eine verbal-argumentative Bewertung vorgenommen wurde. Neben den im Gebiet vorkommenden Rote Liste-Arten wurden dabei auch ökologisch anspruchsvolle, ungefährdete Arten wie der Grünspecht einbezogen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die festgestellten Brutplätze der gefährdeten Rauchschwalbe außerhalb des Plangeltungsbereichs lokalisiert waren, dass der
--	--

der Eingriffsregelung bei Eingriffen auch die Maßstäbe des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG beachtlich sind. Insofern sind z. B. alle europäischen Vogelarten und alle Anhang IV Arten der FFH-RL von Belang. Bei der Bewertung des überplanten Bereichs muss danach von „besonderer Bedeutung“ als Lebensraum für die Avifauna ausgegangen werden. Die besonders geschützten Arten Rauchschwalbe, Gartenrotschwanz und Grünspecht (Nds.Gefährdungsstufe 3) sowie die übrigen im Untersuchungsraum festgestellten Rote-Listen-Arten der Vorwarnstufe (Niedersachsen, z. T. Deutschland) Feldsperling, Haussperling, Mehlschwalbe, Grauschnäpper und Star, aber auch die im Bestand z. T. stark abnehmenden Vogelarten Sumpfrohrsänger, Star und Singdrossel lassen den Schluss zu, dass das Gebiet als herausragend für bedrohte Vogelarten anzusehen ist. Die vorgesehene großflächige Bebauung mit einhergehender Versiegelung der Freiflächen durch Straßen, Häuser und Versorgungseinrichtungen und dem durch die heutigen artenarmen Gärten bedingten Verlust der Brut- und Nahrungshabitate erscheint allein aus diesem Grunde unzulässig. - Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-) Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können. Wie sich schon in den Baugebieten „Südlich Schlosspark“ gezeigt hat, werden Lärm- und Abgasemissionen durch Baufahrzeuge und Lkw-Verkehr	Gartenrotschwanz lediglich auf der Vorwarnliste geführt ist, dass der Grünspecht weder in Niedersachsen noch bundesweit als gefährdet eingestuft ist und dass die seitens des NABU angeführten Arten Feldsperling, Mehlschwalbe, Grauschnäpper und Sumpfrohrsänger im Gebiet nicht festgestellt wurden. Die getroffene Bewertung (geringe Bedeutung des Offenlandes, mittlere bis hohe Bedeutung der Gehölze) ist somit nachvollziehbar und wird deshalb beibehalten. Allein aus dem Vorkommen von Brutvögeln auf eine besondere Bedeutung eines Gebietes für die Avifauna zu schließen wäre nicht sachgerecht und würde den anerkannten Methodenstandards entgegenstehen. Dass alle europäischen Vogelarten artenschutzrechtlich beachtlich sind und somit durch die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt sind, bleibt davon unbenommen. Im Geltungsbereich wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Arten der Vorwarnliste sowie gefährdete Arten als Brutvogel (Brutnachweis, Brutverdacht) nachgewiesen. Lediglich für Star und Gartenrotschwanz wurden Brutverdachte im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aufgenommen. Diese fanden allerdings im Bereich der an den Geltungsbereich angrenzenden Wallhecke statt, welche von der Planung nicht betroffen ist. Zudem wurden im Geltungsbereich bzw. im Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 weitere Brutreviere vom Star und vom Gartenrotschwanz festgestellt. Diese wurden in den vorliegenden Planunterlagen als Brutverdacht gewertet und artenschutzrechtlich geprüft. In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund des geplanten Vorhabens nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen. Von erheblichen Störungen während der <u>Mauserzeit</u>, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitate in der Umgebung aufsuchen.
---	---

praktisch über das ganze Jahr, ausgenommen bei schlechten oder winterlichen Wetterbedingungen, durchgeführt. Es ist eine Binsenweisheit, dass Brutvögel mit wenigen Ausnahmen ihre Nester jährlich erneuern, ihr Brutrevier aus dem Vorjahr finden sie jedoch zerstört vor. Insbesondere bei Höhlenbrütern wie Star, Gartenrotschwanz, Feldsperling, den Meisenarten und der Dohle ist die Suche nach geeigneten Höhlen (-bäumen) in unseren ausgeräumten Landschaften schwierig bis aussichtslos. Es liegt also statt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, da es sich um die Vernichtung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten mindestens einer besonders geschützten Art, nämlich des Gartenrotschwanzes, handelt. Hier ist also durchaus damit zu rechnen, dass sich die Populationen der „störungsempfindlichen“ Arten Gartenrotschwanz, Star, Feldsperling, Heckenbraunelle und Singdrossel im Bereich des BPlans 114 dramatisch verschlechtern werden, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durchaus gegeben ist. Auch hieraus folgt, dass die Planung unzulässig und daher rechtswidrig ist.	Weiterhin sind erhebliche Störungen während <u>Überwinterungs- und Wanderzeiten</u> auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden. Hinsichtlich des Störungsverbot während der <u>Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit</u> ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die vorkommenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich und südlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind. Im Übrigen werden durch die in den vorliegenden Planunterlagen aufgeführte und zu berücksichtigende Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Arten baubedingte Tötungen von Individuen der Arten oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern vermieden. Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundenen Mortalität (Sterberate) auszuschließen ist. Die vorkommenden Arten im weiteren Untersuchungsgebiet und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit permanenten
--	---

- Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen Es muss Aufgabe eines Bebauungsplans sein, konkret und restriktiv festzulegen, welche Bäume erhalten werden müssen und wie ein naturnahes Regenrückhaltebecken auszusehen hat. Der Bebauungsplan ist insoweit zu ergänzen. - Kompensationsmaßnahmen Die erheblichen Eingriffe, die aus der Beseitigung und Überbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) resultieren, sind bezüglich der Schutzgüter Fledermäuse und Brutvögel als erheblich einzustufen. Gleichwertige Jagdhabitats für Fledermäuse wird man in der näheren Umgebung allerdings nicht finden und auch die Extensivierung von Grünland ist in der heutigen Zeit angesichts der stark gestiegenen Pachtpreise und der Ressourcenknappheit eine Illusion. Heute werden auch kleinere, bisher unrentable Flächen (intensiv) bewirtschaftet. Der angestammte Lebensraum geht also unwiederbringlich verloren. Als ausreichend wird angesehen, vor Baumfällungen zu prüfen, ob Fledermausquartiere betroffen sein könnten und für die Brutvogelarten Star und Gartenrotschwanz je sechs Nistkästen aufzuhängen. Auf eine derart simple und zugleich dreiste Auslegung des § 15 (2) BNatSchG muss man erst einmal kommen. Es wird erst gar kein Versuch unternommen, Flächen für eine Kompensation zu benennen. Wir fordern daher, mindestens eine Kompensationsfläche konkret zu	Lebensstätten, wie bspw. Star, Rauchschwalbe, Haussperling, Grünspecht und Gartenrotschwanz gehören zur Ordnung der Sperlingsvögel (<i>Passeriformes</i>), die insgesamt als relativ unempfindlich gegenüber anthropogenen Störungen eingestuft werden. Die „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG 2010) ordnet die genannten Arten daher in die Gruppe der Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit bzw. in die Gruppe der Arten ein, bei denen Lärm keine Relevanz hat. Aufgrund ihrer Unempfindlichkeit gegenüber anthropogen verursachten Reizen ist eine erhebliche Beeinträchtigung, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der o. g. Arten einhergeht, nicht zu erwarten. Der Umweltbericht wird um diesen letztgenannten Sachverhalt ergänzt. Es bleibt festzuhalten, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, welche genauen Gehölzstrukturen zu erhalten sind und auch wie ein naturnahes Regenrückhaltebecken innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu gestalten ist. Die konkrete und abschließende Gestaltung des an dieser Stelle anzulegenden naturnahen Regenrückhaltebeckens ist auf Ebene des nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens festzulegen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 114 vorbereitet werden, werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung im Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Die hier umzusetzenden Maßnahmen inkl. Aufwertungspotenziale wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt. Seit Bestehen des Flächenpools der Gemeinde Rastede wurden Grünlandflächen extensiv bewirtschaftet als auch Gehölzanpflanzungen angelegt. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. Auf den Ersatzflächen, werden durch die o. g. Maßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitats gesichert ist. Zusätzlich werden durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen
---	---

benennen, damit eine Vergleichbarkeit mit den verlorengehenden Landschaftselementen überprüft werden kann. Im Ergebnis unserer Prüfungen bleibt festzustellen, dass aus den vielen geschilderten fehlerhaften Beurteilungen, rechtlichen Unzulänglichkeiten und Fehleinschätzungen als Konsequenz gefordert werden muss, die Planung in der derzeitigen Form aufzugeben und stattdessen die Innenentwicklung intensiver als bisher anzugehen. Anlage: Bewertung des faunistischen Gutachtens zur Erfassung von Fledermäusen aus Anlass der Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Feldstraße“ 1. Einleitung 1.1 Artenspezifische Lebensraumansprüche von Fledermäusen Fledermäuse sind als flugfähige und dadurch hochmobile Säugetiere in der Lage, verschiedenste Lebensräume zu nutzen. Die unterschiedlichen Sommer- und Winterquartiere sowie Jagdhabitats liegen zumeist räumlich mehr oder weniger weit voneinander entfernt und werden im Jahreszyklus zu bestimmten Zeiten aufgesucht. Diese funktionalen Beziehungen zwischen den einzelnen Lebensräumen gilt es für einen umfassenden Fledermausschutz zu berücksichtigen. Die Tagesquartiere von Fledermäusen sind keine konstante Größe, sondern werden bei fast allen Arten in gewissen Abständen gewechselt. Einen ausgeprägten Quartierwechsel zeigen wald-/baumhöhlenbewohnende Arten wie Bechsteinfledermaus (WOLZ 1986) oder auch den im Untersuchungsgebiet festgestellten Großen Abendsegler (KRONWITTER 1988). Das Quartiersystem wird bei vielen Arten durch die Ausbildung von Paarungsquartieren noch komplexer. Dies ist im Besonderen vom Großen Abendsegler bekannt, bei dem im Sommer und Frühherbst die fortpflanzungsaktiven Männchen Paarungsquartiere zumeist in Baumhöhlen besetzen. Vom Eingangsbereich der Höhle aus versuchen sie durch Werberufe Geschlechtspartner anzulocken (vgl. GEBHARD 1997). Solche Paarungsquartiere sind auch vom Kleinen Abendsegler, Zwergfledermaus (beide Arten auch in Rastede heimisch) und Rauhaufledermaus bekannt.	neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Eine Kompensation der verlorengehenden Brutstätten erfolgt durch die vorgesehene Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 und durch die Neuanlage von Wallhecken außerhalb des Plangebietes. Zudem werden für die Arten Star und Gartenrotschwanz jeweils sechs Nisthilfen an dem zu erhaltenden Baumbestand im Geltungsbereich angebracht. Die Umsetzung der Maßnahmen im o. g. Flächenpool ist seit Bestehen des Flächenpools zwischen den einzelnen Flächeneigentümern und der Gemeinde Rastede vertraglich geregelt. Unter Zugrundelegung o. g. Erläuterungen werden von Seiten der Gemeinde keine fehlerhaften Beurteilungen und / oder rechtlichen Unzulässigkeiten gesehen und damit an den Bauleitplanungen festgehalten. Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
---	--

Die Zwergfledermaus grenzt regelrechte Paarungsterritorien durch Patrouillenflüge ab. Innerhalb eines solchen Territoriums liegt zumeist auch das Quartier (GERELL & LUNDBERG 1985, LUND-BERG 1990). 1.2 Fledermäuse in der Landschaftsplanung Neben der Indikationsfunktion sind Fledermäuse auch aus artenschutzrechtlichen Aspekten in der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Gerade in der kommunalen Landschaftsplanung müssen Hinweise für die Eingriffsregelung, u.a. auch die für die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung erheblichen Informationen zusammengestellt werden. Von besonderer Bedeutung ist das Vorkommen von Tierarten, die nach bundesweit gültigen Verordnungen oder internationalen Abkommen geschützt sind (LOUIS 1992). Fledermäusen muss demnach eine hohe Bedeutung im Rahmen der Abwägung zugemessen werden, denn sie werden von allen artenschutzrelevanten Regelungen als höchst schutzbedürftig eingestuft (vgl. Tab. 1). Eine fehlerfreie Abwägung kann jedoch nur durchgeführt werden, wenn alle relevanten Tatsachen bekannt sind. Das bedeutet, dass alle im Rahmen eines Eingriffs in ihrer Funktion beeinträchtigten Flächen auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen und in ihrer Bedeutung einzuschätzen sind. Auf diese Weise werden die Artenschutzbestimmungen nach § 20f BNatSchG in die Eingriffsregelung transportiert (LOUIS 1992). Tab. 1: Artenschutzrelevante Regelungen für die einheimischen Fledermausarten	Die nebenstehend genannten Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. und den nachfolgenden Aussagen zur Kenntnis genommen.
--	---

Regelungswerk	Fledermausarten	
Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung	fast alle Arten werden in der höchsten Schutzkategorie, als „streng geschützte Arten“ eingestuft.	
FFH-Richtlinie	- Große Hufeisennase - Kleine Hufeisennase - Großes Mausohr - Bechsteinfledermaus - Teichfledermaus - Wimperfledermaus - Mopsfledermaus - alle übrigen Fledermausarten.	
Anhang II (Entwicklung eines speziellen Schutzgebietsystems):		
Anhangs IV (Einführung eines strengen Schutzsystems):		
Bonner Konvention (Erhaltung der wandernden wildlebenden Tierarten) mit dem Regionalabkommen zum Schutz der Fledermäuse in Europa	alle einheimischen Arten (inhaltlicher Schwerpunkt sind jedoch die wandernden Arten).	
Berner Konvention		
Anhang II (Erhalt der Lebensräume der Arten und Restriktionen für den Fang, Handel etc.):	- alle Fledermausarten mit Ausnahme der Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>). - Zwergfledermaus	
Anhang III (Allgemeiner Schutz, Regelungen zur Nutzung):		
2. Bewertung des vorliegenden Gutachtens Neben den fünf im Fachbeitrag sicher festgestellten ist noch mit weiteren Fledermausarten im Untersuchungsgebiet zu rechnen. So konnte z.B. TAAKE (1992) bei Netzfängen in einem Waldgebiet neben den in einem Untersuchungsgebiet festgestellten Arten auch noch weitere Arten (Braunes Langohr, Große Bartfledermaus, Fransenfledermaus und Mausohr) fangen. Bis auf die letztgenannte sind diese Arten durch die Detektorarbeit weniger gut nachzuweisen. Beim Einsatz von Netzfängen (Japannetze) hätten weitere Arten möglicherweise auch im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden können. So ist z.B. anzunehmen, dass die im Raum Rastede relativ häufigen Arten Fransen- und Mückenfledermaus vorkommen und sogar die fast ausschließlich waldbewohnende Bechsteinfledermaus nicht ausgeschlossen werden kann (RAHMELmündlich, WOLZ 1986, FUHRMANN & GODMANN 1994). Tab. 2: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten und der Erfolg der eingesetzten Methoden (Jagdhabitat=JH, Flugroute=FR, Quartier=Q und Wochenstube=WS).		
		Ein Netzfang wird vorliegend nicht als geboten eingestuft, wie vorstehend bereits dargelegt. Die angewandte Methodik ist hinreichend aussagefähig, eine lückenlose Ermittlung des Arteninventars ist zur Beurteilung des Gebietes als Fledermaus-Lebensraum nicht erforderlich. Dabei wurde im Fachgutachten in die Bewertung mit eingestellt, dass ggf. weitere Arten als die bis auf Artniveau determinierbaren Arten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen. Bart- oder Fransenfledermaus sind im Gutachten als plausibel genannt für die nicht determinierbaren <i>Myotis</i>-Kontakte. Die Mückenfledermaus, die auf Artebene gut zu bestimmen ist, wurde nicht nachgewiesen. Das Vorkommen der Fransenfledermaus als Vertreter der Gattung <i>Myotis</i> ist möglich und im Gutachten benannt. Die Bechsteinfledermaus kommt im nordwestdeutschen Tiefland nicht vor (https://ffh-anhang4.bfn.de/fileadmin/AN4/documents/chiroptera/Myotis_bechsteinii_Verbr.pdf).

Methoden Arten	Feld- erfassung optisch und mit Detektor	Netzfang im Jagdgebiet	Kontrolle von Nistkästen (wenn vor- handen)	Kontrolle von Gebäude- quartieren	Öffentlich- keitsarbeit: Frage nach Quartieren	Quartier- suche mit dem Detek- tor
Anzahl der Exkursionen	7	-	-	-	-	7
Nyctaloid	JH	-	-	-	-	-
Großer/Klei- ner Abendseg- ler	JH					
Myotisart	JH	-	-	-	-	-
Zwergfleder- maus	JH	-	-	-	-	-
Breitflügelfle- dermaus	JH	-	-	-	-	-
Arten	5	-	-	-	-	-

Ebenso dürften aufgrund der rel. geringen Untersuchungsintensität Quartiere entgangen sein. Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Eichen- und Buchen-Altbaumbestände in den randlichen Bereichen lassen bei intensiver Suche (Tagesbegehungen mit Fernglassuche sowie Netzfang) durchaus auf Quartierhöhlen schließen. Insgesamt stellt sich die Erfassung der Fledermäuse mittels Detektoren als ergiebig heraus. Sie muss jedoch durch weitere Methoden ergänzt werden (vgl. Tab. 2). Diese sind aus dem Fachbeitrag nicht ersichtlich, sodass von einer unzureichenden Erfassung ausgegangen werden muss.

In der folgenden Tabelle (Tab. 3) sind Handlungsstrategien zur Erstellung fledermauskundlicher Beiträge im Rahmen der Landschaftsplanung dargestellt. Sie beziehen sich auf die von BRINK-MANN et al. (1996) gegebenen Empfehlungen. Deren Ziel war es, einen Rahmen für die Festlegung von Mindestinhalten fledermauskundlicher Planungsbeiträge zu beschreiben. Damit sollte auch ein Beitrag zur Qualitätssicherung fledermauskundlicher Gutachten geleistet werden.

Dass zusätzliche Quartiere im Gebiet vorhanden sein können, wird in den vorliegenden Planunterlagen mit berücksichtigt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Ferner sind unmittelbar vor den Fällarbeiten die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf ein Fledermausvorkommen sowie auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zudem ist eine lückenlose Überprüfung der Nutzung aller Spalten und Höhlen über den gesamten Jahreslauf durch ggf. nur einzelne Fledermäuse schlicht nicht möglich. Daher sind trotz des Fehlens konkreter Hinweise auf Baumquartiere entsprechende Vermeidungsmaßnahmen beschrieben und festgesetzt worden.

Die nebenstehend genannten Hinweise, die sich auf die Erfassungsmethodik der Fledermäuse beziehen, werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

Tab. 3: Effektivität der Methoden zur Erfassung der in Deutschland vorkommenden Fledermäuse (nach BRINKMANN et al. 1996, erweitert. Nicht berücksichtigt sind Weißrandfledermaus (GEBHARD 1997) und Langflügelfledermaus (HELVENSEN et al. 1987) mit aktuellen bzw. ehemaligen	
---	--

Vorkommen nur im äußersten Südwesten Baden-Württembergs und Alpenfledermaus mit Vorkommen nur im Süden Bayerns (RICHARZ & LIMBRUNNER1992)). Die im Untersuchungsgebiet bisher festgestellten Arten sind **rot**, die möglicherweise entgangenen **grün** gekennzeichnet.

Art	Methode	Feld- erfassung optisch und mit Detektor	Netzfang vor Höh- len und Stollen	Netzfang im Jagd- gebiet	Kontrolle von Höh- len und Stollen	Kontrolle von Nist- kästen	Kontrolle von Ge- bäude- quartieren	Öffentlich- keits- arbeit: Fra- ge nach dem Quar- tier	Quartiersu- che mit dem Detek- tor
Kleine Hufei- sennase		+	o	o	+	-	+	+	o
Große Hufei- sennase		+	o	o	+	-	+	+	o
Großes Maus- ohr		o	+	o	+	o	+	+	o
Teichfleder- maus		+	+	o	+	o	o	o	+
Wasserrfleder- maus		+	+	+	+	+	o	o	+
Kleine Bartfle- dermaus		-	+	+	-	o	o	o	+
Große Bartfle- dermaus		-	+	+	-	+	o	o	+
Bartfleder- maus		+	+	+	+	+	o	+	+
Fransenfleder- maus		o	+	+	+	+	o	o	o
Bechsteinfle- dermaus		o	+	+	+	+	o	o	o
Wimperfleder- maus		o	+	o	+	o	o	o	o
Großer Abendsegler		+	o	o	-	+	o	o	+
Kleiner Abendsegler		+	o	o	-	+	o	o	+
Rauhautfle- dermaus		+	o	o	-	+	o	o	+
Zwergfleder- maus		+	o	+	-	o	o	+	+
Mückenfleder- maus		+	o	+	-	o	o	+	+
'Pipistrellus'3		+	o	o	o	o	+	+	+
Braunes Lang- ohr		-	+	+	+1	+	+	+	+
Graues Lang- ohr		-	+	+	+1	o	+	+	+
'Langohr'		o	+	+	+	o	+	+	+
Mopsfleder- maus		o	+	o	+	o	o	o	o
Breitflügelfle- dermaus		+	o	o	o	-	+	+	+
Nordfleder- maus		+	o	o	+	o	o	+	+

Zweifarbflie- dermaus	+	o	o	o	o	o	o	o
--------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---

+ = gut geeignet o = möglich - nicht anwendbar

1 = gute Sichtbarkeit der Tiere erforderlich

2 = zwei unterschiedliche Ruftypen (QCF-Teil bei ca. 45 oder 55 KHz), vermutlich zwei verschiedene Arten (BARRATT et al. 1995, JONES & PARIJS 1993).

3 = Rohhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

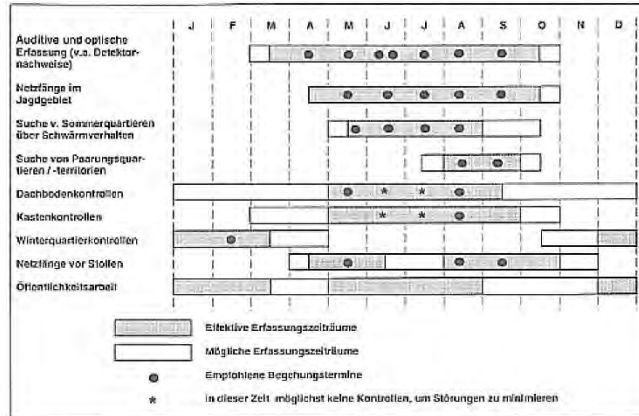


Abb. 2: Zeiträume für die Erfassung von Fledermäusen, differenziert für die jeweiligen Methoden.
(Nach BRINKMANN et al., 1996).

Die akustische Welt der Fledermäuse eröffnet sich erst durch die Benutzung von Batdetektoren, die die im Ultraschallbereich liegenden Ortungs- und Soziallaute für den Menschen hörbar machen. Mittlerweile ist es möglich, die Mehrzahl der einheimischen Arten mit dem Detektor zumindest in typischen Flugsituationen sicher zu bestimmen (LIMPENS & ROSCHEN 1995). Nah verwandte Arten mit ähnlichem Orientierungsverhalten, z.B. Große und Kleine Bartfledermaus und weitere Arten der Gattung *Myotis* können dagegen im Gelände nicht sicher bestimmt werden. Hinzu kommt, dass einige Arten ein Sonar von nur geringer Reichweite besitzen, so dass ihre Lautäußerungen nur aus wenigen Metern Entfernung im Detektor hörbar werden. Ihre Erfassbarkeit ist dadurch deutlich eingeschränkt.

Zur Erfassung der Fledermäuse eines Gebietes sollten Begehungen in regelmäßigen Abständen vom Frühjahr bis zum Herbst vorgenommen wer-

Wie vorstehend bereits ausgeführt, wird die zugrunde gelegte Methodik als ausreichend angesehen, um eine belastbare Erkenntnisgrundlage zur Be-

den (Mindestanforderung April - September, vgl. Abb. 2). Dabei ist zu beachten, dass sich das Artenspektrum und die Funktion des Gebietes für die Fledermäuse im Jahresverlauf ändern kann. Winterquartiere können im Zeitraum von Oktober - April am sichersten festgestellt werden. Die Artbestimmung mit dem Batdetektor setzt eine sehr intensive Beschäftigung mit dieser Erfassungsmethode voraus. In der Regel ist eine mehrjährige Erfahrung Voraussetzung, um die Variabilität der Rufe kennenzulernen. Bei den Lautäußerungen handelt es sich - abgesehen von den artspezifischen Werberufen - nämlich um Ortungslaute, die in gleichen Flugsituationen beinahe verwandten Arten sehr ähnlich sein können. Für die allermeisten mit dem Detektor bestimmbaren Arten ist eine sichere Bestimmung nur möglich, wenn die Art über längere Zeit gehört und auch gleichzeitig gesehen wird (LIMPENS & ROSCHEN 1995). Häufig ist es aufgrund einer kurzen Rufsequenz nicht möglich, eine Artbestimmung vorzunehmen (vgl. auch die Diskussion bei AHLÉN 1981, 1993, KAPTEYN 1993, WEID & HELVERSEN 1987, ZINGG 1990 u.a). Eine Absicherung der Artbestimmung kann durch die Aufnahme der Rufsequenz und die anschließende Analyse mit Hilfe von Computerprogrammen erfolgen (vgl. z.B. PETTERSSON 1993). Aber auch dieses Vorgehen erfordert umfangreiches Spezialwissen. Netzfänge müssen immer dann durchgeführt werden, wenn fliegende Fledermäuse nach optischen oder akustischen Kriterien nicht oder nicht sicher bestimmt werden können. Dies ist z.B. bei der überwiegenden Zahl der Arten der Gattung Myotis und den Langohren (Gattung Plecotus) im Jagdhabitat oder auf der Flugstraße der Fall. Ebenso lassen sich schwärmende Tiere vor Höhlen oder Stollen aufgrund der speziellen Flugsituation (enger Flugraum) in der Mehrzahl nicht im Detektor unterscheiden. Netzfänge im Jagdhabitat haben sich an solchen Orten als besonders effektiv erwiesen, wo verschiedene Fledermausarten konzentriert auftreten. So sind vor allem Gewässer im Wald oder in Waldnähe besonders attraktiv. Hier lassen sich neben den vermutlich in unmittelbarer Nachbarschaft jagenden Arten (z.B. Braunes Langohr, Bechsteinfledermaus) auch Jäger des freien Luftraumes (z.B. Kleinabendsegler) fangen. Neben der Attraktivität	urteilung der Planungswirkungen zu bieten. Auf Grundlage der Erfassungsdaten lassen sich Häufigkeit und Verteilung der Fledermaus-Vorkommen sowie deren Lebensräume beurteilen. Die Unwägbarkeiten hinsichtlich der unbestimmten Fledermaus-Kontakte und der zeitlichen Variabilität der Quartiersnutzung wurden in die Bewertung mit eingestellt. Mit den vorliegenden Daten konnten sowohl die Anforderungen der Eingriffsregelung hinsichtlich Vermeidung bzw. Minimierung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen erfüllt als auch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geprüft werden. Die Erfassungen und die Auswertung der aufgenommenen Rufsequenzen wurden von langjährig erfahrenen Fachleuten durchgeführt. Die Einschätzung wird nicht geteilt, wie vorstehend bereits näher dargelegt.
---	---

aufgrund hoher Beutetierdichtensuchen die Fledermäuse die Gewässer vermutlich auch zur Wasseraufnahme auf. Von den komplexen, im Jahresverlauf wechselnden Beziehungen zwischen den Teillebensräumen einer Fledermauspopulation lassen sich bei Kartierungen im Rahmen von Planungsverfahren sicherlich nur einige konkret nachweisen. 3. Zusammenfassung Fledermäuse nutzen als hochmobile Säugetiere verschiedenste Lebensräume, wobei die unterschiedlichen Sommer- und Winterquartiere sowie Jagdhabitats räumlich mehr oder weniger weit voneinander entfernt liegen und im Jahreszyklus zu bestimmten Zeiten aufgesucht werden. Wechsel der Tagesquartiere sind dabei die Regel. Zur zweifelsfreien Bestimmung der unterschiedlichen Fledermausarten eines Untersuchungsraumes, ihrer Jagdgebiete, ihrer Tagesquartiere und der Weibchen-Wochenstuben sind in der Zeit von April bis Oktober regelmäßige Tages- (Suche nach Quartierhöhlen in älteren Bäumen mit dem Fernglas) wie auch Nachtbegehungen (insges. 15 - 20) mit Hilfe von Batdetektoren erforderlich. Mit diesem Hilfsgesät lassen sich aber eine Reihe von Fledermausarten nicht oder nicht sicher bestimmen (Myotisarten). Für diese Arten bleibt zur zweifelsfreien Feststellung nur der Netzfang mit Japannetzen. Winterquartiere lassen sich erst in der Zeit von Mitte Oktober bis Ende April ausreichend sicher orten. Wegen der Komplexität der Lebensweise und der Lebensraumansprüche, auch innerhalb der Artengemeinschaft, ist es nach wissenschaftlichen Maßstäben daher unumgänglich, die Untersuchungen eines Gebietes über einen gesamten Jahreszyklus durchzuführen. So erweisen sich die rel. wenigen Sommerbegehungen wie im Fachbeitrag als nicht ausreichend, um ein exaktes Bild über ein Fledermaushabitat zu erlangen.		Die Einschätzung wird nicht geteilt, wie vorstehend bereits näher dargelegt. Der vom NABU geforderte Aufwand geht noch über die Erfassungsstandards hinaus, die bei der Planung von Windparks oder Straßen einschlägig sind, bei denen die genauere Kenntnis der Flugaktivität zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Tötungsrisikos erforderlich ist. Wie vorstehend bereits näher dargelegt wurde, waren im Rahmen dieses Vorhabens keine Netzfänge und auch keine ganzjährige Untersuchung durchzuführen.
Bürger 2:		
Hiermit wende ich mich erneut mit einigen Fragen grundsätzlicher Art im Rahmen von Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede an Sie. In den Begründungen zu dem aktuellen FPlan und BPlan in Ipwege führen Sie an, dass die Gemeinde in ihrer Funktion als sogenanntes Mittelzentrum für ein über den Eigenbedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauflächen Sorge zu tragen hat. Eine normative Quelle für diese Behauptung - sie wird seit vielen Jahren von Ihnen in etwa gleichlautend verwendet - führen Sie nicht aus. Leider konnte ich sie anderweitig nicht ausfindig machen. Ich bitte Sie daher um Aufklärung darüber, auf welcher gesetzgeberischen Grundlage diese Aussage beruht.		Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 wird in Kapitel D1.6 Abschnitt 02 beschrieben, dass unter anderem alle Mittelzentren mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie unter anderem Rastede als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt werden. Weiter dazu wird auch beschrieben, dass unter anderem Rastede eine Entlastungs- und Ergänzungsaufgabe in Bezug auf die Mittelzentren Bad Zwischenahn bzw. Westerstede wahrnehmen soll.

	Weiterhin führen Sie als eine Grundlage für diese erneute Ausweisung von Wohnbauflächen eine Bedarfsanalyse aus 2017 an. Den darin unterstellten Bevölkerungszuwachs für unsere Gemeinde von 4,7% bis zum Jahr 2030 kann ich ebenfalls nicht nachvollziehen. Es gibt von der NBank eine veröffentlichte Analyse für Niedersachsen zum Bevölkerungszuwachs 2013 - 2035, also über 22 Jahre. Darin wird für das Kreisgebiet Ammerland von einem Zuwachs von 118.865 auf 123.316 Einwohnern entsprechend 3,7% ausgegangen. Das ist ein deutlich geringerer Zuwachs (-1%-Punkt) über einen ca. doppelt langen Zeitraum als Sie ihn für unsere Gemeinde als Basis für die Wohnflächenbedarfsermittlung nehmen. Bitte erklären Sie mir unter Angabe fundierter Quellen diese erheblichen Abweichungen. Gegebenenfalls nehmen Sie eine Korrektur Ihrer Planungsgrundlagen vor.		Daraus lässt sich schließen, dass Rastede für ein über den Eigenbedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauflächen und auch Arbeitsstätten Sorge zu tragen hat. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die erstellte Wohnbauflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek zeigt, dass ein Bedarf an Wohnbauflächen aufgrund des berechneten Zuwachses der Bevölkerung besteht. Wie in der Wohnbauflächenbedarfsanalyse erkennbar, liegen der Gemeinde Rastede Prognosen der NBank aus dem Jahr 2016 vor, aus denen ein prozentualer Zuwachs von 4,7% bis zum Jahr 2030 hervorgeht. Der Gemeinde liegen zudem auch weitere Prognosen, wie der CIMA oder der Bertelsmannstiftung vor. Da diese jedoch auf die Jahre 2012 bzw. 2011 bezogen waren, wurde die Prognose der NBank aus dem Jahr 2016 als zuverlässige Quelle ausgewählt und davon ausgehend entsprechende Berechnungen speziell für die Ortschaft Wahnbek erstellt.
	Bürger 3:		
	Ausweislich der Bekanntmachung der Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 10.12.2018 den Entwürfen der Bauleitpläne „78. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 "Nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften" zugestimmt. Innerhalb der Frist vom 20.12.2018 bis einschließlich 21.01.2019 ist jedermann berechtigt, eine Stellungnahme abzugeben, die vom Rat der Gemeinde Rastede geprüft wird. Die Eheleute sind unmittelbar betroffen, da ihr Anwesen direkt an den zur Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Bereich Ipwege erfassten Bereich angrenzt. Bereits im Vorfeld haben die Eheleute darauf hingewiesen, dass es nachhaltige Probleme und Gefährdungspotenziale gibt aufgrund des Baumbestandes auf dem Wall entlang ihrer südlichen Grundstücksgrenze, sofern der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan so umgesetzt würde, wie es von der Gemeinde Rastede nun beabsichtigt ist. Bisher wurde der Baumbestand auf dem Wall entlang der südlichen Grundstücksgrenze von meinen Mandanten gepflegt, was allein deshalb möglich war, da sie befugt waren, den Baumbestand auch von dem jetzt betroffenen		Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren wurde lediglich in Bezug der Sammelstellungnahme geäußert, dass die Eheleute gegen eine Bebauung sind. In Absprache mit der Gemeinde Rastede wurde bereits ein Streifen mit einer Breite von 5,0 m entlang des Walles zum Kauf angeboten, dieses jedoch abgelehnt. Der Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung, welcher identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 ist, grenzen

Grundstücksbereich zu begehen. Sollte die Änderung des Flächennutzungsplanes in der beabsichtigten Form und dem beabsichtigten Umfang erfolgen, wäre eine Begehung durch meine Mandanten in der geforderten Intensität nicht mehr möglich. Um in Ihrer Bewertung sicher zu gehen, haben die Eheleute die Braukmann GmbH & Co. KG um eine gutachterliche Stellungnahme gebeten. Aufgrund dessen ist folgendes von entscheidungserheblicher Bedeutung: Ausweislich der Stellungnahme vom 05.09.2018, welche in Kopie beigelegt wird, handelt es sich bei dem Wall um eine geschützte Wallhecke mit einem vor allen Dingen zu schützenden Baumbestand. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Buchen und Eichen mit einem Kronenradius von bis zu 15 m Richtung Süden, dem von der Gemeinde Rastede geplanten zukünftigen Baugebiet. Aufgrund des aktuell gegebenen freien Baumumfeldes weisen die Bäume gutachterlich eine hervorragende Vitalität auf. Der Gutachter kommt unter anderem zu dem Ergebnis, dass zum Schutz und Erhalt der Bäume es zwingend notwendig ist, den Bereich unter den Kronen zzgl. zwei Meter vor Verdichtung durch Befahren und vor Bodenauftrag oder Bodenabtrag zu schützen. Somit darf dort keine Veränderung insbesondere durch Versiegelung, Schnittgut/ Grünabfalllager oder einer Rasenfläche erfolgen. Konsequent kommt der Gutachter zu dem weiteren Ergebnis, dass ein Schutzstreifen von 17 Meter von der Grenze (ca. Wallmitte) bis zur bearbeiteten Fläche gesichert werden muss. Empfohlen wird, dass ein ca. 8 Meter breiter Streifen vom Wallfuß Richtung Süden als Unterhaltungstreifen für die Baumpflege frei bleibt. Von entscheidungserheblicher Bedeutung ist nun, dass es ohne einen solchen Streifen später für den Baumeigentümer, mithin den Eheleuten, nicht möglich sein wird, zum Beispiel ausgebrochene Kronenteile nach Stürmen, Bruchholz oder Totholz aus den Baumkronen über den Neubaugrundstücken zu entfernen und die Bäume verkehrssicher zu halten. Die erheblichen Bedenken gegen den geplanten Flächennutzungsplan haben die Eheleute der Gemeinde Rastede bereits mehrfach signalisiert und mitgeteilt. Um den Erhalt des Baumbestandes auf der südlichen Grundstücksgrenze zu erhalten und zu pflegen haben die Eheleute der Gemeinde Rastede angeboten, entlang ihrer südlichen Grundstücksgrenze einen	nicht an den Wallkörper an. Zwischen dem Wallfuß und der Geltungsbereichsgrenze besteht ein Abstand von ca. 4,0 m - 4,5 m. Nach den vorliegenden Daten befinden sich in dem betreffenden Abschnitt der Wallhecke von ca. 64 m Länge sechs Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m bis 1,0 m. Das Baufenster des angrenzenden Plangebietes ist so angelegt, dass, ausgehend von der Geltungsbereichsgrenze, 3 m als nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen sind. In diesen 3 m sind Gebäude oder Gebäudeteile nicht zulässig (§ 23 (3) BauNVO). Zur Pflege der Wallhecke ist es nicht notwendig, einen ca. 8 m breiten Streifen vom Wallfuß Richtung Süden freizuhalten. Der Geltungsbereich ist, wie bereits weiter oben genannt, 4,0 m – 4,5 m vom Wallfuß entfernt, sodass dort keine Versiegelungen vorgenommen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieses Handlungsfeld ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird im privatrechtlichen Austausch mit der Gemeinde Rastede und den Eheleuten an anderer Stelle abschließend geklärt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren wurde lediglich in Bezug der Sammelstellungnahme geäußert, dass die Eheleute gegen eine Bebauung sind. In Absprache mit der Gemeinde Rastede wurde bereits ein Streifen mit einer Breite von 5,0 m entlang des Walles angeboten, dieses jedoch abgelehnt.
--	---

Grundstücksstreifen käuflich zu erwerben mit einer Breite von rund 15 bis 17 Metern. Mit Schreiben vom 08.10.2018 wurde dann mitgeteilt, dass der Erwerb der Fläche von der Gemeinde Rastede jedoch einer längeren Prüfung bedarf. Mit letztem Schreiben der Gemeinde Rastede vom 17.01.2019 wurde schließlich aufgrund einer Sachstandsanfrage mitgeteilt, dass die nochmalige Prüfung der Anfrage zu keinen Weiterungen hat führen können. So heißt es ausdrücklich, dass die meinen Mandanten bekannte Planung im nördlichen Bereich des Baugebietes eine Fläche für eine Kindertagesstätte vorsieht. Der genaue Platzbedarf könne für diese Einrichtung nicht beziffert werden. Meine Mandantschaft gibt nunmehr zu bedenken, dass gerade der Hinweis auf die Einrichtung einer Kindertagesstätte die Notwendigkeit begründet, dass der sich auf der Wallhecke befindlichen Baumbestands nachhaltig zu pflegen ist, damit zum Beispiel Totholz, Bruchholz, etc. kein Gefährdungspotenzial begründet, schon gar nicht im Hinblick auf die Kinder der beabsichtigten Kindertagesstätte. Als Eigentümer der Wallhecke und damit des Baumbestandes wäre der Eigentümer, mithin die Eheleute verpflichtet, entsprechend der ihnen obliegenden Verkehrssicherungspflicht den Baumbestand zu hegen und zu pflegen mit der Folge, dass ein Gefährdungspotenzial für die Kinder der geplanten Kindertagesstätte nicht entsteht, geradezu eliminiert ist. Es ist deshalb zwingend erforderlich, dass die vorstehenden Aspekte, wie sie auch in der Stellungnahme des Sachverständigen vom 05.09.2018 aufgeführt sind, bei der Bewertung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, insbesondere aber das Anliegen meiner Mandantschaft, den Streifen neben ihrem Grundstück mit einer Breite von 15 Metern zu erwerben. Dies sollte bei der Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplanes nachhaltig Eingang finden. Anlage: Überprüfung des Baumbestandes auf dem Wall entlang der südlichen Grundstücksgrenze Bei dem Wall auf der südlichen Grundstücksgrenze handelt es sich um eine geschützte Wallhecke mit einem zu schützenden Baumbestand. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Buchen und Eichen mit einem Kronenradius von bis zu 15 m Richtung Süden, dem zukünftigen Baugebiet. Der Unterbewuchs besteht aus heimischen Gehölzen. Auf	Diese Problematik ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird im privatrechtlichen Austausch mit der Gemeinde Rastede und den Eheleuten an anderer Stelle abschließend geklärt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Trotz der Einwände hält die Gemeinde Rastede, vertreten durch den Gemeinderat, an der Entwicklung des Gebietes fest. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Biotoptypenkartierung wurde diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 befindliche Wallhecke als Strauch-Baum-Wallhecke kartiert.
---	--

Grund des freien Baumumfeldes weisen die Bäume eine sehr gute Vitalität auf. Es ist ein üblicher Anteil an Totholz und Bruchholz in den Kronen vorhanden. Auf Grund des Baumalters sind Stockfäule und alte Stammschäden keine Beeinträchtigung. Zum Schutz und Erhalt der Bäume ist es zwingend notwendig, den Bereich unter den Kronen zuzüglich 2 m vor Verdichtung durch Befahren und vor Bodenauftrag oder Bodenabtrag zu schützen. Durch den seit Jahren vorhandenen Maisacker ist die Fläche sehr wasser- und luftdurchlässig, so dass sich die Baumwurzeln dort gut versorgen können. Aus diesem Grund darf dort keine Veränderung durch Versiegelung, Schnittgut/Grünabfalllager oder einer Rasenfläche erfolgen. Dies bedeutet, es muss ein Schutzstreifen von 17 von der Grenze (ca. Wallmitte) bis zur bearbeiteten Fläche gesichert werden. Dieser Schutzstreifen kann mit Gehölzen bepflanzt oder als Wiesenbereich mit 4 Grasschnitten im Jahr angelegt werden. Zu empfehlen ist, dass ein ca. 8m breiter Streifen vom Wallfuß Richtung Süden als Unterhaltungstreifen für die Baumpflege frei bleibt. So ist es möglich, die Bäume verkehrssicher zu halten. Ohne diesen freien Streifen ist es später für den Baumeigentümer nicht möglich ausgebrochene Kronenteile nach Stürmen, Bruchholz oder Totholz aus den Baumkronen über den Neubaugrundstücken zu entfernen und die Bäume somit verkehrssicher zu halten. Der Ortstermin fand am 05.09.2018 durch den Unterzeichner statt.		Nach den vorliegenden Daten befinden sich in dem betreffenden Abschnitt der Wallhecke von ca. 64 m Länge sechs Eichen mit einem Stammdurchmesser zwischen 0,3 m bis 1,0 m. Das Baufenster des angrenzenden Plangebietes ist so angelegt, dass, ausgehend von der Geltungsbereichsgrenze, 3 m als nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen sind. In diesen 3 m sind Gebäude oder Gebäudeteile nicht zulässig (§ 23 (3) BauNVO). Ferner grenzt der Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung, welcher identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 ist, nicht an den Wallkörper an. Zwischen dem südlichen Wallfuß und der Geltungsbereichsgrenze besteht ein Abstand von ca. 4,0 m - 4,5 m. Die Pflege der Wallhecke ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird im privatrechtlichen Austausch mit der Gemeinde Rastede und den Eheleuten an anderer Stelle abschließend geklärt.
Bürger 4:		
Im Rahmen der Bauplanung zum neuen Wohngebiet nördlich der Feldstraße gab es mehrere Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung, wie z.B. Stellungnahmen zu den Bauentwürfen der Gemeinde einzureichen. Dies ergab in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 03.12.2018 12 lediglich unter 20 Stellungnahmen mit ablehnenden Charakter. Wir beklagten bereits nach der Sitzung am 27.08.2018, dass dies zwar durch das BauGB rechtlich vorgesehene Beteiligungsverfahren ist, aber dennoch keine echte Bürgerbeteiligung darstellt, da die Vorhaben offensichtlich bereits festgelegt sind. Außerdem erreicht man durch eine Bekanntgabe auf der Homepage der Gemeinde Rastede nicht alle Bürger. Daher entschieden wir uns für eine offene Onlinepetition verbunden mit einem Wurfzettel, um allen Bürgern eine einfache Möglichkeit zu bieten, ihre Meinung zu äußern. Diese Petition übergeben wir Ihnen heute. Natürlich		Alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger werden sorgfältig bearbeitet und abgewogen. Die Bekanntgabe wird sowohl in der öffentlichen Tagesszeitung als auch auf der Homepage der Gemeinde Rastede veröffentlicht. Im Rahmen des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen besteht für die Bürger der Gemeinde Rastede ebenfalls die Möglichkeit, sich zu den Planungen zu äußern, jedoch wurde dieses nicht wahrgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der Unterschriftenliste zur Petition ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen die Unterschreibenden

konnten wir auch nicht alle Bürger erreichen, um hier ein Quorum zu erreichen. Dennoch ist hier deutlich geworden, dass es sehr viel mehr Negativstimmen zu den Bauplanungen gibt, als sie durch das gängige Beteiligungsverfahren erfahren haben. Natürlich wollen wir weiterhin einen Stop der Bauplanung nördlich der Feldstraße und einen gemeinsamen nachhaltigen Neuansatz für das Wachstum in Wahnbek. Jedoch sehen auch wir hier mittlerweile die Chance auf einen Stop der ausufernden Bauvorhaben in der Gemeinde als sehr gering an. Wie mit Frau Triebe im Austausch zu diesem Thema besprochen, möchten wir nun unseren Alternativvorschlag zur Ansicht nachreichen. Wir hatten ausdrücklich darauf hingewiesen, dass wir erst nach der Ausschusssitzung vom 03.12.2018, auf der unsere Stellungnahmen besprochen wurden, einen Vorschlag einreichen. Jetzt haben sich ja einige Anpassungen zu Gunsten der Natur und Anwohner ergeben, sodass wir diese in unseren Vorschlag einarbeiten werden. Sehr gerne reichen wir Ihnen diesen Vorschlag im Januar 2019 nach. Wir bitten Sie, sich einen Moment Zeit zu nehmen und unser Anliegen und später unseren Alternativvorschlag zu prüfen. Ich/Wir sind gegen weitere Bauvorhaben in der Gemeinde Rastede <i>126 Unterschriften</i>		das geplante Wohngebiet ablehnen. Wenn Einwände gegen die Bauleitplanung bestehen, müssten hier auch entsprechend fundierte Argumente vorgelegt werden. Insoweit kann eine inhaltliche Abwägung nicht erfolgen. Bei der Vermarktung der letzten Grundstücke der Gemeinde Rastede überstieg die Zahl der Bewerber die der zur Verfügung stehenden Grundstücke um ein Vielfaches. Die Gemeinde Rastede ist demnach bestrebt, bauwilligen Bürgern bezahlbares Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, um verschiedenen Wohnansprüchen gerecht zu werden und dem Problem des fehlenden Wohnraumangebotes zu begegnen. Des Weiteren spricht auch die erstellte Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Ausweisung des Baugebietes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle eingegangenen Stellungnahmen der Bürger werden sorgfältig bearbeitet und abgewogen. Die Gemeinde Rastede begrüßt jeden Alternativvorschlag ihrer Bürger und wird diesen mit Sorgfalt überprüfen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bürger 5:		
Wie bereits im Brief von uns bezüglich der Petition vom 10.12.18 geschrieben, senden wir Ihnen im Anhang die angekündigten Änderungsvorschläge mit folgender Stellungnahme und Begründung. Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass die skizzierten Vorschläge mangels Fachkenntnis nicht einem fertigen Bebauungsplan entsprechen. Grundsätzlich begrüßen wir die kürzlich beschlossenen Maßnahmen zum Erhalt der Natur.		Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren haben wir ergänzende Vorschläge ausgearbeitet, die die Interessen der Natur und sowohl der alten als auch der neuen Anwohner positiv entsprechen, ohne dabei die Anzahl der geplanten Grundstücke zu verringern. 1. Durch die Versetzung des Regenrückhaltebeckens wäre die Integration der zu erhaltenden Wallhecken und des Baumbestandes weiterhin gegeben und trotzdem kann die Zahl der Grundstücke erhalten bleiben. Außerdem ist die Integration der zu schützenden Bäume in den Alternativvorschlägen leichter umzusetzen und naturnäher. 2. Die Anordnung der größeren Grundstücke an die schon bestehenden Grundstücke der Feldstraße ist von uns extra so gewählt worden, damit auch da ein gewisser Abstand bestehen kann. Weiterhin sind die kleineren Grundstücke an den Flächen zum Erhalt der Natur angeordnet, damit auch diese Grundstücke attraktiver sind und ins Gesamtbild passen. 3. Durch die zentralere Lage des Regenrückhaltebeckens besteht für die Feuerwehr insgesamt ein besserer und schnellerer Zugang zum Löschwasser. 4. Tiefbauunternehmen bestätigten uns, dass es heutzutage kein Problem mehr darstellt ein Regenrückhaltebecken auch an anderer Stelle zu platzieren. Es besteht keine Notwendigkeit dafür den tiefsten Punkt eines Baugebietes zu wählen!	Aufgrund der Versetzung des Regenrückhaltebeckens wäre nicht gewährleistet, dass mit dem Erhalt der derzeitigen überplanten Wallhecke noch ausreichend Platz für die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens vorhanden wäre. Zusätzlich würde kein ausreichender Abstand zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet im Osten des Plangebietes durch die Bebauung bis zur östlichen Geltungsbereichsgrenze geschaffen werden. Aufgrund der Anordnung der Grundstücke im Änderungsvorschlag 1 würden 3 Grundstücke verloren gehen, da diese mind. zur Hälfte über den Geltungsbereich hinausragen. Die größeren Grundstücke sind Privateigentum und stehen der Gemeinde Rastede nicht zur Verfügung, sodass eine Änderung, wie sie im Änderungsvorschlag 2 ist, nicht möglich wäre. Da das Speichervolumen nicht dauerhaft garantiert zur Verfügung steht, darf das Regenrückhaltebecken für die Berechnungen des Löschwassers nicht hinzugezogen werden. Ferner müsste das Regenrückhaltebecken nach unten abgedichtet werden, da sonst bei niedrigen Grundwasserständen davon ausgegangen werden kann, dass kein Dauerwasserpegel und somit auch kein Löschwasser vorhanden ist. Das Löschwasser wird im Baugebiet über Unterflurhydranten der Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt. Durch die Anordnung des Regenrückhaltebeckens mittig des Plangebietes entstehen des Weiteren unwirtschaftliche Erschließungen. Im Änderungsvorschlag 1 beispielsweise muss eine Verkehrsfläche geschaffen werden, die entlang der Fläche des Regenrückhaltebeckens verläuft und an der kein Gebäude angrenzt. Neben der Unwirtschaftlichkeit wäre es auch für die Optik des Landschaftsbildes nicht vorteilhaft. Ferner entstehen auch unnötige Stichstraßen, die durch die Gestaltung des jetzigen Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes gewählt, um einen besseren Übergang von der Natur zur Bebauung zu schaffen. Aus technischer Sicht ist es machbar, dass Regenrückhaltebecken auch an anderer Stelle zu erschließen, jedoch
--	---

	5. Eine zentrale Lage der Fläche zum Erhalt der Natur gibt allen Anwohnern die gleiche Möglichkeit zur Nutzung, sowohl praktisch für einen Spaziergang, als auch optisch für den Ausblick. Vor Allem die Kindertagesstätte kann durch die kurzen Wege zum Regenrückhaltebecken und zum Spielplatz profitieren. Wir gehen davon aus, dass unsere Stellungnahme entsprechend Gehör findet. Bitte teilen Sie uns mit inwieweit unsere Vorschläge in die Bauleitplanung einfließen.	macht es aus wirtschaftlicher Sicht keinen Sinn, da bei extremen Höhenunterschieden unter Umständen eine Pumpenanlage notwendig wäre, die bei Regenwasser nicht gewollt ist. Zusätzlich bekommen die Regenwasserkänäle größere Tiefenlagen, was unnötige Mehrkosten verursacht. Ferner muss auch berücksichtigt werden, dass das Regenrückhaltebecken ein technisches Bauwerk ist und das Volumen für die Rückhaltung nur oberhalb der Abflussebene aus dem Becken angesetzt werden kann. Wenn nun das Becken in höheres Gelände gelegt wird und die Abflussmenge über Gräben oder Leitungen zur Vorflut transportiert wird, entsteht ein zusätzlicher Höhenverlust. Dies hat zur Folge dass das Volumen auf einer größeren Fläche untergebracht werden muss, welches wiederum Flächenverlust und somit kleinere bzw. weniger Baugrundstücke zur Folge hätte, welches unwirtschaftlich ist. Die wirtschaftlichste Variante ist grundsätzlich mit dem Geländegefälle die Kanäle zu verlegen und am Ende das Becken anzuordnen. Des Weiteren sollte erwähnt werden, dass die natürliche Vorflut der Gräben ebenfalls so angeordnet ist und somit die Einleitstelle auch dort zu finden ist, welches kurze Wege und somit geringere Kosten bedeutet. Durch die Lage des Regenrückhaltebeckens inmitten des Plangebietes kann kein ausreichender Abstand zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet im Osten des Plangebietes durch die Bebauung bis zur östlichen Geltungsbereichsgrenze geschaffen werden. Ferner entstehen, wie bereits vorherig genannt, unwirtschaftliche Erschließungen, die zum einem unnötige Fläche verbrauchen und zum anderem die Grundstücksgrößen beeinflussen könnten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle eingegangenen Stellungnahmen der Bürger werden sorgfältig bearbeitet und abgewogen.
--	---	--



Wie bereits weiter oben genannt, wäre hier im 1. Änderungsvorschlag aufgrund der Versetzung des Regenrückhaltebeckens nicht gewährleistet, dass mit dem Erhalt der derzeitigen überplanten Wallhecke noch ausreichend Platz für die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens vorhanden wäre. Zusätzlich würde kein ausreichender Abstand zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet im Osten des Plangebietes durch die Bebauung bis zur östlichen Geltungsbereichsgrenze geschaffen werden. Ferner würde auch die im östlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Wallhecke, die in der aktuellen Planzeichnung als Übergang/Grenze der geplanten Fläche für das Regenrückhaltebecken und der Bebauung dient, überplant werden. Durch die Anordnung des Regenrückhaltebeckens mittig des Plangebietes entstehen auch unwirtschaftliche Erschließungen. In diesem Vorschlag muss eine Verkehrsfläche geschaffen werden, die entlang der Fläche des Regenrückhaltebeckens verläuft und an der kein geplantes Gebäude angrenzt. Neben der Unwirtschaftlichkeit wäre es auch für die Optik des Landschaftsbildes nicht vorteilhaft. Ferner entstehen auch unnötige Stichstraßen, die durch die Gestaltung des jetzigen Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Aufgrund der Anordnung der Grundstücke im östlichen Bereich besteht die Gefahr, dass zwei Grundstücke verloren gehen, da diese mind. zur Hälfte über den Geltungsbereich hinausragen und anderweitig zu wenig Fläche entstehen würde, diese Grundstücke ausgleichen zu können.

Wie bereits im 1. Änderungsvorschlag erwähnt, wäre im 2. Änderungsvorschlag zwar eine Abstandsfläche zwischen der Bebauung und dem Landschaftsschutzgebiet geschaffen, jedoch ist diese zum einem zu kleinflächig und zum anderem grenzen zwei Grundstücke weiterhin direkt an das Landschaftsschutzgebiet an. Aufgrund der Versetzung des Regenrückhaltebeckens ist nicht gewährleistet, dass mit dem Erhalt der derzeitigen überplanten Wallhecke noch ausreichend Platz für die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens vorhanden wäre. Die größeren Grundstücke im südlichen Bereich des Plangebietes sind Privateigentum und stehen somit der Gemeinde Rastede nicht zur Verfügung. Eine Änderung, wie sie im Änderungsvorschlag 2 ist, wäre somit nicht möglich. Ferner wäre auch hier die Straßenführung wieder ein drastisches Problem. Die Anordnung der Grundstücke im westlichen Bereich mit der Ringerschließung wäre so nicht möglich, da zunächst die Grundstücke angepasst werden müssten und zusätzlich weitere Stichstraßen zur Erschließung notwendig wären. Auch im östlichen Bereich würden mehrere Stiche zur Erschließung der Grundstücke

			notwendig, die mit der aktuellen Planung verhindert werden sollen. Aufgrund der o.g. Belange der Erschließung, des Landschaftsschutzes und der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit ist eine Umplanung zugunsten der Alternativvorschläge nicht möglich und es wird an der bestehenden Planung festgehalten.
--	--	--	--