

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 17.09.2007, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 06.09.2007

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

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

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

Vor der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen soll um 15:00 Uhr eine Bereisung der Straßen „Lange Reihe“ und „Mollberger Weg“ erfolgen. Treffpunkt ist in der Mitte der Lange Reihe zwischen Haus-Nr. 44 und 36 (größeres unbebautes Grundstück).

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 25.06.2007**
- TOP 4 2. Änderung Bebauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)
Vorlage: 2007/162**
- TOP 5 Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Lehmdermoor
Vorlage: 2007/164**
- TOP 6 39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaugebiet Hankhausen
Vorlage: 2007/182**
- TOP 7 Aufstellung Bebauungsplan 87 - Wohnbaugebiet Hankhausen
Vorlage: 2007/181**
- TOP 8 4. Änderung Bebauungsplan 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg
Vorlage: 2007/163**

- TOP 9 40. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beachclub Nethen
Vorlage: 2007/191**
- TOP 10 35. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsumgehung Loyerberg (B211)
Vorlage: 2007/160**
- TOP 11 Brücke Hohe Horst
Vorlage: 2007/087**
- TOP 12 Einrichtung eine Tempo 30-Zone in der Straße Lange Reihe in Nethen; Antrag der UWG-Fraktion
Vorlage: 2007/095**
- TOP 13 Antrag auf Prüfung von Energiekosteneinsparungen des Rasteder Freibades; Antrag Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: 2007/173**
- TOP 14 Nutzung von Fotovoltaik auf öffentlichen Dächern, Antrag Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: 2007/196**
- TOP 15 Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen
gez. Decker
Bürgermeister**

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

Vorlage-Nr.: 2007/162

freigegeben am 27.06.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 15.08.2007

2. Änderung Bebauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.10.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 33 B – Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus) wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.09.2007 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 33 B – Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus) nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Auf dieser Grundlage wird die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 05.06.2007 die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2007/076). Diese fanden in der Zeit vom 19.06.2007 bis 19.07.2007 statt.

Die Stellungnahmen des Landkreises und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) haben in diesem Zusammenhang die beabsichtigte Ermöglichung von Zufahrten zur Oldenburger Straße für die vorhandenen Gewerbegebiete hinterfragt. Im Laufe der daraufhin geführten Gespräche wurde deutlich, dass aus verkehrlichen Gründen auf derartige Zufahrten möglichst verzichtet und damit die ursprünglich beabsichtigte Aufhebung des Zufahrtsverbotes nicht weiter verfolgt werden soll.

Die ohnehin nur mit einer Zufahrt vorgesehene Verbindung zur Firma Trendmöbel wird nunmehr durch eine vom Landkreis in Aussicht gestellte Befreiung möglich. Die Gemeinde sollte die Möglichkeit der Befreiung unterstützen und auf die planerische Regelung verzichten. Die Planzeichnung wurde daher erneut geändert (siehe Anlage 2).

Zur Umsetzung der Befreiung und ordnungsgemäßen Abwägung ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Für das Unternehmen bedeutet diese Verzögerung kein Nachteil. Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	1. Öffentliche Auslegung	2. Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
VA 30.01.07	13.02.07- 13.03.07	19.06.07.-19.07.07 Erneute Auslegung erforderlich!	Ratssitzung am 11.12.2007

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

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



Gemeinde Rastede – 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b – GE Neusüdende (Klein Feldhus)
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Stadt Oldenburg Amt für Stadtplanung und Geoinformation Fachdienst Stadtentwick- lung und Bauleitplanung Industriestraße 1 26121 Oldenburg 14.03.2007	<p>Ziel der Bebauungsplanänderung ist, den Einzelhandel in einem Gewerbegebiet zu steuern und alle innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente auszuschließen.</p> <p>Demnach wären jedoch Einzelhandelsbetriebe mit aperiodischen Sortimenten auf einer größeren Verkaufsfläche in diesem Gewerbegebiet noch zulässig. Da jedoch bereits im Jahr 2000 ein großflächiger Möbelmarkt mit ca. 4 500 m² Verkaufsfläche genehmigt und realisiert wurde, sollte eine weitere Verfestigung der Nutzung Einzelhandel nur in Verbindung mit produzierendem Gewerbe zugelassen werden. Zudem sollte die Verkaufsfläche so eingeschränkt werden, dass unter Berücksichtigung, dass Neusüdende keinerlei Zentralität aufweist, sich keine Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landschaftsplanung ergeben können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Richtig ist die Feststellung, dass Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Sortiment innerhalb des Plangebietes bis zur Schwelle der Großflächigkeit zulässig sind. Es besteht aus Sicht der Gemeinde Rastede kein Anlass und keine Notwendigkeit, auch diese Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 b auszuschließen. Es liegt ein Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Rastede vor (CIMA Stadtmarketing: Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Rastede, Lübeck, Februar 2006). Demnach wird empfohlen - zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche von Wahnbeck und von Rastede - zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelseinrichtungen auf den zentralen Versorgungsbereich zu konzentrieren und entsprechend in anderen, peripheren Gebieten von der Zulässigkeit auszuschließen. Diese gutachterliche Empfehlung wird in dieser 2. Bebauungsplanänderung berücksichtigt. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten werden die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Darüber hinaus enthält das Gutachten keine Empfehlung, auch nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel auszuschließen. Sonstige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadt- und nicht nahversorgungsrelevantem Einzelhandel sind im Gewerbegebiet nur bis zur Schwelle der Großflächigkeit zulässig. D.h. Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig. Insofern sind negative Auswirkungen durch im Plangebiet zulässige Einzelhandelsbetriebe nicht zu befürchten. Es besteht keine Erfordernis, die Zulässigkeit von nicht innenstadtrelevantem und nicht nahversorgungsrelevanten Einzelhandel an eine Produktion vor Ort zu koppeln. Die Planunterlagen werden daher nicht überarbeitet. Die Anregungen werden damit nicht berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 14.06.2007	<p>In unserem Schreiben vom 21.02.2007 Tla-157/07/PI, haben wir bereits eine Stellungnahme zum obengenannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p>Stellungnahmen vom 21.02.2007</p> <p>Wir haben auf die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 32 und DN 40. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken – ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVWG Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Die Vorschriften des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 sind zu beachten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den oben genannten Antrag keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 21.02.2007 wird nachstehend erneut wiedergegeben.</p> <p>Nachfolgend wird die bereits erfolgte Abwägung zur Stellungnahme des OOWV vom 21.02.2007 wiedergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Die Leitungen des Versorgungsträgers sind im Zuge der nachfolgenden Planungen für Zufahrten von den Vorhabenträgern zu berücksichtigen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Planung und Umsetzung von Vorhaben und nicht auf die Festsetzungen dieser Sammeländerung.</p> <p>In den zeichnerischen Teilbereichen 1 und 2 der Änderung des Bebauungsplanes sind nach vorliegenden Unterlagen keine relevanten Leitungen vorhanden.</p> <p>Da die Änderung der Bebauungspläne in den übrigen Bereichen lediglich in Form von textlichen Festsetzungen erfolgt, ist eine Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht möglich. Zudem werden in diesen Bereichen mit der Änderung lediglich die städtebaulichen Ziele der Zulassung von Zu-/Abfahrten aus den Baugebieten zur Oldenburger Straße bzw. der Steuerung des Einzelhandels verfolgt, so dass ein weitergehendes Planungserfordernis nicht besteht.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.
3	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26653 Westerstede Email vom 17.07.2007</p> <p>Stellungnahme vom 18.06.2007</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Nach den Abstimmungen bezüglich der textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 mit meinem Hause gehe ich davon aus, dass dieser Teil der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b nicht weiter verfolgt wird. Für Ihre Unterlagen übersende ich anliegende straßenverkehrsrechtlichen Stellungnahmen vom 06.03.2007 und 18.06.2007 zur Kenntnis.</p> <p>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33b „Gewerbegebiet Wahnbek - Neusüdende"</p> <p>1. Den Forderungen des Landkreises Ammerland und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr soll nach der Begründung des o.g. BPlanes nicht gefolgt werden. Gleichwohl ist weiterhin beabsichtigt, die Zu- und Abfahrtsverbote an der K 131 aufzuheben. Auf Seite 8 der Begründung wird dazu ausgeführt, dass die Zulassung von direkten Zu- und Abfahrten im Wesentlichen zur Optimierung der Erschließung bereits vorhandener Gewerbebetriebe dienen soll. Zudem seien auch zur Verlängerung der OD Wahnbek und beim Bau des Kreisels K 13 I/K 134/Buchenstraße keine weitergehenden Forderungen aufgestellt worden.</p> <p>Der OD-Verlegung in Höhe der Einmündung Buchenstraße wurde wegen des Baus des KVP, der Erschließung des Baugebietes „Südlich des Schlossparks" und bereits vorhandener Bebauung, die jedoch nicht direkt über die Kreisstraße erschlossen ist, zugestimmt. Seinerzeit wurden ebenfalls der Bau einer Nebenanlage sowie die Installierung einer Beleuchtung gefordert. Die Gemeinde führte dazu damals aus, dass diese Anregungen in der weiteren Erschließungsplanung geprüft werden solle.</p> <p>Der OD-Verlegung Wahnbek bis zum Kreisverkehrsplatz wurde „unter Zurückstellung von erheblichen Bedenken unter der Annahme zugestimmt, dass die Gemeinde die vom Landkreis zum Bestand einer Ortsdurchfahrt notwendigen baulichen Maßnahmen (Hochbord/Beleuchtung) als Ziele erklärt."</p>	<p>Auf die angesprochenen textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2 wird im weiteren Planverfahren verzichtet. Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Vertretern des Landkreises und der Gemeinde wurde die Erschließungssituation erneut erörtert. Dabei wurde festgehalten, dass aufgrund der nicht unproblematischen Erschließungssituation in räumlicher Nähe zum Kreisverkehrsplatz und zur Autobahnbrücke auf die Aufhebung des Zu- und Abfahrtsverbot verzichtet werden soll. Insofern sind die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2 nicht mehr Gegenstand der Bebauungsplanänderung und im weiteren Planverfahren entbehrlich. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die nebenstehende Stellungnahme des Landkreises Ammerland vom 18.06.2007 wird zur Kenntnis genommen. Eine inhaltliche Auseinandersetzung und Abwägung ist aufgrund der nachgereichten Stellungnahme vom 17.07.2007 und der hierzu erfolgten Abwägung entbehrlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



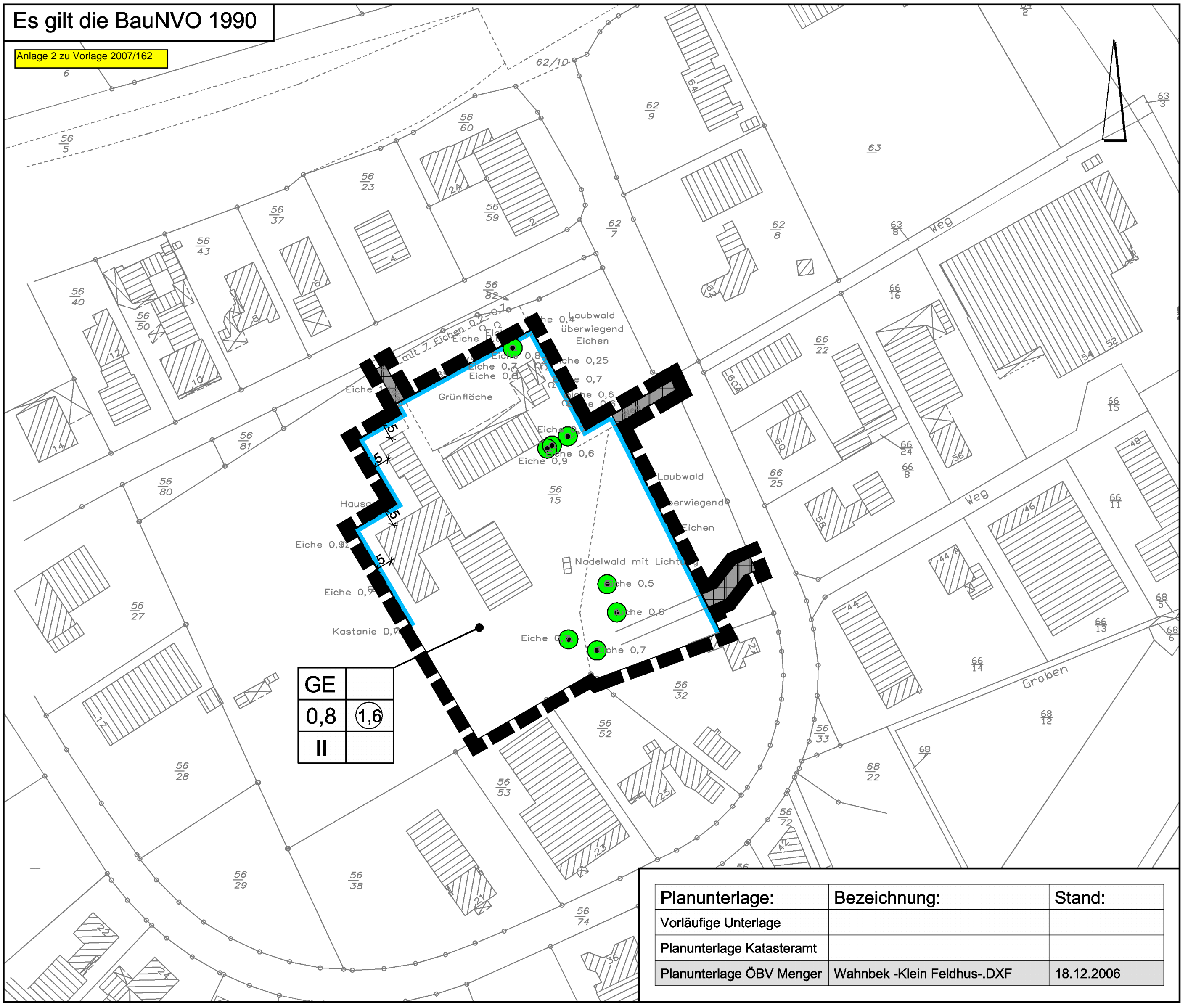
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Insoweit kann aus der Beschreibung vergangener Vorhaben nicht die Bewilligung/Zustimmung zu anderen Vorhaben hergeleitet werden.</p> <p>Der Landkreis forderte in der ersten Stellungnahme zur 2. Änderung des BPlanes Nr. 33b am 06.03.2007 die konkrete planerische Auseinandersetzung mit den verkehrlichen Belangen für die Grundstückerschließung über die Kreisstraße, besonders im Bereich des Kreisverkehrsplatzes und die Schaffung einer Abbiegehilfe in Höhe des Möbelmarktes. Nach den -recht allgemein gehaltenen- Aussagen der Gemeinde werden jedoch keine verkehrlichen Veränderungen zu erwarten sein, die eine Notwendigkeit weiterer Maßnahmen begründen. Dieser Auffassung wird ausdrücklich widersprochen.</p> <p>Wir fügen dieser Stellungnahme nochmals unsere Stellungnahme vom 06.03. d. J. bei und weisen darauf hin, dass seitens der unteren Verkehrsbehörde es durchaus denkbar ist, eine Zufahrt zu ermöglichen, jedoch diese in ein Konzept eingebettet sein muss. Die Anlage einer Hochbordanlage oder Installierung einer Beleuchtung stehen dabei zwar auf der Agenda, jedoch sollte es im Dialog möglich sein, auch in anderer Form zu befriedigenden Möglichkeiten zu kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 16.07.2007	<p>Meine Stellungnahme vom 06.03.2007. zur o.g Bauleitplanänderung hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Unter Bezug auf die Abwägung der Gemeinde ist hier zusätzlich zu meiner bereits abgegebenen Stellungnahme Folgendes zu beachten:</p> <p>1. Bei der zur Stellungnahme vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die Änderung eines einzelnen Bebauungsplanes und nicht um eine Sammeländerung. Aus der Abwägung kann daher nicht nachvollzogen werden, ob die betreffenden Textpassagen die Abwägung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b darstellen.</p> <p>Auf dem von der geplanten Bebauungsplanänderung betroffenen Streckenabschnitt der K 131 bestehen derzeit keine Zufahrten zu den Gewerbebetrieben.</p>	<p>Die Textpassagen stellen eine Abwägung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b dar. Insofern handelte es sich in der Abwägung um einen Schreibfehler bei der Bezeichnung des Planverfahrens.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>3. An freier Strecke dürfen in Bebauungsplänen die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 24 (1) NStrG nur unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde ausgeschaltet werden. Eine Mitwirkung ist erst dann gegeben, wenn der Träger der Straßenbaulast die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Sache beeinflusst und dem vom Plangeber gefundenen Ergebnis zumindest nicht widerspricht (vergl. Niedersächsisches Straßengesetz, Kommentar/Klaus Wendrich, 4. überarbeitete Auflage, Dt. Gemeindeverlag, 2000, Seite 134, 3. Absatz).</p> <p>4. Die Gemeinde beabsichtigt augenscheinlich nicht, die baulichen Voraussetzungen für die Verlegung der OD-Grenze zu schaffen. Für die Beurteilung evtl. erforderlicher Ausbaumaßnahmen im Zuge der K 131 (z.B. Einbau von Linksabbiegestreifen oder Aufstellbereichen) für Zufahrten zur K 131 wäre demnach nicht die EAHV 93 maßgeblich, sondern die RAS-K-1.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitt ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Eine Abwägung hierzu ist entbehrlich. Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Vertretern des Landkreises und der Gemeinde wurde die Erschließungssituation erneut erörtert. Dabei wurde festgehalten, dass aufgrund der nicht unproblematischen Erschließungssituation in räumlicher Nähe zum Kreisverkehrsplatz und zur Autobahnbrücke auf die Aufhebung des Zu- und Abfahrtsverbot verzichtet werden soll. Insofern sind die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2 nicht mehr Gegenstand der Bebauungsplanänderung und im weiteren Planverfahren entbehrlich. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Eine Abwägung ist aus o.g. Gründen entbehrlich.</p>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 25.06.20072. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 14.06.20073. IHK Oldenburg, Fax vom 18.07.2007			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
------------	---	----------------------	--



GE	
0,8	1,6
II	

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Menger	Wahnbek -Klein Feldhus-.DXF	18.12.2006

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

①,6

Geschossflächenzahl

0,8

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

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



zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b erstreckt sich neben dem in der Planzeichnung abgegrenzten Änderungsbereich auch auf den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Hierfür werden nachfolgende textliche Festsetzungen getroffen.

1. Innerhalb der im Geltungsbereich festgesetzten Baugebiete (Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO) werden gemäß § 1 (9) BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasterliste:

a) zentrenrelevanten Sortimente:

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportartikel
- Bücher Schreibwaren
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD)/Neue Medien

b) nahversorgungsrelevanten Sortimente:

- Lebensmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel
- Parfümerieartikel
- Schnittblumen und
- Zeitschriften.

Abweichend hiervon ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebiete das Sortiment „Spielwaren“ zulässig.

2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten werden die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
3. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33b, inklusive der bisher erfolgten rechtskräftigen Änderung gelten fort.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg angezeigt oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2007/164**

freigegeben am 27.06.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 27.06.2007**Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Lehmdermoor****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.10.2007	Verwaltungsausschuss
Ö	16.10.2007	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.09.2007 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich südlich der Lehmdor Straße im Ortsteil Lehmdermoor nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 und § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 08.05.2007 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (siehe Vorlage 2007/040). Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.05.2007 bis 22.06.2007 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Wesentliche Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Stellungnahmen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge können der Anlage 1 entnommen werden.

Näheres wird das Planungsbüro NWP in der Sitzung berichten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden von den durch die Planung bevorteilten Grundstückseigentümern erstattet.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Satzungstext



Gemeinde Rastede – Aufstellung Außenbereichssatzung in Lehmdermoor – südlich der Lehmdor Straße
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der parallel durchgeführten Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 18.06.2007 (Email) (Post)	<p>Stellungnahme:</p> <p>Gegen die o.g. Planung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise aber auf die Stellungnahme des NLStBV vom 24.05.2007 hin und werde per Post Hinweise zu Bodenfundstelle der Unteren Denkmalschutzbehörde übersenden.</p> <p>Gleichzeitig zu meiner Online-Stellungnahme überreiche ich Ihnen Hinweise zu Bodenfundstellen meiner Unteren Denkmalschutzbehörde zu o. g. Planung.</p> <p>Anlagen: Kartenausschnitt und Auszug aus Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme Oldenburg, Seiten 348 bis 351.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu Bodenfunden werden zur Kenntnis genommen. Aus den nebenstehend angesprochenen Unterlagen geht hervor, dass im Plangebiet bisher keine Bodenfunde getätigt wurden. Die nächstgelegenen Fundstellen liegen südlich des Plangebietes im Lehmdermoor. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
2	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 20.06.2007	<p>Von unserer Seite bestehen grundsätzlich keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen.</p> <p>Wir möchten Sie jedoch bitten, im Erläuterungsbericht auch Aussagen zur Anbindung des betreffenden Gebietes durch den ÖPNV aufzunehmen.</p> <p>Das Planungsgebiet wird durch die Haltestelle „Niemeyer“ erschlossen, die durch die Linie 344 bedient wird. Diese Linie ist vorrangig auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Begründung wird um die vorgebrachten Hinweise ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 14.06.2007	<p>Wir haben die Aufstellung der oben genannten Satzung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Ver- und Entsorgungsanlagen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen die vorgenannte Satzung keine Bedenken.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss wird um eine Ausfertigung einer genehmigten Satzung gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind die vorgebrachten Hinweise bereits enthalten.</p> <p>Die Leitungen liegen nur teilweise innerhalb des Geltungsbereiches. Eine 100 PVC Leitung liegt am südlichen Rand des Plangebietes, außerhalb der überbaubaren Flächen. In die Planunterlagen wird ein Hinweis zur Leitung aufgenommen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Zentrale Polizeidirektion Tannenbergallee 11 30163 Hannover 04.06.2007	<p>Die alliierten Luftbilder sind auf ihren Antrag hin ausgewertet worden.</p> <p>Es sind nur Luftbilder im Maßstab 1:40.000 vorhanden. Im Planungsbereich sind keine Bombenrichter erkennbar. Aussagen über Bombenblindgängerverdachtspunkte können nicht getroffen werden.</p> <p>Aus unserer Sicht sind keine weiteren Gefahrenerforschungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Ergebnisse der Auswertung ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 24.05.2007	<p>Das Satzungsgebiet liegt südlich der Kreisstraße 131 außerhalb einer Ortsdurchfahrt. Östlich des Satzungsgebietes verläuft die K132. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) als Träger öffentlicher Belange sind unmittelbar betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die K 131 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Im östlichen Bereich des Satzungsgebietes ist die Baubeschränkungszone der K 132 betroffen. An beiden Kreisstraßen gelten die Bestimmungen des § 24 (1) und (2) NStrG (u.a. Einhaltung der 20 m - Bauverbotszone, Verbot der Neuanlage oder Nutzungsänderung von Zufahrten).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauverbotszone wird grundsätzlich beachtet. Die bislang unbebauten Grundstücke, d.h. die Potenzialflächen für zukünftige Neubauten liegen außerhalb der Bauverbotszone. Die unbebauten Baufelder liegen mit einer Ausnahme auf bereits bebauten Grundstücken. Sollten diese freien Baufelder zukünftig bebaut werden, so sollen die bestehenden Zufahrten zur Erschließung genutzt werden. Die Grundstückerschließungen im Detail werden im Rahmen der Baugenehmigung geregelt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Die teilweise beabsichtigte Unterschreitung der 20 m-Bauverbotszone (Festsetzung von Baugrenzen innerhalb der Bauverbotszone der K 131) widerspricht den Bestimmungen des § 24 (1) NStrG; der Abstand dieser Baugrenzen zum Fahrbahnrand der K 131 ist an die Vorgaben des § 24 (1) NStrG anzupassen.</p> <p>Für die vorgesehene verkehrliche Erschließung zusätzlicher Bauflächen über vorhandene Zufahrten (vergl. Pkt. 4.4 der Begründung) ist jeweils die Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast, des Landkreises Ammerland erforderlich.</p> <p>2. Der Entwurfsbegründung nach ist mit der hier in Aussicht genommenen Planung die Festsetzung eines Wohngebietes i.S. von § 4 BauNVO beabsichtigt.</p> <p>Das Plangebiet ist durch die von der K 131 und der K. 132 ausgehenden Schallemissionen belastet, im vorliegenden Satzungsentwurf werden jedoch keine Aussagen hinsichtlich der Erheblichkeit bestehender Belastungen und evtl. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen getroffen.</p>	<p>Lediglich die Baufelder der bestehenden Wohnhäuser liegen teilweise zum geringen Anteil innerhalb der Bauverbotszone. Damit wird dem städtebaulichen Ziel Rechnung getragen, die bestehenden Wohngebäude auch langfristig abzusichern. Insgesamt wird die Erschließungssituation jedoch als unproblematisch beurteilt, weil die Gesamtlage als bereits bebaut wahrgenommen wird. Außerdem handelt es sich um eine gerade, gut einsehbare Strecke, so dass die Grundstückzu- bzw. ausfahrten relativ ungefährlich sind. Die Kreisstraßen sind zudem nur gering frequentiert. Die vorgetragenen Bedenken werden daher nicht geteilt. Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Grundsätzlich ist zunächst anzumerken, dass durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kein Baugebiet entsprechend der Baunutzungsverordnung (d.h. also auch kein Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO) festgesetzt wird. Der Geltungsbereich verbleibt vielmehr im Außenbereich und ist mit Ausnahme der in der Satzung erfolgten Regelungen weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen. Damit geht einher, dass den im Satzungsgebiet zulässigen Nutzungen kein Schutzanspruch eines Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO, sondern der einer Außenbereichssiedlungslage (vergleichbar einem Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO, zukommt.</p> <p>Von den angrenzenden Kreisstraßen K 131 (Lehmder Straße) und 132 (Weißenmoorstraße) gehen Schallemissionen aus, die auch auf das Plangebiet einwirken. Bei den Kreisstraßen handelt es sich allerdings um relativ gering frequentierte Straßen. Die bislang unbebauten Baufelder liegen zudem deutlich abgerückt von den Kreisstraßen, in einem Mindestabstand von 20 m, so dass in diesen Bereichen die Schallbelastung bereits deutlich reduziert ist. Die Freibereiche der Grundstücke werden aufgrund der besseren Besonnung und aus Lärmschutzgründen voraussichtlich im Süden der Grundstücke angeordnet. Damit liegen die Freibereiche im Schallschatten der Gebäude. Über schalltechnische Maßnahmen ist im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden. Im Zuge der anschließenden Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden.</p>



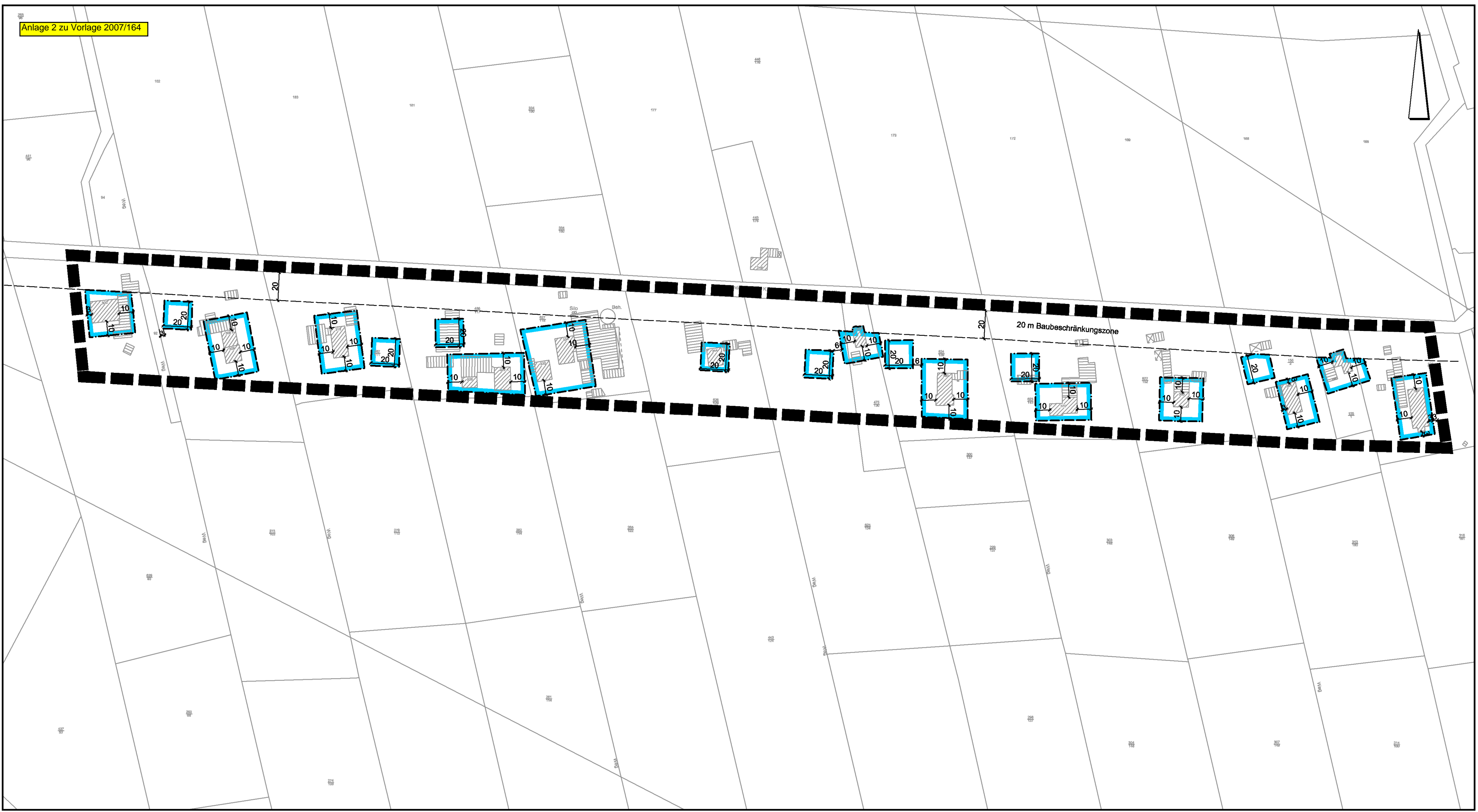
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Ich weise auch darauf hin, dass aus den hier geplanten Baugrundstücken keine Ansprüche wegen der von den Kreisstraßen ausgehenden Emissionen gestellt werden können und bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung der Satzung aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanung. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
6	LWK Niedersachsen BZ.St. OL-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 29.05.2007	<p>Stellungnahme:</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes befindet sich der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Günter Schweers, Lehmder Str. 332, 26180 Rastede. In den Stallgebäuden des Betriebes Schweers wird Rindviehhaltung betrieben. Weitere Tierhaltungen sind im westlichen als auch im östlichen Bereich des Plangebietes vorhanden. Die vg. Viehhaltungen sind hinsichtlich Art und Umfang als Hobby-Tierhaltungen einzustufen.</p> <p>Gegen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Bereich der Lehmder Str. bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Diese Aussage setzt jedoch voraus, dass der Schutzanspruch vor Geruchsimmissionen bei Umsetzung der Planung bei den vorhandenen und zusätzlich möglichen Wohnhäusern innerhalb des Satzungsgebietes nicht erhöht wird. Vor diesem Hintergrund sind die immissionschutzrechtlichen Belange des landwirtschaftlichen Betriebes Schweers im Vorfeld möglicher Wohnbauvorhaben zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Begründung wird um die vorgebrachten Aussagen ergänzt.</p> <p>Der angesprochene landwirtschaftliche Betrieb liegt inmitten der Siedlungsreihe Lehmdermoor und ist daher von Wohnhäusern umgeben. Der landwirtschaftliche Betrieb ist daher bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Durch die Aufstellung dieser Satzung werden die bestehenden Möglichkeiten nicht weiter reduziert. Die bislang unbebauten Baufelder liegen deutlich weiter von der Hofstelle entfernt als die bestehenden Wohnhäuser. In westlicher Richtung liegen die bestehenden Wohngebäude Lehmder Straße Nr. 328 bzw. 328 A in einer Entfernung von ca. 70 m bzw. 100 m. Das erste neue Baufeld in westlicher Richtung befindet sich in einem Abstand von ca. 130 m. Dieses Baufeld liegt zudem abgekehrt von der Hauptwindrichtung, so dass die Geruchsbelastung hier reduziert ist. In östlicher Richtung befindet sich das bestehende Wohngebäude Lehmder Straße Nr. 344 in einem Abstand von ca. 80 m zum landwirtschaftlichen Betrieb. Dem gegenüber liegt das nächste bislang unbebaute Baufeld erst in einer Entfernung von ca. 150 m.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LWK Niedersachsen		Die immissionsschutzrechtlichen Belange und die landwirtschaftlichen Belange werden damit ausreichend berücksichtigt und stehen der Planung nicht entgegen. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. IHK Oldenburg, Schreiben vom 19.06.2007 2. Deutsche Telekom, Schreiben vom 20.06.2007 3. EWE Netz GmbH, Schreiben vom 01.06.2007 4. Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Oldenburg, Schreiben vom 14.05.2007 5. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 23.05.2007 6. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 16.05.2007 7. Gemeinde Jade, Schreiben vom 21.05.2007 8. Amt für Landentwicklung Oldenburg, Schreiben vom 24.05.2007 (Email) 9. ExxonMobil Production, Schreiben vom 11.05.2007 (Email)			




Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	---	---------------	---




PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB

gezeichnet:	U. St.	M. Niemeyer	U. St.	U. St.		
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger		
Datum:	22.11.2005	13.01.2006	12.06.2006	19.01.2007		

Gemeinde Rastede

Aussenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB

Lehmder Straße

Maßstab 1 : 2.000

Stand: 10. September 2007



- NWP
- Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441 / 97174-0
 - Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
• 26121 Oldenburg
• 26028 Oldenburg
• Telefax 0441 / 97174-73

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich südlich der Lehmdor Straße im Ortsteil Lehmdor

Präambel

Aufgrund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der z Zt. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der z Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Lehmdor. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben kann die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt wird, nicht entgegengehalten werden.

§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

1. Vorhaben nach § 2 dieser Satzung müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Die Baugrundstücke für Wohnnutzungen müssen eine Mindestgröße von 1.000 qm besitzen. Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude auch für die Neubebauung gelten.
3. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoß.
4. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder - soweit dieses nicht möglich ist - nach Rückhaltung gedrosselt abzuleiten, wobei nicht mehr Oberflächenwasser abgeleitet werden darf als von den derzeit genutzten Flächen.

§ 4 Hinweise

Bodenfunde

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

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

Brauchwasseranlagen

Sollte die Nutzung; einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt; Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z. B. Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Rastede, den

Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2007/182**

freigegeben am 15.08.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 27.08.2007**39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaugebiet Hankhausen****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.10.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (39. Flächennutzungsplanänderung – Wohnbaugebiet Hankhausen) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer vierwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Auf die Vorlage 2007/001 (Verwaltungsausschuss am 05.06.2007) wird verwiesen.

Die Firma Kuhlmann Bauunternehmen GmbH & Co. KG aus Oldenburg hat mit Schreiben vom 08.12.2006 einen Antrag zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Baugebiet von 12 bis 13 Wohneinheiten auf dem Grundstück zwischen Denkmalsweg und Loyer Weg gestellt. Nach Beratung in den Gremien wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet und hieraus ein Bebauungsplanvorentwurf erstellt.

Das Konzept sieht eine Erschließung der westlich liegenden Grundstücke vom Denkmalsweg und der östlichen Grundstücke über den Loyer Weg vor. Hinterlieger-Grundstücke entstehen auf diese Weise nicht.

Gegenstand der Planung sind nunmehr 12 Grundstücke mit einer Größe zwischen 764 m² bis 1.078 m². Vorgesehen ist eine eingeschossige Einzelhausbebauung mit Regelungen zur Dachneigung und Farbgestaltung, um den dörflichen Charakter der Ortschaft Hankhausen zu erhalten.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Realisierung des seitens des Investors geplanten Vorhabens ist städtebaulich nur durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeitsbe- teiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
VA 18.09.07	25.09.07- 25.10.07	Dezember	Frühjahr 2008

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden durch einen städtebaulichen Vertrag auf den bevorteilten Grundstückseigentümer, also die Firma Kuhlmann, abgewälzt.

Anlagen:

1. Planzeichnung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 39. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Rastede, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: AK5 Rasterdaten, Maßstab: 1 : 5.000
Stand:
Herausgebervermerk: Herausgeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg, Katasteramt Delmenhorst

Diese Karten sind gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenden Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, sowie diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.

(vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Planverfasser

Die 39. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 39. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 39. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 39. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 39. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, den
Bürgermeister

Genehmigung

Die 39. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den
Landkreis Ammerland
Der Landrat
Im Auftrage

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

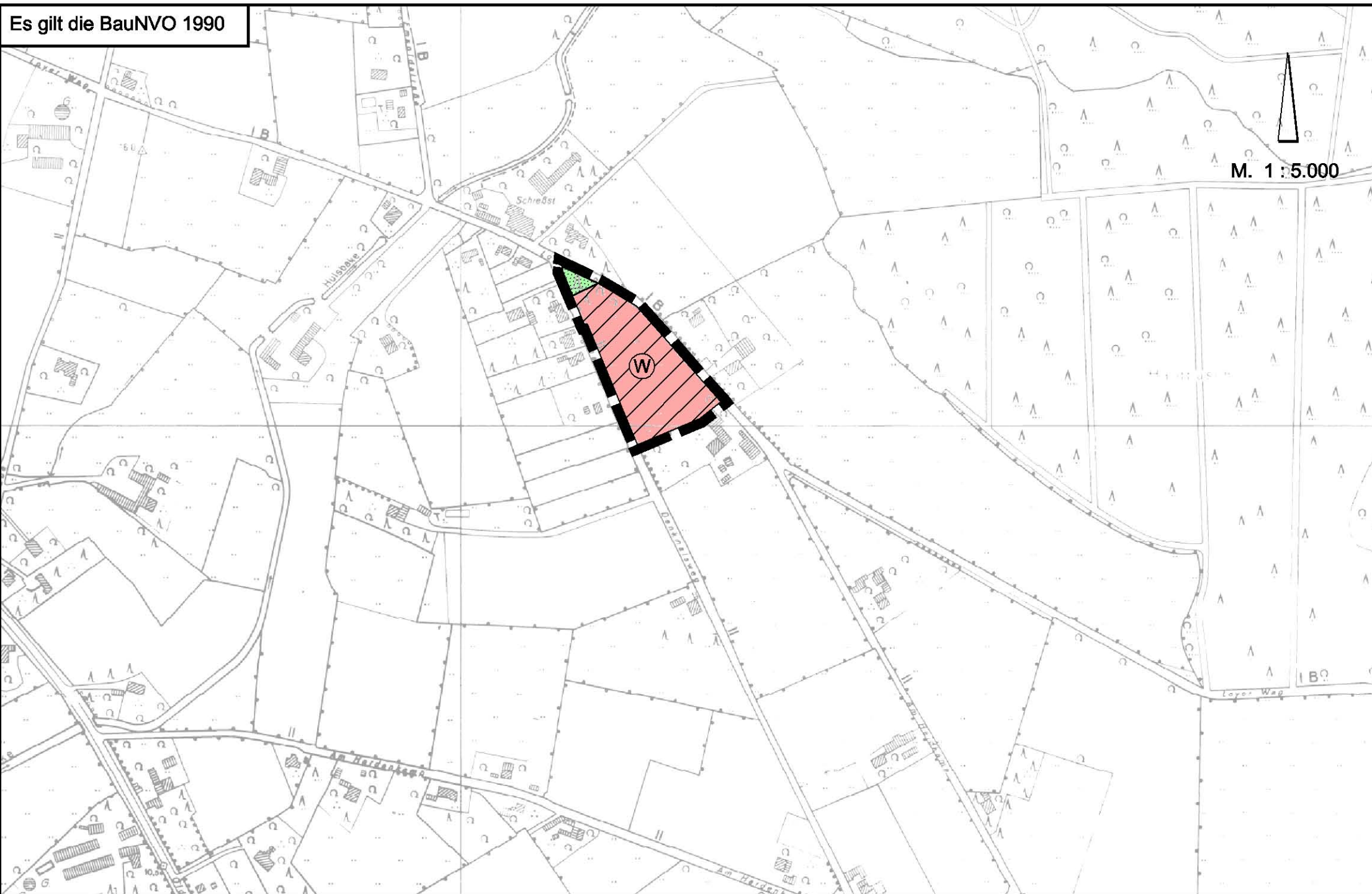
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs.3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

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

Die 39. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Rastede, den
Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen



Grünfläche



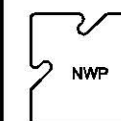
Geltungsbereich der FNP-Änderung

GEMEINDE RASTEDE

39. Flächennutzungsplanänderung

Stand: 16. August 2007

VORENTWURF



NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Tel.: 0441 97174-0 Fax: 0441 97174-73

Internet: www.nwp-ol.de Email: info@nwp-ol.de

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

Vorlage-Nr.: 2007/181

freigegeben am 15.08.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 27.08.2007

Aufstellung Bebauungsplan 87 - Wohnbaugebiet Hankhausen

Beratungsfolge:Status

Ö

N

Datum

17.09.2007

02.10.2007

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 – Wohnbaugebiet Hankhausen wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer vierwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Auf die Vorlage 2007/182 wird verwiesen, in der alle wesentlichen Aspekte dieses Baugebietes beschrieben sind.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeitsbe- teiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
VA 18.09.07	25.09.07- 25.10.07	Dezember	Frühjahr 2008

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden durch einen städtebaulichen Vertrag auf den bevorteilten Grundstückseigentümer, also die Firma Kuhlmann, übertragen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen
4. Örtliche Bauvorschriften
5. Gestaltungskonzept

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 87 „Wohngebiet Hankhausen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet. (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5) Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.
Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessung- und Katasterbehörde mitzuteilen (§5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 03/2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Westerstede, den.....

(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 87 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 87 ist damit am in Kraft getreten.

Rastede, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 87 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 87 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rastede, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

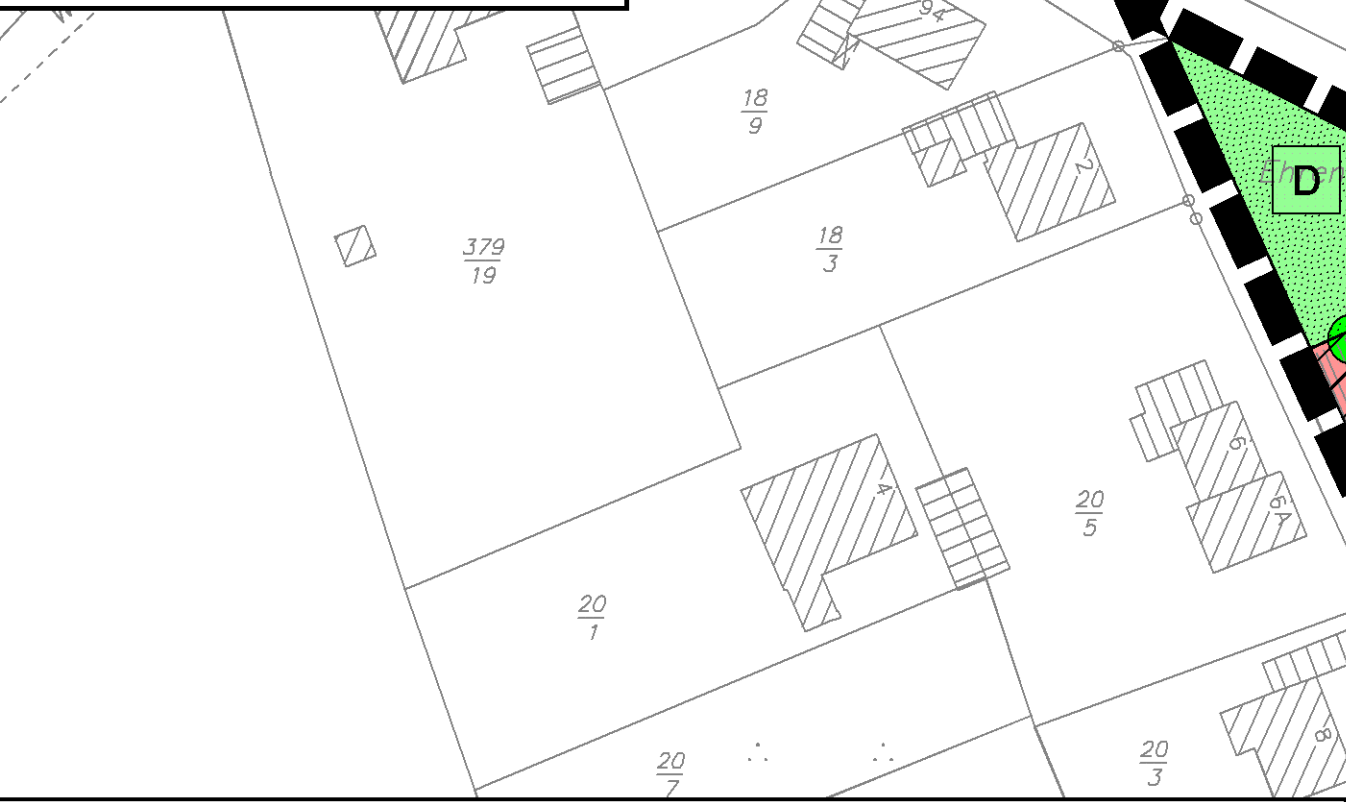
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Menger	Loyer Weg - Denkmalsweg.DXF	14.08.2007

Es gilt die BauNVO 1990



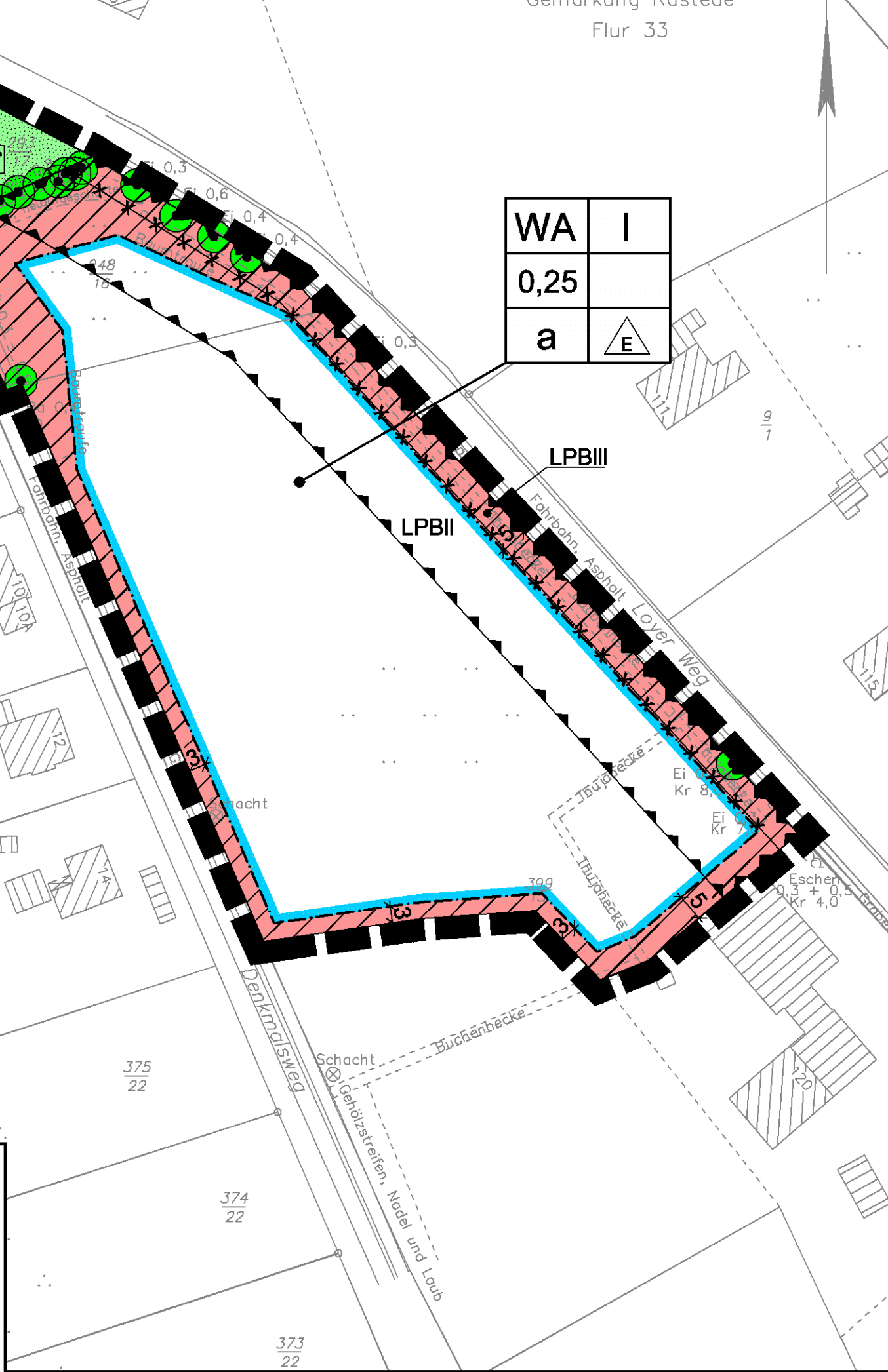
Hinweise

1) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg –oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

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

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

4) Die aufgrund ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchsimmissionen werden als Vorbelastung anerkannt. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

2.

Maß der baulichen Nutzung

0,25

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig

a

Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

9.

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Räumstreifen

Zweckbestimmung: Parkanlage

13.

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

zu erhaltende Bäume

14.

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15.

Sonstige Planzeichen

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

LPB II

Lärmpegelbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) (§ 4 (3) BauNVO) sind gemäß § 1 (6) BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2.

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird eine Mindestgrundstücksgröße von 750 qm festgesetzt.

3.

In dem Allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern nur eine Wohneinheit zulässig.

4.

Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in dem Allgemeinen Wohngebiet um bis zu 30% zulässig.

5.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in dem Allgemeinen Wohngebieten WA zwischen den Baugrenzen und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

6.

In dem Allgemeinen Wohngebieten gilt gemäß § 22 (2) BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Einzelhäuser zulässig.

7.

Gemäß § 16 (2) BauNVO wird bestimmt, daß die maximale Gebäudehöhe in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen jeweils in der Fahrbahnmitte und der Gebäudemitte.

8.

Gemäß § 16 (2) BauNVO wird bestimmt, daß die Höhe des Erdgeschosssockels in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.

9.

In den Wohn- und Aufenthaltsräumen sind in den im Planteil gekennzeichneten Bereichen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III:

erf. R'w,res = 35 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen

erf. R'w,res = 30 dB für Büro- und Sozialräume

Lärmpegelbereich II:

erf. R'w,res = 30 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen

10.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB werden für das Bebauungsplangebiet folgende Festsetzungen getroffen:

1.

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu schützen.

2.

Ausnahmen hiervon dürfen nur aus landespflegerischen Gründen erfolgen, zum Beispiel Herausnahme kranker Bestände. Abgängige Bäume gemäß Nr. 10 Nr.1 der textlichen Festsetzungen sind mit geeigneten Laubbäumen (als Solitär-bäume, Solitärstamm-büsche, oder Hochstämme) mit einem Stammumfang von 18/20 cm nachzupflanzen.

Örtliche Bauvorschriften

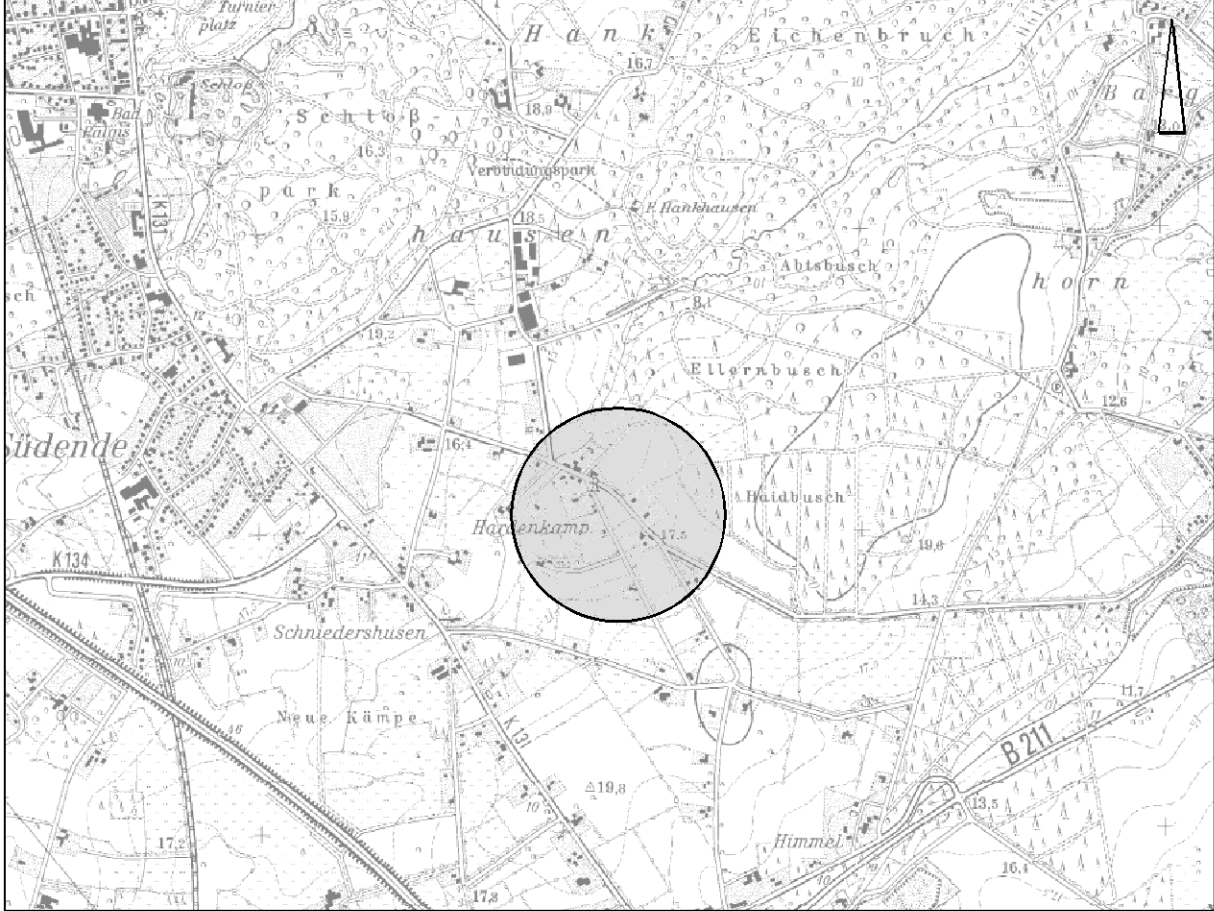
1. Geltungsbereich
- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet.
2. Dachform und Dachneigung
- Die Gebäude sind mit geneigten Dachflächen (Walm-, Krüppelwalm oder Satteldächer) mit einer Dachneigung von mindestens 42° und höchstens 52° zu errichten. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Dachgauben, Krüppelwalme und Grasdächer haben einen Neigungswinkel von mindestens 20° aufzuweisen.
3. Dachaufbauten/Dachausbauten
- Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.
4. Dacheindeckungen
- Als Dacheindeckungen sind ausschließlich zulässig:
- unglasierte Tonziegel mit gewellter Oberfläche, die sich an dem Farbenspektrum feuerrot bis tomatenrot sowie anthrazit nach dem Farbenregister RAL 841 GL bzw. 840 HR folgenden Farbtönen orientieren: 3000, 3002 - 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013; 7015, 7016, 7021, 7024, 7026,
 - Reetdächer,
 - in die Dachflächen integrierte Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen (z.B. Sonnenlicht, Umgebungstemperatur), nicht zulässig bei Reetdächern.
5. Außenwände
- Die Außenwände von Gebäuden sind mit Vormauerziegeln zu verblenden bzw. in Ziegelsichtmauerwerk (DIN 105) auszuführen. Außerdem ist die Verwendung von Holz als Fassadenmaterial zulässig.
- Als äußerlich sichtbare (Vormauer-)Ziegel sind nur rote, rotbunte und rotbuntgeflamnte unglasierte Ziegel zu verwenden, die sich an den RAL-Tönen 3000, 3002, 3011 und 3013 orientieren. Genarbte oder besandete Ziegel/Klinker sind nicht zulässig.
- Eine Kombination der Fassadenmaterialien Klinker- bzw. Ziegelsichtmauerwerk bzw. Holz ist als gestalterisches Element zulässig, wenn ein Verhältnis von 80 : 20 bezüglich der jeweiligen Fassadenfläche gewährleistet ist.
6. Oberirdische Freileitungen
- Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

gezeichnet:	U. St.					
geprüft:	T. Aufleger					
Datum:	16.08.2007					

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 87 "Wohngebiet Hankhausen"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO



16. August 2007

Vorentwurf

M 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

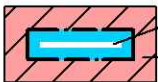


nur Einzelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise



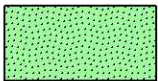
Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Räumstreifen



Zweckbestimmung: Parkanlage

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



zu erhaltende Bäume

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



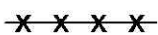
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen



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

LPB II Lärmpegelbereich



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) (§ 4 (3) BauNVO) sind gemäß § 1 (6) BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
2. Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird eine Mindestgrundstücksgröße von 750 qm festgesetzt.
3. In dem Allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern nur eine Wohneinheit zulässig.
4. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in dem Allgemeinen Wohngebiet um bis zu 30% zulässig.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in dem Allgemeinen Wohngebieten WA zwischen den Baugrenzen und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
6. In dem Allgemeinen Wohngebieten gilt gemäß § 22 (2) BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Einzelhäuser zulässig.
7. Gemäß § 16 (2) BauNVO wird bestimmt, daß die maximale Gebäudehöhe in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen jeweils in der Fahrbahnmitte und der Gebäudemitte.
8. Gemäß § 16 (2) BauNVO wird bestimmt, daß die Höhe des Erdgeschosssockels in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.
9. In den Wohn- und Aufenthaltsräumen sind in den im Planteil gekennzeichneten Bereichen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III:	erf. $R'_{w,res} = 35$ dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
	erf. $R'_{w,res} = 30$ dB für Büro- und Sozialräume
Lärmpegelbereich II:	erf. $R'_{w,res} = 30$ dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
10. Gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB werden für das Bebauungsplangebiet folgende Festsetzungen getroffen:
 1. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu schützen.
 2. Ausnahmen hiervon dürfen nur aus landespflegerischen Gründen erfolgen, zum Beispiel Herausnahme kranker Bestände. Abgängige Bäume gemäß Nr. 10 Nr.1 der textlichen Festsetzungen sind mit geeigneten Laubbäumen (als Solitärbäume, Solitärstammbüsche, oder Hochstämme) mit einem Stammumfang von 18/20 cm nachzupflanzen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet.

2. Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit geneigten Dachflächen (Walm-, Krüppelwalm oder Satteldächer) mit einer Dachneigung von mindestens 42° und höchstens 52° zu errichten. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Dachgauben, Krüppelwalme und Grasdächer haben einen Neigungswinkel von mindestens 20° aufzuweisen.

3. Dachaufbauten/Dachausbauten

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

4. Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen sind ausschließlich zulässig:

- unglasierte Tonziegel mit gewellter Oberfläche, die sich an dem Farbenspektrum feuerrot bis tomatenrot sowie anthrazit nach dem Farbenregister RAL 841 GL bzw. 840 HR folgenden Farbtönen orientieren: 3000, 3002 - 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013; 7015, 7016, 7021, 7024, 7026,
- Reetdächer,
- in die Dachflächen integrierte Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen (z.B. Sonnenlicht, Umgebungstemperatur), nicht zulässig bei Reetdächern.

5. Außenwände

Die Außenwände von Gebäuden sind mit Vormauerziegeln zu verblenden bzw. in Ziegelsichtmauerwerk (DIN 105) auszuführen. Außerdem ist die Verwendung von Holz als Fassadenmaterial zulässig.

Als äußerlich sichtbare (Vormauer-)Ziegel sind nur rote, rotbunte und rotbuntgeflamnte unglasierte Ziegel zu verwenden, die sich an den RAL-Tönen 3000, 3002, 3011 und 3013 orientieren. Genarbte oder besandete Ziegel/Klinker sind nicht zulässig.

Eine Kombination der Fassadenmaterialien Klinker- bzw. Ziegelsichtmauerwerk bzw. Holz ist als gestalterisches Element zulässig, wenn ein Verhältnis von 80 : 20 bezüglich der jeweiligen Fassadenfläche gewährleistet ist. Dabei darf der Anteil von Holz bezüglich der jeweiligen Fassadenfläche insgesamt maximal 20 % betragen.

6. Oberirdische Freileitungen

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

LEGENDE



Grundstücksflächen



Parzellierungsvorschlag



Baum



Öffentliche Grünfläche



Grenze des Geltungsbereiches



Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr.87
Gestaltungskonzept
Plangebiet Hankhausen

15. August 2007

M 1 : 1.000



NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefon 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2007/163**

freigegeben am 27.06.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 11.07.2007**4. Änderung Bebauungsplan 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.10.2007	Verwaltungsausschuss
Ö	16.10.2007	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.09.2007 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 – Gewerbegebiet Leuchtenburg nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 08.05.2007 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (siehe Vorlage 2007/069). Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.05.2007 bis 22.06.2007 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Wesentliche Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Stellungnahmen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge können der Anlage 1 entnommen werden.

Näheres wird das Planungsbüro Diekmann und Mosebach in der Sitzung berichten.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

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

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Leuchtenburg“

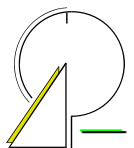
öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

11.07.2007



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
2. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel
Donnerschweer Straße 22-26
26123 Oldenburg
3. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
4. GLL Oldenburg
Amt für Landentwicklung Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Oldenburg
Markt 15/16
26122 Oldenburg
5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover

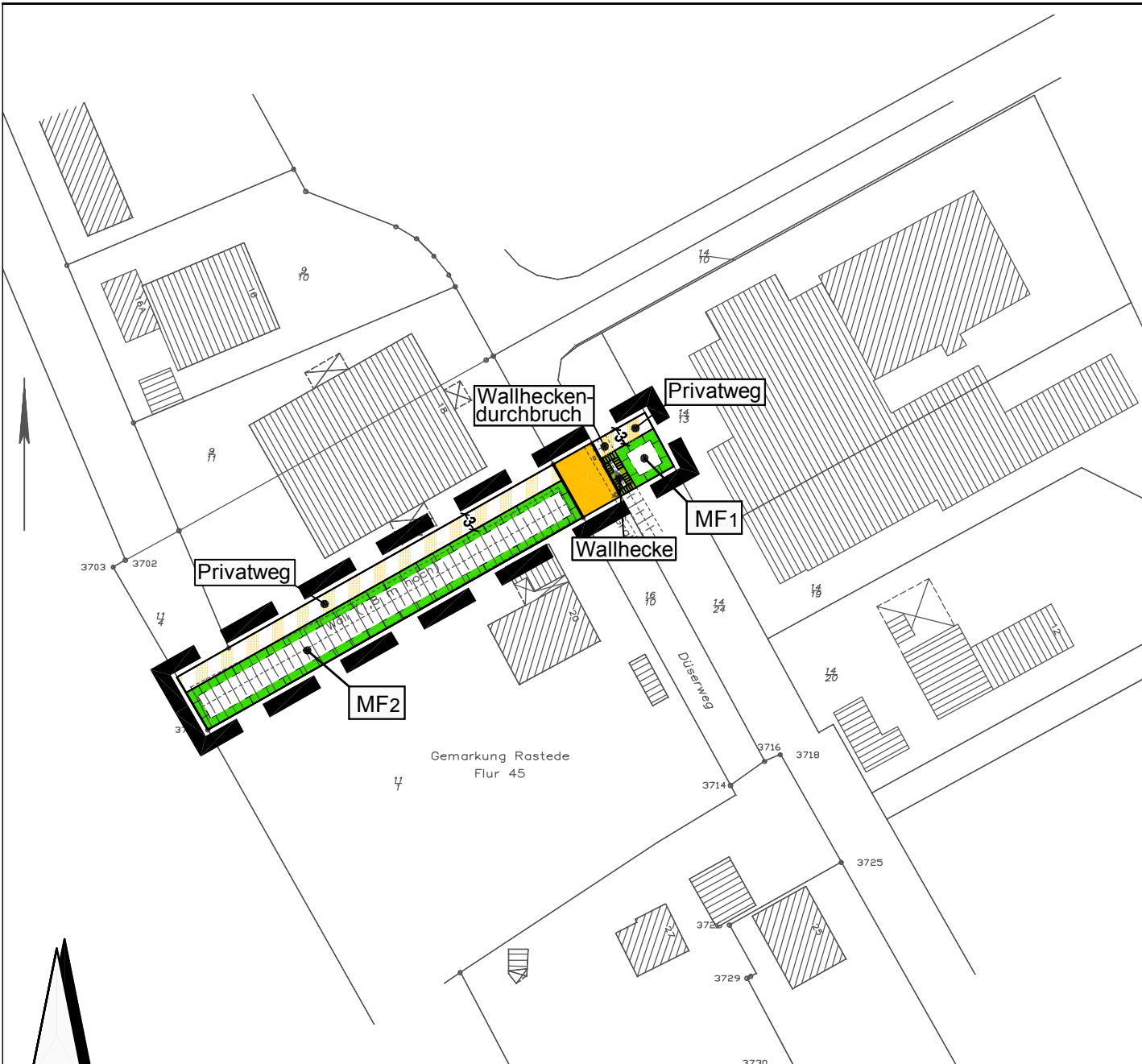
Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
3. Deutsche Telekom AG
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Poststraße 1-3
26122 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p><u>Stellungnahme per Mail vom 18.06.2007</u> Gegen die o. g. Planung habe ich keine weiteren Anregungen und Bedenken. Per Post werde ich Hinweise meiner unteren Denkmalbehörde übersenden.</p> <p><u>Stellungnahme per Post vom 18.06.2007</u> Gleichzeitig zu meiner online-Stellungnahme überreiche ich Ihnen Hinweise zu Bodenfundstellen meiner unteren Denkmalbehörde zu o. g. Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. (§ 4 (1) BauGB) wird bereits auf die Bodenfundstelle Nr. 118 (Feuersteindolch; aus: Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme Oldenburg, S. 333, s. Anlage) hingewiesen. Die exakte Lokalisierung des Bodenfundes ist jedoch hinsichtlich der archäologischen Landesaufnahme (Dieter Zoller) auf Grund der Großmaßstäblichkeit der Karte und nicht aktueller Flächenzuordnungen nicht möglich. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 47 ist keine Kennzeichnung eines Bodendenkmals vorhanden. Da der Schutz durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz auch ohne Kennzeichnung besteht, wird in diesem Zusammenhang bereits auf die Meldepflicht ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen (s. Nachrichtlicher Hinweis Nr. 2). Zudem wird über die vorliegende Änderung ausschließlich ein privater Verkehrsweg von 3,00 m Breite geplant, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>In unserem Schreiben vom 12.02.2007 – T Ia – 117/07PI – haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der angesprochenen Stellungnahme wird auf die Versorgungsleitung DN 40 innerhalb des Plangebietes hingewiesen. Diese wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Im Ursprungsplan verläuft die angesprochene Leitung auf ca. 10 m durch den in der Änderung reduzierten Anpflanzstreifen. Durch die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche auf 3,00 m Breite ist die Erreichbarkeit auch weiterhin gewährleistet. Auf Grund der geringen Größe der Versorgungsleitung (DN 40) ist die Festsetzung eines Leitungsrechtes in der Bebauungsplanänderung nicht notwendig.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Deutsche Telekom AG Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Poststraße 1-3 26122 Oldenburg	
<p>Zu dieser Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.02.2007 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das angesprochene Schreiben bezieht sich auf das Vorhandensein von Leitungstrassen innerhalb des Geltungsbereiches, die im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.</p>



ohne Maßstab



Planzeichenerklärung

Anlage 3 zu Vorlage 2007/163

1. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Privatweg"

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

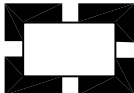


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Wallhecke gem. § 33 NNatG

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

1. Innerhalb der mit MF1 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind entlang der vorhandenen Wallhecken begleitende Krautsäume zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
2. Innerhalb der mit MF2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist eine saumartige Gehölzzone zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Leuchtenburg" befinden sich gem. § 33 NNatG geschützte Wallhecken.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Mit der Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Leuchtenburg" werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 für den Geltungsbereich der 4. Änderung außer Kraft gesetzt.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege-Referat Archäologie-Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
4. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Alexandersfeld. Die Schutzvorschriften sind zu beachten.
5. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990**) anzuwenden.

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

Vorlage-Nr.: 2007/191

freigegeben am 30.08.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 30.08.2007

40. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.10.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (40. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beachclub Nethen) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer vierwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Bekanntermaßen führt die Gemeinde gegenwärtig das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 83a – Beachclub Nethen durch. Dieser Bebauungsplan überplant den noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 83 – Beachclub Nethen vollständig und setzt ihn außer Kraft. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 83 wurde aus der 31. Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

Der nunmehr mit einem größeren Geltungsbereich versehene Bebauungsplan Nr. 83 a wäre nach Rechtsauffassung des Landkreises nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dies könnte zur Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplanes führen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, mit einer Flächennutzungsplanänderung die Erweiterungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 83a im Flächennutzungsplan darzustellen. Zu diesen Bereichen gehört die im Osten liegende Grünfläche, die im Süden befindliche Parkplatzfläche (ehemaliger Wandererparkplatz) sowie die im Westen angelegte Fläche, die als Ausweichparkplatz für besonders stark frequentierte Ereignisse angelegt wurde.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeitsbe- teiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Feststellungs- beschluss
VA 02.10.07	09.10.07- 09.11.07	Januar	Frühjahr 2008

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden durch einen städtebaulichen Vertrag auf die durch die Planung Bevorteilten, also die Beachclub Nethen GmbH & Co. KG, abgewälzt.

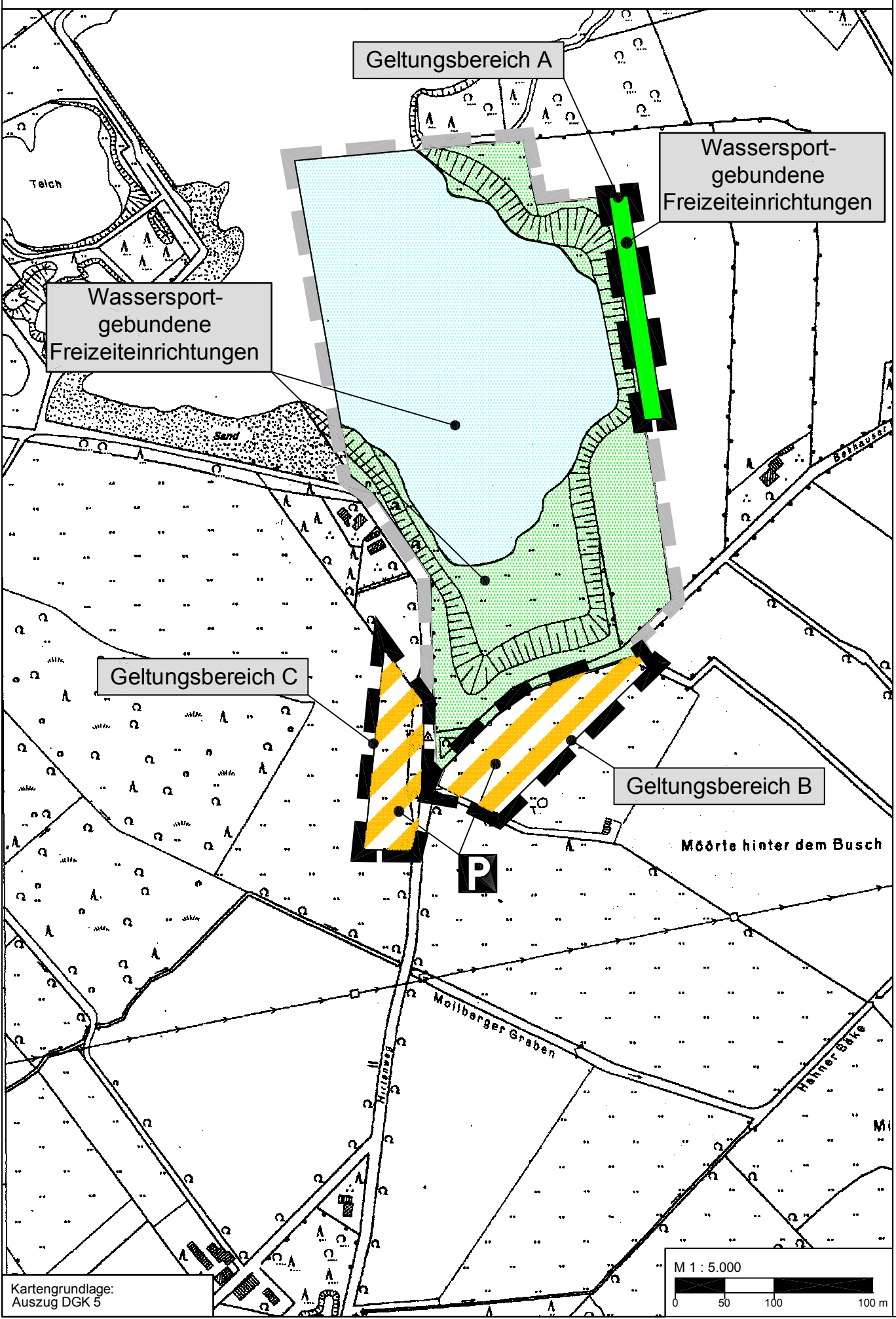
Anlagen:

1. Planzeichnung

Gemeinde Rastede

Anlage 1 zu Vorlage 2007/191

40. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Beachclub Nethen"



Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 40 / § 72 (1) Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 40. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Rastede, den

(Siegel)

Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

Kartengrundlage:
Zusammenlegung von Deutschen Grundkarten (Grundriss) 1 : 5.000
Herausgegeben vom Katasteramt Westerstede, Vervielfältigungserlaubnis erteilt.

Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westerstede, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 40. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 40. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den

Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB die 40. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Genehmigung

Die 40. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teilen gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landkreis Ammerland
Der Landrat
im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s. o.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die 40. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen vom bis zum gem. § 4a (3), Satz 1 i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den

Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 40. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 (5) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekanntgemacht worden. Die 40. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.

Rastede, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 40. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den

Bürgermeister

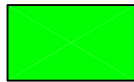
Planzeichenerklärung

1. Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

2. Grünflächen



Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung

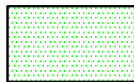
3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Darstellungen der 31. Flächennutzungsplanänderung (Rechtswirksamkeit seit 2005)

1. Grünflächen



Grünfläche, Zweckbestimmung gem. Planzeichnung

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



Wasserfläche, Zweckbestimmung gem. Planzeichnung

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

40. Flächennutzungsplanänderung
Bereich "Beachclub Nethen"

Vorentwurf

03. September 2007

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



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

Vorlage-Nr.: 2007/160

freigegeben am 27.06.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 27.08.2007

35. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsumgehung Loyerberg (B211)

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.10.2007	Verwaltungsausschuss
Ö	16.10.2007	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.09.2007 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsumgehung Loyerberg (B211) nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 03.07.2007 (Beschlussvorlagen Nr. 2007/119) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung bis zum 18.08.2007 durchgeführt worden. Außerdem hat auch eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden vom Landkreis Ammerland dahingehend geäußert, dass er auf eine widersprüchliche Formulierung in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verwies. Dieser Widerspruch konnte zwischenzeitlich anlässlich eines Behördentermins ausgeräumt werden und wird in den weiteren Unterlagen neu formuliert.

Sehr umfangreiche Stellungnahmen kamen von Frau Hildegard Baumann zusammen mit Herrn Hans-Dieter Loesing aus Rastede sowie von Frau Arja Baumann aus Bonn. Aufgrund des Umfanges dieser Stellungnahmen wird auf die synoptische Darstellung in der Anlage 2 verwiesen.

Daneben hat sich auch der NABU Oldenburger Land e.V. als anerkannter Naturschutzverband geäußert.

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

Nunmehr kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Feststellungs- beschluss
BauPlUmStA 12.02.07 VA 20.02.07	März/April	Juli/August	Ratssitzung am 16.10.2007

Finanzielle Auswirkungen:

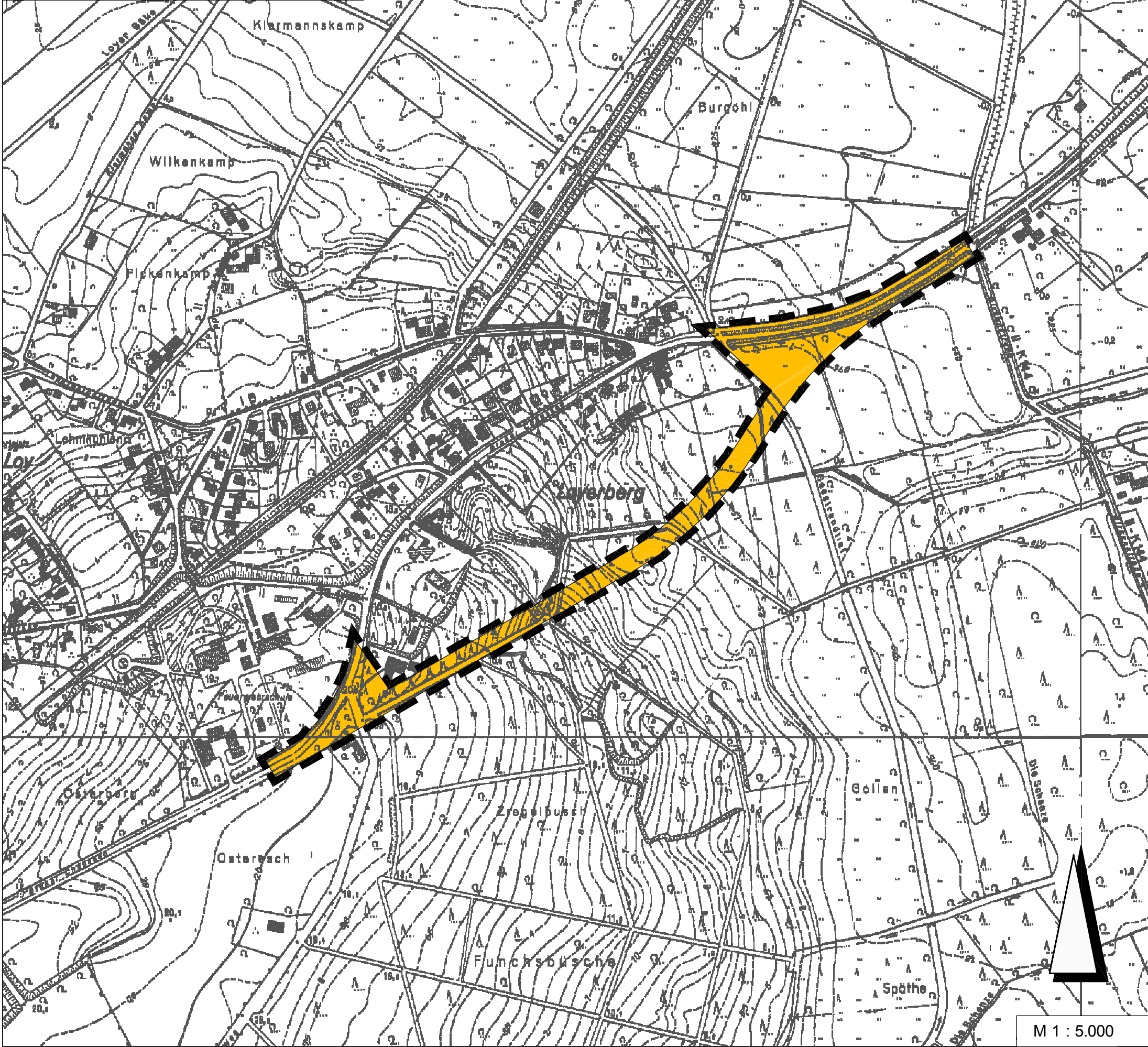
Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

Gemeinde Rastede

35. Flächennutzungsplanänderung
Ortsumgehungsstraße Loyerberg



M 1 : 5.000

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 / § 72 (1) Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Rastede, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

Kartengrundlage:
Zusammenlegung von Deutschen Grundkarten (Grundriss) 1 : 5.000
Herausgegeben vom Katasteramt Westerstede, Vervielfältigungserlaubnis erteilt.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 35. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 35. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 35. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

Genehmigung

Die 35. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teilen gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....
Landkreis Ammerland
Der Landrat
im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) ausgeführten Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 35. Flächennutzungsplanänderung hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen vom bis gem. § 4a (3), Satz 1 i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 35. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekanntgemacht worden. Die 35. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 35. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Flächen für den übergeordneten Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge



überörtliche Hauptverkehrsstraße
(Ortsumgehungsstraße Loyerberg)

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 35. Flächennutzungsplanänderung

Anlage 1 zu Vorlage 2007/160

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

35. Flächennutzungsplanänderung
Ortsumgehungsstraße Loyerberg

27.August 2007

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



GEMEINDE RASTEDE

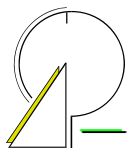
Landkreis Ammerland

35. Flächennutzungsplanänderung - Ortsumgehung Loyerberg (B 211) -

öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

27.08.2007



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26015 Oldenburg
2. GLL Oldenburg
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
Amt für Landentwicklung
Markt 15/16
26122 Oldenburg
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
5. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel
Donnerschweer Straße 22-26
26123 Oldenburg
6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
7. Stadt Brake
Schrabberdeich 1
26919 Brake

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Niedersächsisches Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel
4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Koksche Straße 8
49080 Osnabrück
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte - Service Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
<p>Aus raumordnerischer Sicht begrüße ich diese Planung, denn sie trägt zur Verwirklichung der schon seit 1996 als „erforderliche Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung“ im RROP 96 des Landkreises Ammerland festgelegten und seit 2003 mit hoher Priorität im "vordringlichen Bedarf" des Bundesverkehrswegeplanes (Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen) stehenden Ortsumgehung Loyerberg (B 211) und damit zur Verwirklichung übergeordneter Ziele (s. § 1 Abs. 2 des Gesetzes über den Ausbau von Bundesfernstraßen und § 1 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz) bei.</p> <p>Meine untere Naturschutzbehörde empfiehlt den rechtlichen Nachweis, dass überwiegende Gründe des Gemeinwohls die Befreiung vom Verbot des § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (bau- und betriebsbedingte Störungen der Fledermauspopulationen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Wanderungszeiten) erfordern (s. § 62 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BNatSchG) und dass aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses von Art. 12 Abs. 1 Buchst. b) der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) abgewichen werden kann (s. Art. 16 Abs. 1 Buchst. c) FFH-RL), mit o. g. Planrechtfertigung zu führen. Auch sollte mit dem Hinweis auf die ausgewählte Trassenvariante mit dem geringstmöglichen Eingriff deutlich gemacht werden, dass es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt (s. Tatbestandsmerkmal in Art. 16 Abs. 1 FFH-RL). Ich empfehle daher, die Ausführungen zum Artenschutz (Kap. 3.6 der Begründung, Kap. 1.2, 3.3 des Umweltberichts) entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Meine untere Naturschutzbehörde weist auch auf einen Widerspruch beim Umgang mit der Frage der betriebsbedingten Kollision von Vögeln und Fledermäusen mit Fahrzeugen (s. Seiten 15 und 24 der saP) hin. Die gleiche Fragestellung führt zurzeit zu unterschiedlichen Ergebnissen. Ich empfehle daher dringend, diesen Widerspruch auszuräumen (s. a. Kap. 3.6 der Begründung und Kap. 1.2, 3.3 des Umweltberichts). Unter diesen Voraussetzungen wird meine Untere Naturschutzbehörde eine Befreiung im Sinne der Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 21.6.2006 - 9 A 28.05) in Aussicht stellen können und diese Planung genehmigungsfähig sein.</p> <p>Im Übrigen stellt meine untere Naturschutzbehörde die Ausnahmege-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Artenschutzes werden entsprechend ergänzt und aktualisiert. Es wird verdeutlicht, dass die gewählte Trassenvariante den geringsten Eingriff in Natur und Landschaft darstellt und dass überwiegende Gründe des Gemeinwohls für eine Befreiung bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der derzeit bestehende Widerspruch bezüglich der Bewertung der betriebsbedingten Kollision von Vögeln und Fledermäusen mit Fahrzeugen wird ausgeräumt und in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im Umweltbericht berichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Ausnah-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>genehmigung nach § 28 a Abs. 5 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) für das noch durchzuführende Planfeststellungsverfahren in Aussicht, sofern der Nachweis entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt. Auch stellt sie die im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens einzuholende Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht, sofern entsprechende Ersatzaufforstungen an anderer Stelle vorgenommen werden.</p> <p>Des Weiteren bittet sie, die Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes WST 78 „Rasteder Geestrand“ und des FFH-Gebietes zu berichtigen. Dem Planungsbüro wurden die Abgrenzungen bereits digital zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die überarbeitete Landschaftsschutzgebietsverordnung (der Bereich der 35. Flächennutzungsplanänderung soll aus dem Landschaftsschutz entlassen werden und das FFH-Gebiet mit seinen Abgrenzungen und Zielsetzungen soll in die überarbeitete Landschaftsschutzgebietsverordnung mit einbezogen und entsprechend gesichert werden) wird voraussichtlich Anfang 2008 in Kraft treten.</p>	<p>genehmigung nach § 28 a Abs. 5 NNatG sowie die Waldumwandlungsgenehmigung werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gestellt werden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH-Gebietes wird entsprechend den digitalen Daten des Landkreises Ammerland angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p><u>Stellungnahme vom 06.07.2007</u> Der geänderte Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung umfasst die von der Straßenbauverwaltung vorgeschlagene Trassenführung (eine aus technischer Sicht optimierte Linienführung der Trasse B), sowie die Anschlussbereiche der geplanten mit der vorhandenen B 211. Weitere Änderungen in der Planzeichnung sind aus Sicht der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg nicht vorzunehmen.</p> <p>Zur Berücksichtigung des Artenschutzes in der Flächennutzungsplanänderung gehe ich davon aus, dass die mit dem Landkreis abgestimmte Vorgehensweise ausreichend sein wird. Aus den Unterlagen muss m. E. hervorgehen, ob artenschutzrechtliche Belange einer Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung entgegen stehen könnten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP) kommen zu dem Ergebnis, dass die europarechtlichen Artenschutzvorschriften der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie einer Befreiung nach § 62 BNatSchG und somit dem geplanten Vorhaben nicht entgegen-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die artenschutzrechtlichen Belange müssen im Rahmen des vorgesehenen Planfeststellungsverfahrens für die beabsichtigte Verlegung der B 211 nochmals geprüft werden.</p>	<p>stehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 15.08.2007</u></p> <p>Die 35. Flächennutzungsplanänderung soll mit der Festsetzung eines Korridors für eine „Überörtliche Hauptverkehrsstraße“ die Verlegung der B 211 planungsrechtlich vorbereiten. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) als Träger öffentlicher Belange sind unmittelbar betroffen.</p> <p>Der geänderte Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung wurde vor der öffentlichen Auslegung mit der NLStBV-OL abgestimmt. Er umfasst die von der NLStBV-OL vorgeschlagene Trassenführung (eine aus technischer Sicht optimierte Linienführung der Trasse B), sowie die Anschlussbereiche der geplanten mit der vorhandenen B 211. Anregungen oder Hinweise sind hierzu nicht vorzutragen.</p> <p>Aus Sicht der NLStBV-OL sind in der UVS und den Anlagen 1, 5 und 6 Änderungen vorzunehmen, die insbesondere die Ermittlung und Bewertung der baubedingten Beeinträchtigungen betreffen. Zu beachten ist das Merkblatt zur Umweltverträglichkeitsstudie in der Straßenbauverwaltung (MUVS 2001). Die erforderlichen Änderungen wurden dem von der Gemeinde beauftragten Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede bereits mitgeteilt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich der UVS mit Anlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit dem NLStBV-OL vorgeschlagenen Änderungen werden in die UVS bzw. den entsprechenden Anlagen eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsisches Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel</p>	
<p>Bei dem o. a. Planvorhaben werden Waldflächen überplant. Teilweise handelt es sich um besonders wertvolle alte Waldstandorte. Leider ist den Planunterlagen noch keine abschließende Bilanz der Waldinanspruch-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Trassenverlauf der Ortsumgehung inkl. einer detaillierten Eingriffsbilanzierung erfolgt erst im Rahmen der Planfeststellung. Eine Aufstellung der mit der Ortsumgehung</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nahmen im Sinne des NWaldLG zu entnehmen. Waldumwandlungen sollen gemäß § 8 (7) NWaldLG nur mit der Auflage einer Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung genehmigt werden, deren Umfang je nach den verlorenen Waldfunktionen noch festzulegen ist.</p> <p>Durch das Planvorhaben werden Waldflächen zerschnitten. Damit sind regelmäßig Betriebserschwernisse wie verlängerte Rückedistanz oder problematische Einmündungen der Forstwirtschaftswege auf die zukünftige Bundesstraße verbunden. Weiterhin ist mit Randschäden an den verbleibenden Waldbeständen zu rechnen. Für diese Gesichtspunkte sollten spätestens im weiteren Verfahren (Planfeststellung), abschließende Regelungen getroffen werden.</p>	<p>einhergehenden Waldinanspruchnahme ist ebenfalls erst zum Zeitpunkt des Planfeststellungsverfahrens möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Planfeststellungsverfahren werden die Belange der Forstwirtschaft umfassend berücksichtigt.</p>
<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Koksche Straße 8 49080 Osnabrück</p>	
<p>Soweit die Belange des Bundes durch mich wahrgenommen werden, erhebe ich gegen die o. a. Planung keine Bedenken.</p> <p>Für etwaige militärische Belange der Bundeswehr ist die Wehrbereichsverwaltung Nord, Hannover, zuständig, von der Sie, sofern noch nicht geschehen sein sollte, eine Stellungnahme anfordern müssten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Vorplanungen wurde die zentrale Polizeidirektion Hannover zwecks Auswertung alliierter Luftbilder für das Plangebiet hinzugezogen. Mit Schreiben vom 20.06.2006 wurde mitgeteilt, dass keine Bombardierung erkennbar sei. Es wird auf die Benachrichtigungspflicht bei dem Fund von Kampfmitteln hingewiesen. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Eine Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Nord ist demnach nicht erforderlich.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Im Bereich des oben genannten Flächennutzungsplanes befinden sich Versorgungs- und Hausanschlussleitungen. Bei der Maßnahme ist auf unsere Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen. Versorgungsleitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke - außer in den Kreuzungsbereichen - überbaut werden. Die Vorschriften des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 Punkt 5 sind zu beachten. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die vorhandenen Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der angegebenen Stellungnahme werden keine Leitungsbestände innerhalb der geplanten Trassenführung ersichtlich.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>wir gegen die obengenannte Satzung keine Bedenken. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p>		
<p>E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte - Service Leitungen Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte</p>		
<p>Der Bereich der Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der noch ausstehenden Eingriffs- und Ausgleichsplanung bitten wir Sie. uns weiterhin zu beteiligen.</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern/Verbände

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Hildegard Baumann
Eichenstraße 31
26180 Rastede
und
Hans-Dieter Loesing
Butteler Weg 1
26180 Rastede
2. Arja Baumann
Hochkreuzallee 57
53175 Bonn
3. NABU Oldenburger Land e.V.
Schloßwall 15
26122 Oldenburg

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Hildegard Baumann über: RA Volker Bruns Eichenstraße 31 Roggemannstraße 1 26180 Rastede 26122 Oldenburg und Hans-Dieter Loesing Butteler Weg 1 26180 Rastede</p>	
<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit vertrete ich Herrn Hans-Dieter Loesing und Frau Hildegard Baumann, Mitglieder einer aus drei Personen bestehenden Erbengemeinschaft, die das Eigentum am Grundstück Butteler Weg 1 in Loy hält. Meine Vollmachten reiche ich nach.</p> <p>Für meine Mandanten bringe ich gegen die-geplante Änderung des Flächennutzungsplanes Folgendes vor:</p> <p>1.) Das Grundstück meiner Mandanten-liegt im südwestlichen Bereich des Änderungsgebietes, unmittelbar angrenzend an die B 211. Es besteht aus den Flurstücken 504/179 und 268/179. Beide Flurstücke sind bebaut, das erstgenannte intensiver mit einem größerem Wohnhaus und einem Nebengebäude, wie es aus den Plänen deutlich hervorgeht.</p> <p>Dieser Grundbesitz ist von der geplanten Änderung in besonderem Maße betroffen, da die geplante Trassenführung, gleichgültig, ob man der Variante A oder B folgt, intensivste Einwirkungen haben wird. Die von der Straße künftig ausgehenden Immissionen werden das Gebäude an seiner „Wohnseite“ treffen, also dort, wo es zum Garten hin ausgerichtet ist.</p> <p>2.) Die bisher ins Auge gefasste Planung scheint den einleuchtenden Vorteil zu haben, dass man eine „Ausbuchtung“, die die B 211 nach Norden vollzieht, abschneidet, um mit einer am südwestlichen Planrand ansetzenden, relativ geradlinigen Fortführung der Straße den Anschluss im nordöstlichen Bereich wieder zu finden. Indes hat diese verhältnismäßig einfach erscheinende Planung wesentliche Nachteile, denn es wird bestenfalls eine Teillösung erreicht, die schon in wenigen Jahren erneut zu Problemen führen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Darstellung des konzeptionellen Trassenverlaufs als Straßenverkehrsfläche. Aussagen über den konkreten Straßenausbau werden im Rahmen des hierauf folgenden Planfeststellungsverfahrens getroffen. Hierin sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Diese sind, sofern erforderlich, über entsprechende Maßnahmen sicherzustellen.</p> <p>Die Verlegung der Trasse der B 211 erfolgt gerade zur Entlastung des Siedlungsbereiches Loyerberg im Sinne des Immissionsschutzes. Hieraus ergeben sich bis für wenige Wohnbereiche im unmittelbaren Einmündungsbereich der Ortsumgehung positive Auswirkungen. Diese werden unter Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausführlich beschrieben. Diese Argumente hatten u. a. die Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan (2003) zur Folge. Zusätzlich wird die Ortsumgehung bereits im rechtsverbindlichen</p>

	Anregungen von Bürgern/Verbänden		Abwägungsvorschläge
	Darüber hinaus werden Belange des Naturschutzes nicht ausreichend berücksichtigt.		Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland verbindlich dargestellt.
3.)	<p>Zum zuletzt genannten Aspekt befasst sich die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ab 3.2.1 mit der Beeinträchtigung von Säugetieren, die mit der Verlegung der Straße einhergehen können. Dazu werden die Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 BNatSchG geprüft, und es heißt auf Seite 14 der saP, Wochenstuben der Fledermausarten seien aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und der einzelnen Artansprüche im Bereich der geplanten Ortsumgehung bzw. im Geltungsbe- reich wenig wahrscheinlich.</p> <p>Tatsache ist aber, dass sich solche Wochenstuben auf dem Grundbesitz meiner Mandanten befinden, was durch Augenscheinseinnahme jederzeit festgestellt werden kann. Diese „Wochenstuben“ werden zwangsläufig durch die geänderte Straßenführung erhebliche Beeinträchtigungen erfahren; es ist abzusehen, dass der Straßenverkehr, der bei geänderter Trassenführung voraussichtlich noch zunehmen wird, zahlreiche „Verkehrsoffer“ fordert.</p> <p>Dass die Fledermäuse, um die es hier geht, zu den stark gefährdeten Arten gehören, stellt die saP auf Seite 11 ausdrücklich fest.</p>		<p>Es ist nicht auszuschließen, dass im Untersuchungsraum der UVS Habitate von Fledermäusen vorhanden sind. Um Aussagen zum Bestandsvor- kommen der Fledermäuse im Plangebiet zu erhalten, wurden die Ultra- schallanalyse angewendet. Hierfür wurden die Ortungslaute der Fleder- mäuse mit einem BAT-(Fledermaus)-Detektor im Gelände aufgenommen, auf Tonbandkassetten übertragen und über einen Referenzaufnahmen- vergleich ausgewertet. Diese erhaltenden Daten wurden mit Direktbeo- bachtungen verglichen und ergänzt. Mit dem Einsatz des Ultraschalldetek- tors lassen sich Bereiche ermitteln, in denen Fledermäuse jagen, was vorrangiges Ziel der Untersuchung war. In der auf der Grundlage der Be- standsdaten erarbeiteten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG geprüft. So wurde fest- gestellt, dass es durch das Vorhaben zu bau- und betriebsbedingten Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzuchs- und Wanderzeiten der Tiere kommen kann. Diesbezüglich ist für die entsprechenden Arten eine Befreiung nach § 62 BNatSchG erforderlich. Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Befreiung liegen vor, da sich die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der Fledermausarten durch die vorhabenbedingten Wirkungen nicht signifikant verschlechtern werden. Weiterhin bestehen im Planungsraum ausreichend Ausweichhabitate und es werden ferner Ersatzbiotope im räumlichen Zusammenhang geschaffen, die als Ersatzlebensraum dienen können. Der Verbotstatbestand der Tötung durch eine Kollision von Einzelindividuen mit Fahrzeugen ist für das Vorhaben nicht einschlägig, da die Gefährdung einer Kollision nicht über eine Allgemeingefährdung hinausgeht. Die Belange des Artenschutzes wurden umfassend berücksichtigt.</p>
4.)	<p>Die Planänderung hat darüber hinaus den wesentlichen Nachteil, dass sich die neue Trassenführung nicht weit genug von der vorhandenen Wohnbebauung entfernt. Kommt es zu einer weiteren Besiedelung des Ortsteils Loy, und zwar südlich der jetzt vorhandenen „Ausbuchtung“ der B 211 - eine solche Besiedlung wird sich anbieten -, ist in Kürze erneut die Nähe zur neuen Trassenführung erreicht, und es gibt für die neue Bebauung wiederum die Immissionsbelastung, die gerade vermieden</p>		<p>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede stellt südöstlich der jetzigen Trasse der B 211 keine weiteren Wohnbauflächen dar. Eine Sied- lungsentwicklung ist aus gemeindlicher Sicht dementsprechend nicht ab- sehbar. Zudem wären zukünftige Planungen in diesem Bereich auf die dann vorhandene Immissionsbelastung abzustellen.</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>werden soll.</p> <p>Dieser Nachteil wird vermieden, wenn man die bisher ins Auge gefasste neue Trassenführung nicht erst dort ansetzt, wo sie bislang vorgesehen ist, nämlich im Bereich der Einmündung des Butteler Weges, sondern weiter westlich, und zwar so, dass auch das Grundstück Butteler Weg 2 südlich umgangen wird. Diese Lösung bedingt zwar eine Kurvenführung; es ist hierfür aber ausreichend Platz vorhanden, und es kann die Kurve also flach genug gehalten werden, wenn man die Trassenführung in ausreichend Abstand westlich beginnen lässt.</p> <p>Folgt man diesem Alternativvorschlag, werden die Beeinträchtigungen für die Natur nicht größer sein als man sie auch nach den bisherigen Planungen unvermeidbar im Auge hat.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorgeschlagenen Trassenführung würde das jetzt östlich der geplanten Verkehrsfläche liegende FFH-Gebiet in Anspruch genommen. Dies würde zu einem erhöhtem Kompensationserfordernis führen (Kohärenzmaßnahmen). Eine FFH-Verträglichkeit wäre fraglich. Zudem würde der zusätzliche Flächenverbrauch nicht dem übergeordneten Planungsziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen. Die technische Machbarkeit der Trassenführung wurde mit dem Straßenbauamt optimiert.</p>
<p>Arja Baumann Hochkreuzallee 57 53175 Bonn</p>	
<p>Ich spreche mich für die Nullvariante (Bestand) aus.</p> <p>Ich habe die 35. Flächennutzungsplanänderung intensiv studiert und kann den, vom Planungsbüro gezogenen Schlüssen, nicht zustimmen. Im Folgenden werde ich darstellen, warum weder einzeln noch in ihrer Gesamtheit die Gründe für den Bau einer Ortsumgehung hinreichend sind. Zudem werde ich darstellen, was in der UVP unberücksichtigt bleibt, bzw. fehlerhaft bewertet wird. Ich appelliere an die Gemeinde Rastede das Vorhaben der Ortsumgehung Loyerberg komplett aufzugeben, da einerseits die Gründe für eine Trasse einer Überprüfung nicht standhalten und andererseits ein wertvoller Landschaftsteil (LROP) ohne Not geopfert würde.</p> <p>Mit „neuem LROP“ beziehe ich mich auf die Novellierung des LROP, wie sie in der Entwurfsfassung vom 26. Juni 2007 dem niedersächsischen Landtag zur Stellungnahme vorliegt. Es ist sehr mühselig auf alle Punkte in den Gutachten und Studien einzugehen. Deshalb verzichte ich darauf, z. B. ständig darauf hinzuweisen, welche Arten in der FFH-VS nicht erfasst wurden. Ich gehe davon aus, dass es reicht, wenn ich mich einmal</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im aktuellen Bundesverkehrswegeplan (2003) wurde die Ortsumgehung Loyerberg als neues Vorhaben mit vordringlichem Bedarf aufgenommen. Hierin wird durch Ortsumgehungen eine Verbesserung der Lebensqualität beschrieben. Im rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland wird die Ortsumgehung Loyerberg ebenfalls bereits dargestellt.</p> <p>Die Gesamtnovellierung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen liegt als Entwurf 2007 vor und besitzt keine Rechtsgültigkeit. Im Rahmen der Bauleitplanung ist das LROP 1994 mit Ergänzungen 1998 und Änderungen 2002 und 2006 zu berücksichtigen.</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>dazu äußere, auch wenn es an ungezählten Stellen ein berechtigter, wesentlicher Einwand ist.</p> <p>1.) <u>Begründung der Nullvariante</u> Seit Ende der 70iger Jahre wird die Ortsumgehung Loyerberg immer wieder mit den gleichen Argumenten diskutiert. Bitte widerlegen Sie den Eindruck, dass die Ortsumgehung gebaut werden soll, nur weil schon immer darüber geredet wird.</p> <p>2.) Das FFH-Gebiet, sowie die nachgemeldeten Flächen, sowie die besonders geschützten Biotope, also der Wald, der Geestrücken, das Moor, die Bäche, die kleinen Tümpel, die Feuchtwiesen, das Waldrandgebiet, die Wallhecken, sowie die dort ansässigen teilweise streng geschützten Amphibien, Reptilien, Säugetiere, Insekten und Vögel können nicht umziehen. Von 20 Fledermausarten sind 16 in ihrem Bestand stark gefährdet bzw. vom Aussterben bedroht. Es sollte doch festgestellt werden, welcher Art die laut Studie nicht zuzuordnenden Fledermäuseindividuen angehören.</p> <p>3.) Im Bereich der Trasse und im während des Baus genutzten Bereichs wird Flora und Fauna unwiderbringlich vernichtet. Während der Bauarbeiten zusätzlich genutzte Flächen können sich wegen der Bodenverdichtung nicht zum jetzigen FFH-würdigen Zustand zurückentwickeln. Für die Grundwasserneubildung, die in diesem Bereich als wertvoll eingestuft wird, entspricht das einer Flächenversiegelung.</p> <p>4.) Die besondere Geländetopographie ist im Ammerland, vielleicht sogar in der gesamten Region einmalig. Es handelte sich um ein bewaldete Anhöhe, die nach ihrem Scheitelpunkt in Geest übergeht. D.h. unten im Norden Marsch, oben und im Südwesten Geest. Sie ist nicht nur schutzwürdig, sondern auch ein bislang äußerst reizvoller Anblick, besonders aus Richtung Rastede/Wahnbek. Die Straße scheint im Wald zu verschwinden. Die Gemeinde sollte das bedenken, da sie sich als Touristenmagnet entwickeln will. Dazu eine aktuelle Pressemitteilung des Bundesamtes für Naturschutz inkl. Zitat des Präsidenten des BfN Vogt-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anlass und Ziel der Planung werden in der Begründung bereits ausführlich beschrieben. Die Verlegung der B 211 wurde im Jahr 2003 als vordringlicher Bedarf in den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen. Zudem stellt das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland die Trasse bereits dar. Insofern ist ein Planerfordernis gegeben.</p> <p>Um Aussagen zum Bestandsvorkommen der Federmäuse im Plangebiet zu erhalten, wurden die Ultraschallanalyse angewendet. Hierfür wurden die Ortungslaute der Fledermäuse mit einem BAT-(Fledermaus)-Detektor aufgenommen. Im Rahmen der Untersuchung wurden 7 Detektorkontakte verzeichnet, die nicht zweifelsfrei bis auf Artniveau zu bestimmen waren. Gemäß dem faunistischen Gutachten könnte es sich hierbei um Bartfledermäuse (<i>Myotis</i> spp.) oder um das Braune Langohr (<i>Plecotus auritus</i>) gehandelt haben.</p> <p>Der Trassenverlauf der Ortsumgehung wird die gegenwärtigen Strukturen berücksichtigen und dem Grundsatz der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft folgend in einem Bereich umgesetzt, der einen Eingriff in wertvolle Biotopstrukturen größtenteils vermeidet. Ebenso wird derzeit davon ausgegangen, dass ein baubedingter Flächenverbrauch in wertarmen Biotopen erfolgt, die nach Bauende wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden.</p> <p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie im Umweltbericht werden die Belange von Natur und Landschaft umfassend berücksichtigt. Dies beinhaltet ebenfalls den Schutz des Landschaftsbildes. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt derzeit noch im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes WST 78 „Rasteder Geestrand“. In der Schutzgebietsverordnung ist u. a. als Verbote der Ausbau und die Neuanlage von Straßen aufgenommen, sofern sie nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) als raumordnerisch erforderlich festgelegt oder raumordnerisch gesichert sind. Die Ortsumgehung</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>mann in einer Stellungnahme zum Vorkommen der Kleinen Hufeisenna- se im Planungsgebiet der Waldschlößchenbrücke: <i>Der Naturschutz sei kein Sündenbock, sondern Opfer und er sei auch nicht an den wirt- schaftlichen Problemen des Landes schuld. „Ganz im Gegenteil: In vie- len Bereichen ist der Naturschutz Motor einer nachhaltigen Regional- entwicklung, so zum Beispiel in der heimischen Tourismusbranche oder im Ökolandbau“, sagte Vogtmann. Nach Ansicht des BfN-Präsidenten dürfe die Bewahrung des Naturerbes in konjunkturellen Spitzenzeiten keine „Schönwetter-Aufgabe“ sein. Vielmehr müssten die natürlichen Lebensgrundlagen gerade im Interesse zukünftiger Generationen erhal- ten werden.</i></p> <p>5.) Eine durch Schnellstraßen zerschnittene Landschaft in der nach jeder 2. Ecke ein Gewerbegebiet kommt und deren ursprüngliche Architektur sowie Ortskerne zum gesamtdeutschen Einheitsbrei modernisiert wer- den, ist als Urlaubsregion und Heimat einfach nicht mehr attraktiv. Die Ausweisung immer neuer Siedlungsgebiete und Aufgabe traditioneller Ortselemente (Schlossgärtnerei, Grünfläche vor der katholischen Kirche, Holzeinschlag im Schlosspark) machen die Gemeinde Rastede aus- tauschbar. Ich finde Rastede setzt alles daran, seinen charmanten Cha- rakter zu verlieren.</p> <p>6.) Der rege genutzte Radweg entlang dieses Teilstücks der B211 verlöre seine Attraktivität als Erholungsstrecke für Touristen und Einheimische, wenn durch eine Verlegung / Begradigung der B211 der Verkehr noch schneller vorbeibrausen darf. Ich fordere die Gemeinde dazu auf, im Sinne des neuen LROP; auf der Höhe des Buttelerweges eine Bedarfs- fußgängerampel zu installieren, damit mehr Loyer Bürger den Wald für sich entdecken können.</p> <p>7.) Bereits jetzt muss die Bundesrepublik enorme Strafzahlungen leisten, weil sie Ihren Verpflichtungen (!) aus der FFH –Richtlinie nicht nach- kommt. (Ausweisung und entsprechender Schutz). Trasse A und B tan- gieren FFH Gebiet, sowie nachgemeldete FFH Gebiete. Der Bau der Trasse A oder B würde den Bemühungen der Bundesregierung, den Belastungen des Haushalts durch EU-Strafen zu entkommen, Knüppel zwischen die Beine werfen.</p>	<p>Loyerberg ist im RROP gemäß dem gegebenem Planerfordernisses auf- genommen, so dass das Vorhaben trotz der Lage im Landschaftsschutz- gebiet möglich ist.</p> <p>Die allgemeinen Hinweis und Sichtweisen zur gemeindlichen Siedlungs- entwicklung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Führung des Radweges ist weiterhin durch den Ortskern Loyerbergs vorgesehen. Dieser Bereich gewinnt durch die Abnahme des Verkehrs, die durch die Trassenverlegung zu erwarten ist, an Attraktivität. Eine Er- höhung der Geschwindigkeit im übrigen Bereich der B 211 ist durch die Änderung der Trasse nicht zwingend zu erwarten. Verkehrsregelnde Maß- nahmen sind zudem nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p> <p>Die 35. Flächennutzungsplanänderung berührt im Südosten ein gemelde- tes FFH-Gebiet. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet ist eine FFH- Verträglichkeitsprüfung (FFH-VS) erforderlich. Im Rahmen der FFH-VS ist zu ermitteln und darzustellen, ob durch das Vorhaben erhebliche Beein- trächtigungen auf die Funktionen des FFH-Gebietes in Bezug auf die Er- haltungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile bestehen. Die FFH-VS wurde durchgeführt und hat im Ergebnis festge- stellt, dass durch die geplante Umgehungsstraße keine maßgeblichen</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden		Abwägungsvorschläge
8.)	Die Bürger tragen mit ihren Zahlungen den Staatshaushalt. Ob der Staat nun aus der Bundetasche EU-Strafen zahlt, aus der Landetasche Ortsumgehungen zahlt, aus einer weiteren die Küstenautobahn zahlt, es ist das Geld der Bevölkerung das ausgegeben wird. Ich fordere die Gemeinde Rastede auf, eine Vorab-Stellungnahme des Bundes der Steuerzahler und des Bundesrechnungshofes einzuholen und den Bürgern diese zu präsentieren, sowie die Kosten ex-ante transparent zu machen.	Bestandteile des FFH-Gebietes in ihren Schutz- und Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden. Es besteht für das Vorhaben eine Verträglichkeit in Bezug auf das FFH-Gebiet „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“.
9.)	<u>Widerspruch gegen die Begründung Verbesserung der städtebaulichen und gestalterischen Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes</u> Ich fordere die Gemeinde auf darzulegen, welche besseren Entwicklungsmöglichkeiten sie sich für das Dorf durch die Umgehung denn vorstellt. Gleichzeitig möchte ich wissen, ob das Dorf seine gestalterischen Entwicklungsmöglichkeiten in nord-westlicher Richtung des Ortskernes bereits ausgeschöpft hat und warum diese Möglichkeiten nicht ausreichend sind.	Die Verlegung der Trasse wird bereits im Bundesverkehrswegeplan 2003 als vordringlicher Bedarf gesehen. Der Aufnahme steht u. a. eine Kosten-Nutzen-Analyse vor. Eine Beteiligung des Bundes der Steuerzahler ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Eine exakte Kostenschätzung kann in diesem Planungsstadium nicht vorgenommen werden.
10.)	<u>Widerspruch gegen die Begründung Abbau der Emissionen</u> Die Bundesstraße B 211 existiert in ihrer jetzigen Führung mindestens seit Kriegsende ist aber schon immer die einzige Verbindung zwischen Brake (heute Mittelzentrum) und Oldenburg (heute Oberzentrum). Jedoch hat der Lärm der B211 die Kauf- / Bauwilligen nicht abgeschreckt. Es wurde keiner gezwungen, dorthin zu ziehen oder dort zu bleiben. Wer sich entlang dieser Straße niederließ, musste immer mit dem Verkehr zurechtkommen. Nach Aufgabe der Bahnstrecke (und Entfernung der Gleise), die von Wahnbek aus die B211 querte und in etwa parallel durch Loy führte, wurde immer mehr gebaut. Der Ort Loy hat sich in den letzten 10 Jahren westlich der B211 stark verändert, die Bebauung zugenommen. Ein Schallschutzinteresse besteht sicherlich, dafür ist jedoch keine Ortsumgehung nötig. Eine Ortsumgehung würde die Lärm-	Entlang der jetzigen Ortsdurchfahrt wird durch die Trassenverlegung insgesamt eine deutliche Verringerung der Immissionsbelastung für den Siedlungsbereich Loyerbergs erwartet. Hierdurch ergeben sich Chancen für den Rückbau und die Neugestaltung der ehemaligen Bundesstraße, die zu einer deutlichen Aufwertung der Aufenthaltsqualität beitragen können. Hinsichtlich der bereits vorhandenen Strukturansätze (z. B. Dorfläden, Gaststätte) kann hier ein attraktiver Ortskern entwickelt werden, der sich nicht nur positiv auf die Bewohner, sondern auch auf Besucher auswirken kann. Eine Alternative zur Entwicklung einer Ortsdurchfahrt besteht in nordwestlicher Richtung nicht.
		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ortsumgehung Loyerberg wurde im Jahr 2003 als vordringlicher Bedarf in den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen. Diesem Plan liegt u. a. eine langfristige Prognose des Personen- und Güterverkehrs zu Grunde. Im Weiteren wird die Trasse im rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellt. Insofern wird ein Bedarf u. a. zur Verringerung der Immissionslage gesehen. In dem angesprochenen Schallgutachten, das im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt wurde, wird keine zusätzliche Belastung des Siedlungskerns der Ortschaft Loyerberg gesehen.

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>emissionen (weiter unten erläutert) verstärken, den erhofften Effekt der Trasse wieder vermindern. Wurde das im Schallgutachten berücksichtigt?</p> <p>11.) <u>Widerspruch gegen die Notwendigkeit einer Ortsumgehung aus Lärmschutzgründen - Teil I</u> Der Verkehrslärm hat sich unbestreitbar erhöht. In einem gewissen Umfang ist Verkehrslärm aber hinzunehmen, er ist Teil des modernen Lebens. Alle Loyer Bürger tragen selber zur allgemeinen Verkehrsdichte bei, da es keine Einkaufsmöglichkeiten im Ort gibt und die meisten zur Arbeit pendeln müssen. Wie bereits oben dargelegt, hat sich der Ort erst durch Zuzug stark vergrößert, als der Verkehr bereits sehr stark war. Die Zugezogenen haben den Verkehrslärm also bei der Wohnortwahl in Kauf genommen. Ich fordere die Gemeinde Rastede auf, zugunsten der Loyer Bevölkerung auf der ortszugewandten Seite einen geeigneten Lärmschutz zu installieren. Ich fordere die Gemeinde Rastede auf darzulegen, ob den direkt an der B211 wohnenden Anliegern zwischen deren Haus und Straße kein Lärmschutz passt, eine einmalige Entschädigung (gemessen am Verkehrswert) oder Umzugshilfe angeboten werden könnte.</p> <p>12.) <u>Widerspruch gegen die Notwendigkeit einer Ortsumgehung aus Lärmschutzgründen - Teil II</u> Die Familie Loesing, Grundstück Buttelerweg 1 gehört laut Schallgutachten zu den am stärksten vom Lärm betroffenen Anwohnern am Loyerberg. Dennoch findet die Familie den Verkehrslärm erträglich genug, um gerne dort zu wohnen. Das Gezwitscher der Waldvögel wird jedenfalls nicht übertönt.</p> <p>13.) <u>Widerspruch gegen die Notwendigkeit einer Ortsumgehung um eine vermeintliche verkehrsbezogene Gefahrensituation zu beseitigen:</u> a) Es hat auf dem betreffenden Streckenabschnitt m. W. bis heute glücklicherweise nur zwei schwere Unfälle gegeben: Ende der 70iger/ Anfang der 80iger Jahre ist ein Porschefahrer verunglückt. Ende der 80iger oder Anfang der 90iger Jahre konnte ein LKW auf der Höhe der Landesfeuerwehrschule aufgrund eines techn. Defekts nicht richtig bremsen und legte sich quer. Ansonsten sind in den Zaun des Grundstückes am Buttelerweg 1 einige Male Autos hineingefahren. Keine Verletzten.</p>	<p>Bei der B 211 handelt es sich um eine überregionale Verkehrsstraße, die nicht nur Ziel- und Quellverkehr der Loyerberger Bürger und Bürgerinnen aufnimmt. Durch eine allgemeine Zunahme des Verkehrs wird kein Anspruch auf die Installation von Lärmschutzmaßnahmen oder Entschädigungsleistungen an die Gemeinde ausgelöst. Im Weiteren würde die Anlage von Schallschutzwänden, die zudem nur punktuell wirksam werden, sich negativ auf die gestalterische Entwicklung des Ortskerns auswirken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechen dem Schallschutzgutachten, welches im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung entlang der B 211 erstellt wurde, wird verdeutlicht, dass das Grundstück Buttelerweg 1 einer bestimmten Schallimmission unterliegt, die die aktuellen Richtwerte für Wohn- und Mischnutzung überschreitet. Die Einschätzung der Immissionen bzw. der Wohnqualität an diesem Standort ist subjektiv zu sehen.</p> <p>Vorrangiges Ziel der Trassenverlegung ist die Verminderung der Immissionsbelastung für den Siedlungsbereich Loyerbergs. Mit der gewählten, optimierten Linienführung und die fehlende Straßenrandbebauung wird zusätzlich eine deutliche Verbesserung der Verkehrssicherheit erwartet.</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Dies hat sich mit der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 80 kmh bereits nicht mehr ereignet, seit Jahren herrscht auf der Strecke 50 kmh. Die Strecke birgt insofern keinerlei erhöhtes Gefahrenpotential auch nicht durch ihre Kurven.</p> <p>b) Auch auf völlig geraden, ebenen Strecken passieren Unfälle. Das ist das Risiko, das jeder Verkehrsteilnehmer eingeht. Trunkenheit am Steuer, Überschätzung des eigenen fahrerischen Könnens, technische Defekte, Geschwindigkeitsübertretung sind mögliche Ursachen. Zu Erinnern ist dabei an die Forderung etlicher Politiker aus den neuen Bundesländern, die in den 90iger Jahren ihre schnurgeraden Alleen abholzen wollten, weil sich so viele an den Bäumen totfuhren. Ich fordere die Gemeinde Rastede auf die Nullvariante zu wählen und stattdessen die Geschwindigkeitsbegrenzung wirksam und öffentlichkeitswirksam zu kontrollieren, welches im Übrigen auch ein sinnvoller Schritt zur Lärmreduktion wäre. Starenkästen können auch in Kurven stehen, sie brauchen weniger Raum als 10 m Strecke von der ersten Kontaktschleife bis zum Starenkasten. Weiterhin fordere ich die Gemeinde auf, zu begründen, warum die B 211 in ihrer jetzigen Führung am Loyerberg zu gefährlich sei.</p> <p>14.) <u>Widerspruch gegen die Notwendigkeit einer Ortsumgehung aus Gründen der Verkehrsdichte</u></p> <p>a) Es ist absehbar, dass aus Gründen des Klimaschutzes durch staatliche Eingriffe der Individualverkehr, sowie der Güterverkehr auf der Straße verteuert und somit gesenkt wird. Eine stärkere Besteuerung von PKW mit schlechten Abgaswerten wird z.B. gerade von der Regierung anvisiert.</p> <p>b) In der Region gibt es verkehrspolitische Großprojekte (Jade-Weser-Port, A 22) deren Sinnhaftigkeit von verschiedenen Seiten als überdimensioniert angezweifelt wird. Die zugrunde gelegte Auslastung des Hafens, wie der geplanten A 22 erscheint diversen Verbänden und engagierten Bürgern nicht nachvollziehbar. Ich unterstelle, dass dieselben Zahlenquellen/Berechnungsmodi für den prognostizierten Verkehr auf der B211 herangezogen werden und zweifle daher diese Zahlen an.</p> <p>c) Sollte die A 22 dennoch gebaut werden, so fordere ich die Gemeinde auf, vehement für die kostengünstigeren und insgesamt für den Land-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Immissionsbelastung Loyerbergs ist nicht durch Geschwindigkeitsbegrenzungen zu erreichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verlegung der Ortsdurchfahrt wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland dargestellt. Im Jahr 2003 wurde die Verlegung der Straße, die nicht mit einer vollständigen Neutrassierung gleichzustellen ist, in den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen. Dieser Planung werden die zu erwartenden Verkehrsmengen entsprechend einer hierzu erstellten langfristigen Prognose zu Grunde gelegt. Hierin werden alle Belange, insbesondere auch von Natur, Umwelt, Raumentwicklung und Städtebau umfassend berücksichtigt. Eventuell zu erwartende verkehrs- und klimapolitische Maßnahmen sowie geplante Großprojekte werden soweit absehbar entsprechend den übergeordneten raumordnerischen Zielen in diese Planung eingestellt. Insofern ist das Planerfordernis für die geplante 35. Flächennutzungsplanänderung gegeben. Eine erneute, kleinteilige Verkehrsuntersuchung ist entsprechend dieser umfassenden Verkehrserhebung und -planung nicht notwendig.</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>schaftsschutz weniger gravierende Variante der A 22 zwischen Rastede und Wiefelstede zu plädieren, diese verläuft nämlich nur in ca. 3 km Entfernung zur B 211 und würde eine Ortsumgehung obsolet werden lassen. Aus Zeitgründen nutzt der Schwerlastverkehr die Autobahnen trotz der Mautgebühren; dort wo parallele Bundesstraßen verlaufen, wird, z. B. in Köln, auf diesen ebenfalls Maut erhoben, um das Ausweichen unattraktiv zu machen.</p> <p>d) Es ist absehbar, dass sich in Kürze die Energiepreise aufgrund des beginnenden Rohstoffmangels (Erschöpfung der Ressourcen), sowie aufgrund des immens wachsenden Bedarfs anderer Volkswirtschaften (z. B. Indien, China) auf Dauer stark erhöhen. Mit einer Entspannung der Rohstoffpreise durch Nutzung nachwachsender Rohstoffe ist nicht zu rechnen, da durch den Klimawandel weltweit eine Vernichtung von Anbauflächen durch Versteppung und Überflutung im Gange ist. Die Verkehrsdichte wird daher bereits in 10 Jahren nicht mehr dieselbe sein, wie bisher. Es werden sich vermehrt Fahrgemeinschaften bilden (müssen) und der öffentliche Personenverkehr wird stark ausgebaut werden müssen. Entsprechende verkehrspolitische Ziele finden sich bereits in der Neufassung des LROP unter: 4.1.2</p> <p>e) Der demographische Wandel (dessen Berücksichtigung im neuen LROP [1.1.03 ...<i>Die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen...</i>] gefordert wird,) beinhaltet nicht nur einen absoluten Rückgang der Bevölkerungszahl, sondern geht auch einher mit einer Akkumulation der Bevölkerung in den Oberzentren und einer Entvölkerung der Landstriche. (z. B. bedingt durch einen Attraktivitätsverlust durch eine Zusammenlegung von Schulen, Aufgabe des lokalen Einzelhandels, geringere Ärztedichte/ -mangel; in den neuen Bundesländern bereits in problematischen Ausmaßen) Zwischen Brake (Mittelzentrum) und Oldenburg werden mittelfristig einfach nicht mehr so viele Menschen unterwegs sein.</p> <p>f) Bis heute hat es trotz des Wesertunnels am Loyerberg weder Staus noch zähflüssigen Verkehr gegeben. Es gibt für die Nutzer der Strecke keine Behinderungen.</p>	

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Ich widerspreche daher der Einschätzung des Planungsbüros UVS, S. 48, Punkt 5.1.1, es wäre langfristig mit einer weiter wachsenden Verkehrsbelastung zu rechnen. Ich fordere die Gemeinde Rastede auf, ein neues Gutachten zum Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der Einwände von Punkt 14a) bis f) auszuschreiben.</p> <p>Die Sensibilisierung des Staates für Umwelt- und Klimaschutz, die politisch gewollte Hinwendung zum Individual- und Güterverkehr auf der Schiene, der demographische Wandel und seiner Auswirkungen auf den ländlichen Raum, das durch die Klimadebatte gewachsene Bewusstsein der Konsumenten für kurze Transportwege sind reale bereits ins politische Handeln einfließende Veränderungen (s. neue LROP). Es stellt sich die Frage, ob die erstellte Kosten-Nutzen Analyse diesen Faktoren Rechnung getragen hat.</p> <p><u>Stellungnahme zur UVS</u></p> <p>Auf dem Gebiet der Trasse gibt es – mindestens - folgende Tierarten: Kleine rote Waldameise, Schwarze Wegameise, Wasserfrösche, Erdkröten, Braunkröten, Molche, kleine Eidechsen, Ringelnattern, Fledermauskolonie, Blindschleichen, Wiesenweihe, Kleinspecht, Dompfaff, Zaunkönig, Kleiber, Rotkehlchen, Tannenmeise, Eichhörnchen, Mauswiesel und eine auf dem Feldweg überfahrene Kreuzotter habe ich persönlich auf dem Gebiet der Trasse (nicht im Wald) gesehen. Ferner unterschiedliche rote, blaue und grüne Libellenarten, Dutzende unterschiedliche große und kleine Nachtfalterarten und jede Menge riesiger Waldkäfer (Hirschkäfer, Nashornkäfer, Laufkäfer), Wasserkäfer und Schwimmkäfer.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, das laut Planungsbüro die nach BNatSchG besonders geschützten Laufkäfer nur südlich der geplanten Trasse bedeutende Habitatstrukturen haben. Um diesen Eindruck zu widerlegen, ist das Planungsbüro eingeladen, auf dem Grundstück der Familie Loeising ihre Fangeimer einzubuddeln oder dort eine Kontrolle der Kellerlöcher durchzuführen. Eine Befreiung nach §62 BNatSchG für die Carabus-Arten ist daher sehr wohl angezeigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zu betrachtende Artengruppen wurde im Vorfeld mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt. Dem gemäß wurde die Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Fledermäuse und Laufkäfer im Untersuchungsraum fachlich erfasst und dargestellt. Es ist natürlich nicht auszuschließen, dass im Untersuchungsraum noch weitere faunistische Artengruppen vertreten sind.</p> <p>Es wurden für die Untersuchung und Bestandsaufnahme zur Artengruppe der Laufkäfer die Probepunkte anhand der bevorzugten Habitatsansprüche gewählt. Neben diesen Habitaten können Laufkäfer ebenfalls an anderen Punkten im gesamten Untersuchungsraum sporadisch auftreten. Die Bestandsaufnahme bezüglich der Laufkäfer erfolgte fachlich korrekt und entsprechend den gängigen Methoden. Eine Befreiung nach §62 BNatSchG ist erforderlich, wenn Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG einschlägig sind. Diese sind für die festgestellten besonders geschützten Carabus-Arten nicht gegeben.</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Es ist ebenfalls nicht nachvollziehbar warum das Planungsbüro gerade die zahlreichen prachtvollen stets schwirrenden Libellen übersehen hat.</p> <p>Ich möchte der UVS widersprechen, bzw. ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Feldwege haben sehr wohl ihren eigenen Wert, weil niedrig wachsende Pflanzen dort die Möglichkeiten haben genügend Licht und Platz abzubekommen und sich z. B. Schlangen gerne dort sonnen. Feldwege sind ein Lebensraum. Eine Trasse über dem Feldweg vernichtet den Lebensraum für darauf spezialisierte Arten. 2. Der in der UVS erwähnte Ilex wächst fast ausschließlich am parkähnlichen lichterem Waldrandgebiet gegenüber Grundstück Familie Heinen im Buttelerweg. Der Bestand würde durch den Trassenbau plattgemacht. 3. Im gleichen Bereich liegen zwei oder drei Tümpel, die zu einigen Jahreszeiten ganz trocken fallen, zu anderen Zeiten oder in nasseren Jahren gefüllt sind und dann eine erstaunlich tiefe Modderschicht bieten. Wenn sie leer sind, sind sie nicht so augenfällig. Im nördlichen Teil des Waldes ist eine Lichtung mit einer kleinen Insel. (Ein Graben umgibt ein sich selbst überlassenes Rondell. Es sieht aus wie ein bewusst angelegtes Biotop.) Ein kleiner Naturteich befindet sich auf dem Grundstück der Baumschule. Ein Gartenteich mit Überlauf zu einer Pferdetränke auf einer aufgegebenen Weide befindet sich auf dem Grundstück der Familie Loesing, Buttelerweg 1. Das sind auf dem Gebiet der Trasse die Lebensräume von Molchen, Kröten, Libellen, Echsen, Nattern & Co. (in der UVS z.T. nicht festgestellt) 4. Unterm Dach von Familie Loesing, Buttelerweg 1, wohnt seit etlichen Jahren eine Fledermauskolonie, sie haben dort ihre Wochenstube und Sommerhabitat. Die Fledermauspopulation ist - wohl abhängig vom Nahrungsangebot - von Jahr zu Jahr unterschiedlich. Man kann ihnen aber schon mal eine halbe Stunde lang beim Ausfliegen zusehen. 	<p>Der Untersuchungsumfang der zu untersuchenden Artengruppen wurde nach den zu erwartenden faunistischen Wertigkeiten ausgerichtet und entspricht dem Standard des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) und wurde im Vorfeld mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt. Die Untersuchung der Artengruppe der Libellen war aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der detaillierte Trassenverlauf wird erst im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens festgelegt. Erst zu diesem Zeitpunkt wird eine verbindliche Eingriffsermittlung möglich.</p> <p>Der Untersuchungsumfang der zu untersuchenden Artengruppen wurde nach den zu erwartenden faunistischen Wertigkeiten ausgerichtet und entspricht dem Standard des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) und wurde im Vorfeld mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt. Die Kartierungen stellen die zum Zeitpunkt der Erfassung bzw. der Erfassungsdurchgängen angebotenen Arten dar und geben einen Überblick über die faunistischen Wertigkeiten des untersuchten Raumes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>5. Des Weiteren auf dem Grundstück zu beobachten sind unglaublich unterschiedliche Nachtfalter- und riesigen Waldkäferarten die vom Licht angezogen werden bzw. auf den etwas offenerem Boden (als im Wald) auffallen.</p> <p>6. Im Geäst der hohen Bäume entlang des Waldweges parallel zur B 211 halten sich Raubvögel bevorzugt auf, z. B. Wiesenweihe.</p> <p>Abgesehen von den Vögeln bedeutet der Bau der Ortsumgehung für die dortige Flora und Fauna die Vernichtung. Amphibien, Insekten, Reptilien, Fledermäuse können ihre Brut-, Sommer-, Winterquartiere nicht einfach verlassen, sterben.</p> <p>Die sensiblen Naturbereiche rechts der Straße sind nicht, wie in der Studie behauptet, durch die B 211 bereits stark beeinträchtigt und daher weniger wertvoll. Vielmehr ist gerade der Wald durch die entlang der B 211 befindlichen Gebäude und äußerst naturnah bepflanzten alten Grundstücke vorm Verkehrslärm geschützt. Die Entfernung zur Straße, die Gebäude und die auf den Grundstücken stehenden alten, hohe Bäume und Sträucher lassen bereits für den parallel zur B 211 verlaufenden Feldweg den Begriff abgeschieden zu. Es besteht ein Sichtschutz gegen den Verkehr, der Lärm wird größtenteils geschluckt und die schwereren LKWs erschüttern den Boden nicht. Letzteres würde besonders die Amphibien und Reptilien sofort verscheuchen.. Dazu steht sogar im Umweltbericht (Teil II) S. 9 Punkt 2.1.6 : „Ruhe und Ungestörtheit sind charakteristische Merkmale des Planungsraumes.“ Die Studie widerspricht sich selbst.</p> <p>Im Materialienband zum neuen LROP wird als Orientierungswert ein Mindestabstand von 100 m zum Waldrand gefordert. Ein Waldrand, der seine wichtige Klima- und Artenschutzfunktion (s. Materialienband) erfüllen soll – und gerade wegen dieser Funktion stehen Funchs Büsche/lpwegermoor ja letztendlich unter Schutz, gerade deswegen gibt es ja die FFH Richtlinie und Natura 2000 – ist so breit, wie der Wald hoch ist, also ca. 40 m. Das ist der Richtwert der Forstwissenschaftler. Zum Verlauf einer geplanten Trasse müsste man also nochmal 140 m dazunehmen, bis man tatsächlich im Wald steht. Aus forstwissenschaftlicher</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauarbeiten werden zeitlich so gelegt, dass die entstehenden Auswirkungen auf die Fauna minimiert werden (Bauzeitenplan). Weiterhin bestehen im Planungsraum ausreichend Ausweichhabitate und es werden ferner Ersatzbiotope im räumlichen Zusammenhang geschaffen, die als Ersatzlebensraum dienen können.</p> <p>Durch die bestehende Bundesstraße besteht für den Planungsraum eine gewisse Vorbelastung. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (Stand 1995) wird der Einflussbereich von verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen an stark befahrenen Straßen mit 500 m beidseitig der Bundesstraße B 211 angegeben. Für den südlichen Teil des Untersuchungsraumes kann das Gebiet als ruhig und ungestört charakterisiert werden.</p> <p>Die Verlegung der Ortsdurchfahrt ist im rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland dargestellt. Im Jahr 2003 wurde die Verlegung der Straße in den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen. Entsprechend ist ein Planerfordernis gegeben. Eine Beeinträchtigung und Kompensation von beeinträchtigten Waldflächen wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens in Form von Ersatzaufforstungen planungsrechtlich festgesetzt.</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Sicht ist es ein Drama, wenn der Wald direkt neben der Straße beginnt, da die Emissionen :Bodenerschütterungen, Lärm, irritierende Lichter nachts, sichtbarer Verkehr tags, Abgasgestank und Abgasgift völlig ungefiltert weit in den Wald hineinreichen. Die Entstehung von Waldrändern lässt sich zwar fördern (Stichwort Benjeshecken) aber nicht nur ein Wald braucht Zeit zum wachsen , sondern auch ein Waldrand. Daher handelt es sich m. E. bei einer Ortsumgehung in egal welcher Variante um eine Zerschneidung bestehenden wertvollen Waldes. Dazu aus dem Materialienband zur Begründung des neuen LROP:</p> <p>Zu Ziffer 03, Satz 1: <i>Der Aus- und Neubau von Verkehrswegen sowie von Leitungen zur Ver-/Entsorgung soll nicht zu Lasten des Waldes erfolgen. Eine Zerschneidung durch Verkehrs- und Leitungstrassen kann insgesamt Einschränkungen der verschiedenen Funktionen des Waldes zur Folge haben, z.B. durch die Isolierung und Verinselung von Lebensräumen, Beeinträchtigungen der Erholungseignung oder durch Nachteile für eine rationelle Bewirtschaftung des Waldes.</i></p> <p>Zu Ziffer 03, Satz 2: <i>Eines besonderen Schutzes und der Pflege bedürfen die Waldränder mit ihrer erhöhten Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren als Übergänge zwischen dem Inneren des Waldes und der offenen Feldflur bzw. zu nahen Siedlungsbereichen. Waldränder haben zudem eine wichtige Klima- und Artenschutzfunktion.</i></p> <p>Das Planungsbüro hat erhoben, welche geschützten Biotope, Waldformen, Gewässerarten, streng und besonders geschützte Arten, Klimafunktion, Grundwasserbildungsfunktion etc. von einer Trasse z. T. schwer beeinträchtigt würden. Wenn ich das richtig verstanden habe, sind vier verschiedenen Schutzgebietarten betroffen. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso den Wünschen des Menschen hier in der Abschlussbeurteilung/Abwägung der verschiedenen Schutzgüter absoluter Vorrang gewährt wird und eine Nullvariante eigentlich bereits mit der Zielsetzung einer Ortsumgehung ad acta gelegt wurde. Ich sehe mich durch das neue LROP in meiner Auffassung unterstützt: Es sollen laut Neufassung des LROP : "die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden, Dabei sollen</p>	<p>Die Erforderlichkeit einer Ortsumgehung wurde im Jahr 2003 im Bundesverkehrswegeplan als vordringlich eingestuft. Bei der Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan wurde die Erforderlichkeit der Trasse einer Berechnung zum Nutzen-Kosten-Faktor sowie einer Verkehrsprognose unterworfen. Somit besteht ein Planerfordernis. Weiterhin ist der Trassenverlauf im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellt. Zur Würdigung und Beachtung der Belange von Natur und Landschaft wurde die Umweltverträglichkeitsstudie erstellt, um den aus Sicht der Schutzgüter günstigsten Trassenverlauf zu ermitteln.</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>– die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden, – belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden, – die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden.“</p> <p>Weiter oben habe ich bereits dargelegt, das die „Raumansprüche“ weder bedarfsgerecht (Verkehrsdichte) noch Kosten sparend (Nullvariante, Geschwindigkeitskontrollen, Lärmschutzwand) noch umweltverträglich (FFH-Gebiet) zu haben sind. Eine Ortsumgehung würde die Strecke begradigen, den Wald zerschneiden und das FFH Gebiet verkleinern und schädigen. Die Geschwindigkeitsbegrenzung würde aufgehoben werden. Die Strecke würde zur Rennstrecke Richtung Autobahn mutieren.</p> <p>Höhere Geschwindigkeiten bedeuten höheren Energieverbrauch einerseits und mehr Lärm und Abgase andererseits. Fazit: Der Treibhauseffekt wird befördert, belastende Lebensbedingungen für Menschen, Tiere und Pflanzen werden geschaffen, die Vorsorge- und Vorranggebiete (s. neuer LROP) empfindlich beeinträchtigt oder zerstört.</p> <p>Der neue LROP gewährt m. E. wirtschaftlichen und verkehrsbezogenen Belangen keine Priorität gegenüber den (hier vorliegenden) landschaftsbezogenen Vorranggebieten und Vorsorgegebieten außer in wenigen explizit genannten Fällen. Erfreulicherweise hat das Bundesverwaltungsgericht im Januar diesen Jahres strengere Maßstäbe der naturschutzrechtlichen Prüfung festgelegt. Es ist zweifelhaft, ob auf dieser Grundlage, Befreiungen vom Schutzstatus durchsetzbar sind. Siehe dazu auch das weiter oben aufgeführte Stellungnahme des BfN: „...Vielmehr müssten die natürlichen Lebensgrundlagen gerade im Interesse zukünftiger Generationen erhalten werden.“</p> <p><u>Widerspruch gegen die Möglichkeit einer Kompensation durch Ausgleichsflächen</u></p> <p>Wie soll eine Kompensation für das Ensemble der zerstörten Biotope möglich sein? Die Geländetopographie ist unbestritten einmalig. Diese spezielle Topographie allein ist der Grund für die Biotopdiversität. Die</p>	<p>Wie oben erläutert, besteht bezüglich des Vorhabens ein Planerfordernis. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) erfolgte zudem eine umfassende systematische Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines geplanten Vorhabens auf die Umwelt. Als Ergebnis der UVS wird eine Trassenvariante ermittelt, die aus Sicht der untersuchten Schutzgüter am verträglichsten ist. Ebenso wurde aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die im Ergebnis feststellt, dass das Vorhaben in Bezug auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck verträglich ist.</p> <p>Die Gesamtnovellierung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen liegt als Entwurf 2007 vor und besitzt keine Rechtsgültigkeit. Im Rahmen der Bauleitplanung ist das LROP 1994 mit Ergänzungen 1998 und Änderungen 2002 und 2006 zu berücksichtigen. Weiterhin konkretisiert das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) die Aussagen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen für den Landkreis Ammerland. Im RROP ist die Ortsumgehung dargestellt, mit dem Hinweis, dass bezüglich der Konflikte mit dem Landschaftsschutz eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Die Belange von Natur und Landschaft wurden im Rahmen der erarbeiteten Umweltverträglichkeitsstudie im vollem Umfang berücksichtigt.</p> <p>Im Bundesnaturschutzgesetz ist bezüglich von Eingriff und Kompensation verankert, das der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Aus-</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Beschaffenheit des Geländes vernetzt so viele unterschiedliche Biotope für Tiere und Pflanzen mit unterschiedlichen Bedürfnissen. D. h. es findet im Biotopverbund ein Austausch statt, auch bezogen auf die Nahrungskette, vor allem aber haben die Tiere größere Ausweich- und Rückzugsmöglichkeiten (z.B. im Falle längerer Trockenheit, härterer Winter), Pflanzensamen können weiter verbreitet werden. Z. B. besteht der Wald im Bereich der Trasse laut Studie u.a. aus 5! verschiedenen nach §28 a NNatG geschützten Biotoptypen. Laut Studie sind diese Biotoptypen durchweg stark gefährdet und sind nicht (Lebensraumtyp 9160 – Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald) bis kaum regenerierbar. Weg ist weg.</p> <p>Rasteder Geestrand, verbunden mit einer Anhöhe, mit altem Laubmischwald, Feuchtwiesen, Hochmoor, stehenden und Fließgewässern ... ein Netz an Kleinstrukturen und Waldklima. Wo gibt es das alles zusammen denn nochmal Wo sollte ein Ausgleich dafür geschaffen werden????</p> <p>Die Vorgaben von NATURA 2000 und ähnliche Ziele im neuen LROP fordern Biotopvernetzungen, nicht deren Auflösung und separierte Ausgleichslösungen. Ich bezweifle daher, das ein ähnlich beschaffenes Gebiet gefunden werden kann.</p> <p><u>Widerspruch gegen das Ergebnis der FFH-Vorprüfung baubedingte Auswirkungen</u></p> <p>Auswirkungen durch visuelle Reize und Lärmemissionen auf LRT können nicht wie behauptet ausgeschlossen werden. Die festgestellte charakteristische Ruhe ist ein Lebensraummerkmal für viele geschützte ansässige Tiere. (siehe Korrektur der vorkommenden Arten). Besonders empfindlich reagieren diese wie bereits oben ausgeführt auf Erschütterungen des Bodens. Diese sind insbesondere beim Bau aber auch beim Betrieb einer Straße unvermeidbar. Es kommt definitiv zu Scheueffekten. Die Benennung allein von Lärmemissionen und deren Auswirkung auf Fledermäuse und Brutvögel zu reduzieren ist daher irreführend.</p> <p>Probleme durch Absenkung und Offenlegung des Grundwasserhaushaltes. Wie oben erläutert, hat der LRT9160 im Randbereich eine besonders geschützte Lage, es kann keineswegs davon ausgegangen werden er hätte keine volle Ausprägung erreicht. Gerade der durch Insolation</p>	<p>gleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“ [s. § 19 (1) und (2) BNatSchG]. Eine abschließende Bilanzierung der Eingriffe von Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens. Zu diesem Zeitpunkt werden ebenfalls die Kompensationsflächen festgelegt. Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen wird derzeit davon ausgegangen, dass eine Kompensation im gleichen Naturraum und möglichst eingriffsnah umgesetzt werden kann. Durch die noch festzulegenden Maßnahmen werden die durch die Ortsumgehung entstehenden Eingriffe konform des BNatSchG vollständig ausgeglichen.</p> <p>Auswirkungen durch visuelle Reize und Lärmemissionen auf die Lebensraumtypen LRT können ausgeschlossen werden, da es sich bei den LRT um vegetationskundliche Biotope handelt und nicht um faunistische Arten oder Artengruppen.</p> <p>Der Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung tangiert nur kleinflächig das gemeldete FFH-Gebiet. Der Trassenverlauf der Ortsumgehung wird innerhalb des Geltungsbereiches geplant. Der Geltungsbereich wurde, um im Rahmen der Planfeststellung ausreichend Planungs-</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>geprägte Randbereich bildet z.B. für den Ilex den Hauptstandort im gesamten FFH-Gebiet. Die deklamierte kleinräumige und kurzzeitige Nutzung (Entfernung der Gehölz- und Vegetationsstrukturen) mag stattfinden, der behauptete vollständige Rückbau ist Illusion. Der Biotoptyp ist als nicht bis kaum regenerierbar eingestuft.</p> <p>Auf den Verlust der Grundwasserneubildung geht die FFH-VS überhaupt nicht ein. Im alten LRP (von 1995) wird die Qualität der Grundwasserneubildung hervorgehoben. Diese jetzige Funktion wird im Bereich der Trasse und der zum Bau benötigten Fläche durch Flächenversiegelung und Bodenverdichtung (schwere Maschinen, Erdarbeiten, Lagerstätten) völlig verloren gehen. Das Problem der Bodenverdichtung wird nicht durch Zeitablauf geheilt. Insgesamt handelt es sich also um den Verlust der Grundwasserneubildung und um eine Absenkung des Wasserhaushaltes, die aufgrund ersterem und aufgrund der Tatsache, das es sich um eine Anhöhe handelt, nicht reversibel ist. Das Erhaltungsziel des LRT 9160 ist also stark gefährdet, von keinen Auswirkungen kann keine Rede sein.</p> <p>Wie bereits oben erwähnt und korrigiert, zählt die FFH-VS nicht alle im Bereich der Trasse vorkommenden charakteristischen Arten auf. Durch die Absenkung des Grundwassers sind die vorhandenen Feuchtbiootope in ihrer Existenz gefährdet, besonders aber ihre Bewohner. Zumindest bei den periodisch trockenfallenden Gewässern muss davon ausgegangen werden, das sie sich nicht erholen, die übrigen werden durch das Bauvorhaben, je nach künftigem Regeneintrag, möglicherweise zu häufig trockenfallenden Gewässern. Etliche der dort lebenden Arten sind aber auf stets wasserhaltende Gewässer angewiesen. Die Arten, deren Brut im Folgesommer schlüpft, sind bei einer Unterbrechung des Wasserhaushaltes verloren.</p> <p>Mit den für das Bauvorhaben geräumten Gehölz- und Vegetationsstrukturen (das Planungsbüro schlägt vor, zum Schutze der Vögel den Bau im Winter durchzuführen) wird nicht nur die Vegetation entfernt, sondern alle dort in Winterschlaf, Winterruhe, Winterstarre befindlichen Arten (Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Insekten) sowie die Brut, die im Frühjahr schlüpfen soll.</p>	<p>spielraum zu gewähren, in einer Breite von 25 m dargestellt. Somit können vorhandene wertvolle Strukturen Berücksichtigung finden. So wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass Flächen des FFH-Gebietes nicht in Anspruch genommen werden müssen.</p> <p>Auswirkungen auf das Grundwasser und somit auch auf die Grundwasserneubildung werden in der FFH-VS aufgrund der Lage des Planvorhabens als kleinräumig und kurzzeitig eingestuft. Entsprechend werden keine Auswirkungen auf das Erhaltungsziel des LRT erwartet.</p> <p>Eine bemerkbare Absenkung des Grundwasser wird durch das Vorhaben nicht erwartet, so dass ebenfalls erhebliche Auswirkungen auf die Feuchtbiootope auszuschließen sind. Die Belange des Schutzgutes Wasser werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens abschließend berücksichtigt und dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Damit die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG nicht erfüllt werden (Zerstörung von Nist und Brutstätten), ist als Vermeidungsmaßnahme die Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel angezeigt und erforderlich.</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Durch die geplante Ortsumgehung wird die bestandsstarke Fledermauskolonie auf dem Grundstück von Familie Loesing von ihrem Jagdrevier getrennt. Die Jagd beginnt mit der Dämmerung. Die Verfasser der Studie sollten sich entscheiden, ob die Fledermäuse nicht durch den tagsüber stattfindenden Bauverkehr gestört werden oder ob sie sogar indirekt durch die sich im Lichtschein tummelnden nachtaktiven Insekten angelockt werden. Sofern die Bautätigkeit tagsüber stattfindet, die Baustelle aber beleuchtet wird, halten die Fledermäuse Winterschlaf.</p> <p>Fazit: Die charakteristischen Arten des LRT 9160 werden also nicht geringfügig beeinträchtigt sondern in ihrer dortigen Existenz bedroht. Die baubedingten Beeinträchtigungen für die Schutz und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Funchsbüsche, Ipweiger Büsche sind erheblich.</p> <p><u>Widerspruch gegen das Ergebnis der FFH-Vorprüfung anlagebedingter Auswirkungen</u></p> <p>Es ist wie oben bereits erläutert nicht fraglich, ob der LRT in seinen Randbereichen die volle Ausprägung hat. Auch und gerade im Randbereich sind die charakteristischen Tier- und Pflanzenarten des LRT9160 beheimatet. Daher sind die Flächenverluste die stattfinden werden, nicht als geringfügig einzustufen. Vielmehr muss, wie oben ebenfalls erläutert, ab der neuen Trasse von 140m Abstand und vielen Regenerierungsjahren ausgegangen werden, bevor der LRT 9160 wieder seine volle Ausprägung aufweisen kann. Das betrifft natürlich auch die im Waldrandbereich zu errichtenden Nebenanlagen, die das Rest-FFH-Gebiet weiter schmälern würden. Das von diesen gepflasterten Nebenanlagen eine Barrierewirkung für die Tierwelt ausgeht, ist nicht im Bereich des Möglichen, sondern des Wahrscheinlichen.</p> <p>In der FFH-VS wird behauptet der Waldweg stelle bereits selber eine Flächenzerschneidung dar, sodass offensichtlich keinerlei Austausch bestehe. Diese Ansicht ist falsch. Angesichts der auf dem Hausgarten mit Großbäumen (Familie Loesing) anzutreffenden Tierarten (Libellen, Ringelnatter etc. s. o.) muss zumindest dort auf einen regen Austausch zwischen Hausgarten und LRT9160 über den Waldweg hinweg geschlossen werden. Hinzu kommt, dass Familie Loesing über Jahrzehnte hinweg das einst parkartig angelegte Grundstück sich naturnah entwi-</p>	<p>Anders als bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden in der FFH-Verträglichkeitsstudie (FFH-VS) die Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet und nicht auf die einzelnen Arten untersucht. Das heißt, in der FFH-VS wird das FFH-Gebiet mit seinen maßgeblichen Bestandteilen sowie den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck zu Grunde gelegt. Dies wurde entsprechend in der FFH-VS berücksichtigt und fachlich korrekt dargestellt.</p> <p>Die fachliche Bearbeitung der FFH-VS kommt entsprechend den obigen Ausführungen zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele zu erwarten sind.</p> <p>Wie bereits erläutert, werden im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsstudie die Auswirkungen bzw. die Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet bzw. auf seine maßgeblichen Bestandteile sowie bzgl. der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck untersucht. Somit ist, wie in der FFH-VS dargestellt, nur in den nördlichen Randbereichen des LRT 9160 eine kleinflächige Flächeninanspruchnahme möglich. Ferner wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass Flächen des FFH-Gebietes nicht in Anspruch genommen werden müssen. Nebenanlagen sind für den Bereich der Ortsumgehung nicht vorgesehen. Dies wird in der FFH-VS ergänzt.</p> <p>Wege und Straßen stellen Barrieren dar, die zu Zerschneidungseffekten führen können. In der FFH-FS wird dargestellt, dass der vorhandene Waldweg die Grenze zwischen dem Lebensraumtyp (LRT) 9160 auf der südlichen Seite und dem vorhandenen Fichtenforst und den Hausgärten auf der nördlichen Seite bildet. Die Lebensbedingungen in den nördlichen Bereichen (Fichtenforst und Gärten) sind im Vergleich mit dem LRT als ungünstigster einzuschätzen (Barrierewirkung).</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>ckeln ließ die und selber in den letzten 15 Jahren etliche Buchen als Solitärbäume dazupflanzte. Das Grundstück hat selber Waldcharakter. Jede Sichtung von Ringelnatter & Co haben die Familie in dieser Haltung bestärkt.</p> <p>Es gibt keinen Grund anzunehmen, das die Fauna im Fichtenforst mit seinem schützenden Dickicht eine andere Entwicklung genommen hat. Der Waldweg wird äußerst selten befahren. Auch tägliche Spaziergänger lassen sich an höchstens einer Hand abzählen. Es findet also keine Störung statt. Auch wird der Waldweg bis unten zur Weggabelung überkront, stellt also aus tierischer Sicht keine ungeschützte Freifläche dar. Eigentlich müsste das FFH-Gebiet an dieser Stelle über den Weg hinweg Richtung B211 erweitert werden. Zu behaupten dieser Waldweg wäre eine Schneise, bzw. Flächenzerschneidung kommt der Behauptung gleich eine Waldlichtung sei für Flora und Fauna eine unüberbrückbare Schneise. Erst durch die geplante Trasse käme es zu einer Zerschneidung von Waldlebensräumen, erst durch sie käme es zu einer Barrierewirkung.</p> <p>Fazit: Es gibt durch die geplante Ortsumgehung erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen des Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Funchsbüsche, Ipweiger Büsche.</p> <p><u>Widerspruch gegen das Ergebnis der FFH-Vorprüfung betriebsbedingter Auswirkungen</u></p> <p>Unter betriebsbedingten Auswirkungen wird auf die Habitatqualität für Einzelbäume in den Randbereichen des LRT9160 eingegangen. Aufgrund der durch die Flächenversiegelung und Bodenverdichtung zu erwartenden Grundwasserabsenkung und Verlust der Neubildungsfunktion ist sehr wohl zu befürchten, das nicht nur Einzelbäume, sondern das gesamte Randgebiet entlang der Trasse aufgrund Wassermangels stark geschädigt wird. Die dort vorhandenen Gewässer werden langfristig verschwinden.</p> <p>Der Ilex, der durch den Bau der Trasse wohl bereits verschwände, würde sich nicht wieder ansiedeln. Er braucht spezielles Waldklima, Bodenbeschaffenheit und partielle Sonneneinstrahlung.</p>	<p>Der Fichtenforst stellt eine aus Sicht des Naturschutzes standortfremde Gehölzpflanzung dar und wird dem gemäß in einer naturschutzfachlichen Bewertung ungünstiger eingestuft als z. B. naturnahe Laubwälder wie z. B. LRT 9160. Die Lebensbedingungen in standortfremden Wäldern (wie z. B. in Fichtenforsten) ist für die Tier- und Pflanzenarten im Vergleich zu naturnahen Wäldern ungünstiger.</p> <p>Naturschutzfachlich werden durch die geplante Ortsumgehung keine erheblichen anlagebedingte Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Funchsbüsche, Ipweiger Büsche“ festgestellt (siehe FFH-VS).</p> <p>Wie bereits erläutert, wird eine bemerkbare Absenkung des Grundwasser durch das Vorhaben nicht erwartet, so dass die im Untersuchungsraum vorhandenen Gewässer nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die genaue Lage der Ortsumgehung wird erst im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens festgelegt. Erst zu diesem Zeitpunkt können abschließende Aussagen über den Umfang und die Art der überplanten Bio-</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Wirkung der Emissionen auf Tiere und Pflanzen: Scheueffekte durch visuelle und akustische Beunruhigungen sind sehr wohl zu erwarten, da der Trassenbereich bisher sehr geschützt liegt, keine Gewöhnung vorliegt. Das betrifft besonders, wie bereits erläutert, die Erschütterungsemissionen für Reptilien, Amphibien und Käfer und Kleinsäuger durch das vorbeifahren der LKWs.</p> <p>Der Schwellenwert zu Lärmauswirkungen, die von waldbrütenden Vögeln toleriert werden, schwankt je nach Sensibilität der Vogelart und Berechnungsart zwischen 36 und 55 db. Weniger als 55db würden auf den ersten 50 m weder tags noch nachts unterschritten, das ist wohl so zu verstehen, das es sich um eine mindestens (!) 50m breite vogelfreie Zone handeln würde. Der Vergleich von 50db mit der Lautstärke eine normalen Gesprächs im Raum ist eine irreführende Verniedlichung, der ich mich nicht anschließen kann. Für unsere Ohren sind 50 db Gesprächslautstärke vorübergehend keine Störung. Für Vogelohren sind 50 db Vogelgezwitscher sicherlich auch keine Störung aber 50 db an- und abschwelliger Verkehrslärm im Raum würde wohl jeder als störend empfinden. Wer empfindet nicht ganztägig brummelnde PCs schon als Lärmbelästigung?</p> <p>Die Zeigerarten und andere müssten in entferntere Bereiche des LRT 9160 ausweichen.</p> <p>Die Fledermäuse (deren Bestand wohl neu aufgenommen werden muss) wären maßgeblich in ihrem Jagd- und Brutrevier durch den Betrieb der Trasse beeinträchtigt. Das derzeitige Jagdrevier wäre zerstört, der Zugang vom Brutgebiet zum Waldgebiet abgeschnitten</p> <p>Fazit: Es gibt durch die geplante Ortsumgehung erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Funchsbüsche, Ipweiger Büsche.</p> <p>Ich hoffe, das die Gemeinde Rastede nicht versucht, den Bau der Trasse</p>	<p>tope getätigt werden.</p> <p>Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsstudie werden die Auswirkungen bzw. die Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet bzw. auf seine maßgeblichen Bestandteile sowie bzgl. der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck untersucht. Entsprechend den Darstellungen der FFH-VS sind aufgrund der Lage des Vorhabens und der prognostizierten Auswirkungen keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch Scheueffekte auf die charakteristischen Tier- und Pflanzenarten zu erwarten.</p> <p>Gemäß den schalltechnischen Untersuchungen zum Vorhaben werden wie in der FFH-VS dargelegt, tagsüber in einem Abstand von 60 m 60 db(A) erreicht. Nachts sind in einem Abstand von 50 m die Immissionspegel von 55 db(A) zu erwarten. Somit besteht in diesem Bereich ein gewisses Beeinträchtigungspotenzial. Jedoch bestehen im Umfeld ausreichend Bereiche mit ähnlicher Habitatausprägung (Ausweichmöglichkeiten), die von den entsprechenden Vogelarten genutzt werden können. Zudem kann ein gewisser „Gewöhnungseffekt“ der Avifauna bzgl. der Lärmauswirkungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. So kommt die FFH-VS zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die charakteristischen Brutvogelarten des LRT 9160 entstehen werden.</p> <p>Wie in der FFH-VS erläutert, können Jagdreviere der Fledermäuse durch die betriebsbedingte Lärmentwicklung beeinträchtigt werden. Es stehen jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die charakteristischen Fledermausarten zu attestieren sind.</p> <p>Naturschutzfachlich können durch die geplante Ortsumgehung keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Funchsbüsche, Ipweiger Büsche“ festgestellt werden (siehe FFH-VS).</p> <p>Die Gesamtnovellierung des Landesraumordnungsprogramms Nieder-</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>so schnell es geht durchzudrücken. Vielmehr erwarte ich, das die Erfordernisse des neuen LROP abgewartet werden. Besonders interessant im Hinblick auf die geplante Ortsumgehung fand ich die folgenden Abschnitte des neuen LROP. Sie stützen meine Kritik am vermeintlich vorhandenen Bedarf und erschweren eine Aushebelung des FFH-würdigen Status des Trassenbereiches.</p> <p><i>4.1.2 Schienenverkehr, öffentlicher Personennahverkehr, Fahrradverkehr</i></p> <p><i>01 1Der Schienenverkehr soll sowohl für den Personen- als auch den Güterverkehr verbessert und so entwickelt werden, dass er größere Anteile am Verkehrsaufkommen als bisher übernehmen kann; dies gilt auch für den grenzüberschreitenden Verkehr.</i></p> <p><i>05 1Der öffentliche Personennahverkehr ist zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. 2In den Regionalen Raumordnungsprogrammen sind Festlegungen zur Sicherung und bedarfsgerechten Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs zu treffen; dabei ist sicherzustellen, dass straßen- und schienengebundener öffentlicher Personennahverkehr aufeinander abgestimmt sind.</i></p> <p><i>06 In den verdichteten Regionen Braunschweig, Bremen, Göttingen, Hamburg, Hannover, Oldenburg und Osnabrück ist der schienengebundene öffentliche Personennahverkehr zur Bewältigung großer Verkehrsmengen vorrangig zu sichern und zu verbessern.</i></p> <p><i>07 1Die Verlagerung von motorisiertem Individualverkehr auf den öffentlichen Personennahverkehr und auf den Fahrradverkehr soll durch städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen unterstützt werden.</i></p> <p><i>2 Die landesweit bedeutsamen Radwegerouten sollen gesichert und entwickelt werden.</i></p> <p>unter Punkt 1./1.1./07: <i>Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz zu sichern sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz zu unterstützen sowie</i> <i>- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern.</i> 	<p>sachsen liegt als Entwurf 2007 vor und besitzt derzeit keine Rechtsgültigkeit. Im Rahmen der Bauleitplanung ist das LROP 1994 mit Ergänzungen 1998 und Änderungen 2002 und 2006 zu berücksichtigen. Weiterhin konkretisiert das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) die Aussagen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen für den Landkreis Ammerland.</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Unter 2.1/06: <i>2 Vorhandene Belastungen der Bevölkerung durch Lärm und Luftverunreinigungen sollen durch technische Maßnahmen und durch verkehrslenkende sowie verkehrsbeschränkende Maßnahmen gesenkt werden.</i></p> <p><i>Besonders interessant:</i> 3 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen 3.1 Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen 3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz 01 1 Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden. 2 Die Freiräume sind zu einem landesweiten Freiraumverbund weiter zu entwickeln. 3 Die Funktionsvielfalt des landesweiten Freiraumverbunds ist zu sichern und zu entwickeln. 02 1 Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. 2 Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen – möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten, – naturbetonte Bereiche ausgespart und – die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden. 03 1 Siedlungsnaher Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden. 2 Bei regionalen oder überregionalen Erfordernissen sind siedlungsnaher Freiräume in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete Freiraumfunktionen festzulegen. 04 1 Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funkti-</p>	

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p><i>onsfähigkeit gesichert und entwickelt werden.</i></p> <p><i>2 Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden.</i></p> <p><i>3 Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maße erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.</i></p> <p><i>05 1Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Schutzerfordernisse der folgenden Gebiete zu berücksichtigen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Gebiete mit international, national und landesweit bedeutsamen Biotopen,</i> <i>2. Gebiete mit Vorkommen international, national und landesweit bedeutsamer Arten</i> <i>3. Gebiete von gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung für den Naturschutz,</i> <i>4. Gebiete mit landesweiter Bedeutung für den Moorschutz,</i> <i>5. Gebiete mit landesweiter Bedeutung für den Fließgewässerschutz.</i> <p><i>2Die Gebiete sind nach Abwägung ihrer Schutzerfordernisse in den Regionalen Raumordnungsprogrammen räumlich festzulegen und entsprechend ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft oder als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung zu sichern.</i></p> <p><i>3Gemäß der rechtlichen Vorgaben und entsprechend ihrer jeweiligen naturschutzfachlichen Bedeutung sind Nationalparke und Naturschutzgebiete in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiet Natur und Landschaft, Biosphärenreservate als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft oder als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung zu sichern.</i></p> <p><i>4Die landesweit bedeutsamen Gebiete sollen in den Regionalen Raumordnungsprogrammen um die jeweils notwendigen Pufferzonen ergänzt werden.</i></p> <p><i>In der Skizze zum LROP ist der Bereich der geplanten Ortsumgehung bereits als Vorranggebiet markiert.</i></p>	

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>3.1.3 Natura 2000 <i>01 Die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind entsprechend der jeweiligen Erhaltungsziele zu sichern. 1In den Vorranggebieten Natura 2000 sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur unter den Voraussetzungen des § 34 c des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) zulässig. 2 Vorranggebiete Natura 2000 sind die Gebiete, die 2. der Europäischen Kommission nach Artikel 4 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG benannt sind (FFH-Vorschlagsgebiete) oder ... also nicht nur FFFH Gebiete sondern auch vorgeschlagene / nachgemeldete Gebiete !?</i></p> <p>Unter 3.2.1: <i>02 1Wald soll wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung erhalten und vermehrt werden. 2 Seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung soll nachhaltig gesichert werden. 3 In waldarmen Teilräumen sollen Waldflächen vergrößert und der Waldanteil erhöht werden. 03 1Wald soll durch Verkehrs- und Versorgungstrassen nicht zerschnitten werden.</i></p> <p>Und Folgendes: <i>„3.2.3 Landschaftsgebundene Erholung 01 1Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen in allen Teilräumen gesichert und weiter entwickelt werden. 2Gebiete, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen, sollen für diese Nutzung erschlossen werden. 3 Soweit mit dem jeweiligen Schutzzweck vereinbar, soll eine Zugänglichkeit auch in den nach Naturschutzrecht geschützten Gebieten gewährleistet werden, damit diese Gebiete für das Naturerleben und die Vermittlung umweltbezogener Informationen an die Öffentlichkeit genutzt werden können.</i></p>	

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
NABU Oldenburger Land e.V. Schloßwall 15 26122 Oldenburg	
<p>Zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastede hat der NABU Oldenburger Land nach eingehender Prüfung der vorliegenden Unterlagen und Gutachten und einer Begehung des angedachten Trassenverlaufs folgende Anmerkungen:</p> <p>Die in den letzten Jahren beobachtete deutliche Zunahme des Individual- und LKW-Verkehrs auf der B 211 ist in erster Linie auf die Öffnung des Wesertunnels zurückzuführen. Der NABU Oldenburger Land hat im Zuge der Planungen zum Bau des Wesertunnels auf die absehbaren Folgen insbesondere durch die zu befürchtende Zunahme des Schwerlastverkehrs für unsere Region hingewiesen. Wie von uns seinerzeit prognostiziert, war der Wesertunnel nur der Türöffner für die geforderte Autobahn A 22. Diese tritt nun in ihre konkrete Planungsphase ein. Mit Fertigstellung der A 22 wird sich der Verkehr auf der B 221 voraussichtlich schlagartig vermindern. Die B 211 wird dann wieder zu einer überwiegend den Regionalverkehr aufnehmenden Straße. Die teure, die Natur und den Steuerzahler belastende Ortsumgehung Loyerberg wird unter dem Gesichtspunkt einer gleichzeitigen Freigabe von A 22 und Wesertunnel wahrscheinlich nicht erforderlich gewesen.</p> <p>Zur konkreten Planung ist die detaillierte Arbeit des Planungsbüros hervorzuheben. Es gibt keine Gründe, die ermittelten Daten anzuzweifeln. Allenfalls im Abschnitt 3.3.5 der UVS ist die bis auf die Laufkäfer fehlende Insektenfauna (Libellen, Hautflügler etc.) zu bemängeln. Zu den unbestimmten Fledermausarten ist anzumerken, dass es sich um das Braune Langohr (nur bedingte Ultraschall-Ortung möglich) als hier schon beobachtete Art handeln könnte und die hier vorkommenden Arten Kleiner und Großer Abendsegler möglicherweise aus tageszeitlichen Gründen nicht angetroffen wurden. Da letztere schon bei sehr zeitiger Abenddämmerung auf die Jagd gehen, könnten die Arten bei eingetretener Dunkelheit bereits eine Ruhephase eingelegt haben.</p> <p>Schwer wiegt nach unserer Auffassung neben dem Verlust wertvollsten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anlass und Ziel der Planung ist in der Begründung dargestellt. So wird mit der Ortsumgehung neben einer Begradigung der Bundesstraße bzw. der Verlegung der B 211 zur Erleichterung des Verkehrsflusses und einer Entschärfung der verkehrlichen Situation auch eine deutliche Verbesserung der städtebaulichen und gestalterischen Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes sowie der Wohnqualität der Einwohner erwartet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Untersuchungsumfang der zu untersuchenden Artengruppen wurde nach den zu erwartenden faunistischen Wertigkeiten ausgerichtet und entspricht dem Standard des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) und wurde im Vorfeld mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt. Eine Erweiterung des Untersuchungsumfanges auf die Artengruppe Libellen und Hautflügler war aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten nicht erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) erfolgte eine umfas-</p>

Anregungen von Bürgern/Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Lebensraums für viele Tier- und Pflanzenarten die hier unbedingt schützenswerte Landschaft im Bereich des Übergangs vom Hochmoor zur Geest. Nicht von ungefähr ist diese Landschaft als Landschaftsschutzgebiet eingestuft worden in unmittelbarer Nachbarschaft zum kürzlich erklärten FFH-Gebiet Funchsbüsche. Neben dem Verlust vieler Bäume, der Versiegelung des Waldbodens und der Entwässerung des weit über die Trasse hinausgehenden Einzugsbereiches wird bei der Variante B eine landschaftlich besonders reizvolle und in unserem Raum seltene Waldwiese stark angeschnitten, so dass ihre Bedeutung tut den Naturhaushalt verloren gehen wird. Fledermäuse z. B. bevorzugen zu ihrer Orientierung und ihrer Insektenjagd linienförmige Strukturen, die insbesondere bei Waldrändern, hier rundherum angrenzend an die große Wiese, gegeben ist. Um diese schwerwiegenden Beeinträchtigungen zu umgehen, wird, um die Ortsumgehung nicht gänzlich abzulehnen, vorgeschlagen, der Variante A den Vorzug zu geben, zumal das Planungsbüro nur minimale Bewertungsunterschiede zur Variante B feststellen konnte.</p> <p>Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme dazu beiträgt den Verlust an Landschaft und wertvollem Lebensraum so gering wie möglich zu halten.</p>	<p>sende systematische Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines geplanten Vorhabens auf die Umwelt und die betrachteten Schutzgüter. Als Ergebnis der UVS unter Abwägung und Wichtung aller Belange wurde die Trassenvariante B als optimalste Trassenführung ermittelt, die aus Sicht der untersuchten Schutzgüter am verträglichsten ist. So bleibt u. a. durch die Variante B ein besonders geschütztes Biotop nach § 28 a NNatG erhalten. An der Wahl der Trasse B wird im Weiteren festgehalten.</p>

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

Vorlage-Nr.: 2007/087

freigegeben am 12.04.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Rabius, Jörn

Datum: 12.04.2007

Brücke Hohe Horst

Beratungsfolge:

Status

Ö
N

Datum

17.09.2007
02.10.2007

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Brücke Hohe Horst wird nicht ersetzt.

Sach- und Rechtslage:

Die Brücke Hohe Horst über die Hankhauser Bäke verbindet den Genossenschaftsweg Hohe Horst mit der Straße im Göhlen und befindet sich in Höhe der Kläranlage. Die Brücke wurde seinerzeit als Behelfsbrücke hergerichtet und wurde früher häufig von Fahrzeugen genutzt, die Klärschlamm von der Kläranlage abfahren. Heute wird der Klärschlamm über die Straßen Hasenbült und Im Göhlen abtransportiert. Aus diesem Grunde sind in den letzten Jahren größere Unterhaltungsarbeiten an dieser Brücke unterblieben.

Zwischenzeitlich wird die Brücke von Fußgängern, Radfahrern und von mindestens einem Landwirt, der die dortigen Flächen gepachtet hat, genutzt. Während des Landesturniers dient die Brücke zum Antransport der Gespanne.

Die Brücke ist nach einer Untersuchung als abgängig zu bezeichnen. Die Verkehrssicherheit ist nicht mehr gegeben und die Benutzung wurde daher unterbunden.

Eine Anfrage bei der AEK (Agrarstrukturelles Entwicklungskonzept) ergab, dass eine Sanierung und die damit verbundene Nutzung als Umfahungsstrecke für den Hauptort von den Landwirten begrüßt werden. Damit die Umfahungsstrecke sinnvoll genutzt werden kann, haben die Landwirte bzw. Lohnunternehmen verschiedene Forderungen gestellt, die für die geringe Nutzung überzogen sind. Geschätzt wurden lediglich 600 Fahrten während der Erntezeit und 300 Fahrten außerhalb der Erntezeit. Wenngleich die landwirtschaftlichen Fahrzeuge während der Erntezeit teilweise zu Behinderungen in der Oldenburger Straße führen können, wird die Entlastung dieser Straße mit durchschnittlich 3 Fahrten/Tag bei mehr als 10.000 Fahrten/Tag insgesamt als gering angesehen.

Die Straße Hohe Horst ist ein Genossenschaftsweg. Sollte er eine andere Bedeutung bekommen sollen, so wäre eine Widmung als öffentlicher Weg erforderlich. Damit gehen die Verkehrssicherungspflichten und die Unterhaltungslast an die Gemeinde über.

Die Nutzung dieser Straße während der Erntezeit kollidiert u.a. mit der Ausweisung als Radfahrstrecke. Auch wird die zusätzliche Belastung der Parkstraße während der Spitzenzeiten mit der Anbindung des Baugebietes Lauwstraße als kritisch angesehen. Der zusätzliche Aufwand für die Unterhaltung der Hohe Horst und auch der Bau der Straße sind mit einem hohen Aufwand verbunden.

Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass die Straßen Im Göhlen und Hasenbült Privatwege sind.

Ein Ersatz der Brücke durch einen Durchlass würde 32.000 €kosten, wobei hierin Kosten in Höhe von 10.000 €für die radfahrgerechte Herrichtung der Hohe Horst enthalten sind.

Der Zustand der Brücke wird in der Sitzung durch eine Präsentation dargestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2007/095**

freigegeben am 30.04.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

Datum: 30.04.2007**Einrichtung eine Tempo 30-Zone in der Straße Lange Reihe in Nethen;
Antrag der UWG-Fraktion****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.10.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

ohne

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 25.02.2007 beantragt die UWG die Einrichtung einer Tempo 30-Zone in der Gemeindestraße Lange Reihe in Nethen.

Die Lange Reihe befindet sich innerhalb einer geschlossenen Ortschaft. Somit beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit derzeit 50 km/h.

Im Juni und im Juli 2006 wurden in der Straße Lange Reihe in Höhe der Hausnummer 35 Verkehrsmessungen durch den Landkreis Ammerland vorgenommen. Diese Messungen ergaben, dass 1.331 beziehungsweise 1.462 Verkehrsteilnehmer die Straße in einem Zeitraum von 24 Stunden benutzt haben. Der V_{85} -Wert, das heißt die Geschwindigkeit, die 85 % aller Pkw fahren, lag in Fahrtrichtung Kreyenstraße bei 41,29 km/h und in Richtung Mollberger Weg bei 41,78 km/h. Bei der Juni-Messung lagen diese Werte bei 40,63 km/h bzw. 44,57 km/h.

Der Landkreis beurteilt das Verkehrsverhalten somit als absolut angemessen.

Die Lange Reihe ist in großen Teilen beidseitig bebaut, die Grundstücke werden alle über die Gemeindestraße erschlossen. Die Straße verfügt lediglich über eine Fahrbahnbreite von rund drei Metern in einer ca. 860 m langen geraden Streckenführung. Der Fahrbahnzustand ist teilweise verbesserungswürdig, Nebenanlagen und Straßenbeleuchtung sind nicht vorhanden. Derzeit ist Begegnungsverkehr nur über ein Ausweichen auf den durch Rasen oder Schotter befestigten Seitenstreifen möglich. Dies trägt zur Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten bei.

Aufgrund einer Änderung des § 45 StVO ist die Einrichtung von Tempo 30-Zonen zwar auch dort möglich, wo keine baulichen Maßnahmen ergriffen werden, jedoch stellt die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland in diesem Falle nur dann die Anordnung einer Tempo 30-Zone in Aussicht, wenn die Reglementierung durch bauliche Maßnahmen, wie die Anlegung von Baumtoren, Wechsel des Straßenbelages, Straßenbeleuchtung oder Piktogramme „30“ flankiert wird. Dies begründet sich aus der geraden Streckenführung der Straße. Es müssten in beiden Einmündungsbereichen und im mittleren Teilbereich der Straße bauliche Maßnahmen erfolgen. Hierbei ist zu bedenken, dass bei einer vorhandenen Fahrbahnbreite von ca. drei Metern weitere Fahrbahnverengungen den in der Straße statt findenden Busverkehr und die Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge erschweren beziehungsweise unmöglich machen würden. Somit sind beidseitige Fahrbahnverengungen auf gleicher Höhe nicht möglich. Auch versetzte Fahrbahneinengungen sind hier aufgrund der geringen Fahrbahnbreite und des vorstehend genannten Fahrzeugverkehrs nicht zweckmäßig, zumal Erfahrungswerte zeigen, dass vor Fahrbahnverengungen oftmals noch beschleunigt wird, um dem Gegenverkehr zuvor zu kommen. Einzig verbleibende Lösung wäre die Aufbringung von Schwellen auf die Fahrbahn, wobei diese eine erhebliche Geräuschbelastung verursachen und somit seitens der Verwaltung nicht empfohlen werden.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird davon ausgegangen, dass auch eine Umsetzung der von der Straßenverkehrsbehörde geforderten Maßnahmen aufgrund der geraden Streckenführung der Straße Lange Reihe nicht den gewünschten Erfolg bringt. Die V_{85} -Werte sind bereits jetzt angemessen und die erforderlichen baulichen Maßnahmen werden den Verkehrsteilnehmern nicht dazu bewegen auf gerader Strecke die Geschwindigkeit weiter zu reduzieren. Aus diesem Grunde ist eine Umsetzung der von der Straßenverkehrsbehörde geforderten Maßnahmen derzeit nicht geplant.

Das mit Datum vom 23.10.1990 vom Verwaltungsausschuss beschlossene Konzept über die Einrichtung von Tempo 30-Zonen hat in seiner damaligen Form weiterhin Bestand. In diesem Konzept ist die Lange Reihe nicht enthalten.

Die Neuregelungen des § 39 Abs. 1a StVO in Verbindung mit dem § 45 StVO erleichtern zwar die Einrichtung von Tempo 30-Zonen, wobei es aber nicht um die Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung für einzelne Straßen geht. Auch die Straßenverkehrsbehörde weist darauf hin, dass man Nethen in seiner Gesamtheit betrachten sollte und so mit der Einrichtung einer Tempo 30-Zone in der Straße Lange Reihe einen Präzedenzfall für die umliegenden Straßen bzw. Teilabschnitte dieser Straßen schaffen würde.

Bei Betrachtung der Verkehrszahlen und der gemessenen Geschwindigkeiten in der Straße Lange Reihe im Zusammenhang mit den Möglichkeiten der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung ist die Einrichtung einer Tempo 30-Zone nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Antrag UWG-Fraktion vom 25.02.2007

UWG Rastede; Sanddornweg 15; 26180 Rastede

Herrn Bürgermeister

Dieter Decker

Fraktionsvorsitzender

Rainer Zörgiebel

Sanddornweg 15

26180 Rastede

Tel: 04402 7812

Fax: 04402 70067

Rainer.zoergiebel@t-online.de

25.02.2007

Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Dieter,

Die UWG beantragt entlang der „Lange Reihe“ in Nethen notwendige bauliche Maßnahmen als Voraussetzung für eine 30 Km Zone (z.B. Fahrbahnversetzte Einengungen) einzubauen. Außerdem soll die „Lange Reihe“ zur 30 Km Zone erklärt werden.

Die Notwendigen finanziellen Mittel sind in den Haushalt 2007 (evtl. Nachtragshaushalt) einzustellen.

Begründung:

Da die Lange Reihe mittlerer Weile auf beiden Seiten bebaut ist, kommt es auf dieser Straße immer wieder zu gefährlichen Situationen und Beinaheunfällen. Die o. g. Maßnahmen tragen zu einer Verbesserung der Verkehrssituation bei.

Außerdem bitten wir um Überprüfung des Gemeindegebietes bei welchen Straßen die gleichen Maßnahmen sinnvoll sind (z.B. Nethener Weg in Hahn – Lehmde).

Mit freundlichen Grüßen

Egon Düser

Klaus Hillen

Rainer Zörgiebel

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

Vorlage-Nr.: 2007/173

freigegeben am 06.07.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 06.07.2007

Antrag auf Prüfung von Energiekosteneinsparungen des Rasteder Freibades; Antrag Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.10.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

-ohne-

Sach- und Rechtslage:

Auf der Grundlage der Beschlussvorlage 2007/055 hat der Verwaltungsausschuss auf Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen festgelegt, dass für die Gebäude, bei denen der Zielwert um mehr als 100% für die Medien Strom, Wärme und Wasser überschritten wird, näher untersucht werden.

Die der Beschlussvorlage beigegefügte Anlage mit der Auflistung der Gebäude zeigt, dass beim Freibad Rastede die Überschreitung des Zielwertes beim Strom bei 39,11 %, bei der Wärme bei 12,2 % liegt und lediglich beim Wasser bei 139,7% liegt. Die Überschreitung des Wasserverbrauches begründet sich zum Teil aus den schadhafte Dehnungsfugen des Springerbeckens. Hier wird im Haushalt 2008 ein Vorschlag der Verwaltung enthalten sein, diese Fugen umfassend zu sanieren. Die im Frühjahr erfolgte Teilsanierung zeigt bereits erste Erfolge bei dem Wasserverbrauch, wenngleich hier noch keine Einordnung bezüglich eines Zielwertes vorgenommen werden kann.

Unter Berücksichtigung des Beschlusses zur Sitzungsvorlage 2007/055 hält die Verwaltung es nach wie vor für geboten, in der Reihenfolge der bisherigen Beschlüsse fortzufahren.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Zeit keine

Anlagen:

Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 26.06.2007

Herrn
Bürgermeister Dieter Decker
Sophienstr. 27

26180 Rastede

**Gemeinderatsfraktion
Rastede**

Gudrun Oltmanns

Königsbergerstr. 14
26180 Rastede

Telefon: 04402-36 35

Fax: 04402-36 35

Email: G.Oltmanns@gmx.net

www.gruene-rastede.de

Rastede, 26.06.2007

G r ü n e

Antrag auf Prüfung von Energiekosteneinsparungen des Rasteder Freibads

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Decker,

den nachfolgenden Antrag übersenden wir mit der Bitte um Bearbeitung:

Die Verwaltung wird beauftragt, sich mit einem unabhängigen Energieberater in Verbindung zu setzen und eine Kostenermittlung, für ein nachhaltig energetisches Heizsystem des Rasteder Freibads, durchzuführen.

Begründung: Laut dem Haushaltsplan 2007 (Haushaltsstellen 57000 540200 0 Strom und 57000 540300 8 Gas, Ansatz 2006) liegt der tägliche Energieverbrauch des Freibads, ausgegangen von vier Monaten, bei 548,33 Euro pro Tag.

Vor dem Hintergrund stetig steigender Energiepreise sehen wir die Notwendigkeit die Betriebskosten zu senken und darüber auch die Ausgaben der Gemeinde langfristig zu reduzieren, damit das Freibad auch in Zukunft für die Rasteder Bevölkerung erhalten bleibt und zu moderaten Preisen betrieben werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Gudrun Oltmanns

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN



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

Vorlage-Nr.: 2007/196

freigegeben am

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 03.09.2007

Nutzung von Fotovoltaik auf öffentlichen Dächern, Antrag Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

Status

Ö
N

Datum

17.09.2007
02.10.2007

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

-ohne-

Sach- und Rechtslage:

Von der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen ist der anliegende Antrag eingereicht worden.

Im Zusammenhang mit der Beratung über das Energiemanagement der Gemeinde Rastede wurde unter anderem berichtet, dass es sanierungsbedürftige Steildächer gibt. Bei jeder anstehenden Sanierung sollen hierbei sowohl die Zweckmäßigkeit des Einsatzes von Solarpaneelen als auch die statischen Verhältnisse der Dächer untersucht werden. Dieses Ergebnis wäre zunächst abzuwarten, um dann eine dezidierte Entscheidung in der Angelegenheit überhaupt herbeiführen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

- z. Zt. keine -

Anlagen:

Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 29.6.2007

Gemeinderatsfraktion Rastede
Gerd Langhorst
Fraktionssprecher
Seilerweg 20
26180 Rastede
-fon: 04402 3306
-fax: 04402 51230
Mobil: 0160 97749467
Email: gerd@langhorst.eu
www.gruene-rastede.de

Gemeinde Rastede
Herrn Bgm.
Dieter Decker
Rathaus

29.06.2007

Antrag: Nutzung von Fotovoltaik auf öffentlichen Dächern

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bitte Sie, den folgenden Antrag in den Gremien des Rates beraten und beschließen zu lassen:

„ Die Verwaltung wird beauftragt, die Dächer der öffentlichen Gebäude im Hinblick auf ihre Nutzung durch Fotovoltaik Anlagen zu prüfen und bei entsprechender Eignung freizugeben.

Diese Aspekte sollen dabei berücksichtigt werden:

- Baulicher Zustand der Dächer (äußere Dachhülle sollte mindestens noch 15 Jahre wartungsfrei sein, (Sanierungsbedürftige Dächer sollten erst für den Zeitraum nach ihrer Sanierung zur Verfügung stehen)
- Die Gemeinde sollte entscheiden, ob sie die Anlagen selbst betreibt, oder ob sie die Flächen an private Betreiber vergeben will. (Im Idealfall als sogenannte „Bürgersolaranlagen“ mit Beteiligung ab 500,- €, organisiert entweder in Vereinsform oder als Genossenschaft nach dem Raiffeisenmodell).

Mit freundlichem Gruß,
gez. Gerd Langhorst

