

E i n l a d u n g

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 23.09.2008, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Dorfkrug Delfshausen, Delfshauser Str. 141, 26180 Rastede

Rastede, den 10.09.2008

1. An die Mitglieder des Rates der Gemeinde Rastede

Hiermit lade ich Sie zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|--------------|--|---|
| TOP 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| TOP 2 | Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | |
| TOP 3 | Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.07.2008 | |
| TOP 4 | 38. Flächennutzungsplanänderung - Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord | |
| | Vorlage: 2008/092 | Berichterstatter: Herr Zörgiebel |
| TOP 5 | Aufstellung Bebauungsplan 86 - Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord | |
| | Vorlage: 2008/135 | Berichterstatter: Herr Zörgiebel |
| TOP 6 | Straßenbenennung im Gemeindegebiet | |
| | Vorlage: 2008/137A | Berichterstatter: Herr Zörgiebel |
| TOP 7 | Aufstellung Bebauungsplan 63 F - Wahnbek - Hohe Brink | |
| | Vorlage: 2008/077 | Berichterstatter: Herr Zörgiebel |
| TOP 8 | Straßenbenennung im Bebauungsplan 63 F-Wahnbek-Hohe Brink | |
| | Vorlage: 2008/046 | Berichterstatter: Herr Zörgiebel |
| TOP 9 | Aufstellung Bebauungsplan 79 B - Südlich Schlosspark | |
| | Vorlage: 2008/132 | Berichterstatter: Herr Zörgiebel |

Anmerkung: Nach der öffentlichen Ratssitzung findet eine Einwohnerfragestunde statt, in der die Bürgerinnen und Bürger allgemeine Anfragen an den Bürgermeister stellen können.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2008/092**

freigegeben am 29.05.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

Datum: 29.05.2008**38. Flächennutzungsplanänderung - Gewerbegebiet Autobahnkreuz
Oldenburg-Nord****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.06.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	23.09.2008	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 Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 23.06.2008 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 15.04.2008 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2008/028).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 29.04. bis 29.05.2008 statt.

Im Rahmen der Stellungnahmen sind seitens der Bürger eine Vielzahl von Äußerungen abgegeben worden, die im Wesentlichen den vollständigen Verzicht der Planung bzw. den Erhalt des Waldes oder Teile dessen zum Inhalt hatten (die übrigen Punkte werden im Rahmen des Bebauungsplanes 86 abgehandelt). Hinsichtlich der weiteren vorgebrachten Argumente wird auf den Abwägungsvorschlag (Anlage 1) verwiesen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landkreises Ammerland eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft gefordert. Dieser Forderung kommt die Gemeinde nunmehr teilweise durch den Erhalt der Wallhecke am Hillersweg nach. Eine weitere Eingrünung ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der bekannten Argumente nicht sinnvoll.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr regt darüber hinaus zusätzliche Ausbauten im Kreuzungsbereich der B211 und der K135 an, der die Gemeinde gemäß dem eigenen Gutachten nicht nachkommen wird. Vielmehr hat das Verkehrsgutachten notwendige Veränderungen am Kreuzungsbereich angezeigt, die die Gemeinde zunächst umsetzen wird. Bei weiterem Bedarf, der sich aus der Praxis ergeben muss, werden gegebenenfalls weitere Umbauten vorgesehen.

Weitere wesentliche Stellungnahmen wurden seitens der Behörden nicht abgegeben.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken haben zu keiner Änderung der Planzeichnung geführt, so dass nunmehr der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Feststellungsbeschluss
BauPlUmStA 01.10.07 VA 16.10.07	23.10.07- 23.11.07	29.04.08-29.05.08	Ratssitzung am 23.09.2008

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

Gemeinde Rastede – 38. Änderung des Flächennutzungsplanes
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>24.04.2008</p> <p>Schreiben vom 25.10.2007</p>	<p>In unserem Schreiben vom 25.10.2007 – T Ia – 906/07/he – 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>Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 200. Diese dürfen weder durch Hochbauten oder durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 400-1- Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass diese gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</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>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden bereits abgewogen und werden, soweit sie für die Bauleitplanung von Belang sind, berücksichtigt.</p> <p>Die genannte Leitung verläuft entlang des Hillers Wegs. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Ausbau des Weges südlich der Einmündung der Erschließung des Industriegebiets ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsplangebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnungen der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel.: 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p>	



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

		Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV eine Abschrift des Bebauungsplanes einschließlich Begründung zugesendet.
	ZVBN Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen Email vom 29.05.2008	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ergänzende Informationen zum Öffentlichen Personennahverkehr:</p> <p>Das geplante Gebiet wird im östlichen Bereich durch die Haltestelle "Loy, Abzw. Ipwege" an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Die Haltestelle liegt in fußläufiger Entfernung (wobei man von einem Radius von 600m ausgeht).</p> <p>An der Haltestelle verkehrt die VBN-Linie 342 von Montag bis Samstag, jedoch nur im Rahmen der Schülerbeförderung.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass der westliche Teil des geplanten Gebietes nicht durch den ÖPNV erschlossen wird.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr werden ergänzt.
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 29.05.2008	Der Verzicht auf dingliche Sicherungen bei privaten Ersatzaufforstungsflächen führt dazu, dass diese Flächen nur bedingt als Kompensationsmaßnahme für naturschutzfachliche Belange angerechnet werden können. Insofern ist die Biotopwertbilanzierung (Ziffer 2.4.2.2 des Umweltberichts) in Abstimmung mit meiner Unteren Naturschutzbehörde zu überarbeiten.	<p>Die im Umweltbericht des Bebauungsplanes unter Nr. 2.4.2.2 vorgenommene Biotopwertbilanzierung der Waldausgleichsmaßnahmen wird bereits in Abstimmung mit der UNB überarbeitet. Abweichend von der bisherigen Pauschalaufwertung um eine Werteinheit (WE) wird jetzt eine differenzierte Bewertung vorgenommen:</p> <p>In den privaten Aufforstungsflächen wird auf Grund der fehlenden Sicherung naturnaher Waldentwicklungsmaßnahmen ein geringerer Zielwert veranschlagt, so dass lediglich die bisherigen Weihnachtsbaumkulturen mit einer Aufwertung um 1 WE bemessen werden.</p> <p>Dagegen werden die der Gemeinde gehörenden Waldausgleichsflächen mit einer Aufwertung um bis zu 2 WE bewertet, da hier durch Verpflichtungserklärung der Gemeinde die Einleitung einer naturnahen Waldentwicklung sichergestellt ist.</p> <p>Die gemeindeeigene Baumschulbrache wird unter Berücksichtigung des hohen Aufwands der hier vorzunehmenden Maßnahmen zur naturnahen Waldentwicklung pauschal mit einer Aufwertung um 1,5 Werteinheiten veranschlagt.</p> <p>Insgesamt ergibt sich somit in den Waldkompensationsflächen eine gegenüber der bisherigen Berechnung reduzierte Biotopaufwertung um 23.102,5 Werteinheiten. Diese Werteinheiten sind im Flächenpool der Gemeinde zu kompensieren.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Auch sollte geprüft werden, ob einzelne Abschnitte der hervorragend ausgebildeten Wallhecke am Hillersweg erhalten werden können. Beeinträchtigte Werte und Funktionen der nach § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) geschützten Wallhecken sind nach Abstimmung mit meiner Unteren Naturschutzbehörde durch wallheckenfördernde Maßnahmen bzw. die Neuanlage von Wallhecken im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.</p> <p>Meiner Unteren Naturschutzbehörde ist für die Durchführung der Ersatzaufforstungen/Ersatzmaßnahmen eine Verpflichtungserklärung nach Abstimmung mit ihr und zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde vorzulegen.</p> <p>Begründung und Umweltbericht der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung sind m. E. hinsichtlich der Flächenangaben zu den Teilbereichen 2 - 7 zu harmonisieren. Auch sollte die Flurstücksbezeichnung des Teilbereiches 7 korrigiert und die Berechnung des Flächenäquivalents von 107.772 (Seite 24 des Umweltberichts) allgemeinverständlicher dargestellt werden.</p> <p>Für die weitere Planung ist weiterhin meiner Unteren Wasserbehörde die Oberflächenentwässerung (inklusive Abstimmungsergebnis mit dem Entwässerungsverband Jade) nachzuweisen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde hat entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde den Anregungen des Landkreises und den der Bürger nach.</p> <p>Die Gemeinde legt der Unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Verpflichtungserklärung und eine aktuelle Übersicht ihres Ökokontos vor.</p> <p>Die Flächenangaben werden überprüft und in den Begründungen zu F- und B-Plan entsprechend angeglichen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Stadt Oldenburg Stadtplanungsamt Industriestraße 1 26105 Oldenburg 19.05.2008	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, mit der 78. Flächennutzungsplanänderung eine bislang im Außenbereich liegende Waldfläche als Industriegebiet darzustellen. Im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung hatte die Stadt Oldenburg zu dieser Flächennutzungsplanänderung Stellung genommen. Nunmehr wurde uns das Abwägungsergebnis und dessen Begründung mitgeteilt. Demnach werden die Anregungen der Stadt Oldenburg nicht berücksichtigt. Allerdings will die Gemeinde Rastede lt. Abwägung auf die Entwicklung von gewerblichen Flächen verzichten, die im kommunale Siedlungs- und Freiraumkonzept - Umland als potenzielle gewerbliche Entwicklungsflächen bereits abgestimmt wurden. Dabei handelt es sich um die gewerbliche Entwicklungsfläche 4m und 4o im Bereich des Dreiecks zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee, die im o. g. Konzept positiv bewertet wurde. Dieser Tausch von Gewerbeflächen (Entwicklungsflächen 4m und 4o gegen Flächen der Flächennutzungsplanänderung 38) sollte jedoch im Siedlungs- und Freiraumkonzept eingearbeitet werden oder zumindest den am Konzept beteiligten Städten und Gemeinden mitgeteilt werden.</p> <p>Die Stadt Oldenburg ist erfreut, dass sich die Gemeinde Rastede weiterhin am gemeinsam entwickelten Konzept gebunden fühlt und eine tragbare Lösung gefunden hat.</p>	<p>Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit, das Kommunale Siedlungs- und Freiraumkonzept Oldenburg-Umland von 1999 zu ändern. Das Konzept ist keine rechtlich verbindliche Planung, die bei einer Änderung angepasst werden muss.</p> <p>Der Hinweis auf den Flächentausch wird in der Begründung aufgenommen.</p>
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 28.05.2008	<p>Der Teilbereich 1 der 38. Flächennutzungsplanänderung grenzt an die B 211 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg - (nachfolgend NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen. Ich verweise auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 86 im Parallelverfahren.</p> <p>Die Teilbereiche 2 bis 7 liegen sämtlich an klassifizierten Straßen und betreffen somit ebenfalls die Belange der NLStBV-OL. Unter Bezug auf die zu beachtenden § 9 (1) FStrG und § 24 (1) NStrG weise ich auch für den neu hinzugekommenen Teilbereich 7 darauf hin, dass die verkehrliche Erschließung ggf. noch zu klären ist.</p> <p>Sofern eine Anbindung an Gemeindestraßen nicht möglich ist, ist für evtl. notwendige Zufahrten zur B 211 oder zu einer der betroffenen Kreisstraßen die Zustimmung des jeweils zuständigen Trägers der Straßenbaulast erforderlich.</p>	<p>Die Anregungen zum Teilbereich 1 werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.</p> <p>Die Teilbereiche 2-7 dienen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die verlorenen Waldfunktionen und werden in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Forstamt als Aufforstungsflächen (Waldfläche) in der 38. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Die Teilbereiche sind derzeit entsprechend ihrer Nutzung gut erreichbar und benötigen darüber hinaus keine weitere verkehrliche Erschließung.</p>



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

		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.	Nach Abschluss des Verfahrens werden der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg – zwei Abschriften der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung zugesendet.
--	--	---	---

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Deutsche Telekom, Schreiben vom 23.05.2008
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Email vom 23.05.2008
3. Gemeinde Jade, Email vom 05.05.2008



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Heike Frerichs, Manfred Meins, Gisela von Ohlen, Angelika Condit-Dannemann, Cord Diepholz, 26180 Wahnbek /lpwege</p> <p>Unser-Wahnbek- lpwege.de</p> <p>Offener Brief</p> <p>April 2008</p>	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister,</p> <p>das vergangene Jahr beenden Sie recht philosophisch, indem Sie in Ihrem Grußwort zum Jahreswechsel den Griechischen Aristoteles mit den Worten bemühen: "Wir können den Wind nicht ändern, aber wir können die Segel richtig setzen" und dann stolz feststellen, im vergangenen Jahr "viele Segel gesetzt" und damit "das Gesicht der Gemeinde nachhaltig verändert" zu haben.</p> <p>In der Tat, Sie verändern das Gesicht unserer Gemeinde! Nachhaltig, nachhaltiger geht's nicht. Und es kommt ja alles noch viel schlimmer. Und es wird eher hässlicher, das Gesicht.</p> <p>So haben wir mit Erstaunen auf der Bürgerversammlung in Wahnbek am 5. März Ihre Ausführungen zum geplanten Industriegebiet und zuletzt Ihre Bemerkungen im Bericht "Kontroverse um Industriegebiet" der Rasteder Rundschau vom 16. März 2008 zur Kenntnis genommen!</p> <p>Rastede benötigt, sagen Sie, unbedingt ein weiteres uneingeschränktes Industriegebiet (schön umschrieben mit "Industriepark"), das vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, die in anderen Gewerbegebieten unzulässig sind, wie es § 9 (1) BauNVO beschreibt. Das heißt, hier sollen störende Industriebetriebe angesiedelt werden, die über einen normalen Gewerbebetrieb hinausgehende Emissionen wie Verunreinigungen der Luft durch Abgase und Gerüche, Lärm und andere Störungen verursachen.</p> <p>Sie verweisen darauf, dass es im "Nordwesten insgesamt eher weniger Industriegebiete" gäbe und dass "wir alle Bedingungen erfüllen, um am Nordkreuz Industrie anzusiedeln". Das sei "ein enormer Vorteil beim Werben um Betriebe". Das zählt. Sonst gar nichts.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Dieses Vorhaben, wenn auch in damals viel kleineren Dimensionen, erinnert viele Einwohner Ipweges und Wahnbecks fatal an das Jahr 1998, als Sie mit Macht versuchten, die Ansiedlung Schweinezuchtverband Weser-Ems in Ipwege durchzusetzen und einem geballten Bürgerprotest gegenüber standen.</p> <p>Im vergangenen Jahr beunruhigten Sie – nicht nur – die umliegenden Bewohner der Gewerbegebiete AK OL-Nord und Brombeerweg mit der geplanten Ansiedlung eines mit Palmöl betriebenen Blockheizkraftwerks, das vermutlich enorme Geruchs- und andere Emissionen mit sich gebracht hätte. Aber zum Glück der Bewohner hat dieser Investor wohl von seinen Plänen Abstand genommen.</p> <p>Zwar behaupten Sie immer wieder, nur Betriebe anzusiedeln, "die zu uns passen", wenn's aber darauf ankommt, nehmen Sie aber jeden, s. o. einerlei, ob er nun in die Landschaft und zu unserem (Luftkur-)Ort passt oder nicht. Und so wird es sicherlich auch hier werden.</p> <p>"Ich will alles, ... und noch viel mehr ..." mit diesem Zitat aus einem deutschen Schlagertext könnte man Ihr Bestreben auch hier benennen. Gut 21 ha Wald- und Ackerfläche in exponierter Lage wollen Sie vernichten (das ist die zehnfache Größe des neuen Baugebiets 63 F am Hohe Brink, um vielleicht eine Vorstellung vom Flächenverbrauch zu haben), wollen sie zubetonieren und asphaltieren und mit blendenden, protzigen, meist hässlichen, unproportionierten Bauten voll stellen, die weit in die Landschaft hineinwirken (qualmende, stinkende Schlote einer Müllverbrennungsanlage vielleicht mag man sich hier noch gar nicht vorstellen). Kein Baum soll hier stehen bleiben.</p> <p>Wir finden es geradezu erschreckend, dass Sie sich schon im Vorfeld so eindeutig festlegen, was die Einbindung der Industriebauten in die Landschaft angeht! Von einem harmonischen Übergang des Gewerbegebietes zur freien Landschaft halten Sie gar nicht. Sie und – wie Sie behaupten – auch die Investoren wollen von weitem gesehen werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Sie, Herr Decker, haben keinerlei Verständnis für die Menschen vor Ort – auch die SPD-Ratsfraktionen wünscht eine Einbindung in die Landschaft mittels eines Baumgürtels (siehe NWZ 25.02.08) – ja, Sie überziehen die, die sich um die Zukunft unserer Dörfer Sorgen machen, mit Spott. Anders kann man Ihre süffisante Bemerkung in der Rasteder Rundschau vom 16.03.08 doch nicht lesen: "Die Firmen in Rastede müssten sich nicht hinter Bäumen verstecken, denn es ist keine Schande, ein Gewerbe zu betreiben!"</p> <p>Nur schwer vorstellbar, wie angesichts Ihrer Vorfestlegungen überhaupt noch ein unvoreingenommener Abwägungsprozess im Bauleitplanverfahren stattfinden kann! Das Ganze nur eine Farce? Nur demokratischer Klimbim, da in unserer Gemeinde nur Ihre Mitteilung zählt und Sie die Macht haben, diese auch durchzusetzen?</p> <p>Unbegreiflich auch, dass Sie überhaupt nicht bereit sind, das Umweltbewusstsein der Bürgerin solche Planungen, die tiefgreifende, irreparable Auswirkungen zeitigen werden, einzubeziehen und ihnen deutlich zu machen, wie Sie deren ernsthaften Anregungen und Bedenken Rechnung tragen wollen. Die hier vorgesehenen Ersatzmaßnahmen kann kein Anwohner und Betroffener als Verbesserung in seinem Umfeld erkennen, im Gegenteil!</p> <p>Vergessen Sie bitte nicht, dass Landschaft und Natur uns allen gehört. Und nicht Ihnen und den Investoren!</p>	<p>Die vorgesehene Planung beruht nicht auf der Willkür der Gemeinde, sondern aus der Abwägung öffentlicher und privater Belange. Die Maßnahme ist im Gesamtzusammenhang zu bewerten. Die Gemeinde hat nicht ausschließlich die Belange der betroffenen Anwohner der näheren Umgebung zu würdigen, sondern auch die Interessenlage der Gemeinde mit in ihrer Abwägung einzustellen.</p> <p>Zurzeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar und würden im übrigen ebenfalls einen Eingriff in den Naturhaushalt nach sich ziehen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Planungsrechtlich sind die Eingriffe, die durch die Planung vorbereitet werden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen /-flächen für das Schutzgut „Mensch“ sind unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten nicht erforderlich.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Dass dieses Industriegebiet unsere Landschaft unwiederbringlich zerstört, nehmen Sie bewusst oder wenigstens billigend in Kauf. Für Sie zählen ausschließlich wirtschaftliche und fiskalische Argumente.</p> <p>Wir wollen keine ausgeräumte Landschaft, wir wollen die Natur hier vor Ort erhalten. Ausgleichspflanzungen müssen in unmittelbarer Nähe durchgeführt werden und nicht in irgendwelchen "Flächenpools" irgendwo im Ipweger Moor oder an den Autobahndämmen. Unsere Dörfer gehen sonst vor die Hunde.</p> <p>Bedenken Sie bitte, dass Sie mit einem verdorbenen Ortsbild Unzufriedenheit für Generationen säen.</p> <p>Wir fordern Sie auf, das Gewerbegebiet nicht länger als "uneingeschränktes Industriegebiet" zu planen, sondern den vorhandenen benachbarten Gewerbegebieten gleichzustellen.</p>	<p>Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete geht immer mit einem erheblichen Eingriff in die Natur einher. Das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze geben den rechtlichen Rahmen vor, nach dem ein solcher Eingriff vollzogen werden darf. Die im Plangebiet liegenden Waldflächen haben im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt, so dass sich der Waldanteil im Gemeindegebiet um ca. 0,36 ha erhöht. Der Ausgleich bzw. die Kompensation für den Eingriff bei den übrigen Schutzgütern wird im Kompensationspool der Gemeinde eingelöst.</p> <p>Unabhängig davon hat die Gemeinde entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange sind damit ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen werden dort durchgeführt, wo sie unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten einen Sinn ergeben. Die Auswahl dieser Flächen erfolgt daher nicht wahllos, sondern in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Wir fordern, den vorhandenen Baumbestand, der überwiegend aus Nadelhölzern besteht, auf der 20 m breiten (gesetzlich vorgeschriebenen) nicht überbaubaren Abstandsfläche entlang der B 211 zu erhalten und durch Laubbäume und –sträucher zu ergänzen.</p> <p>Mit Nachdruck fordern wir auch die Einbindung in die Landschaft nach Osten und Südosten, (Blickrichtung von Butjadinger Straße und der östlichen B 211). Da es an die 30 Jahre dauert, bis ein Baum eine gewisse Höhe und damit seine Wirkung auf die Landschaft erreicht, sollte mit der Anlage Sichtschutzgürteln unverzüglich bei Erschließung des Gewerbegebietes begonnen werden.</p> <p>Da der Hillersweg keinerlei Bedeutung für das Industriegebiet hat, auch nicht für dessen Erschließung, fordern wir den Erhalt der uralten Wallhecke ohne Abstriche, das heißt, ohne die bei anderen Baugebieten üblichen Abholzungen und Aufastungen seitens der Gemeinde.</p> <p>Wir fordern Sie darüber hinaus auf, für die Wallhecken in ganzer Länge und mit ihrem gesamten vorhandenen Baum- und Strauchbestand Unterschutzstellung als Naturdenkmal zu beantragen.</p> <p>Wie heißt es doch auf der Webseite, die Lage der Gemeinde Rastede sei ideal und verkehrsgünstig am Rande Oldenburgs gelegen und biete "dennoch alle Vorteile eines Erholungs-ortes"(!). Auch dann noch, wenn nun bald die dritte Autobahn unsere Gemeinde durchschneidet und sich an jeder Autobahnabfahrt Gewerbe- und Industriegebiete in die Landschaft fressen und die Wohngebiete einkesseln?!</p> <p>Nicht erst hier stellt sich die Frage, ob in der Gemeinde Rastede Industrie, Tourismus und Wohnen im Grünen (oder gar im "Erholungsort") noch lange miteinander zu vereinbaren sind.</p>	<p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letzteres wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert. Im Süden des Plangebietes ist eine Eingrünung nicht sinnvoll, da zum Teil Waldflächen angrenzen bzw. die Erschließungsplanung hier langfristig eine Erweiterung der Baugebiete möglich macht. Die Gemeinde hat beschlossen zur Eingrünung der westlichen Seite, die im Gebiet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhalten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Wallhecken sind gemäß §33 NnatSchG geschützt. Eine gesonderte Unterschutzstellung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Die im Plangebiet liegenden Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Roland Wendler Hainbuchenstraße 33 26180 Rastede 19.05.2008	<p>Bezugnehmen auf den o. a. Betreff bitte ich um Berücksichtigung meiner Anregungen und Forderungen bei der Realisierung der Planung des o. a. Gewerbe-/Industriegebietes BBPL Nr. 86.</p> <p>Entgegen der ursprünglichen Planung einer Erweiterung des Gewerbegebietes am Hillers Weg / Schafjückenweg / Tannenkrugstraße hat die Mehrheit des Rates (CDU, FDP, UWG) inzwischen (Bezug 2) beschlossen, dass neue Gewerbegebiet nicht nur als erweitertes Gewerbegebiet, sondern gleich als Industriegebiet mit allen damit verbundenen Nachteilen für Mensch und Natur (Emissionen, Lärm, 24 Std. Tätigkeiten etc.) auszuweisen.</p> <p>Dagegen protestiere ich als betroffener Bürger des Gemeindeteiles der Bauernschaft Ipwege in schärfster Form und fordere die Rückstufung dieses Gebietes als Gewerbegebiet mit den entsprechenden Auflagen.</p> <p>Darüber hinaus fordere ich die Mehrheit des Rates der Gemeinde auf, mit entsprechenden Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen die geplante Erschließung dieses Gebietes so zu begleiten, dass der Parkcharakter dieses Teiles des Ammerlandes auch für zukünftige Generationen erhalten bleibt. Insofern unterstütze ich den Vorschlag der SPD-Ratsfraktion vom 20. Februar 2008 ausdrücklich und bitte, diese vernünftigen Vorschläge bei der weiteren Realisierung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.</p> <p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letzteres wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert. Im Süden des Plangebietes ist eine Eingrünung nicht sinnvoll, da zum Teil Waldflächen angrenzen bzw. die Erschließungsplanung hier langfristig eine Erweiterung der Baugebiete ermöglicht macht. Die Gemeinde hat beschlossen zur Eingrünung der westlichen Seite, die im Gebiet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhalten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Mir und andren Menschen aus dem betroffenen Bereich Hankhausen/Loy/lpwege erschließt sich allmählich immer mehr die in kleinen Schritten geplante Dimension der Erweiterungen der Gewerbe- bzw. Industriegebiete rund um das AK Oldenburg-Nord, soweit die Gemeinde Rastede mit ihrer Ratsmehrheit darauf Einfluss nehmen kann.</p> <p>Dazu zählt auch die geplante Erweiterung des Businessressorts am See in Verbindung mit dem bereits existierenden Gewerbegebiet am Brombeerweg, wo auch zu befürchten ist, dass dieses Gewerbegebiet bald nach Osten entlang der AB 293/B 211 erweitert werden könnte.</p> <p>Das kann nicht sein!</p> <p>Ein Blick aus der Luft reicht aus, um zu sehen, was sich um das Autobahnkreuz Oldenburg-Nord herum seit Beginn der 90er Jahre auf dem Gebiet der Gemeinde in Sachen gewerblicher Erschließung inzwischen getan hat. Flächendeckend um das Kreuz herum haben wir hier auch auf Kosten der Natur und der unmittelbaren Anwohnerschaft immer mehr Gewerbe angesiedelt, so dass die ursprünglich dort vorhandene ammerländische Landschaft, für die die Gemeinde sogar offiziell als Residenzort und Luftkurort wirbt, an diesen Stellen für immer nachteilig verändert wird.</p> <p>Diese Tatsachen verändern auch nicht die per Gesetz geforderten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Aufforstungen in anderen Gemeindebereichen, meist in Bereichen, die von den betroffenen Bürgern nicht wahrgenommen werden, weil sie zu weit abseits liegen.</p>	<p>Bereits die Angebotsplanung im Bereich des Schafjückenwegs hat gezeigt, dass der Standort im Bereich des Übergangs des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 sehr gut nachgefragt wird.</p> <p>Zu den bedeutenden Standortvoraussetzungen zählen neben der ausreichenden Größe der Grundstücke eine günstige verkehrliche Anbindung und eine unter Immissionsschutz- und Umweltschutzgesichtspunkten möglichst konfliktfreie Lage.</p> <p>Aussagen zur geplanten Erweiterung des Businessressorts am See sind nicht Gegenstand der Planung und daher nicht abwägungsrelevant</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Der Status Rastedes als Luftkurort wird durch die geplanten gewerblichen Bauflächen nicht beeinträchtigt. Die Bezeichnung Luftkurort gilt lediglich für den Ort Rastede selbst nicht aber für die angrenzenden Ortschaften Wahnbek, Ipwege und Loys.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung allenfalls eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. In sofern stellt die Planung keine Verschlechterung der Situation dar.</p> <p>Die im Plangebiet liegenden Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt, so dass sich der Waldanteil im Gemeindegebiet um ca. 0,36 ha erhöht. In wie weit die neuen Waldflächen von den Bürgern in Anspruch genommen werden bzw. wahrgenommen werden, ist nicht planungsrelevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die in der planungsrechtlichen Begründung enthaltene Aussage, dass die Gemeinde "der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen (welche denn?) den Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft einräumt", zeigt erstens die ungeheure Ignoranz gegenüber Belangen zum Schutz der Natur, zeigt zweitens die fahrlässige Nichtbeachtung der Interessen eines wichtigen Teiles der in diesem Bereich ansässigen Bevölkerung und setzt drittens falsch verstandene Prioritäten im Sinne einer vermeintlich positiven Wirtschaftsförderung.</p> <p>Das kann es nicht sein!</p> <p>Sinnvolle Erweiterung von Gewerbegebieten im Interesse der Gemeinde ja, aber nur im Einklang mit der Natur und den Menschen, die in der Nähe ansässig sind.</p> <p>Ich bitte darum, dass diese vernünftigen Anregungen und maßvollen Forderungen von der Ratsmehrheit aufgegriffen werden, ihnen entsprochen wird und sie positiv umgesetzt werden.</p>	<p>Die Vorbelastung der Flächen besteht hinsichtlich des Verkehrslärms und des südwestlich angrenzenden Gewerbegebietes.</p> <p>Die vorgesehene Planung beruht nicht auf der Willkür der Gemeinde, sondern aus der Abwägung öffentlicher und privater Belange. Die Maßnahme ist im Gesamtzusammenhang zu bewerten. Die Gemeinde hat nicht ausschließlich die Belange der betroffenen Anwohner der näheren Umgebung zu würdigen, sondern auch die Interessenlage der Gemeinde mit in ihrer Abwägung einzustellen.</p> <p>Zurzeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar und würden im übrigen ebenfalls einen Eingriff in den Naturhaushalt nach sich ziehen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Die im Plangebiet liegenden Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt, so dass sich der Waldanteil im Gemeindegebiet um ca. 0,36 ha erhöht.</p> <p>Die Ausweisung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes hätte die selben Auswirkungen bei den naturschutzfachlichen Belangen.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Wilhelm Janssen Feldstraße 33c 26180 Rastede 28.05.2008	<p>Hiermit lege ich Einspruch ein gegen den o. a. Bebauungsplan verbunden mit der Bitte um Berücksichtigung meiner Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Ich beziehe mich auf den Bebauungsplan Nr. 86 - Frühzeitige Auslegung gemäß BauGB -, auf den Antrag der SPD - Fraktion zum Bebauungsplan vom 20. Februar 2008, auf verschiedene Zeitungsberichte sowie auf die Aussagen des Bürgermeisters anlässlich der Bürgerversammlung in Wahnbeck und die Aussagen verschiedener Ratsmitglieder in der Bauausschusssitzung, in der über den o. a. BBPL entschieden wurde.</p> <p>Fast immer, wenn der Status quo verändert wird, regen sich Widerstände. Dies liegt in der Natur der Sache, weil zumeist einzelne auch negative Auswirkungen der Veränderungen zu tragen haben, und weil Veränderungen oftmals auch Ängste hervorrufen.</p> <p>Größte Bedeutung kommt daher einem Prozess zu, in dem Gemeindeverwaltung und Rat das Für und Wider eines Projektes abwägen. Einen solchen Abwägungsprozess kann ich in der Mehrheitsgruppe im Rat hinsichtlich des BBPL Nr. 86 nicht erkennen.</p> <p>Für die Gemeinde ist es signifikant, an geeigneter Stelle Gewerbegebiete auszuweisen, um weitere Gewerbebetriebe ansiedeln zu können. So werden Steuereinnahmen generiert und Arbeitsplätze in der Gemeinde geschaffen. Das geplante Gewerbegebiet liegt ideal nahe der Autobahn, so dass mit einem kurzfristigen Abverkauf der Grundstücke gerechnet werden darf.</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Problematisch ist jedoch, dass dies mit einem erheblichen Landschaftsverbrauch einhergeht. Ca. 110.000 qm landwirtschaftliche Fläche und fast 100.000 qm Wald sollen bis auf ein Mini-Biotop vollständig beseitigt werden. Dies kann ich nicht nachvollziehen.</p>	<p>Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete geht immer mit einem erheblichen Eingriff in die Natur einher. Das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze geben den rechtlichen Rahmen vor, nach dem ein solcher Eingriff vollzogen werden darf. Die im Plangebiet liegenden Waldfläche haben im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt, so dass sich der Waldanteil im Gemeindegebiet um ca. 0,36 ha erhöht. Der Ausgleich bzw. die Kompensation für den Eingriff bei den übrigen Schutzgütern wird im Kompensationspool der Gemeinde eingelöst.</p> <p>Die bislang überplante Wallhecke bleibt erhalten. Die Gemeinde hat entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Aussagen von Ratsmitgliedern der Mehrheitsfraktionen in der Bauausschusssitzung zur Begründung, weshalb jeder Baum abgeholzt werden müsse, waren im Wesentlichen:</p> <p>In einen Industriepark gehören keine Bäume.</p> <p>Die Gewerbebetriebe werden schon selbst für ein schönes Erscheinungsbild sorgen.</p> <p>Der Wald ist minderwertig.</p> <p>Die Wallhecke ist keine Wallhecke, weil auf einer richtigen Wallhecke keine hohen Bäume stehen.</p> <p>Die Gemeinde wird den Wald nachhaltig im Verhältnis 1 : 2 durch eine Neuanpflanzung ersetzen.</p> <p>Gewerbetreibende wollen, dass ihre Gewerbebetriebe gesehen werden.</p> <p>Ein Interessent ist abgesprungen, weil sein Gewerbebetrieb von der B 211 nicht hätte gesehen werden können.</p> <p>Die Bäume am Hillersweg müssen weg, weil die EWE eine Gasdruckleitung genau unter den Bäumen hindurch legen wird.</p> <p>Um es gelinde zu sagen: bin ich entsetzt, dass sich Ratsmitglieder auf diesem Niveau öffentlich äußern.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren werden einzelne Aussagen der Ratsmitglieder aus den Ausschusssitzungen nicht abgewogen. Gemäß §1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Bebauungspläne und Flächennutzungspläne) die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Anwendungsbereich des Abwägungsgebotes des § 1 Abs. 7 BauGB ist bezogen auf alle Darstellungen und Festsetzungen in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Richtig ist:</p> <p>Der vorhandene Wald ist, wie sich im Verlauf der Sitzung klärte, nicht minderwertig, sondern mindestens von mittlerer Qualität.</p> <p>Ob die über 100 Jahre alten Eichen und Buchen, die am Hillersweg stehen, nun auf einem Wall stehen oder nicht, ist ohne Bedeutung.</p> <p>Die Neuanpflanzungen erfolgen nur im Verhältnis 1 : 1 und nicht im Verhältnis 1 : 2, wie zunächst behauptet. (Johannes stimmt's)</p> <p>Ebenfalls falsch ist, dass die Bäume Schaden nehmen durch die Arbeiten der EWE.</p> <p>Diese Unwahrheiten sind nicht geeignet, Vertrauen in den Sachverstand einiger der Entscheidungsträger zu gewinnen, Auch die mögliche Unterstellung, die Falschinformationen seien absichtlich erfolgt, mündet nur in der Frage, was für eine Intension wohl dahinter steht.</p> <p>Kurzum: es wurde kein einziges Argument dafür genannt, weshalb alle Bäume gefällt werden sollen.</p> <p>Hat sich jemand die Mühe gemacht und Anlieger und Bürger gefragt, wie sie über diesen beabsichtigten rücksichts- und kompromisslosen Umgang mit unser aller Heimat und Natur denken? Was sagen denn die Mitarbeiter der Fa. Brötje oder was Herr Viertelhaus? Was die Anlieger des Hillersweges?</p> <p>Ich habe in den vergangenen Monaten viele Gespräche geführt und dabei nicht einen Gesprächspartner gefunden, der dieses Ansinnen, alle Bäume zu fallen, unterstützt hätte, Nicht einen! Jeder spricht sich für den Erhalt von möglichst viel Flora und Fauna aus.</p>	<p>Nach Konkretisierung der Planfeststellungsunterlagen und eingehender Prüfung hat sich herausgestellt, dass die Wallhecke durch die geplante Erdgasleitung nicht in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Unabhängig davon hat die Gemeinde entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde den Anregungen der Bürger und des Landkreises nach..</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Thema muss es daher vor allem sein, einen Kompromiss zu finden, wie dieses Gewerbegebiet entstehen kann, ohne das vorhandene Landschaftsbild vollständig zu vernichten.</p> <p>Der Antrag der SPD - Fraktion vom 20. Februar 2008, in dem die Eingrünung des Gewerbegebietes und der Erhalt eines mindestens 20 Meter breiten Baumgürtels beantragt wurde, stellt einen solchen praktikablen Kompromiss dar.</p> <p>Ich fordere Sie hiermit auf, sich nicht gegen die Interessen der Bürger zu stellen. Erhalten Sie die über 100 Jahre alten Bäume am Hillersweg und den landschaftlichen Charakter durch eine Eingrünung der Gewerbeflächen.</p> <p>Alle Bürger, vor allem aber die Anlieger und die Menschen, die dort arbeiten, werden es Ihnen danken. Die Mitarbeiter der neuen Gewerbebetriebe brauchten dann nicht auf eine Bundesstraße schauen, sondern auf Bäume und Sträucher.</p> <p>Und nebenbei: bereits anlässlich des Gewerbegebietes Schafjückenweg/Hillersweg hatten seinerzeit die unmittelbaren Anlieger ein Eingrünen des Areals gefordert. Tatsächlich wurde beschlossen und in den Bebauungsplan aufgenommen, dass ein Streifen von 7 m Breite kurzfristig als Sichtschutz in Richtung Butjadinger Straße mit zwei Baumreihen zu bepflanzen sei.</p> <p>Eine Bepflanzung erfolgte jedoch nicht, und die Gemeinde gab auf Nachfrage an, die Bepflanzung sei nicht Sache der Gemeinde, sondern des späteren Grundstückskäufers. Jahre später hat nun die Fa. Witte das Grundstück bebaut und die geplante Grünfläche zu einem großen Teil gepflastert. Bei Nachfrage war nunmehr zu erfahren, dass der neu zusammengesetzte Rat zwischenzeitlich eine Änderung des BBPL beschlossen hat. Von einer Eingrünung ist nicht mehr die Rede. Entstanden ist ein optischer Schandfleck, ein großer grauer Hallenklotz, der schon von weitem von der Butjadinger Straße aus - nachts hell beleuchtet - bewundert werden kann.</p>	<p>Festsetzungen im Bereich des Gewerbegebietes Schafjückenweg/Hillersweg sind nicht Gegenstand der Planung und daher nicht abwägungsrelevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Ein weiteres Thema ist die Schaffung von Ausgleichsflächen. Thema hier ist die Nachhaltigkeit. Die Richtschnur ist also, nicht mehr Holz zu schlagen, als nachwächst. Nachhaltigkeit bedeutet also, die Substanz selbst nicht anzutasten. Es kann also nicht richtig sein, die oben angeführte Baumsubstanz ohne Not zu beseitigen. Die Neuanpflanzungen brauchen über Hundert Jahre Zeit, um die Bäume am Hillersweg ersetzen zu können.</p> <p>Auch ist eine Aufteilung in viele Parzellen wie geplant unzweckmäßig; dies hilft sicherlich Herrn Funch und Herrn Ahlers weiter, dem wirklichen Ausgleich dient dies jedenfalls nicht. Es sollte unbedingt eine zusammenhängende Ausgleichsfläche gefunden werden, die den Artenreichtum ermöglicht und die Bezeichnung Wald verdient.</p>	<p>Abweichend von der bisherigen Planung wird jetzt die am Hillerweg vorhandene Wallhecke mit dem Altbaumbestand weitgehend, soweit dies die erschließungstechnischen Erfordernisse zulassen, bis zur ins Plangebiet führenden Planstraße erhalten.</p> <p>Für die verbleibende notwendige und nicht vermeidbare Wallheckenbeseitigung wird Ausgleich im Verhältnis von 1 : 2 je betroffener Wallheckenlänge geschaffen.</p> <p>Inwiefern eine zusammenhängende Waldentwicklung ‚zweckmäßiger‘ sein kann, als die Anlage mehrerer kleiner Waldflächen wäre im Einzelfall nach Flächenausprägung, Lage und dem Funktionsverbund der Waldfunktionen und nicht pauschal zu beurteilen.</p> <p>Die hier aufgezeigten und mit den zuständigen Fachdienststellen abgestimmten Waldentwicklungsmaßnahmen sind geeignet, den Waldverlust funktionsgerecht auszugleichen. Insofern wird an den vorgesehenen Waldausgleichsmaßnahmen festgehalten.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Größte Bedenken habe ich - und mit mir sehr viele andere Bürger - gegen die Ausweisung der über 20 ha als uneingeschränktes Industriegebiet.</p> <p>Sie Herr Bürgermeister haben in Presse und Bürgerversammlungen die Auswirkungen und die Beeinträchtigungen, die ein solches Industriegebiet mit sich bringt, immer wieder versucht, herunterzuspielen. Glaubt man Ihren Ausführungen, suchen Sie in aller Ruhe diejenigen Betriebe aus, „die zu uns passen“, und das sind eben vornehmlich harmlose Dreischichtbetriebe, die sich Ihrer Meinung nach nur in Industriegebieten ansiedeln dürfen.</p> <p>Wie sie sich vielleicht erinnern, habe ich Ihnen anlässlich der Bürgerversammlung in Wahnbeck zwei Fragen hinsichtlich des BBPL 86 gestellt. Zum einen hatte ich gefragt, weshalb Sie hier ohne Not statt eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO ein Industriegebiet nach § 9 ausweisen wollen und zweitens hatte ich Sie gefragt, wie sie denn die Menschen vor den erheblichen zu erwartenden Beeinträchtigungen der Lebensqualität durch den hohen Störgrad der Industrieunternehmen (Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen usw.) schützen wollen.</p> <p>Sie brachten daraufhin das Beispiel mit dem Dreischichtbetrieb und verwiesen darauf, dass Sie schon die richtigen Betriebe auswählen würden. Was die Beeinträchtigungen, angeht, verwiesen Sie auf die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte, die nicht überschritten werden dürften und darauf, dass ja jeder Bürger das Recht habe, bei Gericht zu klagen, wenn er sich beeinträchtigt fühle.</p> <p>Was für eine Antwort.</p> <p>Sie wünschen sich ein Industriegebiet, das weder zwingend erforderlich noch notwendig ist, und die betroffenen Bürger, die mit erheblichen Einschränkungen ihrer Lebensqualität leben müssen, sollen vor Gericht gehen? Ich glaube nicht, dass Sie hier die Interessen der Bürger vertreten. Dies sollte ein Bürgermeister aber tun.</p>	<p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B. belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Hinzu kommt ein erheblicher merkantiler Wertverlust aller umliegenden Grundstücke bis weit nach Loy und Wahnbek/Ipwege hinein. Gibt es ein Gutachten darüber, wie hoch die Wertminderung für die Anlieger ist?</p> <p>Die ersten Häuser sind ca. 250 m entfernt vom „Industriepark“, Die Bebauung in Loy beginnt in ca. 600 m Abstand und das Neubaugebiet Hohe Brink in Wahnbek/Ipwege ist ca. 950 m entfernt. Eine starke Beeinträchtigung auch in den dicht besiedelten Bauernschaften ist also sehr wahrscheinlich.</p> <p>Ich bin gebürtiger Wilhelmshavener und habe mit ansehen müssen, was Industriepolitik für Auswirkungen auf die Lebensqualität haben kann. Von ehemals 113.000 Einwohnern in den 70er Jahren ist die Einwohnerzahl bereits unter 80.000 gesunken. Einen ebensolchen Exodus wollen Sie doch unserer schönen lebenswerten Gemeinde nicht antun oder?</p> <p>Auch Ihr Argument, Sie würden schon die richtigen Betriebe aussuchen, kann man auf keinen Fall akzeptieren!</p> <p>Richtig ist es sicherlich, die Projektierung eines Autohofes abzulehnen, da einem großen Flächenverbrauch nur verhältnismäßig niedrige Gewerbesteuern gegenüberstehen, absolut falsch jedoch sind Entscheidungen zugunsten der Quarantänestation des Schweinezuchtverbandes oder des größten deutschen Palmölblockheizkraftwerkes. Beide Vorhaben scheiterten nicht an dem Willen der Gemeinde, sondern - glücklicher Weise - durch couragiertes Handeln der Bürger und/oder letztendlich durch Rückzieher der Gewerbetreibenden.</p> <p>Vertrauen in eine Auswahl der richtigen Betriebe durch Sie habe ich nicht. Ich befürchte vielmehr, dass letztlich, monetäre bzw. profitorientierte Gründe für die Ansiedlung von Industriebetrieben ausschlaggebend sein würden.</p>	<p>Die Gefahr einer unzumutbaren Verschlechterung der Wohnqualität bei den in der Umgebung befindlichen Nutzungen ist nicht gegeben. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um den Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzungen sicherzustellen. Die Gemeinde geht weiterhin davon aus, dass durch die geplanten Baugebiete keine wesentlichen Wertminderungen für die umliegenden Nutzungen eintreten werden.</p> <p>Ein Anspruch auf Ausgleich allgemeiner Wertminderung besteht nicht. Einen allgemeinen Rechtssatz des Inhalts, dass der einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht. Vielmehr kommt es nur auf die Auswirkungen an, die von dem geplanten Vorhaben faktisch ausgehen. Das Baugesetzbuch (BauGB) eröffnet in diesem Fall keinen gesetzlichen Anspruch auf einen Ausgleich der Vermögensnachteile, die auf staatliche Planung zurückzuführen sind.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Im Interesse des Erhalts der Lebensqualität der Bürger in Ipwege, Wahnbek und Loy ist von der geplanten Ansiedlung von Industriebetrieben grundsätzlich Abstand zu nehmen.</p> <p>Dies würde nicht bedeuten, dass der von Ihnen so gern angeführte Dreischichtbetrieb nicht doch angesiedelt werden könnte. Wie von Frau Monika Sager-Gertje in der Bauausschusssitzung vorgetragen, könnte der Bebauungsplan - der ein Gewerbebetrieb nach § 8 vorsieht - für einen solchen Betrieb passend abgeändert werden.</p> <p>Nochmals zurück zum Anfang:</p> <p>Ein Abwägungsprozess scheint in der UWG, der FDP und der CDU nicht stattgefunden zu haben. In dem Beschluss, an dieser Stelle ein Industriegebiet zu schaffen, zeigt sich eine große Ignoranz hinsichtlich der Belange von Natur und Bürgern.</p> <p>Ich fordere Sie auf, unbedingt von der fahrlässigen Schaffung eines Industriegebietes Abstand zu nehmen. Ein normales Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ist völlig ausreichend und würde sicherlich auch eher von den Bürgern/Wählern akzeptiert werden.</p> <p>Bedenken Sie auch unsere Verantwortung für die nächsten Generationen. Auch unsere Kinder und Enkel haben einen Anspruch auf eine intakte Umwelt und ein weiterhin liebenswertes Rastede.</p> <p>Nicht eine falsche Prioritätensetzung auf Grundstücksvermarktung und Gewerbeansiedlung sollte im Vordergrund stehen, sondern eine Politik im Sinne und Interesse der Bürger und deren Lebensqualität.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Henning Cordsen Hainbuchenstraße 15 26180 Rastede Email vom 25.05.2008	<p>Ich lehne das Gewerbegebiet AK OL-Nord (B-Plan Nr. 86), das auch als Industriegebiet B 211 bezeichnet wird, ab. Insofern unterstütze ich die Eingabe der IG Unser-Wahnbeek-lpwege.de, an deren postalischem Aufruf ich mich beteiligen werde.</p> <p>Diese IG hat Ihnen, sehr geehrter Herr Decker, im April d. J. in einem offenen Brief ihre Bedenken und Alternativvorschläge vorgetragen. Auch ich hatte mich schon frühzeitig mit einem persönlichen Schreiben an den Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden im Rat protestierend und konstruktiv an der Diskussion beteiligt. Inhaltlich verweise ich auf meine damaligen Ausführungen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben von Herrn Cordsen vom 26. Februar 2008

4a	Henning Cordsen Hainbuchenstraße 15 26180 Rastede Schreiben vom 26.02.2008	<p>Am 23.02.08 habe ich mit großem Befremden den Artikel in der NWZ über die Pläne meiner Gemeinde Rastede zur Erweiterung gewerblicher Ansiedlungen entlang der B 211 am „Nordkreuz“ gelesen. Ich bitte Sie hiermit, im Rat die Beschlussvorlage abzulehnen. Dies will ich gern im folgenden erläutern.</p> <p>Ich konnte bislang die Ansiedlungspolitik im Gewerbebereich insofern nachvollziehen, als dass es von großer Bedeutung ist, wohnsitznahe Arbeitsplätze zu schaffen. Die jetzt geplante Erweiterung auf industrielle Betriebe mit für unsere Region u.U. andersartigen Emissionen und für die im unmittelbaren Umkreis ansässigen Anwohner stark belastenden Immissionen durch Lärm, Verkehr, Geruch, Rauch etc. ist für mich völlig unverständlich. Rastede rühmte sich bis vor wenigen Jahren noch als „Luftkurort“.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B. belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Der Status Rastedes als Luftkurort wird durch die geplanten gewerblichen Bauflächen nicht beeinträchtigt. Die Bezeichnung Luftkurort gilt lediglich für den Ort Rastede selbst nicht aber für die angrenzenden Ortschaften Wahnbeek, Ipwege und Loys</p>
----	--	--	--



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Zudem hat sich die Gemeinde in den vergangenen Jahren leider immer mal wieder zu fragwürdigen Projekten hinreissen lassen: erinnert sei z.B. an die mittlerweile stillgelegte Klinik am Mühlenhof. Das ehemalige Brötje-Gelände in Liethe dümpelt nun mehr oder weniger genutzt vor sich hin. Etwas weiter in Richtung Hahn gibt es in einem vorhandenen Industriegebiet immer noch lediglich einen einzigen Betrieb: BüFa.</p> <p>Eine Kurznotiz im Wirtschaftsteil der NWZ am 22.02 brachte dem aufmerksamen Leser die vor Jahren geplante Ansiedlung einer Erzeugergemeinschaft für Zuchtschweine in Erinnerung. Diese hat nun die Auflösung beschlossen, so stand es dort. Durch den beherzten Einsatz unmittelbar betroffener Ipweiger Bewohner wurde dieser Plan seinerzeit zu Fall gebracht und bewahrte uns so vor einer weiteren Investitionsruine.</p> <p>Industrie hat m.E. nichts in unserem schönen Ammerland oder auch in Oldenburg zu suchen. Es ist doch gerade die abwechslungsreiche natürliche Landschaft und die behutsame Besiedlung, die die Attraktivität unserer Region ausmacht. Diese wunderbare Landschaft lässt sich immer nur ein Mal durch Betonauswüchse verunstalten.</p> <p>Selbstverständlich sind die Verlockungen durch die politisch Verantwortlichen groß, eine scheinbar attraktive Verkehrsanbindung in der Gemeinde in klingende Münze – sprich Gewerbesteuerereinnahmen - umzuwandeln. Ich möchte aber vermeiden, dass die traditionell kleingewerbliche Umgebung meines Wohnumfeldes durch eine fragwürdige Industriekultur zersiedelt wird.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht hat die Gemeinde Rastede mehr als nur die Aufgaben Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung und (Nah-)Erholungsfunktionen zu übernehmen.</p> <p>Das Landesraumordnungsprogramm legt die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum fest. Sie soll zusammen mit den weiteren Mittelzentren Westerstede und Bad Zwischenahn im Landkreis Ammerland die Bevölkerung ihres Einzugsbereichs mit zentralen Einrichtungen und Gütern für den allgemeinen täglichen Grundbedarf und für den gehobenen Bedarf versorgen und bilden außerdem Schwerpunkte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 (RROP) weist der Gemeinde Rastede als Schwerpunktaufgaben sowohl die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten als auch von Arbeitsstätten zu.</p> <p>Zurzeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Der Standort am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord hat sich in den letzten Jahren wegen seiner Lagegunst und Erschließungsqualität als Gewerbestandort positiv entwickelt. Diese Entwicklung soll mit dem Industriegebiet südlich der B 211 fortgesetzt werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes Wahnbek als Wohnstandort einzuschränken. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Mein Vorschlag: Suchen Sie den Kontakt zu innovativen Forschungseinrichtungen an unserer nahen Universität oder in deren Umfeld. Diese sorgen in letzter Zeit für einen steigenden Bekanntheitsgrad Oldenburgs. Oder investieren Sie bevorzugt in einen behutsamen Tourismus. Konzepte, die sich an den Bedürfnissen der Industrie ausrichten, sind dagegen Konzepte von gestern.</p> <p>Bitte nehmen Sie diesen Brief als Meinung eines Bürgers Ihrer Gemeinde entgegen. Ich bilde mir dabei ein, im Namen vieler Gleichgesinnter zu sprechen, die sich nicht auf diese Art und Weise an ihre Volksvertreter wenden.</p>	<p>Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird, neben ihren zentralörtlichen Funktionen, auch die Erholungsfunktionen und Freizeitnutzungen weiter fördern.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung allenfalls eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. In sofern stellt die Planung keinen Widerspruch dar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	<p>Gerd Wiese Hillerswegs 71 26180 Rastede</p> <p>Reinhard Hagen Butjadinger Straße 165 26180 Rastede</p> <p>Uwe Bonnke Butjadinger Straße 163 26180 Rastede</p> <p>23.05.2008</p>	<p>Wir erheben Einspruch gegen das von der Gemeinde geplante Industriegebiet am Autobahnkreuz Nord.</p> <p>Bereits mit unserem Schreiben vom 23.01.2000 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 (Gewerbegebiet Ipwege, B 211 / Schafjückenweg) hatten wir das unserer Meinung nach undifferenzierte Auswahlverfahren und den instinktlosen Umgang der Gemeinden mit der Natur zum Anlass genommen, unsere Bedenken gegen dieses Vorhaben zum Ausdruck zu bringen.</p> <p>Weder haben wir damit einen Aufschub bewirken können, noch sind Sie auf unsere schadensbegrenzenden Vorschläge eingegangen!</p> <p>Bezogen auf die Verkehrsanbindung musste die Gemeinde sehr schnell nachlegen, weil der Verkehr in und aus dem Gewerbegebiet, wie mit unseren Bedenken vorgetragen, nicht ohne erhebliche Behinderung fließen konnte.</p> <p>Bezogen auf den Zustand des zwischenzeitlich umbenannten Sandweges – jetzt Hillersweg – haben sich unsere schlimmsten Befürchtungen bereits mehr als erfüllt.</p> <p>Im Winter ist der Weg eine Matschpiste mit knietiefen Löchern. Der von der Gemeinde immer wieder aufgebraachte Sand fließt mit dem Regen in die Gräben ab. Der Weg wird, weil unbefestigt, durch die Dauerbelastung ständig breiter und regelrecht in die Gräben gedrückt. Die Randbefestigung der Gräben wird von der Gemeinde mutwillig weggeschoben, womit noch mehr Substanz des Weges abrutscht.</p> <p>Im Sommer zieht jedes durchfahrende Fahrzeug, je nach Windrichtung und Geschwindigkeit, eine riesige Staubfahne hinter sich her, die für jedes ungeschützte Lebewesen einen akuten Angriff auf Augen und Atemwege bedeutet.</p> <p>Bezogen auf die Begrünung des Gewerbegebietes an der Ostseite hatte uns die Gemeinde mit Schreiben vom 20.04.2000, eine zeitnahe Bepflanzung mit zweireihigem, ortsüblichen Baumbestand zugesichert, worauf wir heute noch warten.</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 66 bzw. anderen gemeindlichen Planungen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Der Zustand des Hillers Weg wird seitens der Gemeinde außerhalb dieses Verfahrens geprüft.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 66 sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Jetzt formulieren wir unsere Bedenken erneut!!!</p> <ol style="list-style-type: none">1. Wir erheben Einspruch gegen die Abholzung von 10 Hektar Wald zur Errichtung eines Industriegebietes, weil das in der heutigen Zeit als besonders dreister Angriff auf die Natur gesehen werden muss.2. Wir erheben Einspruch gegen ein Industriegebiet gerade an dieser Stelle, weil wir überzeugt sind, dass sich an anderer autobahnnaher Stelle reichlich Areal zu günstigeren Bedingungen erwerben ließe, ohne dass Natur, Wald und Wallhecken in Mitleidenschaft gezogen werden.3. Wir erheben Einspruch gegen die Ansiedlung von Industrie, weil der ohnehin schon erheblich zugenommene Verkehr von PKW, Kleintransportern (Kurierdienste) und in letzter Zeit immer mehr LKW (trotz Verbotsschildern) von dem unbefestigten Hillersweg nicht mehr verkraftet werden kann. Wir befürchten, dass mit einem Ausbau des nordwestlichen Teils des Weges der Durchgangsverkehr noch weiter zunimmt.4. Wir erheben Einspruch gegen die im Zuge Ihrer Planung völlige Entfernung der waldseitigen Wallhecken mit ihren über 100 kapitalen Bäumen, weil es dafür keinerlei vernünftige Begründung gibt und Ihr Argument, dass große Teile der Wallhecke wegen des Gasleitungsbaus der EWE nicht erhalten werden können, wie Sie genau wissen, nicht zutrifft, da die Planung der EWE mit einer Pressbohrung unter dem gesamten Areal hindurch geht.	<p>Die im Plangebiet liegende Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,58 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt, so dass sich der Waldanteil im Gemeindegebiet um ca. 0,36 ha erhöht. Der Eingriff wird damit ausreichend kompensiert.</p> <p>Mit der Planung reagiert die Gemeinde auf eine nicht vorhandene Verkaufsbereitschaft für eine im Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ vorgesehene Entwicklungsflächen im Bereich des Dreiecks zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee. Da an dieser Stelle jedoch bisher keine Flächenverfügbarkeit gegeben ist, hat sich die Gemeinde entschlossen, stattdessen mit dem Plangebiet eine Fläche zu entwickeln, die ebenfalls den herausgestellten Vorzug eines direkten Autobahnanschlusses aufweist.</p> <p>Die Gemeinde wird die zukünftige Verkehrsentwicklung im Hillersweg beobachten. Sollten nach der Ansiedlung von Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 im Bereich des Hillersweg unzumutbare Verkehrsbelastung auftreten, wird die Gemeinde über mögliche verkehrslenkenden Maßnahmen entscheiden.</p> <p>Nach Konkretisierung der Planfeststellungsunterlagen und eingehender Prüfung hat sich herausgestellt, dass die Wallhecke durch die geplante Erdgasleitung nicht in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Unabhängig davon hat die Gemeinde entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>5. Wir erheben Einspruch gegen die Ansiedlung von Industriegebieten an dieser Stelle, weil wir befürchten, dass die Gemeinde trotz gegenteiliger Beteuerungen die Grundstücke nach profitgesteuerten Gründen vergibt und die Tatsache, dass der Bewerber Lärm, Gestank oder andere Unannehmlichkeiten verbreitet, von einem gewissen Zeitpunkt an keine Rolle mehr spielt.</p> <p>Beispiel: den Schweinezuchtverband jedenfalls hätte die Gemeinde den Bürgern bedenkenlos zugemutet.</p> <p>6. Wir erheben Einspruch gegen die Ansiedlung eines Industriegebietes an dieser Stelle, weil Ihr Vorhaben als unzumutbare Verschlechterung unserer Wohnqualität und als Attacke auf den Immobilienwert sämtlicher Anwohner angesehen werden muss.</p> <p>Sollten all unsere Bedenken, wie schon im Jahr 2000, von der Gemeinde nicht berücksichtigt werden, fordern wir zur Schadensbegrenzung:</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan Nr. 86 handelt es sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, der im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht auf die planungsrechtliche Absicherung eines bestimmten Vorhabens abstellt, sondern die in den textlichen Festsetzungen i.V.m. der Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan emissionswirksame Maßnahmen in Form von flächenbezogenen Schallleistungspegeln fest. Über die beiden Festsetzungen wird die Gemeinde zukünftig die Ansiedlung der Unternehmen im Bereich des Bebauungsplanes steuern. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Die Gefahr einer unzumutbaren Verschlechterung der Wohnqualität bei den in der Umgebung befindlichen Nutzungen ist nicht gegeben. Die ersten Häuser sind ca. 250 m entfernt vom Plangebiet entfernt, Die Bebauung in Loy beginnt in ca. 600 m Abstand und das Neubaugebiet Hohe Brink in Wahnbek/Ipwege ist ca. 950 m entfernt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um den Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzungen sicherzustellen. Die Gemeinde geht weiterhin davon aus, dass durch die geplanten Baugebiete keine wesentlichen Wertminderungen für die umliegenden Nutzungen eintreten werden.</p> <p>Ein Anspruch auf Ausgleich allgemeiner Wertminderung besteht nicht. Einen allgemeinen Rechtssatz des Inhalts, dass der einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht. Vielmehr kommt es nur auf die Auswirkungen an, die von dem geplanten Vorhaben faktisch ausgehen. Das Baugesetzbuch (BauGB) eröffnet in diesem Fall keinen gesetzlichen Anspruch auf einen Ausgleich der Vermögensnachteile, die auf staatliche Planung zurückzuführen sind.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<ol style="list-style-type: none">1. Sperrung (Teilspernung) des Hillersweges für den Durchgangsverkehr, weil der Verkehr sehr wohl mit der Gewerbe- und Industrieansiedlung in Verbindung steht, und zu jedem stärker frequentierten Bebauungsgebietes natürlich eine vernünftige Verkehrsplanung gehört.2. Einbettung der Industriebauten in ortsüblicher Begrünung, weil Ihr Argument, dass die Betriebe gesehen werden wollen, weder auf das Gewerbegebiet am Schafjückenweg – dort liegt zum Glück der landeseigene Waldstreifen zwischen B 211 und Gewerbegebiet – noch auf die Betriebe, die sich in zweiter Reihe des geplanten Industrieparks ansiedeln, zutrifft.3. Erhalt sämtlicher Laub- und Nadelbäume, die älter als 30 Jahre sind bzw. mehr als einen Meter Umfang haben.	<p>Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete wird über die B 211 erfolgen. Zur Überprüfung, inwieweit die geplante Anbindung des Bebauungsplans Nr. 86 realisierbar ist, wurde von dem Ingenieurbüro IST Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR ein Verkehrsgutachten erarbeitet.</p> <p>Der derzeit als Sandweg ausgestaltete Hillers Weg soll, nach gegenwärtigem Stand der Planung, ab dem Abzweig in das geplante Industriegebiet nicht ausgebaut werden, um keine Schleichverkehre zwischen der B 211 und der Butjadinger Straße zu fördern. Er behält weiterhin die Funktion eines Wirtschafts- sowie eines Erschließungsweges für die vorhandene Bebauung.</p> <p>Die Gemeinde wird die zukünftige Verkehrsentwicklung im Hillers Weg beobachten. Sollten nach der Ansiedlung von Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.86, im Bereich des Hillers Weg unzumutbare Verkehrsbelastung auftreten, wird die Gemeinde über mögliche verkehrslenkenden Maßnahmen entscheiden.</p> <p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letzteres wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert. Im Süden des Plangebietes ist eine Eingrünung nicht sinnvoll, da zum Teil Waldflächen angrenzen bzw. die Erschließungsplanung hier langfristig eine Erweiterung der Baugebiete ermöglicht. Die Gemeinde hat beschlossen zur Eingrünung der westlichen Seite, die im Gebiet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhalten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Mit der Entwicklung dieses Gebiets soll auf die anhaltende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken mit einer Größe von mehr als 1 ha reagiert werden. Der Erhalt sämtlicher Laub- und Nadelbäume, die älter als 30 Jahre sind bzw. mehr als einen Meter Umfang haben, würde der geplanten Ausweisung eines Industriegebietes insgesamt entgegenstehen.</p> <p>Die Gemeinde hat sich jedoch entschlossen die im Gebiet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhalten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen.</p>
6	Hans-Gerd und Regina Rode	Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,	Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Denkmalsweg 8 26180 Rastede 27.05.2008	<p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab.</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbecks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Der Status Rastedes als Luftkurort wird durch die geplanten gewerblichen Bauflächen nicht beeinträchtigt. Die Bezeichnung Luftkurort gilt lediglich für den Ort Rastede selbst nicht aber für die angrenzenden Ortschaften Wahnbek, Ipwege und Loys.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Manfred Meins Butjadinger Straße 117 26180 Rastede 29.05.2008	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bat mit meinem Schreiben vom 20.11.07 um Berücksichtigung diverser Bedenken und Anregungen.</p> <p>Mit Ihrem Schreiben 15.04.08, AZ3-11/Ze/Ke haben Sie erwartungsgemäß meine Bedenken und Anregungen sämtlich mit den mit den fadenscheinigsten Argumenten vom Tisch gefegt, wogegen ich hiermit Einspruch einlege und meinen Brief vom 20.11.08 erneut zur Abwägung vorlege. Siehe Anlage.</p> <p>Was den Erhalt der Wallhecke entlang des Hillerswegs angeht, versteigen Sie sich unter Punkt a) zu der Behauptung, dass die Wallhecke von der EWE „zum Teil durch eine geplante Erdgasleitung in Anspruch genommen wird“ und dass der „verbleibende Abschnitt... sich in einer isolierten Lage befinden“ würde und kommen zu dem Beschluss, vom Erhalt der Wallhecke gänzlich abzusehen.</p> <p>Diese Aussage entspricht nicht der Wahrheit, da die EWE die Wallhecke mit keinem einzigen Meter in Anspruch nehmen wird, wie Ihnen seit Monaten bekannt sein muss. Wie Sie wissen, wird die EWE die Gasleitung in einer Tiefe von bis zu 24 Metern unter der Wallhecke und der Straßenkreuzung horizontal hindurchpressen, ansonsten verläuft die Trasse direkt unterm Hillersweg.</p> <p>Es ist schon erschütternd mit ansehen zu müssen, dass Ihnen kein Argument zu dürrt ist, um das völlig überflüssige Vernichten dieser schönen Wallhecke zu erreichen.</p>	<p>Nach Konkretisierung der Planfeststellungsunterlagen und eingehender Prüfung hat sich herausgestellt, dass die Wallhecke durch die geplante Erdgasleitung nicht in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Unabhängig davon hat die Gemeinde entschieden, dass die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p>



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

Stellungnahme von Herrn Meins im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

7a	Manfred Meins Butjadinger Straße 117 26180 Rastede 20.11.2007	<p><i>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bitte ich um Berücksichtigung folgender Bedenken und Anregungen: Da das zukünftige Industriegebiet von der B 211 aus um bis zu 5 m ansteigt, darf es nicht wie auf einem Präsentierteller liegen, sondern ist m. E. unbedingt in die Landschaft einzubinden. Und das kann im Westen der vorhandenen Waldrand am besten übernehmen.</i></p> <p><i>Im nichtüberbaubaren Streifen entlang der B 211 sollte der vorhandene Bewuchs mindestens in einer Breite von 5-10 m erhalten bleiben und durch standortgerechte Laubgehölze ergänzt werden. Es ist überhaupt nicht einzusehen, dass der gesamte Wald von 10 ha Größe (das gilt auch für die Wallhecke am Hillersweg) von vornherein platt gemacht werden soll.</i></p> <p><i>Der (viel zu bescheidenen) Forderung der SPD, an der B 211 wenigstens eine Baumreihe als Sichtschutz stehen zu lassen, begegnet der Planer (siehe NWZ vom 3. Oktober 2006, Seite 33: "Rastede siedelt neue Betriebe an") damit, dass nur einige (!) Bäume an der Straße erhalten bleiben, weil die "Betriebe möchten, dass sie gesehen werden".</i></p> <p><i>Letzteres ist zum Teil verständlich, wenn man Unternehmen (an) Unternehmen denkt, die an den Endverbraucher verkaufen/liefern. Das ist z.B. bei den bisher angesiedelten Unternehmen wie Noveda, Vierol und Witte nicht der Fall.</i></p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass nicht nur Unternehmen mit Kundenverkehr auf eine Repräsentation an einer Hauptverkehrsstraße wie der B 211 Wert legen und somit die Attraktivität eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes auch von der Möglichkeit abhängt, als Unternehmen von außen wahrgenommen zu werden. Dieses trifft nicht nur für das einzelne Unternehmen zu, sondern auch für den gesamten Standort. So ist davon auszugehen, dass gerade in der Anfangszeit die Präsentation erster Ansiedlungen sich positiv auf die weitere Vermarktung des Standortes auswirken wird.</p> <p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letztere wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert.</p> <p>Von einem Erhalt der Wallhecke wird abgesehen, da diese für die Herstellung der Erschließungsanlagen sowie zum Teil durch eine geplante Erdgasleitung der EWE in Anspruch genommen wird. Der verbleibende Abschnitt entlang der Hillers Wegs würde sich dann in einer isolierten Lage befinden. Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind im Sinne der Wirtschaftsförderung an diesem Standort nicht vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen den Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft ein.</p>
----	--	---	--



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Zu befürchten ist, dass – wie in den bisherigen Gewerbegebieten (z.B. Klinkerstraße, Brombeerweg u. a.) – auch hier Gebäude entstehen werden, die architektonischen und ästhetischen Ansprüchen kaum gerecht werden können.</p> <p>Wellblechhallen, die sich nur durch ihre Farbe (hier: blau, grün, türkis) unterscheiden, müssen nicht auf Kilometerentfernungen zu erkennen sein. Zu fragen ist, ob der vermeintliche Wunsch der Gewerbetreibenden, gesehen zu werden, das totale Plattmachen jeglicher Flora und Fauna rechtfertigen darf, und ob er den Wünschen von Bevölkerung nicht total entgegensteht. Und die Bevölkerung erkennt schon jetzt, dass hier wiederum ein großes Stück Heimat verloren geht.</p> <p>Für immer mehr Unternehmen ist es heute wichtig, und damit werben sie auch gern, im Einklang mit Natur und Umwelt zu bauen und zu wirtschaften.</p> <p>Bevor die Gemeinde dort den Wald in ein "Planum" umwandelt, sollte daher abgewartet werden, welche Investoren ansiedeln wollen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Mit dem Verzicht auf die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen und sonstiger Gestaltungsauflagen wird dem Ziel der Wirtschaftsförderung Rechnung getragen. Dadurch wird u.a. auch eine größere Flexibilität bei der Nutzung der Grundstücke gewährleistet und die Bandbreite möglicher Betriebsansiedlung erhöht.</p> <p>Da die Gemeinde die Flächen eigenhändig vergibt und dieses nicht über Investoren erfolgt, besteht eine größtmögliche Einflussnahme auf die Art der hier durch den Bebauungsplan zulässigen Betriebsansiedlungen.</p> <p>Die Regelung der Grundstücksvergabe ist jedoch nicht Aufgabe eines Bebauungsplans. Ein Steuerung der Grundstücksvergabe ist durch die Auswahl der Käufer seitens der Gemeinde möglich.</p>



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

Sammeleinwendungen

8	<p>Sammeleinwendungen (Postkarten-Aktion) Mai 2008</p> <p>113 Stellungnahmen</p>	<p>Kein neues Industriegebiet in Ipwege!</p> <p>Änderungen des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab!</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbecks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen</p>
---	--	---	---



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
			andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8a	Simone und Jürgen Frenzel Hans-Hoffhenke-Ring 45 26180 Rastede	<p>Kein neues Industriegebiet in Ipwege!</p> <p>Änderungen des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab!</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbecks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Auch die Obstwiese am Hans-Hoffhenke-Ring ist dieser Politik schon zum Opfer gefallen.	<p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B. belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis auf die Obstwiese am Hans-Hoffhenke-Ring sind nicht abwägungsrelevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8b	Doris und Peter Frenzel Am Sportplatz 37 B 26180 Wahnбек	<p>Kein neues Industriegebiet in Ipwege!</p> <p>Änderungen des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab!</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnбеks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnбек/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Man denke auch an die versprochene Obstwiese am Hans-Hoffhenke-Ring, die Bauplätzen geopfert wird.	<p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B. belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis auf die Obstwiese am Hans-Hoffhenke-Ring sind nicht abwägungsrelevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8c	Hermanda Janssen Ollenweg 1a 26180 Wahnbeek	<p>Kein neues Industriegebiet in Ipwege!</p> <p>Änderungen des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab!</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbeks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbeek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Lasst uns die schönen Natursträucher, Bäume erhalten und nicht noch mehr vernichten.	<p>einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B. belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete geht immer mit einem erheblichen Eingriff in die Natur einher. Das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze geben den rechtlichen Rahmen vor, nach dem ein solcher Eingriff vollzogen werden darf. Die im Plangebiet liegenden Waldfläche haben im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt, so dass sich der Waldanteil im Gemeindegebiet um ca. 0,36 ha erhöht. Der Ausgleich bzw. die Kompensation für den Eingriff bei den übrigen Schutzgütern wird im Kompensationspool der Gemeinde eingelöst.</p> <p>Die bislang überplante Wallhecke bleibt erhalten. Die Gemeinde hat entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange sind damit ausreichend berücksichtigt.</p>



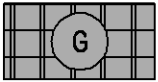
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8d	Wilma Carolus Ollenweg 1b 26180 Wahnbek	<p>Kein neues Industriegebiet in Ipwege!</p> <p>Änderungen des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab!</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbecks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Menschheit braucht die Natur	<p>einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B. belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete geht immer mit einem erheblichen Eingriff in die Natur einher. Das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze geben den rechtlichen Rahmen vor, nach dem ein solcher Eingriff vollzogen werden darf. Die im Plangebiet liegenden Waldfläche haben im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt, so dass sich der Waldanteil im Gemeindegebiet um ca. 0,36 ha erhöht. Der Ausgleich bzw. die Kompensation für den Eingriff bei den übrigen Schutzgütern wird im Kompensationspool der Gemeinde eingelöst.</p> <p>Die bislang überplante Wallhecke bleibt erhalten. Die Gemeinde hat entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange sind damit ausreichend berücksichtigt.</p>

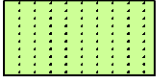
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

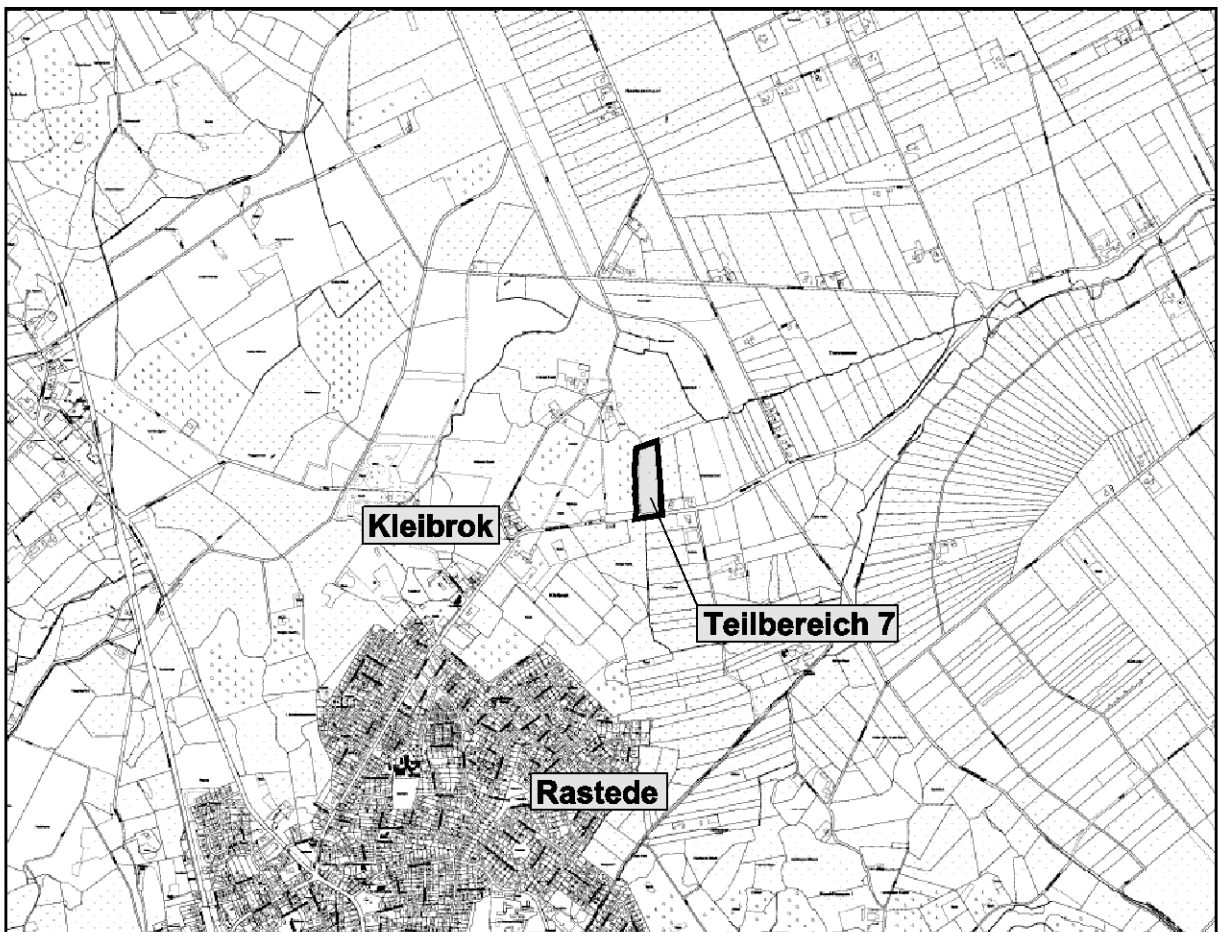


Flächen für Wald

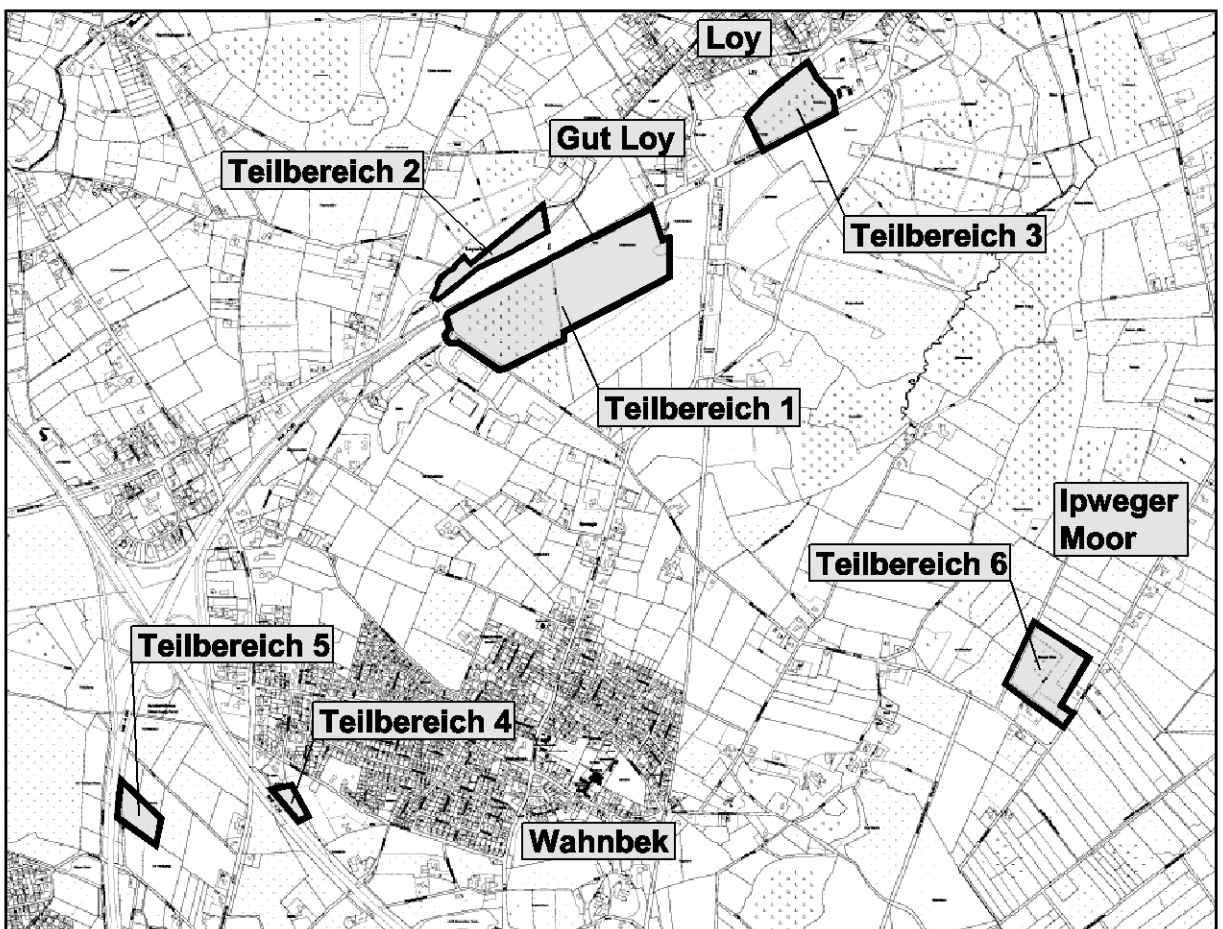
15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Übersichtsplan M 1 : 30.000



Übersichtsplan M 1 : 30.000

Es gilt die BauNVO 1990

Loy

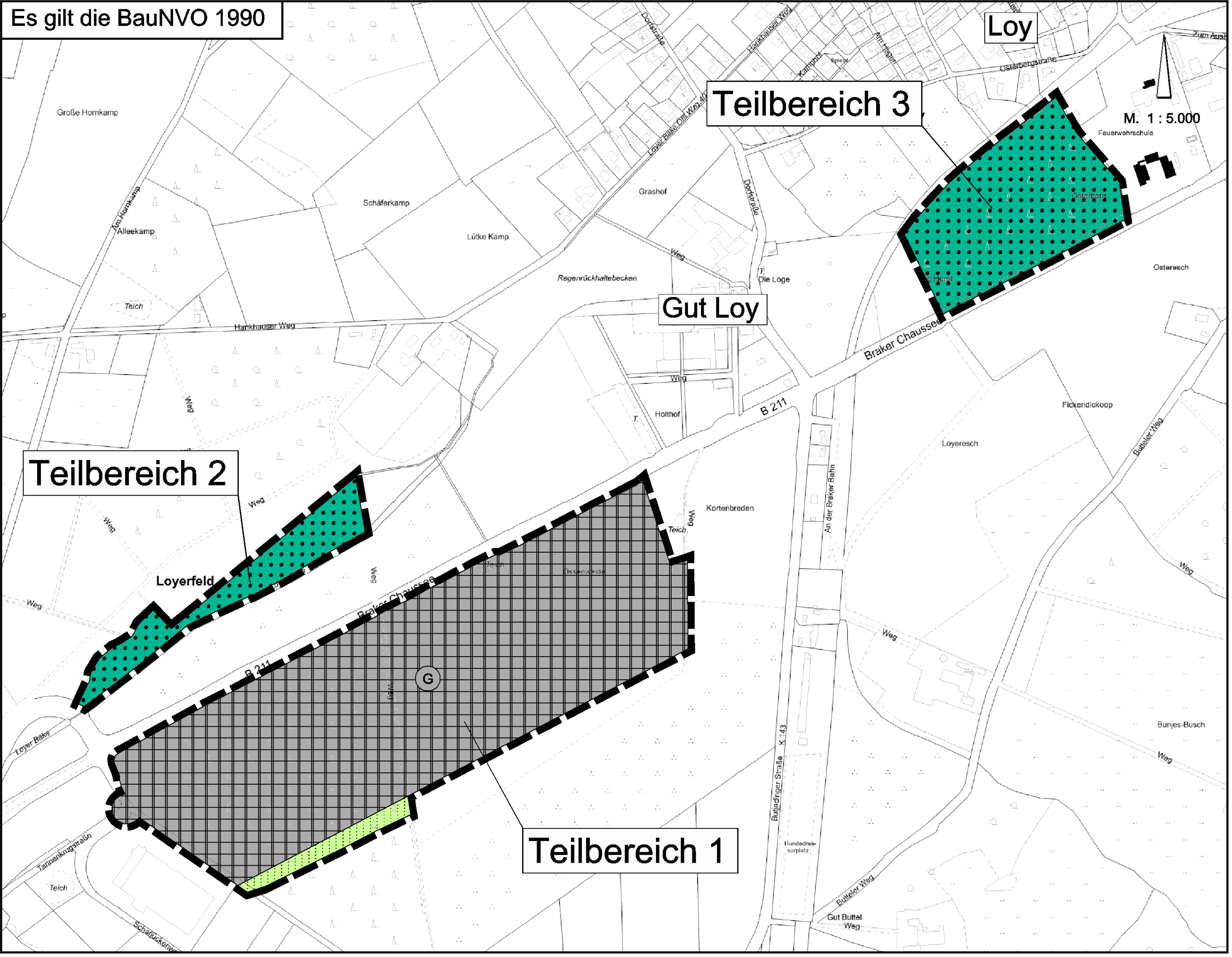
Teilbereich 3

M. 1 : 5.000

Gut Loy

Teilbereich 2

Teilbereich 1



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

Vorlage-Nr.: 2008/135

freigegeben am 18.08.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

Datum: 18.08.2008

Aufstellung Bebauungsplan 86 - Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.09.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	23.09.2008	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 01.09.2008 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 – Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 01.07.2008 die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2008/093).

Diese wurde in der Zeit vom 15.07. bis 30.07.2008 durchgeführt.

Im Rahmen der Stellungnahmen sind seitens der Bürger wie schon in der ersten öffentlichen Auslegung eine Vielzahl von Äußerungen abgegeben worden, die im Wesentlichen folgenden (zumeist erneuten) Inhalt hatten:

- Auf die Planung soll generell verzichtet werden,
- auf die Ausweisung des Gebietscharakters „Industriegebiet“ soll zugunsten eines „Gewerbegebietes“ verzichtet werden,
- der Wald soll erhalten werden,
- das Gebiet soll zur freien Natur- und Landschaft und entlang der B211 eingegrünt werden,
- durch das Plangebiet entstünde eine viel zu hohe Verkehrsbelastung
- die Gemeinde hätte aufgrund mangelnder Grundlagenermittlung gegen den Artenschutz verstoßen.

Hinsichtlich des geforderten Verzichts der Ausweisung eines Industriegebietes (GI) zugunsten eines Gewerbegebietes (GE) ist anzumerken, dass die für die benachbarte Wohnbebauung geltenden Grenzwerte für alle Arten von Immissionen dort absolut, also unabhängig davon, was aus dem Plangebiet emittiert wird, gelten. Die Nachbarn dürfen durch ein GI-Gebiet folglich nicht höher belastet werden als durch ein GE-Gebiet. Lediglich was im Gebiet zulässig ist, wird durch die Entscheidung zugunsten eines GI-Gebietes bestimmt.

Hinsichtlich der weiteren vorgebrachten Argumente wird auf den Abwägungsvorschlag (Anlage 1) verwiesen.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- Beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 01.10.07 VA 16.10.07	23.10.07- 23.11.07	29.04.08-29.05.08	
		Erneute öffentliche Auslegung/ Be- hörden- Beteiligung	
		15.07.08-30.07.08	Ratssitzung am 23.09.2008

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

- 1 Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise
5. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 86
"Gewerbegebiet Autobahnkreuz OL-Nord"
Abwägung der Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 30.07.2008	<p>Meiner Unteren Forstbehörde/Naturschutzbehörde ist für die Durchführung der Ersatzaufforstungen/Ersatzmaßnahmen vor Satzungsbeschluss eine Verpflichtungserklärung nach Abstimmung mit ihr und zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde vorzulegen. Ziffer 3.1.2 der Begründung (S. 9, 2. Absatz) ist hinsichtlich der vorzulegenden Verpflichtungserklärung zu ergänzen. Die zur Zeit als Weihnachtsbaumkultur genutzte und für eine Aufforstung geeignete Teilfläche des Flurstücks 65/7, Flur 38 der Gemarkung Rastede (Tb 3 des Entwurfs der 38. Flächennutzungsplanänderung) kann um einen Wertpunkt aufgewertet werden mit der Folge, dass sich das Kompensationsdefizit um 43.752 auf 107.406,5 Werteinheiten verringert (s. S. 48 der Begründung).</p> <p>Zur ausreichenden Berücksichtigung der in meinem Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegten Grundsätze der Raumordnung (Vorsorgegebiete) zu Natur und Landschaft, Forstwirtschaft und Erholung und zur Verbesserung der Landschaftsstruktur rege ich an, weitergehende Festsetzungen zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft zu treffen.</p>	<p>Den Hinweisen zum Vorlegen der Verpflichtungsvereinbarung und der Ökokonto-Übersicht wird entsprochen.</p> <p>Ziffer 3.1.2 der Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letztere wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert.</p> <p>Die Gemeinde hat entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde den Anregungen des Landkreises und denen der Bürger nach.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Bei meiner Unteren Wasserbehörde ist nach Vorlage und Abstimmung des Entwässerungskonzeptes (noch nicht erfolgt) eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers sowie eine wasserrechtliche Genehmigung für den Bau des Regenrückhaltebeckens zu beantragen.</p> <p>Meine Untere Straßenverkehrsbehörde weist darauf hin, dass die Kosten baulicher Maßnahmen am "Knotenpunkt" B 211/K 135/Schafjückenweg (einschließlich Lichtsignalanlage) von der Gemeinde Rastede zu tragen sind. Dies gilt auch für spätere Baumaßnahmen zur Änderung der Verkehrsführung.</p> <p>Mit der Ansiedlung weiterer Unternehmen sollte sichergestellt werden, dass Beschäftigte auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeitsstätte gelangen können. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung rege ich daher eine ÖPNV-Haltestelle im Plangebiet an.</p> <p>Ich erinnere daran, die Begründung an die geänderte Planung (Bemessung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen) anzupassen und Differenzen zwischen der Planzeichnung (öffentliche Grünflächen) und der Begründung (private Grünflächen entlang der Straßenverkehrsfläche im Westen und im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens) auszuräumen.</p> <p>Der nachrichtliche Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 4 sollte um den Lärmpegelbereich II redaktionell ergänzt und das Fensterschalldämmmaß entsprechend der DIN 4109, Tabelle 10, innerhalb des Lärmpegelbereiches IV berichtigt werden.</p>	<p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind im Sinne der Wirtschaftsförderung an diesem Standort nicht vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen den Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft ein und verzichtet daher auf die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf den Industriegrundstücken.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede wird im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger herbeiführen.</p> <p>Die Gemeinde wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens prüfen, inwieweit Bushaltestellen für den Wesersprinter eingerichtet werden. Konkrete Ausbaupläne liegen derzeit nicht vor. Sobald eine Entscheidung getroffen worden ist und konkrete Planungen vorliegen, wird die NLStBV-OL beteiligt.</p> <p>Eine planungsrechtliche Absicherung der Haltestellen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die bisherigen Festsetzungen stehen der Herstellung von Bushaltestellen nicht entgegen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Planzeichnung und Begründung werden aufeinander abgestimmt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	NABU Oldenburger Land e. V. Schloßwall 15 26122 Oldenburg 26.07.2008	<p>Der NABU Oldenburger Land hat erhebliche Bedenken bei der von Ihnen durchgeführten Planung zum o. g. Gewerbegebiet. Zum einen sind wir der Meinung, dass in Rastede inzwischen ausreichend Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung stehen, zum anderen haben wir aus Sicht des Schutzes von Natur und Landschaft wegen der erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch den flächenhaften Kahlschlag eines ganzen Waldkomplexes (10 ha!) mit der sich anschließenden Flächenversiegelung für große Industriebetriebe und wegen der bisher vorliegenden, äußerst lückenhaften faunistischen Erfassung der hier vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften Zweifel an der Rechtmäßigkeit des bisherigen Verfahrens. Wir sind weiterhin der Meinung, dass die Gemeinde mit der Ausweisung dieses Gewerbegebietes massiv gegen die Interessen und Lebensbedingungen der Menschen in den umliegenden Ortsteilen Loy, Wahnbeek und Ipwege handelt. Im Einzelnen haben wir folgende Hinweise und Bedenken:</p> <p>1. Vorbemerkungen</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes zum o.g. Bebauungsplan werden ab Seite 32 die durchgeführten Bestandsaufnahmen der Schutzgüter des UVPG dargelegt. Auf den Seiten 33 bis 38 geschieht dieses für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt. Festzuhalten bleibt, dass die Biotoptypen sowie die Fledermäuse im Jahre 2007 konkret erfasst worden sind. Auf der Seite 41 werden diese Schutzgüter bewertet. Zum einen werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsreglung (Biotoptypen, Tiere u. Pflanzen, Boden, Landschaft) erwartet. Zum anderen werden erhebliche Beeinträchtigungen von Flugtrassen für Fledermäuse erwartet. Diese Beeinträchtigungen erfüllten jedoch nicht den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand des § 42 BNatSchG, so der Gutachter für den Umweltbericht. Als Begründung wird ausgeführt, dass nur Jagdgebiete und Flugstraßen beeinträchtigt würden, nicht jedoch die eigentlichen Quartiere der Fledermäuse, auf die es bei einer Prüfung nach § 42 ankomme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Der Standort am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord hat sich in den letzten Jahren wegen seiner Lagegunst und Erschließungsqualität als Gewerbestandort positiv entwickelt. Diese Entwicklung soll mit dem Industriegebiet südlich der B 211 fortgesetzt werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes Wahnbeek als Wohnstandort einzuschränken. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist von der Rechtmäßigkeit des bisherigen Verfahrens überzeugt. Dies gilt sowohl für den Umgang mit den unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und den Wald, die durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, als auch für den Erfassungsaufwand hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (s. im Detail unten).</p> <p>Zudem geht die Gemeinde Rastede davon aus, dass sie die Interessen und Lebensbedingungen der Menschen in den umliegenden Ortsteilen zur Genüge berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Ab Seite 44 werden Maßnahmen zur Kompensation für die erheblich betroffenen Schutzgüter erläutert. Es sollen auf sechs Standorten im Gemeindegebiet Maßnahmen zur Waldentwicklung auf ca. 17,14 ha durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen sollen im Flächenpool der Gemeinde ausgeglichen werden. Die Beeinträchtigungen der Wallhecke soll im Rahmen des Wallheckenprogrammes des Landkreises Ammerland umgesetzt werden.</p> <p>2. Umweltbericht</p> <p>Der grundsätzliche Aufbau des Umweltberichtes ist nicht zu kritisieren. Es fehlt jedoch ein vorangegangenes "Screening" bzw. "Scoping", aus dem ersichtlich wird, warum welche Aspekte untersucht und betrachtet wurden. Es ist völlig unverständlich, warum avifaunistische und Belange von Amphibien und Insekten gar nicht betrachtet worden sind. Es werden noch nicht einmal Begründungen gegeben, warum diese Artengruppen nicht betroffen sein sollen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Aufbau des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem folgenden Einwand wird jedoch widersprochen. Die Begriffe „Screening“ und „Scoping“ entstammen dem Verfahrensablauf im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wobei mit „Screening“ eine überschlägige Vorprüfung der Umweltverträglichkeit für bestimmte Vorhaben oder Projekte bezeichnet wird und mit „Scoping“ die frühzeitige Abstimmung mit den Behörden über den zu erwartenden Umfang der beizubringenden Unterlagen.</p> <p>Beide Verfahrensschritte sind jedoch gemäß § 4 UVPG bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht vorgesehen, da sich dieses Verfahren nach den Vorgaben des BauGB richtet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 4 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen, wodurch insbesondere auch der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestimmt werden soll. Dieser Verfahrensschritt wurde von der Gemeinde Rastede für die vorliegende Planung ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Gemäß § 2 (4) BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Es ist hingegen nicht Aufgabe des Umweltberichtes, für jede denkbare faunistische Artengruppe darzulegen, weshalb eine nähere Betrachtung nicht erfolgt. Dieses Vorgehen entspricht der gängigen Planungspraxis, wobei davon ausgegangen wird, dass durch die Berücksichtigung von Biotoptypen (Lebensraum-Strukturen) und einzelner Artengruppen (hier: Fledermäuse) auch die Belange anderer Artengruppen ausreichend mit berücksichtigt werden können. Zudem gingen weder im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (s.o.) noch im Rahmen der übrigen Beteiligungsschritte konkrete Hinweise auf besondere Artenvorkommen ein. Auch vom NABU werden keine konkreten Vorkommen von Vögeln, Amphibien oder Insekten benannt, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung entscheidungserheblich wären.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Dieses ist schon sehr erstaunlich, da ja ca. 10 ha Wald, im dem mit Sicherheit auch Vogel leben, für die Industrieflächen verschwinden sollen. Ob die Flächen irgendwelche Funktionen für Amphibien haben (es ist schließlich ein kleiner Teich angrenzend), bleibt auch völlig unerwähnt Vor diesem Hintergrund ist eine angemessene und notwendige Prüfung des Schutzgutes Tiere nicht möglich. Insofern können die nicht betrachteten Aspekte auch nicht in die Gesamtabwägung eingestellt werden. Gleiches gilt für die Kompensation. Man kann nur die Dinge kompensieren, die man auch kennt bzw. erfasst hat. Zumindest hätten, sofern vorhanden, andere verfügbare Quellen hinsichtlich dieser Tierartengruppen ausgewertet werden müssen. Vor dem Hintergrund der fehlenden Ermittlung wichtiger Aspekte zum Schutzgut Tiere kann über den Bebauungsplan nicht abschließend entschieden werden. Vor einer abschließenden Entscheidung sind die vorgenannten Erfassungen nachzuholen bzw. durchzuführen.</p>	<p>Die Betroffenheit von Vögeln wird nicht bestritten. Die Gemeinde Rastede ist allerdings der Ansicht, dass der Verlust von Vogel-Lebensräumen durch die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend mit berücksichtigt ist. Dies gilt umso mehr, als auch Artenzusammensetzung (vorwiegend Nadelbäume) und Alter des Baumbestandes keine besonderen Wertigkeiten für Vögel erwarten lassen. Die Gemeinde hat eine spezielle Artenschutzprüfung durchführen lassen. Diese wurde auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 durchgeführt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt.</p> <p>Auch hinsichtlich der Amphibien hält die Gemeinde Rastede die Betrachtung auf Biotop-Ebene für ausreichend. Zudem wird das Kleingewässer (besonders geschützter Biotop) erhalten.</p> <p>Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit müssen nicht alle Aspekte im Rahmen der Bauleitplanung im Detail betrachtet werden. In die Gesamtabwägung einzustellen sind die entscheidungs-erheblichen Belange. Die Gemeinde Rastede vertritt die Ansicht, dass dies im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt.</p> <p>Der Einwendung hinsichtlich der Kompensation wird widersprochen. Im Rahmen der allgemeinen Planungspraxis wird durchaus davon ausgegangen, dass Kompensationsmaßnahmen, die durch die Berücksichtigung von Biotoptypen (Lebensraum-Typen) ermittelt werden, durchaus auch Beeinträchtigungen von einzelnen Artengruppen kompensieren können, selbst wenn diese nicht im Detail untersucht wurden.</p> <p>Für das Plangebiet oder die nähere Umgebung sind keine anderen verfügbaren Quellen zu den vom NABU benannten Tierartengruppen bekannt.</p> <p>Die Gemeinde kommt der Anregung des NABU nicht nach. Sie hält weitere faunistische Erfassungen vor der abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan nicht für erforderlich.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>3. Spezielle Artenschutzprüfung</p> <p>Mittlerweile ist es Standard und aus planungsrechtlichen und insbesondere aus naturschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen notwendig, bei räumlichen Planungen (wie z. B. Bebauungsplänen) sog. "Spezielle Artenschutzprüfungen" (SAP) durchzuführen. Dieses ist <u>nicht</u> geschehen. Rechtliche Grundlagen einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind</p> <ul style="list-style-type: none">• das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG),• die Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) vom 02.04.1979 und• die FFH-Richtlinie (92/43/EWG) vom 21.05.1992. <p>Darüber hinaus gibt es in diesem Zusammenhang mittlerweile Gerichtsurteile auf europäischer (EuGH) und auch auf nationaler Ebene (z. B. BVerwG), deren entsprechende Berücksichtigung erforderlich ist.</p>	<p>Die Gemeinde hat eine spezielle Artenschutzprüfung durchführen lassen.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt. Die Gemeinde Rastede wird die Spezielle Artenschutzprüfung im Umweltbericht ergänzen.</p> <p>Allerdings sei darauf hingewiesen, dass seit der jüngsten Novellierung das Bundesnaturschutzgesetz alleinige nationale Rechtsgrundlage für die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist. Die genannten EU-Richtlinien sind nur insofern relevant, als in der nationalen Gesetzgebung auf sie Bezug genommen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wurde ein Großteil der einschlägigen Gerichtsurteile zum speziellen Artenschutz bereits durch die jüngste Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Fachliche Grundlagen einer Prüfung sind aktuelle Bestandsdaten von geschützten Arten sowie die Kenntnis von den zu erwartenden Beeinträchtigungen dieser Arten durch die Planung/das Projekt.</p> <p>Sowohl die FFH-Richtlinie (FFH-RL) als auch die Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) enthalten neben den Anforderungen zum Gebietsschutz auch artenschutzrechtliche Vorgaben, die für das geplante Projekt relevant sind. Nachzulesen ist dieses in den Artikeln 5 und 9 der V-RL sowie in den Artikeln 12, 13 und 16 der FFH-RL. Mit Urteil vom 10.01.2006 (vgl. Urteil des EuGH vom 10.01.2006; Rs C-98/03) hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) Deutschland wegen unzureichender Umsetzung der FFH-RL verurteilt. Dieses Urteil betraf auch die artenschutzrechtlichen Regelungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p>	<p>Der Darlegung des Einwenders wird widersprochen. Da sich die gesetzlichen Vorgaben des speziellen Artenschutzes auf konkrete Handlungen (Töten, Zerstören von Lebensstätten etc.) beziehen und nicht auf Planungen, sind die Belange des Artenschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abschließend zu behandeln. Allerdings muss die planende Kommune prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können.</p> <p>Insbesondere im Rahmen einer Angebots-Bebauungsplanung, bei der der Zeitpunkt der Realisierung nicht näher bestimmt ist, sind Erfassungen im Rahmen des Planverfahrens nicht zwingend ausreichend, sondern es werden auf der konkreten Vorhabensebene Angaben zum dann vorhandenen Bestand besonders geschützter Arten erforderlich.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung wird oftmals mit Potenzialanalysen argumentiert, indem aus den vorhandenen Lebensraumstrukturen abgeleitet wird, welche geschützten Arten möglicherweise im Plangebiet vorkommen (worst case-Betrachtung). Durch dieses Vorgehen, das auch von der Gemeinde Rastede gewählt wird, können die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausreichend berücksichtigt werden, auch ohne aktuelle Bestandserfassungen aller Tierartengruppen.</p> <p>Dem Einwand wird widersprochen, weder die FFH-Richtlinie noch die Vogelschutzrichtlinie entfalten eine direkte Relevanz für die vorliegende Planung. Wie vom Einwender im Weiteren selbst ausgeführt wird, wurde vom EuGH die unzureichende Umsetzung der genannten EU-Richtlinien in nationales Recht gerügt, woraufhin eine Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführt wurde. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass das BNatSchG richtlinienkonform ist und somit die einzig anzuwendende Rechtsgrundlage hinsichtlich des speziellen Artenschutzes darstellt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>In nationalen Urteilen (BVerwG) war die Entscheidung des EuGH bereits maßgebliche Grundlage und führte zu ergänzenden bzw. konkretisierenden Entscheidungen (vgl. Urteil des BVerwG vom 21.06.2006 - 9 A 28.05; "Ortsumgehung Stralsund"). Im Rahmen einer mittlerweile erfolgten Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (vgl. Erstes "Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007" - BGBl. 2007,6 Teil I, Nr. 63, Seiten 2873 ff.) sind relevante artenschutzrechtliche Anforderungen geändert worden. Dieses Änderungsgesetz dient der rechtlich ausreichenden Umsetzung des gegen Deutschland verhängten Urteils des EuGH und muss deshalb als bestimmende Grundlage bei der artenschutzrechtlichen Prüfung angewendet werden.</p> <p>Maßgebliche rechtliche Bezüge sind enthalten in den §§ 42, 43 und 62 des Bundesnaturschutzgesetzes. Bei Artenschutzprüfungen geht man üblicherweise so vor, dass zuerst betrachtet wird, welche Artengruppen von dem Projekt betroffen sein könnten. Hiernach ist zu entscheiden, ob ausreichende Daten vorliegen oder ob man noch weitere Daten für eine Prüfung benötigt. Ohne ausreichendes Datenmaterial lassen sich keine Prüfungen durchführen. Im Anschluss hieran müssen die Verbotstatbestände der europäischen (Art. 5 V-RL u. Art. 12 FFH-RL) und nationalen (§ 42 BNatSchG) Regelungen pro betroffener Art betrachtet werden.</p> <p>Soweit keine Betroffenheiten gegeben sind, ist dieses zu begründen. Falls doch, ist § 42 Abs. 5 BNatSchG in Verbindung mit den europäischen Regelungen abzu prüfen. Gegebenenfalls sind durch die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen gem. § 43 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 62 BNatSchG auf Antrag zu erteilen.</p>	<p>Die Hinweise sind korrekt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass einzige auf nationaler Ebene relevante Grundlage das Bundesnaturschutzgesetz ist. Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie sind nicht separat zu prüfen, da seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes von einer ausreichenden Umsetzung in nationales Recht ausgegangen werden kann.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auch hier gilt allerdings der Anwendungsvorrang des nationalen Rechts; die europäischen Regelungen sind nicht prüfrelevant.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NABU	<p>Den europäischen Vogelarten - dieses sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 42 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert. Vor diesem Hintergrund ist der Avifauna eine besondere Bedeutung beizumessen. Auch Amphibienarten sind national und europäisch geschützt, so dass auch diese Arten näher zu betrachten sind.</p> <p>Für den konkreten Bebauungsplan bleibt hinsichtlich des Artenschutzes nachstehendes festzuhalten:</p> <p><u>Fledermäuse:</u></p> <p>Zu dieser Gruppe wurde ein Spezialgutachten erstellt. Der Datenbestand ist insofern aktuell, aber nicht ausreichend. Der Wertung auf Seite 41 des Umweltberichtes, dass keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG erfüllt seien, kann in dieser Form nicht gefolgt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sonderstellung der Avifauna im artenschutzrechtlichen Schutzregime bedeutet nicht zwingend, dass Vögel im zu betrachtenden Plangebiet von besonderer Bedeutung sind. Auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen werden keine besonders wertgebenden Artenvorkommen erwartet. Auch konkrete Hinweise sind im Rahmen der Beteiligungsverfahren nicht eingegangen.</p> <p>Wie bereits mehrfach ausgeführt, ist allein das mit der nationalen Gesetzgebung vorgegebene Schutzregime ausschlaggebend. Bei den Amphibienarten ist hier zu unterscheiden zwischen den streng geschützten Arten, für die ein Vorkommen im Plangebiet jedoch nicht wahrscheinlich ist, und den lediglich besonders geschützten Arten, für die mit § 42 (5) BNatSchG pauschale Freistellungen von den artenschutzrechtlichen Verboten für die Bauleitplanung eröffnet werden.</p> <p>Die Gemeinde Rastede erachtet den Datenbestand sehr wohl als ausreichend.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Zum einen wird der alte Gesetzestext von vor Dezember 2007 benannt („Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten“). Eine konkrete Prüfung muss erfolgen anhand des aktuellen Gesetzestextes. Der Verbotstatbestand des § 42 Abs. 3 BNatSchG ist möglicherweise nicht erfüllt (hiermit sind die Quartiere gemeint), jedoch der des § 42 Abs. 2 BNatSchG, der sich konkret auch mit Jagd- und Flugrouten beschäftigt. Nicht berücksichtigt worden sind in dem Gutachten auch die Untersuchungsmonate April, Mai, September und Oktober, um die frühen und späten Aktivitäten der Fledermäuse sowie die der <u>wandernden Arten</u> zu erfassen und zu bewerten. Vor diesem Hintergrund halten wir eine erneute Prüfung im Zeitraum von April bis Oktober für unabdingbar.</p>	<p>Der Umweltbericht wird an dieser Stelle redaktionell an die aktuelle Gesetzeslage angepasst. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hiermit jedoch nicht, da gemäß dem novellierten BNatSchG nunmehr Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt sind. Auch hiermit sind bei Fledermäusen Quartiere unter Schutz gestellt, genau wie vormals durch die Terminologie „Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten“. Jagdgebiete und Flugstraßen sind weiterhin nicht direkt geschützt.</p> <p>Auch § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG (Hinweis: dem Sinn der Eingabe nach muss sich der Einwender auf diese Gesetzesstelle beziehen, nicht auf § 42 (2) BNatSchG) definiert keinen konkreten Schutz für Jagd- oder Flugrouten, sondern untersagt erhebliche Störungen u.a. der Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Dabei sind Störungen erst dann erheblich und somit verboten, soweit sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.</p> <p>Weder aus den Erfassungsdaten noch aus der örtlichen Bestandssituation ergeben sich Hinweise darauf, dass im vorliegenden Fall im artenschutzrechtlichen Sinne erhebliche Störungen von Fledermäusen zu erwarten sind.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p><u>Avifauna und Amphibien:</u></p> <p>Da keine aktuellen Daten für eine Prüfung vorliegen, kann der spezielle Artenschutz nicht abgeprüft werden. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt als sicher gelten, dass Vögel durch die Planung erheblich betroffen sein werden. Dieses sollte eigentlich klar sein bei dem Verlust von 10 ha Wald und sonstigen Flächen. Bei der Betroffenheit von Amphibien ist eine solche Prognose noch nicht möglich.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat eine Spezielle Artenschutzprüfung, in der auch die Vögel thematisiert werden, durchführen lassen. Hierfür ist auf Ebene der Bauleitplanung jedoch eine Abprüfung potenzieller Artenvorkommen ausreichend, aktuelle Bestandsdaten sind nicht zwingend erforderlich (s.o.).</p> <p>Eine erhebliche Betroffenheit von Vögeln im Sinne der Eingriffsregelung wird über die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Betroffenheit von Amphibien wird im Rahmen der Spezielle Artenschutzprüfung ermittelt und im Sinne der Eingriffsregelung über die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich unmittelbar an der B 211 ein kleines Stillgewässer, das jedoch sehr stark vom umgebenden Baumbewuchs beschattet ist, was seine Eignung als Amphibienlaichgewässer deutlich einschränkt. Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich jedoch ein Teich, der wahrscheinlich eine Funktion als Laichgewässer für Amphibien aufweist. Eine Bestandserfassung zu dieser Artengruppe liegt nicht vor, es kann jedoch aufgrund des Biotoppotenzials davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet Arten wie Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und ggf. Teichfrosch vorkommen und die Waldfläche oder die Brachfläche ggf. als Landlebensraum oder als Wanderstrecke nutzen. Weitere ökologisch anspruchsvollere Arten sind nicht zu erwarten.</p> <p>Damit kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet ein Potenzial für besonders geschützte Amphibienarten aufweist. Das Vorkommen streng geschützter Arten, wie z.B. des Kammmolches, ist jedoch aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen unwahrscheinlich.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Frage, ob erhebliche Betroffenheiten zu erwarten sind, nicht ausschlaggebend. Hier ist zu prüfen, ob die rechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können. Dies ist nach Einstufung der Gemeinde Rastede nicht der Fall und wird durch die Spezielle Artenschutzprüfung gestützt.</p> <p>Da für das Untersuchungsgebiet keine Brutvogelerfassung vorliegt, wird in der Spezielle Artenschutzprüfung das von der Planung betroffene Artenspektrum anhand einer Potenzialabschätzung ermittelt. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, unterliegen jedoch demselben Schutzregime wie die streng geschützten Arten (Störungsverbot).</p> <p>Auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 lässt sich für das Plangebiet eine Artenliste mit ca. 40 Brutvogelarten erstellen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p><u>Insekten:</u></p> <p>Ebenfalls ist keine Bestandsaufnahme der Insektenfauna (Käfer, Libellen, Heuschrecken, um nur einige Arten zu nennen) vorgenommen worden und daher auch keine Bewertung der hier vorkommenden Arten möglich.</p> <p>Die Artenschutzprüfung bzw. der Artenschutzbelang unterliegt nicht der Abwägung bzw. ist der Abwägung nicht zugänglich im Bebauungsplanverfahren (anders als die Eingriffsregelung). Dieses bedeutet, dass ohne eine Prüfung auf Grundlage von aktuellem Datenmaterial der Bebauungsplan durch den Rat der Gemeinde nicht beschlossen werden kann bzw. darf. Erst wenn entsprechende Erfassungen durchgeführt worden sind, kann über den Artenschutz entschieden werden. Soweit notwendig, muss die zuständige Naturschutzbehörde dann Ausnahmen oder Befreiungen erteilen.</p> <p>4. Kompensation</p> <p>Es ist naturschutzfachlich höchst zweifelhaft, ob ein Verlust von ca. 10 ha zusammenhängender Waldfläche durch viele kleine Flächen angemessen kompensiert werden können. Dieser Aspekt ist in den Unterlagen überhaupt nicht thematisiert. Dort geht es nur um eine mathematisch korrekte Herleitung, Inhalte bleiben auf der Strecke. Die Kompensation im Flächenpool der Gemeinde ist zu unkonkret. Hier sollte schon klar benannt werden, was denn wo kompensiert werden soll. Gleiches gilt für die Wallheckenkompensation. Es sollten Art und Ort der Maßnahme benannt werden.</p>	<p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits ausgeführt wurde, ist eine Bestandsaufnahme aller artenschutzrechtlich geschützter Arten im Rahmen der Bauleitplanung jedoch nicht erforderlich. Im Rahmen der Speziellen Artenschutzprüfung wird die Gemeinde darlegen, welche planungsrelevanten geschützten Arten potenziell im Gebiet vorkommen.</p> <p>Dieser Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Schlussfolgerung des Einwenders wird jedoch widersprochen. Ein Beschluss des Rates über den Bebauungsplan ist auch ohne aktuelle Erfassungsdaten zu Insektenvorkommen sowohl möglich als auch zulässig. Wie die Gemeinde im Rahmen einer Potenzialanalyse begründet darlegen wird, sind im Plangebiet keine Insektenvorkommen zu erwarten, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan Ausnahmen oder Befreiungen von den artenschutzrechtlichen Verboten weder erforderlich noch möglich sind. Diese können nur für konkrete Handlungen erteilt werden, nicht für Planungen.</p> <p>Das Aufwertungspotenzial der vorgesehenen Waldkompensationsmaßnahmen ist in der Begründung dargelegt. Hierbei wird nicht allein eine mathematische Herleitung vorgenommen, sondern es werden auch die verschiedenen Waldfunktionen thematisiert. Zudem wurden die Maßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Kompensationsmaßnahmen geeignet sind.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>5. Zusammenfassung</p> <p>Einen Beschluss über den Bebauungsplan durch den Rat der Gemeinde Rastede kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht erfolgen. Es fehlen wichtige Bestandsaufnahmen der Avifauna, der Amphibien und Insekten, um eine "Spezielle Artenschutzprüfung" durchführen zu können. Diese Prüfung bzw. das Ergebnis dieser Prüfung unterliegt nicht der Abwägung, d. h. ohne diese Prüfung leidet der Bebauungsplan an rechtlichen Mängeln. Die Artenschutzprüfung für die Fledermäuse musste wiederholt werden anhand der aktuellen Gesetzeslage für den Zeitraum April bis Oktober. Weiterhin müsste die Kompensation überprüft werden. Es sollte angestrebt werden, die Waldflächen an einem Standort zu platzieren. Die übrige Kompensation sollte konkretisiert werden. Der Umweltbericht muss vor diesem Hintergrund angepasst werden.</p> <p>Erst dann und nach einer erneuten Auslegung des Bebauungsplans sind abschließende Entscheidungen möglich.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede ist der Ansicht, dass ein Beschluss über den Bebauungsplan mit den vorliegenden Unterlagen, ergänzt um die Spezielle Artenschutzprüfung, sehr wohl erfolgen kann.</p> <p>Hierbei kann im Rahmen der Artenschutzprüfung auf Ebene des Bebauungsplans sehr wohl eine Potenzialanalyse zugrunde gelegt werden. Zusätzliche Erfassungen sind nach Ansicht der Gemeinde Rastede nicht erforderlich und werden nicht durchgeführt.</p> <p>Eine Überprüfung der Kompensation wird ebenfalls nicht für erforderlich gehalten, da bereits eine umfangreiche Abstimmung mit den Fachbehörden stattgefunden hat.</p> <p>Die relevanten zusätzlichen Inhalte werden im Umweltbericht ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3a	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Postfach 2443 26014 Oldenburg 17.07.2008	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 86 grenzt an die B 211 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg - (nachfolgend NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen.</p> <p>Die Hinweise 1a, 2, 3 und 4 meiner Stellungnahme vom 28.05.08 sind weiterhin zu beachten.</p> <p>Zu den Hinweisen 1 a und 2 ist ergänzend folgendes zu beachten:</p> <p>zu 1a:</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf liegt eine Untersuchung des Ingenieurbüros IST, Schortens vom Februar 2008 an, in der auf Grundlage einer Knotenstromzählung aus dem Jahr 2007 und einer berechneten Verkehrserzeugung durch die Bebauungsplangebiete 77a und 86 das Verkehrsgeschehen im Bereich des Knotenpunktes B 211/ K 135/ Schafjückenweg untersucht wurde.</p> <p>Die allgemeine Verkehrszunahme auf der B 211 und der K 13 für einen Prognosezeitraum von 15 Jahren wurde in der Berechnung der Verkehrserzeugung nicht berücksichtigt. Dies ist den Anlagen 4.1 und 4.2 eindeutig zu entnehmen. In der Verkehrsprognose und der Verkehrsflusssimulation ist sowohl die allgemeine Verkehrszunahme, als auch die durch die neuen Baugebiete verursachte Verkehrszunahme zu berücksichtigen.</p>	<p>Die genannten Anregungen der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in der Stellungnahme vom 28.05.2008 wurden bereits abgewogen (s. u.).</p> <p>Im Gutachten wurden die nicht vom Gewerbegebiet betroffenen Ströme um 10 % erhöht, um den Prognosehorizont 2023 mit allgemeiner Verkehrszunahme zu berechnen.</p> <p>Die Verlustzeiten im Stundenmittel der Hauptverkehrszeit 2023 erhöhen sich nur geringfügig. Ein Wechsel in eine schlechtere Qualitätsstufe findet nur dort statt, wo die Situation sich schon vorher im Grenzbereich befand. Dies ist bei den Routen 1 und 6 der Fall.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass im Jahr 2023 die Realisierung der Küstenautobahn, durch welche der Verkehr auf der B 211 deutlich reduziert wird, nicht mehr fern ist, ist dieser berechnete Verkehrszustand als schlechtest möglicher Übergangszustand anzusehen. Die ermittelten Verkehrsqualitäten sind so als deutlich ausreichend anzusehen. Der Ausbau des Knotenpunktes B 211 / Schafjückenweg entsprechend der verkehrlichen Untersuchung vom Februar 2008 ist daher ausreichend.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NLStV	<p>zu 2:</p> <p>In der unter 1a genannten Untersuchung werden für den Kreuzungsbereich B 211/ K 135/Schafjückenweg verschiedene Empfehlungen zu Ausbaumaßnahmen getroffen. Pkt. 3.2.5 der Begründung ist nicht eindeutig zu entnehmen, welche der empfohlenen Ausbaumaßnahmen von der Gemeinde zunächst zur Umsetzung vorgesehen sind.</p> <p>Die NLStBV-OL hält weiterhin einen zeitgleichen Ausbau des Schafjückenweges und der Einmündung der K 135 (Anlage von 2 Fahrstreifen für die Einfahrt in die Kreuzung) mit Anpassung des Signalprogramms der Lichtsignalanlage für erforderlich.</p> <p>Im Verkehrsgutachten zur Anbindung der Bebauungsplangebiete ist ein Nachweis der Qualität des Verkehrsablaufes für die Kreuzung B 211/K 135/Schafjückenweg gemäß dem 'Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen' (HBS 2001) nicht enthalten. Es wird lediglich die Aussage getroffen, dass die durchgehenden Fahrbeziehungen auf der B 211 die Qualitätsstufe A erreichen.</p> <p>Ich bitte um Übersendung eines Nachweises für den gesamten Kreuzungsbereich.</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 Begründung.</p>	<p>Mit Hilfe einer aktuellen Knotenstromzählung und einer berechneten Verkehrserzeugung wurde das zukünftige Verkehrsgeschehen im Bereich des Knotenpunktes B 211 / K 135 / Schafjückenweg abgebildet.</p> <p>Es zeigte sich, dass bei Anlage von jeweils zwei Aufstellspuren in der Nebenrichtung und einer Veränderung des Signalprogramms, der zukünftig zu erwartende Verkehr an diesem Knotenpunkt abgewickelt werden kann. Rückwirkungen von dem geplanten Kreisverkehr zur B 211 zeigten sich nicht. Die baulichen Maßnahmen können zeitlich gestaffelt nach Erfordernis umgesetzt werden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens werden der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg – zwei Abschriften des Bebauungsplanes einschließlich Begründung zugesendet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3b	Stellungnahme NLStV vom 18.08.2008 per Email	<p>Zu meinen ergänzenden Hinweisen in der Stellungnahme vom 17.07.08 teile ich folgendes mit:</p> <p>zu 1a: Der NLStBV-OL wurde in der Zwischenzeit eine ergänzende Untersuchung zum Verkehrsgutachten vorgelegt. In diesem ist eine allgemeine Verkehrszunahme von 10 % auf den nicht vom Gewerbegebiet betroffenen Strömen berücksichtigt. Es werden zudem die Qualitätsstufen der einzelnen Fahrtrouten dargestellt.</p> <p>Mit dieser Ergänzung und dem daraus resultierenden Ergebnis des Verkehrsgutachtens ist die NLStBV-OL grundsätzlich einverstanden, es sind jedoch noch einige mit Herrn Dr. Schwerdtelm bereits besprochene redaktionelle Änderungen/Ergänzungen erforderlich.</p> <p>zu 2: Der NLStBV-OL wurde am 14.08.08 von Herrn Ammermann und Herrn Prante ein Vorentwurf der Ausbauplanung zur Abstimmung vorgelegt. Vorgesehen ist die Umsetzung der vor der NLStBV-OL als notwendig erachteten Maßnahmen: Anlage von jeweils 2 Fahrstreifen für die Einfahrt der K 135 und des Schafjückenwegs in die Kreuzung mit Anpassung der Lichtsignalanlage und des Signalprogramms, Anlage eines Geh- und Radweges am Schafjückenweg, sowie Anlage von behindertengerechten Bushaltestellen an der B 211. Mit dieser Ausbauplanung ist die NLStBV-OL grundsätzlich einverstanden.</p>	<p>Die zwischen dem Gutachter und der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr besprochenen redaktionelle Änderungen/Ergänzungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3c	Stellungnahme NLStV vom 28.05.2008	<p>Stellungnahme der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 28.05.2008</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 86 grenzt an die B 211 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg - (nachfolgend NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf in der aktuellen Fassung vom April 2008 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Dem Bebauungsplanentwurf liegt eine Untersuchung des Ingenieurbüros IST, Schortens vom Februar 2008 an, in der auf Grundlage einer Knotenstromzählung aus dem Jahr 2007 und einer berechneten Verkehrserzeugung durch die Bebauungsplangebiete 77 a und 86 das Verkehrsgeschehen im Bereich des Knotenpunktes B 211/K 135/ Schafjückenweg untersucht wurde.</p> <p>Hierzu weise ich auf folgendes hin:</p> <p>a) Für den Verkehr auf der auf der B 211 und der K 135 wurde keine Prognose der Verkehrsaufkommen durchgeführt. Allgemein üblich ist ein Prognosezeitraum von 15 Jahren.</p>	<p>Im Verkehrsgutachten vom Februar 2008 wurde wir auf Seite 3, letzter Absatz festgestellt:</p> <p>" Eine allgemeine Zunahme der Verkehrsbelastung bis zum Jahr 2020 wurde nicht angesetzt, da diese in der hier berechneten Umlegung bereits enthalten ist."</p> <p>Durch die Umlegung der Neuverkehre auf den Knotenpunkt B 211/K135/Schafjückenweg erhöht sich auch die Verkehrsbelastung auf der B 211. Die Belastung des östlichen Knotenpunktarmes steigt um 32% auf 1706 Kfz/h in der Hauptverkehrszeit, die des westlichen Armes steigt um 5% auf 1171 Kfz/h in der Hauptverkehrszeit. Ein Aufschlag zur Berücksichtigung einer allgemeinen Entwicklung würde bedeuten, die zusätzlichen Verkehre teilweise doppelt einzubeziehen, was zu einem unrealistischen Ansatz der zukünftigen Belastung geführt hätte.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NLStV	<p>b) Die Verkehrsflusssimulation wurde mit dem südlich der B 211 zunächst geplanten Kreisverkehrsplatz durchgeführt. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie sich die im aktuellen Bebauungsplanentwurf dargestellte Knotenpunktplanung Schafjückenweg/Hillers Weg/Planstraße auf den Kreuzungsbereich B 211/K 135/Schafjückenweg auswirken wird.</p> <p>2. In der unter 1. genannten Untersuchung werden für den Kreuzungsbereich B 211/K 135/Schafjückenweg verschiedene Empfehlungen zu Ausbaumaßnahmen getroffen. Von der Gemeinde ist zunächst vorgesehen, den Schafjückenweg auszubauen und das Signalprogramm der Lichtsignalanlage anzupassen (vergl. Pkt. 3.2.5, S. 16, 6. Absatz der Begründung).</p> <p>Über diese Maßnahmen hinaus hält die NLStBV-OL einen zeitgleichen Ausbau der Einmündung der K 135 (Anlage von 2 Fahrstreifen für die Einfahrt in die Kreuzung) für erforderlich. Damit ist eine sofortige Verbesserung der Verkehrsverhältnisse verbunden, auch wenn dies aus Leistungsfähigkeitsgründen zunächst nicht notwendig sein sollte.</p> <p>Die auf Grund der Bauleitplanungen der Gemeinde im Kreuzungsbereich B 211/K 135/Schafjückenweg notwendig werdenden Ausbaumaßnahmen, sind zu Lasten der Gemeinde durchzuführen. Ich verweise hierzu auch auf die Stellungnahme des Straßenbauamtes Oldenburg-West zum Bebauungsplan Nr. 66 vom 14.01.2000. Vor Baubeginn ist gemäß § 12 FStrG der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede, dem Landkreis Ammerland und der Bundesrepublik Deutschland erforderlich.</p>	<p>Im Verkehrsgutachten wird auf Seite 5, letzter Absatz festgestellt:</p> <p>"Wird der Kreisverkehr durch einen vierarmigen Knotenpunkt ersetzt, so sollte die am stärksten belastete Achse (hier in das Gewerbegebiet des B-planes Nr. 86) als Vorfahrtstraße ausgebildet werden, um einen Rückstau bis zur B 211 zu vermeiden."</p> <p>Wenn vom Knotenpunkt B 211/K135/Schafjückenweg in Richtung Süden fahrend die Achse in das Gewerbegebiet Nr. 86 als Vorfahrtstraße ausgebildet wird, sind Rückstaus bis auf die B 211 nicht zu erwarten.</p> <p>Die Gemeinde wird die Empfehlung entsprechend umsetzen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Verkehrsprognose zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B 211/K 135/ Schafjückenweg trifft verschiedene Empfehlungen zu Ausbaumaßnahmen.</p> <p>Für die zur Steigerung der Leistungsfähigkeit notwendigen Ausbaumaßnahmen werden die entsprechenden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Eine Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt bedarfsabhängig.</p> <p>Mit den beschriebenen Maßnahmen weisen auch bei Vollauslastung der Gewerbegebiete die Fahrbeziehungen auf der B 211 noch die Qualitätsstufe A auf.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NLStV	<p>3. Gemäß einer Besprechung vom 29.02.08 bei der Gemeinde sollen aus Richtung Loy kommend vor der Kreuzung B 211/K 135/Schafjückenweg beidseitig Bushaltestellen für den Wesersprinter eingerichtet werden.</p> <p>Ausbaupläne liegen der NLStBV-OL noch nicht vor. Es kann daher nicht beurteilt werden, ob sämtliche evtl. notwendige Ausbaumaßnahmen im Kreuzungsbereich B 211 / K135 / Schafjückenweg im Bebauungsplanentwurf planungsrechtlich abgesichert werden.</p> <p>4. Gegen das vorgesehene Regenrückhaltebecken in der Bauverbotszone der B 211 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, so dass für die geplante Festsetzung des RRB eine Ausnahme von den Bestimmungen des § 9 (1) FStrG gem. § 9 (8) FStrG zugelassen wird. Die Ausführungsplanung ist der NLStBV-OL zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p>5. Hinweis zu Nr. c) der Abwägung der Gemeinde:</p> <p>In Pkt. 3 meiner Stellungnahme vom 15.11.07 war die Tabelle 8 des Schalltechnischen Gutachtens gemeint, nicht der Verkehrsprognose. In der Tabelle sind teilweise falsche Angaben zu den Straßenabschnitten und den zulässigen Geschwindigkeiten enthalten.</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 Begründung.</p>	<p>Die Gemeinde wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens prüfen, in wie weit Bushaltestellen für den Wesersprinter eingerichtet werden. Konkrete Ausbaupläne liegen derzeit nicht vor. Sobald eine Entscheidung getroffen worden ist und konkrete Planungen vorliegen, wird die NLStBV-OL beteiligt.</p> <p>Eine planungsrechtliche Absicherung der Haltestellen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die bisherigen Festsetzungen stehen der Herstellung von Bushaltestellen nicht entgegen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Sobald Ausbaupläne für das Regenrückhaltebecken vorliegen werden diese der NLStBV-OL zur Zustimmung vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird redaktionell überarbeitet.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens werden der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg – zwei Abschriften des Bebauungsplanes einschließlich Begründung zugesendet.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 24.07.2008
2. Gemeinde Jade, Schreiben vom 16.07.2008
3. Gemeinde Overgönne, Schreiben vom 21.07.2008



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Borchers	<p>Ich möchte an dieser Stelle betonen, dass ich die Bedeutung der Wirtschaft für unsere Region kenne und froh bin über jede Firma, die an Expansion mit neuen Flächen und Gebäuden denkt. Dagegen habe ich ganz bestimmt nichts. Aber ich habe schon etwas dagegen, gerade dieses landschaftlich so schöne Gebiet, für ein großflächiges Industriegebiet mit erheblichem Lärm- bzw. Abgasemissionen zu opfern.</p> <p>Die hervorragende Wohnqualität in unserem Ort, wäre damit erheblich eingeschränkt.</p> <p style="text-align: center;">Ich fordere ein NEIN zum Industriegebiet in Loy-Barghorn und sage Ja zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Auto- bahnkreuz OL-Nord“</p> <p>Mich macht es traurig, dass Sie, als unsere Entscheidungsträger mit soviel Macht und Einfluss ausgestattet sind, dass Sie dem realen Leben mittlerweile völlig entrückt sind. Es ist für Sie nur ein großes Monopolspiel, bei dem auf jeden Fall der normale Bürger verlieren wird! Demokratie? Fehlanzeige!</p> <p>Ich denke, dass mehr gegen das geplante Industriegebiet spricht als dafür! Und das sehen zum Glück, viele Menschen in unserem Dorf so, die dieses bereits in vielfältiger Weise zum Ausdruck gebracht haben.</p> <p>Ich frage Sie: „Was spricht gegen eine Erweiterung des Gewerbegebietes“?</p>	<p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum Tragen.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten belegt, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.</p> <p>Im Baugesetzbuch ist Art und Umfang der Öffentlichkeitsbeteiligung geregelt. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 86 wurde entsprechend dieser Vorschriften durchgeführt.</p> <p>Bereits die Angebotsplanung im Bereich des Schafjückenwegs (Bebauungsplan Nr. 66) hat gezeigt, dass der Standort im Bereich des Übergangs des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 sehr gut nachgefragt wird.</p> <p>Zu den bedeutenden Standortvoraussetzungen zählen neben der ausreichenden Größe der Grundstücke eine günstige verkehrliche Anbindung und eine unter Immissionsschutz- und Umweltschutzgesichtspunkten überwiegend konfliktfreie Lage.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Borchers	<p>Ich fordere, dass die Politiker des Gemeinderates Rastede, diese deutlichen Zeichen Ihrer Bürger nicht ignorieren, sondern dem Volkswillen entsprechend agieren denn sie haben bei der Wahl nicht uns gewählt - sondern wir Sie!</p> <p>DESHALB: KEIN INDUSTRIEGEBIET IN LOY/BARGHORN</p> <p>IM SINNE DER MENSCHEN!</p> <p>IM SINNE DER NATUR!</p> <p>IM SINNE der DÖRFER LOY, WAHNBEEK UND BARGHORN</p> <p>Schade um die Natur, die zerstört wird.</p>	<p>Die vorgesehene Planung beruht nicht auf der Willkür der Gemeinde, sondern aus der Abwägung öffentlicher und privater Belange. Die Maßnahme ist im Gesamtzusammenhang zu bewerten. Die Gemeinde hat nicht ausschließlich die Belange der betroffenen Anwohner der näheren Umgebung zu würdigen, sondern auch die Interessenlage der Gemeinde mit in ihre Abwägung einzustellen.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar und würden im Übrigen ebenfalls einen Eingriff in den Naturhaushalt nach sich ziehen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Manuela Bösner Kamphof 8 26180 Rastede 15.07.2008	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich Einspruch. Ich forde- re, am Autobahnkreuz Rastede-Nord kein uneingeschränktes Industriegebiet, sondern lediglich die Erweiterung des bestehen- den Gewerbebetriebes zuzulassen.</p> <p>Ich bin sicherlich nicht gegen den notwendige Fortschritt in der Gemeinde, bin aber der Meinung, dass dieses Industriegebiet mehr schaden als nützen wird. Arbeitsplatzschaffung ist notwen- dig, da stimme ich mit Ihnen überein, allerdings werden auch durch ein „normales“ Gewerbegebiet Arbeitsplätze geschaffen. Sicherlich werden dort auch mehr Arbeitsplätze für Geringverdie- ner und Hartz-4-Empfänger entstehen, da Industriebetriebe si- cherlich Fachleute benötigen. Ob diese Fachleute aus der Ge- meinde Rastede kommen werden, bezweifle ich.</p> <p>Weiterhin befürchte ich einen massiven Anstieg des Verkehrs auf der B 211. Zur Zeit gleicht es schon einem „Glücksspiel“ während der Hauptverkehrszeiten die B 211 zu queren. Wissen Sie, wie viele Bürger aussteigen und die Fußgängerampel drücken um die Straße zu kreuzen. Wissen Sie, dass es Bürger (insbesondere ältere) in Loy gibt, die Umwege in Kauf nehmen, da sie sich schon jetzt nicht mehr zutrauen die Straße zu queren? Wie soll dies denn in Zukunft aussehen?</p> <p>Auf die Frage, ob eine „richtige“ Ampel geplant ist, haben Sie während der Bürgerfragestunde in Wahnbek am 08.07.2008 die Verantwortung auf den Bund geschoben, da die Zuständigkeit der Bundesstrasse nicht bei der Gemeinde liegt. Das ist sicherlich richtig, aber diese Situation betrifft uns als Bürger, unabhängig von Zuständigkeiten.</p> <p>Wie wird die Lärmbelästigung aussehen? Sie sicherten uns den sog. Bestandschutz zu, haben aber gleichzeitig auch immer wieder beteu- ert, dass auch Sie nicht beurteilen können, wie die Lage in einigen Jahren aussehen wird. Wir werden aber in einigen Jahren immer noch in Loy wohnen!!! Was passiert, wenn das Industriegebiet gebaut wird und die Lärmbegrenzungen überschritten werden? Wird die Industrie wieder abgerissen, weil Sie uns ja den Bestandschutz zuge- sichert haben? Sicherlich nicht .</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das geplante Industriegebiet ist sehr wohl in seiner Art der Nutzung eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Aus- wirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Die Ausweisung des Industriegebietes erfolgt vor dem Hintergrund des Bedarfes an speziellen Baugebieten in der Gemeinde. Die rechtliche Grundlage für einen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch. Hiernach ist ein städtebaulicher Bedarf für die Ausweisung von Baugebieten nachzuweisen. Die Planung erfolgt nicht auf der Grundlage der Bedarfe für einzelne Berufsgruppen oder um speziell für nicht im Arbeitsleben integrierte Bevölkerungsgruppen Arbeitsplätze zu schaffen. Die Art und der Umfang der möglichen neuen Arbeitsplätze kann durch den Bebau- ungsplan nicht gesteuert werden.</p> <p>Die Auswirkungen durch den Verkehr aus den Bebauungsplänen Nr. 86 und Nr. 77a wurden untersucht. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Verkehrspro- gnose zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B 211/K 135/ Schafjü- ckenweg trifft verschiedene Empfehlungen zu Ausbaumaßnahmen.</p> <p>Für die zur Steigerung der Leistungsfähigkeit notwendigen Ausbaumaßnahmen wer- den die entsprechenden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbe- zogen. Eine Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt bedarfsabhängig.</p> <p>Mit den beschriebenen Maßnahmen weisen auch bei Vollauslastung der Gewerbe- und Industriegebiete die Fahrbeziehungen auf der B 211 noch die Qualitätsstufe A auf.</p> <p>Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt, durch die sichergestellt wird, dass die Schutz- ansprüche der anwohner sicher eingehalten werden.</p> <p>Eine Überschreitung dieser Werte ist nicht zulässig. Bei einer Überschreitung müssen seitens der Unternehmen schallmindernde Maßnahmen durchgeführt werden.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bösner	<p>Sie wiesen bei der Bürgerfragestunde darauf hin, dass es in der Gemeinde Rastede auf Grund bestehender Vorschriften keinen anderen Standort für die Ansiedlung des Industriegebietes gibt. Aber (auf die Gefahr hin, das sich mich wiederhole) benötigt die Gemeinde tatsächlich ein Industriegebiet? Steuereinnahmen (die sicherlich auch benötigt werden) hat man durch einen Gewerbebetrieb.</p> <p>Rastede wirbt mit seiner Parklandschaft ...reizvoller Luftkurort Loy als eines der schönsten Dörfer im Ammerland ...ist dies alles so wenig wert?</p> <p>Sehr geehrter Herr Decker, ich möchte nochmals ausdrücklich betonen, dass ich nicht gegen die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes bin. Mir ist natürlich klar, dass die Gemeinde sich nicht dem wirtschaftlichen Fortschritt verschließen kann, aber muss die Gemeinde dabei ihre Bürger vergessen? Mein Mann und ich haben und bewusst für den Bau eines Hauses in Loy entschieden, da diese ländlich Wohngegend mit der idealen Anbindung zur Stadt genau das ist, was wir gesucht haben.</p> <p>Nun habe ich die Befürchtung und auch die Angst, dass sich unserer Lebensqualität (auch in Hinblick auf den immer noch im Raum stehende Torfabbau im Barghorner Moor!!!) wesentlich verschlechtern wird. Auf der einen Seite haben wir dann ein Industriegebiet und auf der anderen Seite eine Mondlandschaft durch den Torfabbau im Barghorner Moor! Was ist das noch für eine Lebensqualität in Loy?</p> <p>Sehr geehrter Herr Decker, sehr geehrte Ratsfrauen, sehr geehrte Ratsherren, ich möchte Sie nochmals dringend bitten, Abstand vom Bebauungsplan Nr. 86 zu nehmen und das geplante Industriegebiet am Autobahnkreuz Rastede-Nord nicht zuzulassen.</p>	<p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde im Wesentlichen bei den zulässigen Lärmwerten einen Unterschied ausmachen. Das schalltechnische Gutachten belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum Tragen.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt, setzt der Bebauungsplan kein uneingeschränktes Industriegebiet fest.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich auf Grund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Durch das geplante Industriegebiet werden keine unzumutbaren Belastungen auf die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.</p> <p>Die möglichen visuellen Beeinträchtigungen durch den geplanten Torfabbau sind nicht Gegenstand dieser Planung.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>



Nr.	Private Einwen-der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Henning Cordsen Hainbuchenstraße 15 26180 Rastede 15.07.2008	<p>Mit Schreiben vom 02.07.2008 haben Sie meinen Brief vom 26.02.2008 beantwortet sowie meine per Mail bzw. Internetseite der Gemeinde abgegebenen Stellungnahmen vom 25.05.2008 zur geplanten Ausweitung des Gewerbegebietes Autobahnkreuz Oldenburg-Nord abgewogen bzw. kommentiert. Dafür danke ich Ihnen. Ihre Rückäußerungen möchte ich jedoch nicht so im Räume stehen lassen. Darüber hinaus mache ich weitere Anmerkungen nach Lektüre der im Zusammenhang mit einer erneuten öffentlichen Auslegung im Internet abrufbaren Unterlagen. Ich lehne die Erweiterung des Gewerbegebietes ab, bitte Sie hiermit um Kenntnisnahme und fordere Sie auf, die folgenden Ausführungen zu berücksichtigen.</p> <p>Auf S. 3 der Anlage Ihres Schreibens nehmen Sie bzw. exakter ausgedrückt das von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro NWP, Bezug auf das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) unseres Landkreises. Genau hier kann ich keine Widerlegung meiner Ausführungen zur Problematik der Industrieansiedlung in Rastede erkennen. Die verpflichtende Zuweisung „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ (Zi. 1.6.02 RROP) an unsere Gemeinde beschreibt nämlich nicht die Ansiedlung von industriellem Gewerbe als eine Möglichkeit der Arbeitsstättenentwicklung. Genau dies klärt die Zi. DI.6,03 RROP wenn es dort heißt: „An den zentralörtlichen Standorten sind die Voraussetzungen für eine differenzierte und leistungsfähige Infrastruktur, ..., zu schaffen“. Rastede ist jedoch Mittelzentrum und Wahnbek nur Grundzentrum. Wenn überhaupt wäre der Ortsteil Rastede als Mittelzentrum in der Verpflichtung und nicht Wahnbek, zumal über kurz oder lang die den Kernort Rastede „schützende“ Auszeichnung eines „Luftkurortes nach meiner Kenntnis in absehbarer Zeit entfallen soll. Wahnbek hat - m. E. unter Einbezug von Loy - im Rahmen seiner Schwerpunktaufgabe der „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten lediglich eine wohnungsnahe Grundversorgung aufzuweisen. Dieses dürften keine Industrieansiedlungen sein. Es ist Ihre individuelle Auslegung, dass „die Gemeinde zur Zeit nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen verfügt“. Diese Interpretation ist durch das RROP nicht abgesichert. Im Übrigen ist die Gemeinde Rastede wie auch weitere Gemeinden des Landkreises Ammerland Teil des Ordnungsraumes Oldenburg inkl. der Stadt Oldenburg und als solcher mit Oldenburg im Gesamtzusammenhang zu sehen. Selbst in Oldenburg gibt es m. E. kaum Industrieansiedlungen.</p>	<p>Die Tatsache, dass Wahnbek als Grundzentrum im RROP dargestellt ist, widerspricht nicht der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen.</p> <p>Die Gemeinden werden nach Grad ihrer Ausstattung mit wirtschaftlichen, kulturellen und sonstigen Einrichtungen und Behörden bestimmten Zentralitätsstufen zugeordnet. Diese Zuordnung als auch ein möglicherweise vorgesehener Siedlungsschwerpunkt sind kein Ausschließlichkeitskriterium für die gemeindliche Entwicklung.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar.</p> <p>Bisher vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können auf Grund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbestandorts nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Aussage, dass nicht genügend gewerblich-industrielle Bauflächen in einer Gemeinde verfügbar sind, ist nicht in Darstellungen und Ausweisungen eines RROP ablesbar. Dies ist eine Abschätzung an Hand der Angebots- und Nachfragesituation, die in der Gemeinde vorliegt.</p> <p>Auch wenn die Gemeinde Rastede Teil des Ordnungsraumes Oldenburg ist, obliegt es ihrer eigenen Einschätzung, wie sie ihr Gemeindegebiet beplant. Gemäß Art. 28 GG haben die Gemeinden das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln (Planungshoheit).</p>



Nr.	Private Einwen-der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Cordsen	<p>Wenn es dann in Rastede überhaupt weitere industriell nutzbare Bauflächen geben soll, dann wäre m. E. das bereits vorhandene „Vorranggebiet für industrielle Anlagen“ in Liethe ggf. auszuweiten (Zi. D3.1.05). Es besteht ausdrücklich in diesem Gebiet die „Schwerpunktaufgabe Entwicklung von Arbeitsstätten“. Die bereits erwähnte Zeichnung weist hier reichlich 'weiße Flecken' auf. Hier sind also „Vorsorgegebiete“ nicht in dem Umfang betroffen, wie das an der B 211 der Fall ist. An der B 211 werden nämlich bei Realisierung der Flächennutzungsänderung und des Bebauungsplans in sehr viel höherem Maße und in konzentrierterem Umfang weitere besonders schützenswerte „Vorsorgegebiete“ in Mitleidenschaft gezogen als dies ohnehin durch die in den vergangenen Jahren erfolgte gewerbliche Bebauung der Fall ist. Hierzu verweise ich ebenso auf die sog. zeichnerische Darstellung. Anzuführen sind solche Gebiete der Natur und Landschaft (Zi. D 2.1), der Erholung (Zi. D 3.8), der Forstwirtschaft (Zi. D3.3) und der Landwirtschaft (Zi. D3.2). Diese Gebiete sind „... besonders bedeutsam“. Zu den einzelnen Gebieten erfolgen in der RROP weitergehende Einschränkungen, auf die hier verwiesen wird. Wichtig halte ich an dieser Stelle, dass das betroffene Gebiet in mehrfacher Hinsicht durch Ihre Planung nachhaltig beeinträchtigt wird. Weiterhin sind dort bedeutende „Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ (Zi. D2.1) ausgewiesen. Diese Ziele würden ebenfalls nicht erreicht werden, sollten die laufenden Pläne verwirklicht werden. Am Autobahnkreuz OL-Nord sind m. E. durch die Gemeinde in den letzten Jahren schon mehr als genug landschafts- und naturschädigende Maßnahmen zur Gewerbeansiedlung ergriffen worden. Dadurch wurden die Grenzen der 'weißen Flecken' am Kreuz OL-Nord bereits weit überschritten. Das erkennen Sie mit einem Blick auf die bereits zitierte zeichnerische Darstellung und kann Ihnen nicht entgangen sein. Es muss jetzt genug sein oder anders ausgedrückt: Das Maß ist voll, Herr Bürgermeister Decker. Wir können nicht ewig Wachstum erzeugen, schon gar nicht zu Lasten von Mensch und Natur. Und da muss gerade Sie und die Rasteder Ratsmitglieder als politisch Handelnde in unserer Gesellschaft besondere Verantwortung für alle Bereiche auszeichnen. Das kann ich nicht wahrnehmen.</p>	<p>Im Bereich des Vorranggebietes für industrielle Anlagen in Liethe stehen zur Zeit keine Flächen mehr zur Verfügung. Die vorhandenen Bauflächen in Liethe sind teilweise bebaut und zum Teil reserviert und sind somit nicht mehr verfügbar.</p> <p>Auf Grund der geringeren Lagegunst und der ungünstigeren verkehrlichen Anbindung soll der Bereich nicht erweitert werden.</p> <p>Bereits die Angebotsplanung im Bereich des Schafjückenwegs (Bebauungsplan Nr. 66) hat gezeigt, dass der Standort im Bereich des Übergangs des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 sehr gut nachgefragt wird.</p> <p>Zu den bedeutenden Standortvoraussetzungen zählen neben der ausreichenden Größe der Grundstücke eine günstige verkehrliche Anbindung und eine unter Immissionsschutz- und Umweltschutzgesichtspunkten überwiegend konfliktfreie Lage.</p> <p>Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft werden in verschiedenen Kategorien unterteilt. Die Darstellung im RROP erfolgt wie auch die Ausweisung als „Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ auf Grund der vorhandenen Wallhecke.</p> <p>Die im Gebiet befindliche Wallhecke wird ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festgesetzt. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde unter Abwägung der einzelnen Belange den Anforderungen aus dem RROP nach.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich auf Grund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Die im Plangebiet liegenden Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung.</p> <p>Der Verlust der Waldfunktionen in diesem Gebiet wird als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Umgebung ausgeglichen.</p> <p>Im RROP ist der östliche Teil des Plangebiets als ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt. Die landwirtschaftliche Nutzung entspricht dieser raumordnerischen Darstellung. Die Gemeinde Rastede gewichtet in der gemeindlichen Abwägung die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange der Landwirtschaft. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Cordsen	<p>In anderen Erklärungen führen Sie die Wettbewerbssituation unter den Gemeinden der Region an. Das ist kein Grund, sich gegenseitig und unnötig mit neuen Industriegebieten zu überbieten. Das Ammerland ist keine Industrie- sondern eine Parklandschaft als besondere ammerländische Kulturlandschaft. Aus den zur Verfügung stehenden Quellen im Internet ist nicht erkennbar, dass andere Gemeinden im Landkreis so bedeutende Eingriffe in Natur und Umwelt vornehmen wie Sie vorgeben, dass es notwendig sei. Das mit Abstand größte GI-Gebiet hat die Kreisstadt mit ca. 7 ha verteilt auf 2 Flächen. Danach erscheint schon unsere Gemeinde mit 5 ha in Liethe. Es gibt also durchaus Flächen in der nächsten Umgebung und mit sehr guter Autobahnanbindung.</p>	<p>Die Verfügbarkeit von möglichen gleichartigen Flächen in anderen Kommunen ist für die Gemeinde Rastede nicht abwägungserheblich.</p> <p>Auf Grund der Kleinteiligkeit der Fläche ist nicht zu befürchten, dass die ammerländische Kulturlandschaft wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Im Bereich des Vorranggebietes für industrielle Anlagen in Liethe stehen zur Zeit keine Flächen mehr zur Verfügung. Die vorhandenen Bauflächen in Liethe sind teilweise bebaut und zum größten Teil reserviert und sind somit nicht mehr verfügbar.</p> <p>Auf Grund der geringeren Lagegunst und der ungünstigeren verkehrlichen Anbindung soll der Bereich nicht erweitert werden.</p> <p>Bereits die Angebotsplanung im Bereich des Schafjückenwegs (Bebauungsplan Nr. 66) hat gezeigt, dass der Standort im Bereich des Übergangs des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 sehr gut nachgefragt wird.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Cordsen	<p>Ungerechtfertigte Eingriffe in die Natur erwähne ich im Folgenden beispielhaft: In der Fledermauserfassung zum B-Plan Nr. 86 wird bestehendes „Konfliktpotential“ (S. 9 Zi. 4) erwähnt. Danach schreibt NWP, dass „zu erwartende Beeinträchtigungen von Fledermäusen sich vermeiden oder verringern ließen, wenn die Randstrukturen des Waldes, ... erhalten bleiben könnten“. Es drohe ein Funktionsverlust als Jagdgebiet und Flugstraße, heißt es sinngemäß weiter. Wenn denn schon Wald vernichtet werden soll, erhalten Sie doch wenigstens entlang der B 211 Baumbestände, auch wenn dann kein aus Sicht der Gemeinde möglichst hoher Gesamtertrag zu erzielen sein wird. Zu solchen Schutzanpflanzungen ist die Gemeinde durch Zi. D2.4.03 des RROP verpflichtet. Die Gemeinde hat doch einen langen Atem auf „richtige Investoren“ zu warten, wie Sie selbst immer wieder betonen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussagen sind aus dem Zusammenhang gerissen und geben nicht exakt den Inhalt wieder. Der vorgenommene Rückschluss, die Aussagen in der Begründung weisen auf einen „ungerechtfertigte Eingriffe in die Natur“ hin, ist falsch. Das faunistische Gutachten zur Erfassung von Fledermäusen im Bereich des Bebauungsplane Nr. 86 führt folgendes aus:</p> <p><i>„Die Planung sieht eine vollständige Beseitigung des Waldes inkl. seiner Randstrukturen sowie der linearen Gehölze südlich der B 211 vor. Dies führt zu einem entsprechenden Funktionsverlust dieser Habitatelemente für Fledermäuse. <u>Der für Fledermäuse bedeutende Teich im Nordosten des Untersuchungsgebietes bleibt erhalten und kann weiterhin von Fledermäusen genutzt werden.</u>“</i></p> <p><i>Die Beeinträchtigungsintensität im Plangebiet ist somit hoch, betroffen ist ein kleiner Bereich mit hoher Bedeutung (Flugstraße). Für diesen Teil ist somit ein hohes Konfliktpotenzial gegeben. Für die übrigen von Fledermäusen genutzten Bereiche, die von der Planung betroffen sind, ist ein mittleres Konfliktpotenzial festzustellen. <u>Die Beseitigung der Waldfläche führt – abgesehen von den Randstrukturen – in Bezug auf Fledermäuse nur zu einem geringen Konfliktpotenzial.</u></i></p> <p><i>Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Fledermäusen ließen sich vermeiden oder verringern, wenn die Randstrukturen des Waldes, insbesondere die älteren Eichen, erhalten bleiben könnten. <u>Sollte dies nicht möglich sein, ist auf der betroffenen Fläche von einem vollständigen Verlust der Funktion als Jagdgebiet und – teilweise – als Flugstraße auszugehen.</u></i></p> <p><i><u>Dies erfüllt jedoch nicht den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG, da dessen Schutz nur die Quartiere („Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten“), nicht jedoch die Jagdgebiete und Flugstraßen umfasst.</u></i></p> <p><i>Nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ist der durch den B-Plan zu erwartende Funktionsverlust als Jagdgebiet und Flugstraße für Fledermäuse als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und entsprechend zu kompensieren. Ein geeigneter Ausgleich zur Förderung von Jagdhabitaten und Flugkorridoren für Fledermäuse kann z.B. durch Entwicklung neuer Waldrandsäume und der damit verbundenen Förderung des Insektenreichtums erreicht werden.“</i></p> <p>Von einem ungerechtfertigten Eingriff in die Natur kann hier also nicht ausgegangen werden.</p> <p>Ziffer D2.4.03 des RROP verpflichtet die Gemeinden zum weitgehenden Schutz der Bevölkerung vor Lärm.</p> <p>Dieser Verpflichtung kommt die Gemeinde Rastede mit den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen und den flächenbezogenen Schalleistungspegeln nach.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Cordsen	<p>Sehr geehrter Herr Decker, Sie sind als Bürgermeister und Verwaltungschef wesentliche Triebkraft in diesem Verfahren. Mit diesen weiteren Erläuterungen möchte ich nicht nur zur Versachlichung der Diskussion beitragen. Ich habe den Eindruck, dass durch die Hinzuziehung des Planungsbüros NWP eine wirklich intensive und tiefgreifende Auseinandersetzung einzelner Ratsmitglieder mit der Strukturplanung im Landkreis bislang unterblieben ist. So war ich schon äußerst erstaunt, dass in den Ausschusssitzungen kaum fundierte Fragen aus dem Kreis der Befürworter im Rat an Herrn Aufleger als Sachverständigen gerichtet wurden. Ich habe dort eher nur die Verlesung von vorformulierten, in Teilen unkritischen Stellungnahmen vernommen. Deshalb leite ich den Inhalt dieses Schreibens dem Ratsvorsitzenden, den Fraktionsvorsitzenden des Rates und einigen weiteren Mitgliedern des Rates zu.</p> <p>Ich appelliere an die Verantwortung der Ratsmitglieder für alle Einwohner in unserer Gemeinde und bitte diese sich dem komplexen Thema anders als es sich mir bisher darstellt zu widmen. Zahlreiche Bürger und Organisationen lassen bereits ihrem Unmut auf verschiedenen Wegen freien Lauf und äußerten sich in den vergangenen Monaten aus verständlichen Gründen sehr kritisch zu Ihrem Vorhaben.</p> <p>Ich erneuere meine Ablehnung der Flächennutzungsänderung sowie des Bebauungsplans.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Ergänzung Cordsen 19.07.2008	In den letzten Tagen ist Ihnen mein Schreiben vom 15.07.08 zugegangen. Ich nehme darin Bezug auf Ihr Antwortschreiben vom 02.07.08, mit dem Sie auf meine früheren Eingaben reagiert haben. Aus diesem Grund verweise ich auf meine dortigen Ausführungen und bitte um Berücksichtigung. Den B-Plan Nr. 86 bzw. auch die vorher schon erfolgte Flächennutzungsänderung lehne ich ab. Ich bin strikt gegen eine Ausweitung des Gewerbegebiets am AK OL-Nord bzw. der B 211.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Doreen Jess Kamphof 21 26180 Rastede</p> <p>Sowie 64 weitere Ein- wender laut Unterschrif- tenliste</p>	<p>Mit tiefer Sorge verfolgen wir Ihre Planungen für ein Industriege- biet am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord. Wir befürchten einen erheblichen Eingriff in die Natur sowie eine starke Belastung durch Lärm, Abgase, Gerüche, Lieferverkehr u.v.m.</p> <p>Unser ehemaliger Luftkurort soll kein Industriestandort werden. Daher fordern wir Sie auf, die weiteren Planungen einzustellen und von Ihrem Vorhaben Abstand zu nehmen.</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Der im Umweltbericht beschrie- bene Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird entsprechend den ge- setzlichen Vorgaben durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.</p> <p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weite- res Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfra- ge nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbeck/Lpwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich auf Grund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist in seiner Art der Nutzung bereits eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umlie- gende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbe- zogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Be- triebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>Durch das geplante Industriegebiet werden keine unzumutbaren Belastungen auf die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>



Nr.	Private Einwen-der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Carola-Daria und Marco Möller Fünfhäuserweg 2 26180 Rastede 22.07.2008	<p>An jeder Einfallstraße (mit nur einer Ausnahme) verfügt Rastede über ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet, die nicht gänzlich erschöpft sind hinsichtlich freier Bebauungsplätze. Jetzt wollen Sie ein neues Industriegebiet entstehen lassen, und dafür 21 Hektar Landschaft- und Waldfläche zerstören. Und dieses nur, um speziellen Betrieben einen 3-Schicht-Betrieb zu ermöglichen, und weil die Gemeinde zunehmend wirtschaftlichen Aspekten den Vorrang gibt, anstatt unsere schützenswerte Natur zu erhalten.</p> <p>Der Großteil der Bevölkerung - Ihre Wähler - sieht keine Notwendigkeit für die Ansiedelung eines neuen Industriegebiets. Und diese Tatsache darf die Gemeinde nicht unter den Tisch kehren, wenn die gewählten Vertreter in Zukunft noch als vertrauenswürdig gelten sollen.</p> <p>Es sollen in diesem uneingeschränkten Industriegebiet, Betriebe angesiedelt werden die Emissionen in Form von Schadstoffen, Abgasen, Gerüchen und Lärm produzieren, die in anderen Gewerbegebieten unzulässig sind! Wo bleibt da die Erhaltung der Wohnqualität, der Einsatz für die Erhaltung der Natur? Es ist eine Farce, direkt an der Grenze eines Landschaftsschutzgebietes ein Industriegebiet entstehen lassen zu wollen! Wie viel Natur soll denn noch geopfert werden? Warum wollen Sie immer mehr Fläche in unserer Gemeinde „zupflastern“?</p>	<p>Bei den noch verfügbaren gewerblichen Grundstücken handelt es um Einzelflächen, die selbst in der Summe keine für die Gemeinde ausreichende Angebotssituation darstellen.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde also nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Der Standort am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord hat sich in den letzten Jahren wegen seiner Lagegunst und Erschließungsqualität als Gewerbestandort positiv entwickelt. Diese Entwicklung soll mit dem Industriegebiet südlich der B 211 fortgesetzt werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes Wahnbeek als Wohnstandort einzuschränken. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Der Standort zeichnet sich zudem durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich auf Grund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Dreischichtbetriebe und verkehrsintensive Unternehmen sind, wie bereits dargelegt, im Übrigen auch in Gewerbegebieten zulässig. Allerdings sind die planerischen Restriktionen hinsichtlich der möglichen Emissionen, insbesondere beim Lärm, höher. Ein Industriegebiet bietet hier jedoch einen größeren planerischen Spielraum.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist in seiner Art der Nutzung bereits eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>Durch das geplante Industriegebiet werden keine unzumutbaren Belastungen auf die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Möller	<p>Natur und Landschaft werden irreparabel geschädigt und die ausgewiesenen Ausgleichsflächen die den Verlust eigentlich kompensieren sollen, sind teilweise schon doppelt genutzt, respektive die vielen kleineren Flächen werden den Verlust nicht auffangen können. Warum versuchen Sie uns Bürger für dumm zu verkaufen?</p> <p>Es sollen über 10 Hektar Wald abgeholzt werden, und der Ausgleich sollen diese von Steuergeldern finanzierten Miniflächen sein? Wir bezweifeln, dass Sie schon jemals mit offenen Augen und Ohren durch den Wald gegangen sind. Doch genau das sollten Sie ruhig mal tun. Nehmen Sie sich die Zeit und lauschen den Vögeln, sehen die Kräuter und riechen Sie den Waldboden. Anstatt den Wald gegen eine Betonwüste einzutauschen! Und der Wald ist unter Garantie nicht nur ein Flugkorridor oder Nahrungsgebiet für bis zu sieben gefährdete Fledermausarten, ein Gegengutachten wird auch die Existenz von entsprechenden Quartieren nachweisen.</p> <p>Auch den Gefahren der drohenden Grundwasserspiegelsenkung wollen Sie mit einem lächerlichen Regenauffangbecken entgegen treten. Man merkt wie wenig Beachtung die Natur von Ihnen erhält, es zählen leider nur noch wirtschaftliche Belange.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede vertritt die Ansicht, dass die Ausgleichsflächen sehr wohl geeignet sind, die Eingriffsfolgen für Natur und Landschaft zu kompensieren. Das naturschutzfachliche Aufwertungspotenzial wird im Umweltbericht begründet dargelegt. Die Flächen und Maßnahmen wurden zudem intensiv mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Hinweise auf Fledermausquartiere innerhalb des Plangebietes ergaben sich bei den Kartierungen nicht.</p> <p>Dass erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts zu erwarten sind, wird im Umweltbericht beschrieben. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens ist in diesem Zusammenhang zwar als Minimierungsmaßnahme zu berücksichtigen, eine vollständige Vermeidung wird hierdurch jedoch nicht veranschlagt. Im Rahmen der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden jedoch auch die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt kompensiert.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Möller	<p>Auch sind avifaunistische und Belange von Amphibien in dem „Faunistischen Gutachten“ nicht betrachtet worden. Und es wurde unterlassen eine „Spezielle Artenschutzprüfung“ durchführen zu lassen! Alleine dieser Umstand macht einen rechtskräftigen Bebauungsplan zum Glück nicht möglich.</p>	<p>Im Rahmen der Eingriffsregelung bzw. des Umweltberichtes werden die Belange von Amphibien und Vögeln über die Biotoptypen (Lebensraum-Strukturen) ausreichend mit berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat eine Spezielle Artenschutzprüfung, in der auch die Vögel thematisiert werden, durchführen lassen. Hierfür ist auf Ebene der Bauleitplanung jedoch eine Abprüfung potenzieller Artenvorkommen ausreichend, aktuelle Bestandsdaten sind nicht zwingend erforderlich (s.o.).</p> <p>Eine erhebliche Betroffenheit von Vögeln und ggf. Amphibien im Sinne der Eingriffsregelung wird über die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Frage, ob erhebliche Betroffenheiten zu erwarten sind, nicht ausschlaggebend. Hier ist zu prüfen, ob die rechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können. Dies ist nach Einstufung der Gemeinde Rastede nicht der Fall und wird durch die Spezielle Artenschutzprüfung gestützt.</p> <p>Da für das Untersuchungsgebiet keine Brutvogelerfassung vorliegt, wird in der Spezielle Artenschutzprüfung das von der Planung betroffene Artenspektrum anhand einer Potenzialabschätzung ermittelt. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, unterliegen jedoch demselben Schutzregime wie die streng geschützten Arten (Störungsverbot).</p> <p>Auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 lässt sich für das Plangebiet eine Artenliste mit ca. 40 Brutvogelarten erstellen.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Möller	<p>Des Weiteren bezieht sich Ihr Verkehrsgutachten auf 7-8 Jahre alte Daten, und geht von der Erschließung eines Gewerbegebietes aus. Alleine hier werden schon falsche Zahlen und Fakten zu Grunde gelegt, und es bedarf eines neuen Gutachtens. Wie soll die B211 den zu erwartenden Verkehr verkraften? Wie sollen z. B. die Bürger von Loy auf die Bundesstrasse kommen, ohne eine Ewigkeit an der Kreuzung warten zu müssen? Die Lage ist ja jetzt schon zu den Hauptverkehrszeiten katastrophal.</p> <p>Wissentlich irreführend ist auch schon der Name des Bebauungsplanes 86, in dem das Wort „Gewerbegebiet“ vorkommt. Nur wirklich interessierte Bürger können anhand z. B. der Festsetzungen sehen, dass es sich um ein Industriegebiet im Sinne nach § 9 Absatz 1 BauNVO handelt!</p> <p>Erschreckend auch Ihr offensichtliches Vorhaben das Industriegebiet später noch in südliche Richtung, wie auch in östliche Richtung zu erweitern. Sie sind auf dem besten Wege den Charme unseres „Luftkurortes“ gegen einen ganzen Industrielandstrich einzutauschen (siehe hierzu auch Ihre Bebauungspläne 68A, 68C, 66 und 77 A)! Ist es nicht die Gemeinde die versucht Neubürger anzusiedeln mit folgenden Slogans:</p> <p>„Rastede - Innovation durch Lebensqualität“</p> <p>„Wenn wir mehr Familien aus anderen Städten und Gemeinden gewinnen wollen, müssen wir zuallererst mit der idealen Lage der Gemeinde werben, die verkehrsgünstig am Rande der Stadt Oldenburg liegt und dennoch alle Vorteile eines Erholungsortes bietet“.</p> <p>Da stellt sich einem doch zwangsläufig die Frage, warum die Bürger derart hintergangen werden!? Wo bleibt sie denn dann die Lebensqualität.... Auf der Strecke!</p>	<p>Die nicht vom Gewerbegebiet betroffenen Verkehrsströme wurden im Verkehrsgutachten um 10 % erhöht, um den Prognosehorizont 2023 mit einer allgemeiner Verkehrszunahme zu berechnen.</p> <p>Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Verkehrsprognose zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B 211/K 135/ Schafjückenweg trifft verschiedene Empfehlungen zu Ausbaumaßnahmen.</p> <p>Für die zur Steigerung der Leistungsfähigkeit notwendigen Ausbaumaßnahmen werden die entsprechenden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Eine Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt bedarfsabhängig.</p> <p>Mit den beschriebenen Maßnahmen weisen auch bei Volllastung der Gewerbegebiete die Fahrbeziehungen auf der B 211 noch die Qualitätsstufe A auf.</p> <p>Der Titel eines Bebauungsplanes hat keine rechtlich verbindliche Wirkung. Die relevanten Regelungen ergeben sich aus den getroffenen Festsetzungen.</p> <p>Mögliche Erweiterungen der Flächen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 86 und daher in diesem Planverfahren nicht abwägungserheblich.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Möller	<p>Und überhaupt: warum will die Gemeinde es zulassen, das die Tageszeit in dem geplanten Industriegebiet - auch im Hinblick auf die Immissionsrichtwerte - von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr gilt. Selbst in halbwegs schlechter entwickelten EU-Ländern sind die Richtwerte der Tageszeit bei 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr angesiedelt. So werden erst recht „Dreckschleudern“ und „Lärmgiganten“ nach Rastede gelockt.</p> <p>Wir Bürger sollen Vertrauen in die von uns gewählten Vertretern haben, aber alleine diese Punkte, ausgewählt von vielen, lassen das Vertrauen zu Recht bröckeln.</p> <p>Aus diesen und vielen weiteren Gründen lehnen wir das geplante Industriegebiet entschieden ab, und fordern Sie auf dieses Vorhaben im Sinne der Natur- und Landschaftserhaltung fallen zu lassen. Ihre Wähler und die Umwelt werden es Ihnen danken.</p>	<p>Die Zeiträume („tags“ bzw. „nachts“) sind in den einschlägigen Richtlinien definiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Forderung, das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 86 einzustellen, wird nicht berücksichtigt.</p>
		Nachrichtlich Stellungnahme NABU	
	NABU Oldenburger Land e. V. Schloßwall 15 26122 Oldenburg 26.07.2008	<p>Der NABU Oldenburger Land hat erhebliche Bedenken bei der von Ihnen durchgeführten Planung zum o. g. Gewerbegebiet. Zum einen sind wir der Meinung, dass in Rastede inzwischen ausreichend Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung stehen, zum anderen haben wir aus Sicht des Schutzes von Natur und Landschaft wegen der erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch den flächenhaften Kahlschlag eines ganzen Waldkomplexes (10 ha!) mit der sich anschließenden Flächenversiegelung für große Industriebetriebe und wegen der bisher vorliegenden, äußerst lückenhaften faunistischen Erfassung der hier vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften Zweifel an der Rechtmäßigkeit des bisherigen Verfahrens. Wir sind weiterhin der Meinung, dass die Gemeinde mit der Ausweisung dieses Gewerbegebietes massiv gegen die Interessen und Lebensbedingungen der Menschen in den umliegenden Ortsteilen Loy, Wahnbeck und Ipwege handelt. Im Einzelnen haben wir folgende Hinweise und Bedenken:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Der Standort am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord hat sich in den letzten Jahren wegen seiner Lagegunst und Erschließungsqualität als Gewerbestandort positiv entwickelt. Diese Entwicklung soll mit dem Industriegebiet südlich der B 211 fortgesetzt werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes Wahnbeck als Wohnstandort einzuschränken. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist von der Rechtmäßigkeit des bisherigen Verfahrens überzeugt. Dies gilt sowohl für den Umgang mit den unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und den Wald, die durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, als auch für den Erfassungsaufwand hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (s. im Detail unten).</p> <p>Zudem geht die Gemeinde Rastede davon aus, dass sie die Interessen und Lebensbedingungen der Menschen in den umliegenden Ortsteilen zur Genüge berücksichtigt.</p>

[illegible]



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>2. Umweltbericht</p> <p>Der grundsätzliche Aufbau des Umweltberichtes ist nicht zu kritisieren. Es fehlt jedoch ein vorangegangenes "Screening" bzw. "Scoping", aus dem ersichtlich wird, warum welche Aspekte untersucht und betrachtet wurden. Es ist völlig unverständlich, warum avifaunistische und Belange von Amphibien und Insekten gar nicht betrachtet worden sind. Es werden noch nicht einmal Begründungen gegeben, warum diese Artengruppen nicht betroffen sein sollen.</p>	<p>Der Hinweis zum Aufbau des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem folgenden Einwand wird jedoch widersprochen. Die Begriffe „Screening“ und „Scoping“ entstammen dem Verfahrensablauf im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wobei mit „Screening“ eine überschlägige Vorprüfung der Umweltverträglichkeit für bestimmte Vorhaben oder Projekte bezeichnet wird und mit „Scoping“ die frühzeitige Abstimmung mit den Behörden über den zu erwartenden Umfang der beizubringenden Unterlagen.</p> <p>Beide Verfahrensschritte sind jedoch gemäß § 4 UVPg bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht vorgesehen, da sich dieses Verfahren nach den Vorgaben des BauGB richtet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 4 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen, wodurch insbesondere auch der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestimmt werden soll. Dieser Verfahrensschritt wurde von der Gemeinde Rastede für die vorliegende Planung ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Gemäß § 2 (4) BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Es ist hingegen nicht Aufgabe des Umweltberichtes, für jede denkbare faunistische Artengruppe darzulegen, weshalb eine nähere Betrachtung nicht erfolgt. Dieses Vorgehen entspricht der gängigen Planungspraxis, wobei davon ausgegangen wird, dass durch die Berücksichtigung von Biotoptypen (Lebensraumstrukturen) und einzelner Artengruppen (hier: Fledermäuse) auch die Belange anderer Artengruppen ausreichend mit berücksichtigt werden können. Zudem gingen weder im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (s.o.) noch im Rahmen der übrigen Beteiligungsschritte konkrete Hinweise auf besondere Artenvorkommen ein. Auch vom NABU werden keine konkreten Vorkommen von Vögeln, Amphibien oder Insekten benannt, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung entscheidungs-erheblich wären.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Dieses ist schon sehr erstaunlich, da ja ca. 10 ha Wald, im dem mit Sicherheit auch Vogel leben, für die Industrieflächen verschwinden sollen. Ob die Flächen irgendwelche Funktionen für Amphibien haben (es ist schließlich ein kleiner Teich angrenzend), bleibt auch völlig unerwähnt Vor diesem Hintergrund ist eine angemessene und notwendige Prüfung des Schutzgutes Tiere nicht möglich. Insofern können die nicht betrachteten Aspekte auch nicht in die Gesamtabwägung eingestellt werden. Gleiches gilt für die Kompensation. Man kann nur die Dinge kompensieren, die man auch kennt bzw. erfasst hat. Zumindest hätten, sofern vorhanden, andere verfügbare Quellen hinsichtlich dieser Tierartengruppen ausgewertet werden müssen. Vor dem Hintergrund der fehlenden Ermittlung wichtiger Aspekte zum Schutzgut Tiere kann über den Bebauungsplan nicht abschließend entschieden werden. Vor einer abschließenden Entscheidung sind die vorgenannten Erfassungen nachzuholen bzw. durchzuführen.</p>	<p>Die Betroffenheit von Vögeln wird nicht bestritten. Die Gemeinde Rastede ist allerdings der Ansicht, dass der Verlust von Vogel-Lebensräumen durch die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend mit berücksichtigt ist. Dies gilt umso mehr, als auch Artenzusammensetzung (vorwiegend Nadelbäume) und Alter des Baumbestandes keine besonderen Wertigkeiten für Vögel erwarten lassen. Die Gemeinde hat eine spezielle Artenschutzprüfung durchführen lassen. Diese wurde auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 durchgeführt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt.</p> <p>Auch hinsichtlich der Amphibien hält die Gemeinde Rastede die Betrachtung auf Biotop-Ebene für ausreichend. Zudem wird das Kleingewässer (besonders geschützter Biotop) erhalten.</p> <p>Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit müssen nicht alle Aspekte im Rahmen der Bauleitplanung im Detail betrachtet werden. In die Gesamtabwägung einzustellen sind die entscheidungs-erheblichen Belange. Die Gemeinde Rastede vertritt die Ansicht, dass dies im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt.</p> <p>Der Einwendung hinsichtlich der Kompensation wird widersprochen. Im Rahmen der allgemeinen Planungspraxis wird durchaus davon ausgegangen, dass Kompensationsmaßnahmen, die durch die Berücksichtigung von Biotoptypen (Lebensraum-Typen) ermittelt werden, durchaus auch Beeinträchtigungen von einzelnen Artengruppen kompensieren können, selbst wenn diese nicht im Detail untersucht wurden.</p> <p>Für das Plangebiet oder die nähere Umgebung sind keine anderen verfügbaren Quellen zu den vom NABU benannten Tierartengruppen bekannt.</p> <p>Die Gemeinde kommt der Anregung des NABU nicht nach. Sie hält weitere faunistische Erfassungen vor der abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan nicht für erforderlich.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>3. Spezielle Artenschutzprüfung</p> <p>Mittlerweile ist es Standard und aus planungsrechtlichen und insbesondere aus naturschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen notwendig, bei räumlichen Planungen (wie z. B. Bebauungsplänen) sog. "Spezielle Artenschutzprüfungen" (SAP) durchzuführen. Dieses ist <u>nicht</u> geschehen. Rechtliche Grundlagen einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind</p> <ul style="list-style-type: none">• das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG),• die Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) vom 02.04.1979 und• die FFH-Richtlinie (92/43/EWG) vom 21.05.1992. <p>Darüber hinaus gibt es in diesem Zusammenhang mittlerweile Gerichtsurteile auf europäischer (EuGH) und auch auf nationaler Ebene (z. B. BVerwG), deren entsprechende Berücksichtigung erforderlich ist.</p>	<p>Die Gemeinde hat eine spezielle Artenschutzprüfung durchführen lassen.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt. Die Gemeinde Rastede wird die Spezielle Artenschutzprüfung im Umweltbericht ergänzen.</p> <p>Allerdings sei darauf hingewiesen, dass seit der jüngsten Novellierung das Bundesnaturschutzgesetz alleinige nationale Rechtsgrundlage für die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist. Die genannten EU-Richtlinien sind nur insofern relevant, als in der nationalen Gesetzgebung auf sie Bezug genommen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wurde ein Großteil der einschlägigen Gerichtsurteile zum speziellen Artenschutz bereits durch die jüngste Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Fachliche Grundlagen einer Prüfung sind aktuelle Bestandsdaten von geschützten Arten sowie die Kenntnis von den zu erwartenden Beeinträchtigungen dieser Arten durch die Planung/das Projekt.</p> <p>Sowohl die FFH-Richtlinie (FFH-RL) als auch die Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) enthalten neben den Anforderungen zum Gebietsschutz auch artenschutzrechtliche Vorgaben, die für das geplante Projekt relevant sind. Nachzulesen ist dieses in den Artikeln 5 und 9 der V-RL sowie in den Artikeln 12,13 und 16 der FFH-RL. Mit Urteil vom 10.01.2006 (vgl. Urteil des EuGH vom 10.01.2006; Rs C-98/03) hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) Deutschland wegen unzureichender Umsetzung der FFH-RL verurteilt. Dieses Urteil betraf auch die artenschutzrechtlichen Regelungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p>	<p>Der Darlegung des Einwenders wird widersprochen. Da sich die gesetzlichen Vorgaben des speziellen Artenschutzes auf konkrete Handlungen (Töten, Zerstören von Lebensstätten etc.) beziehen und nicht auf Planungen, sind die Belange des Artenschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abschließend zu behandeln. Allerdings muss die planende Kommune prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können.</p> <p>Insbesondere im Rahmen einer Angebots-Bebauungsplanung, bei der der Zeitpunkt der Realisierung nicht näher bestimmt ist, sind Erfassungen im Rahmen des Planverfahrens nicht zwingend ausreichend, sondern es werden auf der konkreten Vorhabensebene Angaben zum dann vorhandenen Bestand besonders geschützter Arten erforderlich.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung wird oftmals mit Potenzialanalysen argumentiert, indem aus den vorhandenen Lebensraumstrukturen abgeleitet wird, welche geschützten Arten möglicherweise im Plangebiet vorkommen (worst case-Betrachtung). Durch dieses Vorgehen, das auch von der Gemeinde Rastede gewählt wird, können die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausreichend berücksichtigt werden, auch ohne aktuelle Bestandserfassungen aller Tierartengruppen.</p> <p>Dem Einwand wird widersprochen, weder die FFH-Richtlinie noch die Vogelschutzrichtlinie entfalten eine direkte Relevanz für die vorliegende Planung. Wie vom Einwender im Weiteren selbst ausgeführt wird, wurde vom EuGH die unzureichende Umsetzung der genannten EU-Richtlinien in nationales Recht gerügt, woraufhin eine Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführt wurde. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass das BNatSchG richtlinienkonform ist und somit die einzig anzuwendende Rechtsgrundlage hinsichtlich des speziellen Artenschutzes darstellt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>In nationalen Urteilen (BVerwG) war die Entscheidung des EuGH bereits maßgebliche Grundlage und führte zu ergänzenden bzw. konkretisierenden Entscheidungen (vgl. Urteil des BVerwG vom 21.06.2006 - 9 A 28.05; "Ortsumgehung Stralsund"). Im Rahmen einer mittlerweile erfolgten Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (vgl. Erstes "Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007" - BGBl. 2007,6 Teil I, Nr. 63, Seiten 2873 ff.) sind relevante artenschutzrechtliche Anforderungen geändert worden. Dieses Änderungsgesetz dient der rechtlich ausreichenden Umsetzung des gegen Deutschland verhängten Urteils des EuGH und muss deshalb als bestimmende Grundlage bei der artenschutzrechtlichen Prüfung angewendet werden.</p> <p>Maßgebliche rechtliche Bezüge sind enthalten in den §§ 42, 43 und 62 des Bundesnaturschutzgesetzes. Bei Artenschutzprüfungen geht man üblicherweise so vor, dass zuerst betrachtet wird, welche Artengruppen von dem Projekt betroffen sein könnten. Hiernach ist zu entscheiden, ob ausreichende Daten vorliegen oder ob man noch weitere Daten für eine Prüfung benötigt. Ohne ausreichendes Datenmaterial lassen sich keine Prüfungen durchführen. Im Anschluss hieran müssen die Verbotstatbestände der europäischen (Art. 5 V-RL u. Art. 12 FFH-RL) und nationalen (§ 42 BNatSchG) Regelungen pro betroffener Art betrachtet werden.</p> <p>Soweit keine Betroffenheiten gegeben sind, ist dieses zu begründen. Falls doch, ist § 42 Abs. 5 BNatSchG in Verbindung mit den europäischen Regelungen abzu prüfen. Gegebenenfalls sind durch die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen gem. § 43 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 62 BNatSchG auf Antrag zu erteilen.</p>	<p>Die Hinweise sind korrekt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass einzige auf nationaler Ebene relevante Grundlage das Bundesnaturschutzgesetz ist. Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie sind nicht separat zu prüfen, da seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes von einer ausreichenden Umsetzung in nationales Recht ausgegangen werden kann.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auch hier gilt allerdings der Anwendungs-Vorrang des nationalen Rechts, die europäischen Regelungen sind nicht prüfrelevant.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Den europäischen Vogelarten - dieses sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 42 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert. Vor diesem Hintergrund ist der Avifauna eine besondere Bedeutung beizumessen. Auch Amphibienarten sind national und europäisch geschützt, so dass auch diese Arten näher zu betrachten sind.</p> <p>Für den konkreten Bebauungsplan bleibt hinsichtlich des Artenschutzes nachstehendes festzuhalten:</p> <p><u>Fledermäuse:</u></p> <p>Zu dieser Gruppe wurde ein Spezialgutachten erstellt. Der Datenbestand ist insofern aktuell, aber nicht ausreichend. Der Wertung auf Seite 41 des Umweltberichtes, dass keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG erfüllt seien, kann in dieser Form nicht gefolgt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sonderstellung der Avifauna im artenschutzrechtlichen Schutzregime bedeutet nicht zwingend, dass Vögel im zu betrachtenden Plangebiet von besonderer Bedeutung sind. Auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen werden keine besonders wertgebenden Artenvorkommen erwartet. Auch konkrete Hinweise sind im Rahmen der Beteiligungsverfahren nicht eingegangen.</p> <p>Wie bereits mehrfach ausgeführt, ist allein das mit der nationalen Gesetzgebung vorgegebene Schutzregime ausschlaggebend. Bei den Amphibienarten ist hier zu unterscheiden zwischen den streng geschützten Arten, für die ein Vorkommen im Plangebiet jedoch nicht wahrscheinlich ist, und den lediglich besonders geschützten Arten, für die mit § 42 (5) BNatSchG pauschale Freistellungen von den artenschutzrechtlichen Verboten für die Bauleitplanung eröffnet werden.</p> <p>Die Gemeinde Rastede erachtet den Datenbestand sehr wohl als ausreichend.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Zum einen wird der alte Gesetzestext von vor Dezember 2007 benannt („Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten“). Eine konkrete Prüfung muss erfolgen anhand des aktuellen Gesetzestextes. Der Verbotstatbestand des § 42 Abs. 3 BNatSchG ist möglicherweise nicht erfüllt (hiermit sind die Quartiere gemeint), jedoch der des § 42 Abs. 2 BNatSchG, der sich konkret auch mit Jagd- und Flugrouten beschäftigt. Nicht berücksichtigt worden sind in dem Gutachten auch die Untersuchungsmonate April, Mai, September und Oktober, um die frühen und späten Aktivitäten der Fledermäuse sowie die der <u>wandernden Arten</u> zu erfassen und zu bewerten. Vor diesem Hintergrund halten wir eine erneute Prüfung im Zeitraum von April bis Oktober für unabdingbar.</p>	<p>Der Umweltbericht wird an dieser Stelle redaktionell an die aktuelle Gesetzeslage angepasst. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hiermit jedoch nicht, da gemäß dem novellierten BNatSchG nunmehr Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt sind. Auch hiermit sind bei Fledermäusen Quartiere unter Schutz gestellt, genau wie vormals durch die Terminologie „Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten“. Jagdgebiete und Flugstraßen sind weiterhin nicht direkt geschützt.</p> <p>Auch § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG (Hinweis: dem Sinn der Eingabe nach muss sich der Einwender auf diese Gesetzesstelle beziehen, nicht auf § 42 (2) BNatSchG) definiert keinen konkreten Schutz für Jagd- oder Flugrouten, sondern untersagt erhebliche Störungen u.a. der Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Dabei sind Störungen erst dann erheblich und somit verboten, soweit sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.</p> <p>Weder aus den Erfassungsdaten noch aus der örtlichen Bestandssituation ergeben sich Hinweise darauf, dass im vorliegenden Fall im artenschutzrechtlichen Sinne erhebliche Störungen von Fledermäusen zu erwarten sind.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NABU	<p><u>Avifauna und Amphibien:</u></p> <p>Da keine aktuellen Daten für eine Prüfung vorliegen, kann der spezielle Artenschutz nicht abgeprüft werden. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt als sicher gelten, dass Vögel durch die Planung erheblich betroffen sein werden. Dieses sollte eigentlich klar sein bei dem Verlust von 10 ha Wald und sonstigen Flächen. Bei der Betroffenheit von Amphibien ist eine solche Prognose noch nicht möglich.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat eine Spezielle Artenschutzprüfung, in der auch die Vögel thematisiert werden, durchführen lassen. Hierfür ist auf Ebene der Bauleitplanung jedoch eine Abprüfung potenzieller Artenvorkommen ausreichend, aktuelle Bestandsdaten sind nicht zwingend erforderlich (s.o.).</p> <p>Eine erhebliche Betroffenheit von Vögeln im Sinne der Eingriffsregelung wird über die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Betroffenheit von Amphibien wird im Rahmen der Spezielle Artenschutzprüfung ermittelt und im Sinne der Eingriffsregelung über die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich unmittelbar an der B 211 ein kleines Stillgewässer, das jedoch sehr stark vom umgebenden Baumbewuchs beschattet ist, was seine Eignung als Amphibienlaichgewässer deutlich einschränkt. Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich jedoch ein Teich, der wahrscheinlich eine Funktion als Laichgewässer für Amphibien aufweist. Eine Bestandserfassung zu dieser Artengruppe liegt nicht vor, es kann jedoch aufgrund des Biotoppotenzials davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet Arten wie Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und ggf. Teichfrosch vorkommen und die Waldfläche oder die Brachfläche ggf. als Lebensraum oder als Wanderstrecke nutzen. Weitere ökologisch anspruchsvollere Arten sind nicht zu erwarten.</p> <p>Damit kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet ein Potenzial für besonders geschützte Amphibienarten aufweist. Das Vorkommen streng geschützter Arten, wie z.B. des Kammmolches, ist jedoch aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen unwahrscheinlich.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p><u>Insekten:</u></p> <p>Ebenfalls ist keine Bestandsaufnahme der Insektenfauna (Käfer, Libellen, Heuschrecken, um nur einige Arten zu nennen) vorgenommen worden und daher auch keine Bewertung der hier vorkommenden Arten möglich.</p> <p>Die Artenschutzprüfung bzw. der Artenschutzbelang unterliegt nicht der Abwägung bzw. ist der Abwägung nicht zugänglich im Bebauungsplanverfahren (anders als die Eingriffsregelung). Dieses bedeutet, dass ohne eine Prüfung auf Grundlage von aktuellem Datenmaterial der Bebauungsplan durch den Rat der Gemeinde nicht beschlossen werden kann bzw. darf. Erst wenn entsprechende Erfassungen durchgeführt worden sind, kann über den Artenschutz entschieden werden. Soweit notwendig, muss die zuständige Naturschutzbehörde dann Ausnahmen oder Befreiungen erteilen.</p>	<p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Frage, ob erhebliche Betroffenheiten zu erwarten sind, nicht ausschlaggebend. Hier ist zu prüfen, ob die rechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können. Dies ist nach Einstufung der Gemeinde Rastede nicht der Fall und wird durch die Spezielle Artenschutzprüfung gestützt.</p> <p>Da für das Untersuchungsgebiet keine Brutvogelerfassung vorliegt, wird in der Spezielle Artenschutzprüfung das von der Planung betroffene Artenspektrum anhand einer Potenzialabschätzung ermittelt. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, unterliegen jedoch demselben Schutzregime wie die streng geschützten Arten (Störungsverbot).</p> <p>Auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 lässt sich für das Plangebiet eine Artenliste mit ca. 40 Brutvogelarten erstellen.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BnatSchG nicht vorliegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits ausgeführt wurde, ist eine Bestandsaufnahme aller artenschutzrechtlich geschützter Arten im Rahmen der Bauleitplanung jedoch nicht erforderlich. Im Rahmen der Speziellen Artenschutzprüfung wird die Gemeinde darlegen, welche planungsrelevanten geschützten Arten potenziell im Gebiet vorkommen.</p> <p>Dieser Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Schlussfolgerung des Einwenders wird jedoch widersprochen. Ein Beschluss des Rates über den Bebauungsplan ist auch ohne aktuelle Erfassungsdaten zu Insektenvorkommen sowohl möglich als auch zulässig. Wie die Gemeinde im Rahmen einer Potenzialanalyse begründet darlegen wird, sind im Plangebiet keine Insektenvorkommen zu erwarten, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan Ausnahmen oder Befreiungen von den artenschutzrechtlichen Verboten weder erforderlich noch möglich sind. Diese können nur für konkrete Handlungen erteilt werden, nicht für Planungen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>4. Kompensation</p> <p>Es ist naturschutzfachlich höchst zweifelhaft, ob ein Verlust von ca. 10 ha zusammenhängender Waldfläche durch viele kleine Flächen angemessen kompensiert werden können. Dieser Aspekt ist in den Unterlagen überhaupt nicht thematisiert. Dort geht es nur um eine mathematisch korrekte Herleitung, Inhalte bleiben auf der Strecke. Die Kompensation im Flächenpool der Gemeinde ist zu unkonkret. Hier sollte schon klar benannt werden, was denn wo kompensiert werden soll. Gleiches gilt für die Wallhekenkompensation. Es sollten Art und Ort der Maßnahme benannt werden.</p> <p>5. Zusammenfassung</p> <p>Einen Beschluss über den Bebauungsplan durch den Rat der Gemeinde Rastede kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht erfolgen. Es fehlen wichtige Bestandsaufnahmen der Avifauna, der Amphibien und Insekten, um eine „Spezielle Artenschutzprüfung“ durchführen zu können. Diese Prüfung bzw. das Ergebnis dieser Prüfung unterliegt nicht der Abwägung, d. h. ohne diese Prüfung leidet der Bebauungsplan an rechtlichen Mängeln. Die Artenschutzprüfung für die Fledermäuse musste wiederholt werden anhand der aktuellen Gesetzeslage für den Zeitraum April bis Oktober. Weiterhin müsste die Kompensation überprüft werden. Es sollte angestrebt werden, die Waldflächen an einem Standort zu platzieren. Die übrige Kompensation sollte konkretisiert werden. Der Umweltbericht muss vor diesem Hintergrund angepasst werden.</p> <p>Erst dann und nach einer erneuten Auslegung des Bebauungsplans sind abschließende Entscheidungen möglich.</p>	<p>Das Aufwertungspotenzial der vorgesehenen Wald-Kompensationsmaßnahmen ist in der Begründung dargelegt. Hierbei wird nicht allein eine mathematische Herleitung vorgenommen, sondern es werden auch die verschiedenen Waldfunktionen thematisiert. Zudem wurden die Maßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Kompensationsmaßnahmen geeignet sind.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist der Ansicht, dass ein Beschluss über den Bebauungsplan mit den vorliegenden Unterlagen, ergänzt um die Spezielle Artenschutzprüfung, sehr wohl erfolgen kann.</p> <p>Hierbei kann im Rahmen der Artenschutzprüfung auf Ebene des Bebauungsplans sehr wohl eine Potenzialanalyse zugrunde gelegt werden. Zusätzliche Erfassungen sind nach Ansicht der Gemeinde Rastede nicht erforderlich und werden nicht durchgeführt.</p> <p>Eine Überprüfung der Kompensation wird ebenfalls nicht für erforderlich gehalten, da bereits eine umfangreiche Abstimmung mit den Fachbehörden stattgefunden hat.</p> <p>Die relevanten zusätzlichen Inhalte werden im Umweltbericht ergänzt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Heino und Gertrud Röver Ringstraße 113 26180 Rastede- Barghorn 23.07.2008	<p>Hiermit legen wir Einspruch gegen die Ausweisung der o. g, Fläche als uneingeschränktes und offen sichtbares Industriegebiet ein.</p> <p>Neben dem erheblichen Eingriff in die Natur stellt dieses Vorhaben zudem eine erhebliche Störung des dörflichen Charakters von Loy-Barghorn und seiner Umgebung dar.</p> <p>In einem uneingeschränkten Industriegebiet herrschen deutlich geringere Anforderungen an die Betriebe, als in einem „normalen“ Gewerbegebiet. Auf Grund der damit zwangsläufig einhergehenden starken Emissionen wie Lärm, Abgase, Lieferverkehr usw. befürchten wir mittelfristig eine erhebliche Gefährdung unserer Gesundheit sowie eine starke Beeinträchtigung unserer Lebensqualität.</p> <p>Die noch anzulegenden Naturersatzflächen liegen teilweise viel zu weit außerhalb, wo sie für die Einwohner von Loy-Barghorn kaum wahrnehmbar sind und somit keinen Sinn ergeben.</p> <p>Wir schließen uns daher den Vorschlägen der SPD und der Grünen an und fordern eine Ausweisung der geplanten Flächen als „normales“ Gewerbegebiet mit umfangreichen Eingrünungen zu allen Seiten.</p>	<p>Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete geht immer mit einem erheblichen Eingriff in die Natur einher. Das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze geben den rechtlichen Rahmen vor, nach dem ein solcher Eingriff vollzogen werden darf. Der Eingriff wird aus naturschutzfachlicher Sicht hinreichend ausgeglichen.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist sehr wohl in seiner Art der Nutzung eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten belegt, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Entsprechend den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes i.V. mit dem Baugesetzbuch bestimmt sich die Eignung von Kompensationsflächen nach dem naturschutzfachlichen Aufwertungspotenzial und nicht nach der Wahrnehmbarkeit für die Einwohner. Die Eignung der vorgesehenen Flächen wurde in enger Abstimmung mit den Fachbehörden dargelegt.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde im Wesentlichen bei den zulässigen Lärmwerten einen Unterschied ausmachen. Das schalltechnische Gutachten belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist in seiner Art der Nutzung bereits eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Röver		<p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbe- reichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letzte- res wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert. Im Süden des Plangebietes ist eine Eingrünung nicht sinnvoll, da zum Teil Waldflächen angrenzen bzw. die Erschlie- ßungsplanung hier langfristig eine Erweiterung der Baugebiete möglich macht. Die Gemeinde hat beschlossen zur Eingrünung der westlichen Seite, die im Ge- biet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhal- ten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan fest- zusetzen.</p> <p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	Michael und Meike Werner Am Langenberg 20 A 26180 Rastede 25.07.2008	<p>Wir wohnen seit 11 Jahren in Loy-Barghom und genießen seit 11 Jahren eine hohe Lebens- und Wohnqualität, die wir ganz bewusst gewählt haben. Dazu gehört u. a. eine saubere und intakte Umwelt und die gute Luft des "Luftkurortes".</p> <p>Nun sind wir in großer Sorge, dass diese Wohnqualität durch das uneingeschränkte Industriegebiet zunichte gemacht werden soll. Wir sind in Sorge, dass, wenn erst einmal ein uneingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen ist, luftverschmutzende Unternehmen vor unserer Haustür stehen, gegen die wir dann nichts mehr sagen können und die mit zum Wertverlust unseres Hauses beitragen, was in dem Moment zum Tragen kommt in dem wir beschließen, dass die Gemeinde Rastede für uns kein Wohnort mehr sein kann.</p> <p>Wir erheben Einspruch gegen ein uneingeschränktes Industriegebiet und fordern Sie auf, die Fläche als Gewerbegebiet auszu-schreiben. Denn wir möchten unsere seinerzeitige Entscheidung, in den schönen Luftkurort Rastede zu ziehen, auch weiterhin nicht bereuen.</p>	<p>Die Gefahr einer unzumutbaren Verschlechterung der Wohnqualität bei den in der Umgebung befindlichen Nutzungen ist nicht gegeben. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die den Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzungen sicherstellen. Die Gemeinde geht weiterhin davon aus, dass durch die geplanten Baugebiete keine wesentlichen Wertminderungen für die umliegenden Nutzungen eintreten werden.</p> <p>Ein Anspruch auf Ausgleich allgemeiner Wertminderung besteht nicht. Einen allgemeinen Rechtssatz des Inhalts, dass der einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht. Vielmehr kommt es nur auf die Auswirkungen an, die von dem geplanten Vorhaben faktisch ausgehen. Das Baugesetzbuch (BauGB) eröffnet in diesem Fall keinen gesetzlichen Anspruch auf einen Ausgleich der Vermögensnachteile, die auf staatliche Planung zurückzuführen sind.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde im Wesentlichen bei den zulässigen Lärmwerten einen Unterschied ausmachen. Das schalltechnische Gutachten belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist in seiner Art der Nutzung bereits eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Birgit Lübben Kamphof 5 26180 Rastede 28.07.2008	<p><u>Hiermit erhebe ich Einspruch zu dem geplanten Industriegebiet AK-OL-Nord Rastede an der B 211.</u></p> <p>Ich habe mich vor 10 Jahren mit meiner Familie für den Wohnort Loy entschieden und dort neu gebaut, weil gerade dieser Ort mit seinem dörflichen Charakter, der Ruhe, des naturnahen gesunden Wohnens und dem Landschaftsbild uns damals überzeugt hat.</p> <p>Selbst wir mussten diverse Auflagen in Kauf nehmen und konnten nicht so bauen, wie es unseren Vorstellungen entsprach um den „dörflichen Charakter“ zu erhalten.</p> <p>Dass Sie diese Idylle einem Industriegebiet ohne Reglementierungen opfern wollen, kann ich nicht nachvollziehen und finde es unverständlich mit welcher Hartnäckigkeit dieses Ziel verfolgt wird! Zumal sich angrenzend schon Gewerbegebiete befinden und die Gemeinde an dieser Stelle meiner Ansicht nach ein unnötiges Industriegebiet ausweisen will und somit wissentlich umweltbelastende Betriebe in Kauf nimmt!!</p> <p>Ganz abgesehen von den Dimensionen, die Sie dort planen - ohne Grünzone zur B 211, Gefährdung durch Emissionen, insbesondere durch Lärm und Luftverunreinigungen, die in anderen Gebieten unzulässig sind. Und da appellieren Sie auch noch an unser Vertrauen - in was für eine Zukunft denn??</p> <p>Das die Gemeinde Rastede Gewerbegebiete braucht und diese aus wirtschaftlichen Gründen auch verkehrsgünstig anbieten möchte, ist verständlich, aber kann dies nicht in dem Rahmen wie bei Brötje-Handel fortgesetzt werden?? Dort war doch auch die Verkehrsanbindung und die gute Infrastruktur und nicht die freie Sicht auf das Unternehmen entscheidend. Mir ist kein Industrieunternehmen bekannt, das auf Grund seiner Lage von der "Straße" aus einsehbar ist, es sei denn es liegt <u>direkt</u> an einer Autobahn!!! Darauf hat scheinbar auch kein Unternehmen wie BÜFA Wert gelegt.</p> <p>Aus diesen o. g. Gründen möchte ich Sie eindringlich bitten, diese Angelegenheit nochmals sorgfältig zu überdenken.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist in seiner Art der Nutzung bereits eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>Unbestritten können Lärm, Abgase und Feinstaub negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen nach sich ziehen. Um diese Beeinträchtigungen zu verhindern, hat der Gesetzgeber Grenzwerte bzw. Richtwerte festgelegt, die bei einer Planung zu berücksichtigen sind und bei deren Einhaltung es zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen kommt. Im vorliegenden Fall wird an Hand von entsprechenden Gutachten der Nachweis erbracht, dass durch das geplante Industriegebiet keine unzumutbaren Lärmbelastungen auf die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.</p> <p>Neben der Lage, Grundstücksgröße, Verkehrsanbindung etc. ist auch die Wahrnehmbarkeit bei diversen Unternehmen ein entscheidender Standortfaktor. Die Gemeinde möchte den zukünftigen Unternehmen diese Option nicht verbauen.</p> <p>Dieses trifft im Übrigen auch für den gesamten Standort zu. So ist davon auszugehen, dass die Präsentation erster Ansiedlungen sich positiv auf die weitere Vermarktung des Standortes auswirken wird.</p> <p>Die Gemeinde bewertet in diesem Fall die Belange der Wirtschaftsförderung höher als die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Marco Möller Fünfhäuserweg 2 26180 Rastede 09.07.2008	<p>Ich fordere Sie auf den aktuellen Bebauungsplan fallen zu lassen, und dieses zu Gunsten der Landschaft, unserer Natur und den Bürgern die gleichzeitig Ihre Wähler sind. Mit meiner Meinung stehe ich nicht alleine da, und spreche für viele, wenn ich hiermit meine Enttäuschung über die geplante Erschließung eines Industriegebietes zum Ausdruck bringe.</p> <p>Viele Punkte sprechen gegen ein uneingeschränktes Industriegebiet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zerstörung des Landschaftsbildes- Zerstörung von Lebensraum für einheimische Vögel, Insekten und stark in ihrem Bestand gefährdeten Fledermausarten- drohende Umweltverschmutzung durch Abgase- eine unermessliche Steigerung des Verkehrsaufkommens (selbst die Zahlen in dem von Ihnen veröffentlichten Gutachten sprechen von bis zu 665 Fahrzeugen in der Stunde!!)	<p>Die Forderung, das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 86 einzustellen, wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Zerstörung des Landschaftsbildes wird im Umweltbericht thematisiert. Im Rahmen der Abwägung aller Belange stellt die Gemeinde Rastede den Schutz des Landschaftsbildes jedoch hinter dem Bedarf an notwendigen gewerblichen Bauflächen zurück.</p> <p>Die Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften werden ebenfalls berücksichtigt, jedoch im Rahmen des Abwägungsprozesses zurückgestellt.</p> <p>Durch die vorhandenen Gutachten zur Verkehrs- und Lärmproblematik wird nachgewiesen, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>Eine unzumutbare Schadstoffbelastung durch das prognostizierte Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Auswirkungen durch den Verkehr aus den Bebauungsplänen Nr. 86 und Nr. 77a wurden untersucht. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Verkehrsprognose zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B 211/K 135/Schafjückenweg trifft verschiedene Empfehlungen zu Ausbaumaßnahmen.</p> <p>Für die zur Steigerung der Leistungsfähigkeit notwendigen Ausbaumaßnahmen werden die entsprechenden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Eine Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt bedarfsabhängig.</p> <p>Mit den beschriebenen Maßnahmen weisen auch bei Vollausslastung der Gewerbegebiete die Fahrbeziehungen auf der B 211 noch die Qualitätsstufe A auf.</p> <p>Das vorhandene Straßennetz verfügt über eine ausreichende Leistungsfähigkeit, die prognostizierten Verkehrsmengen aufzunehmen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Möller	<ul style="list-style-type: none">- durch die versiegelte Fläche wird der Grundwasserspiegel sinken (das geplante Regenwasserauffangbecken wird dieses nicht kompensieren)- erhöhte Lärmbelästigung durch den Verkehr und die zu erwartenden Industriebetriebe- Arbeitsplätze? Es gibt noch keine offiziellen Bewerber! Wo sind dann die Zahlen über die zu erwartenden Arbeitsplätze? Und die Auskunft über die Art der Arbeitsplätze? Unserer Gemeinde geht es nicht schlecht, und wir sind gewiss nicht auf Arbeitsplätze in diesem zu erwartenden Industriegebiet angewiesen.- die meisten Bürger sind von einem Gewerbegebiet ausgegangen, dank der ausgeklügelten Verschleierungstaktik, und sind jetzt schier entsetzt darüber, bald vor der Haustür ein Industriegebiet zu haben. <p>Sicherlich hat die Gemeinde viel Gutes vollbracht, sicherlich auch einiges nicht so Gutes, wo die Bürger geflissentlich drüber hinweg gesehen haben. Aber dieses Vorhaben ist eine Farce und hier kann man als Bürger nicht mehr ruhig bleiben!</p>	<p>Auch die unvermeidbaren Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind bereits thematisiert und fließen in die Abwägung aller relevanten Belange ein. Die Maßnahmen zur Regenrückhaltung werden zwar als Minimierungsmaßnahme, jedoch nicht als Kompensationsmaßnahme berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Lärmuntersuchungen zum Bebauungsplan wurden keine Richtwertüberschreitenden Lärmwerte für die umgebenden schutzwürdigen Nutzungen festgestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 86 ist ein Angebotsbebauungsplan. Er dient nicht der Ansiedlung eines konkreten Vorhabens, bei dem die mögliche Anzahl der neu geschaffenen Arbeitsplätze bekannt ist.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes regelt sich zudem nach dem Baugesetzbuch und bedarf in erster Linie städtebaulicher Gründe.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Klaus Duchstein Kamphof 13a 26180 Rastede 18.07.2008	<p>Hiermit möchte ich meinen Protest zum Ausdruck bringen gegen das von Ihnen und Ihrer Fraktion geplante INDUSTRIEGEBIET.</p> <p>Ich bin der Meinung, dass ein GEWERBEGEBIET an dieser Stelle der richtige Weg wäre, um Loy/Barghorn weiterhin als Erholungsgebiet und nicht als Industriebrache zu bezeichnen und gleichzeitig Rastede wirtschaftlich weiter zu entwickeln.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich auf Grund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das geplante Industriegebiet ist allerdings in seiner Art der Nutzung eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Dadurch ist die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
11	Familie Josef Muhr Kamphof 12 26180 Loy 27.07.2008	<p>Mit größter Bestürzung, Angst und Sorge haben wir von den Plänen der CDU-Fraktion, ein uneingeschränktes Industriegebiet AK-Nord zu erschließen, erfahren.</p> <p>Wir sind Einwohner Loys, eines der schönsten Dörfer Ammerlands, Im Jahre 2003 haben wir - nach Besichtigung von mehr als 50 Häusern in der Region, rund um Oldenburg - uns entschlossen hierher zu ziehen.</p> <p>Ihrem Slogan einer „Grünen Gemeinde“, „Hier lässt es sich leben!“ etc. in Verbindung mit dem sehr naturnahen Internetauftritt (mit vielen Fotos von intakter Natur) haben wir vertraut. Dieses Vertrauen haben Sie und Ihre CDU-Fraktion mit der Planung eines uneingeschränkten Industriegebietes AK-Nord bereits erheblich geschädigt und sollte es tatsächlich zur Durchführung kommen, unwiederbringlich verspielt.</p> <p>Unsere Enttäuschung und unsere Wut über eine derart wirtschaftsorientierte bzw. sogar wirtschaftshörige Haltung der CDU-Fraktion ist groß. Zuerst werben Sie mit naturnaher Politik, sogar mit Luftkurort Rastede, locken Menschen, denen Natur, dörfliches, ruhiges Wohnen wichtig ist in Ihre Gemeinde und kaum, dass die Bauplätze verkauft sind, setzen Sie Ihnen ein Industriegebiet vor die Haustür.</p> <p>Mittlerweile haben wir die Bauunterlagen genau studiert: „Der hier bisher ländlich geprägte Charakter wird vollständig verändert und die regionaltypischen Aspekte der gewachsenen Kulturlandschaft treten deutlich in den Hintergrund, so dass die Entwicklung des „Gewerbegebietes Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“ mit erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden ist ...“ (Zitat Begründung Bebauungsplan Nr. 86, S. 42) - dies mussten wir zu unserem Entsetzen Ihren eigenen Unterlagen entnehmen. Entsetzen deshalb, weil Sie augenscheinlich das katastrophale Ausmaß kennen und dennoch an der Durchführung dieses Planes festhalten.</p>	<p>Das geplante Industriegebiet ist in seiner Art der Nutzung bereits eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Die Gemeinde Rastede kommt im Rahmen ihrer Abwägung zu dem Ergebnis, die Belange von Natur und Landschaft hinter die Belange der Schaffung von Arbeitsplätzen und hinter wirtschaftliche Belange zurückzustellen.</p> <p>Die hiermit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden kompensiert.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Muhr	<p>Ein Industriegebiet in direkter Nachbarschaft zu einem dörflichen Wohngebiet ist für uns nicht akzeptabel und ist unserer Meinung nach auch nicht Sinn eines mit Vernunft und für die Bürger gestalteten Bebauungsplanes. Es zeugt lediglich von einer von Wirtschaftsinteressen gesteuerten Politik, die ohne Rücksicht und über das Wohl der eigenen Bürger und der Natur hinweg, agiert.</p> <p>Wieso setzt sich eine ganze Fraktion über das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland aus dem Jahre 1996 (RROP) hinweg? Dieses „... ordnet Rastede die Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zu. (Zitat Begründung Bebauungsplan Nr. 86, S. 5). Mit der Entwicklung des Industriegebietes Liehte erfüllt die Gemeinde bereits hinreichend ihre andere Aufgabe die „... Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" wahrzunehmen.</p>	<p>Im vorliegende Fall wird an Hand von entsprechenden Gutachten der Nachweis erbracht, dass durch das geplante Industriegebiet keine unzumutbaren Belastungen auf die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt sich nicht über die raumordnerischen Vorgaben hinweg.</p> <p>Die Tatsache, dass Wahnbek als Grundzentrum im RROP dargestellt ist, widerspricht nicht der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen.</p> <p>Die Gemeinden werden nach Grad ihrer Ausstattung mit wirtschaftlichen, kulturellen und sonstigen Einrichtungen und Behörden bestimmten Zentralitätsstufen zugeordnet. Diese Zuordnung als auch ein möglicherweise vorgesehener Siedlungsschwerpunkt sind kein Ausschließlichkeitskriterium für die gemeindliche Entwicklung.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar. Des weiteren werden die Belange der dargestellten Vorsorgegebiete abgewogen:</p> <p>Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft werden in verschiedenen Kategorien unterteilt. Die Darstellung im RROP erfolgt wie auch die Ausweisung als „Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ auf Grund der vorhandenen Wallhecke.</p> <p>Die im Gebiet befindliche Wallhecke wird ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde unter Abwägung der einzelnen Belange den Anforderungen aus dem RROP nach.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich auf Grund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Die im Plangebiet liegenden Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung.</p> <p>Der Verlust der Waldfunktionen in diesem Gebiet ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Umgebung aufzufangen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Muhr	<p>Mit dem Bebauungsplan GI-AK-OL-Nord Nr. 86 erreichen Sie genau das Gegenteil: Zerstörung der Natur und nachhaltige Beeinträchtigung von Wohnstätten! Von der Wohnqualität ganz zu schweigen!</p> <p>Diese ist ja nicht nur vom Industriegebiet selber beeinträchtigt, sondern auch durch die in der Folge damit verbundenen erhöhten Lärm- und Staubemissionen durch die erhebliche Zunahme des Lkw-Verkehrs (285 Lkw-Fahrten/h pro Richtung zusätzlich. Das macht insgesamt: 635 Fahrten/h Richtung Brake + 536 Fahrten/h in Richtung OL = 1171 Fahrten/h lt. "Anbindung Bebauungspläne Nr. 86 und Nr. 77a an die B 211, Anlage 4.2."</p> <p>Darüber hinaus basiert die Prognose des "Schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 86" größtenteils auf Zahlen aus dem Jahre 2000 (S. 17), somit dürfte auch dieses Gutachten ziemlich naiv und blauäugig sein!</p> <p>Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden „Fachgutachten“ sind von einer kaum zu überbietenden Oberflächlichkeit, die offensichtlich einzig und allein dazu dienen sollen, die Durchführbarkeit dieses Projektes nicht zu gefährden! Die Frage nach der Unabhängigkeit dieser Gutachten muss an anderen Stellen gestellt werden ...</p> <p>Hiermit erheben wir Einspruch gegen ein uneingeschränktes Industriegebiet AK-OL-Nord und fordern Sie auf Ihre Pläne im Sinne einer bürgernahen Politik zu korrigieren.</p>	<p>Im RROP ist der östliche Teil des Plangebiets als ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt. Die landwirtschaftliche Nutzung entspricht dieser raumordnerischen Darstellung. Die Gemeinde Rastede gewichtet in der gemeindlichen Abwägung die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange der Landwirtschaft. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.</p> <p>Die Gefahr einer unzumutbaren Verschlechterung der Wohnqualität bei den in der Umgebung befindlichen Nutzungen ist nicht gegeben. Die ersten Häuser sind ca. 250 m entfernt vom Plangebiet entfernt, Die Bebauung in Loy beginnt in ca. 600 m Abstand und das Neubaugebiet Hohe Brink in Wahnbek/Ipwege ist ca. 950 m entfernt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um den Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzungen sicherzustellen. Die Gemeinde geht weiterhin davon aus, dass durch die geplanten Baugebiete keine wesentlichen Wertminderungen für die umliegenden Nutzungen eintreten werden.</p> <p>Auf Grund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung geht die Gemeinde außerdem davon aus, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch den zukünftigen Verkehr ausgehen.</p> <p>Die im Gutachten verwendeten ermittelten Werte (Bestandswerte) werden entsprechend des zu betrachtenden Prognosehorizonts um einen fachlich anerkannten Prozentsatz erhöht, um die allgemeine Zunahme der verschiedenen Verkehrsbelastungen zu berechnen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Muhr	<p>Die Bürger von Loy-Barghorn sind nicht weltfremd. Auch sie haben vorstanden, dass sich die Gesellschaft und ihre Strukturen in einem steten Wandel befinden. Dies kann aber nur mit verantwortungsvollen Politikern, die mit Sachverstand hiesige Ressourcen und die damit verbundene Wohn- und Lebensqualität zu schützen im Stande sind, in einem vernünftigen und verantwortungsvollen Rahmen, gelingen.</p> <p>Weder ein Hartz-IV-Empfänger, der einen Arbeitsplatz Ihrer Meinung nach erhalten würde (bei einem Industriegebiet mit neuester Technologie sind die neu gewonnen Arbeitsplätze wahrscheinlich sogar vernachlässigbar), noch einige wenige Arbeitsplätze für Rasteder Bürger sind ein vernünftiger und ethisch-moralischer Grund eine Kulturlandschaft, Wald, Fauna und Flora dieser Größenordnung für immer zu opfern, wo bleibt hier die Verantwortung den künftigen Generationen gegenüber?</p> <p>Darüber hinaus bleibt die Frage, ob Sie bereit wären, eine Klausel in die Verträge mit den Industrieunternehmen aufzunehmen, die fordert, dass bei gleicher Eignung ein Rasteder Bürger bevorzugt würde?</p> <p>Ihre jetzige Planung dient offensichtlich nur der Erhöhung der Gewerbesteuer. Die langfristig steigende Zahl von Abwanderungen und die Rückläufigkeit der Wohnansiedlung bleiben bedauerlicherweise unberücksichtigt.</p> <p>Unsere Familie ist von dieser Politik zutiefst enttäuscht und wird jedenfalls nicht hier wohnen bleiben, sollte Ihr Plan Realität werden. Wir fühlen uns getäuscht und sind nun gezwungen – wie viele andere Familien auch – unsere Lebensplanung zu überprüfen und mittelfristig in eine Gemeinde zu ziehen, die den Bürgern und der Natur mehr Beachtung schenkt als die Gemeinde Rastede!</p>	<p>Die Ausweisung des Industriegebietes erfolgt vor dem Hintergrund des Bedarfes an speziellen Baugebieten in der Gemeinde. Die rechtliche Grundlage für einen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch. Hiernach ist ein städtebaulicher Bedarf für die Ausweisung von Baugebieten nachzuweisen. Die Planung erfolgt nicht auf der Grundlage der Bedarfe für einzelne Berufsgruppen oder um speziell für nicht im Arbeitsleben integrierte Bevölkerungsgruppen Arbeitsplätze zu schaffen. Die Art und der Umfang der möglichen neuen Arbeitsplätze kann durch den Bebauungsplan nicht gesteuert werden.</p> <p>Vertragliche Regelungen sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Im Übrigen wäre eine derartige vertragliche Vereinbarung möglicherweise rechtlich nicht zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
12	Angelika und Jan-Dieter Müller Kamphof 19 26180 Rastede-Loy 28.07.2008	<p>Gegen den vorgenannten Bebauungsplan erheben wir</p> <p style="text-align: center;">Einspruch.</p> <p>Begründung:</p> <p>I.</p> <p>Aus unserer Sicht werden Natur und Landschaft unverhältnismäßig in Mitleidenschaft gezogen. Soweit die Gemeinde dabei der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes den Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft einräumt, vermag dies nicht zu überzeugen. Sicherlich besteht auf Grund der bestehenden Gewerbegebiete am Schafjückenweg und am Brombeerweg eine entsprechende Vorbelastung. Dies aber als maßgebende Begründung für den Vorrang der Ausweisung als Industriegebiet zu nehmen, erscheint zumindest fragwürdig. Denn damit lässt sich jedes Gewerbe- oder Industriegebiet zwanglos erweitern. Der erste Eingriff - d. h. die erstmalige Ausweisung eines Gebietes als Gewerbe- oder Industriegebiet - ist stets der gravierendste. Die spätere Erweiterung des Gebietes ist dann naturgemäß weniger einschneidend, auch wenn die Beeinträchtigung für die Bewohner der Umgebung und die Umwelt mit jeder Erweiterung zunimmt. Sollte der Bebauungsplan umgesetzt werden, würde sich aus einem derzeit noch übersichtlichen Gewerbegebiet ein industrie-/Gewerbepark entwickeln, dessen Ausmaße zu einem massiven Eingriff in Natur und Landschaft führen.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede kommt im Rahmen ihrer Abwägung zu dem Ergebnis, die Belange von Natur und Landschaft hinter die Belange der Schaffung von Arbeitsplätzen und hinter wirtschaftliche Belange zurückzustellen.</p> <p>Die hiermit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden kompensiert.</p> <p>Aussagen zur möglichen Erweiterung des Gebietes sind nicht Gegenstand der Planung und daher nicht abwägungsrelevant.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Müller	<p>Der Geestrand bildet einen ausgesprochen reizvollen Landschaftsrahmen - was offensichtlich auch von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland so gesehen wird. So war es gerade das Leben auf dem Lande in der Natur, das uns - wie viele andere Familien auch - zu einem Zuzug nach Loy-Barghorn veranlasst hat. Hätten wir damals bereits von entsprechenden Industrie-Planungen im direkten Umfeld gewusst, wäre die Entscheidung sicherlich anders ausgefallen. Dass das Leben in Loy-Barghorn in der Vergangenheit eine erhebliche Lebensqualität aufwies, zeigen auch die Auszeichnungen, die Loy-Barghorn in der Vergangenheit im Rahmen des Wettbewerbes "Unser Dorf hat Zukunft" erzielt hat. Diese Lebensqualität geht unseres Erachtens bei der Umsetzung des geplanten Industriegebietes in unmittelbarer Nähe verloren.</p> <p>Dies wird letztlich wohl auch von den Planern so gesehen. Denn im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung auf Seite 42) ist ausgeführt, dass "der hier bisher ländlich geprägte Charakter vollständig verändert und die regionstypischen Aspekte der gewachsenen Kulturlandschaft... deutlich in den Hintergrund" treten. Diese "erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes" passen unseres Erachtens nicht zu dem Bild, das sich die Gemeinde Rastede in sonstiger Hinsicht gibt. So wirbt der Residenzort in seiner Broschüre "Urlaub zum Durchatmen 2008" mit einer "naturbelassenen Umgebung", in der "idyllische Bauerndörfer und eindrucksvolle Gutshöfe" liegen und "ausgedehnte Moorlandschaften, grüne Weiden und Wälder... jede Menge Raum (bieten), um in der Natur Erholung zu finden." Zu einem ausgedehnten Industriegebiet passt dies jedoch nicht.</p> <p>Die angeblich lediglich nachrangige Bedeutung des Bereiches für die Erholung ist gleichfalls unverständlich. Eingebettet in den Geestrand wird die Umgebung von Ipwege/Loy-Barghorn von vielen Personen zu Erholungszwecken genutzt. Dies zeigt schon die Vielzahl der Fahrradfahrer, die die Butjadinger Straße, aber auch den Schafjückenweg und die angrenzenden Wege zu Radtouren nutzt. Dass die Qualität einer Radtour entlang eines Industriegebietes eine deutlich andere ist, bedarf sicherlich keiner weiteren Erörterung.</p>	<p>Die Landschaftsbild-Qualitäten werden im Umweltbericht thematisiert und somit bei der Abwägung aller Belange berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich auf Grund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Nutzungsmöglichkeiten bzw. die Qualität für Fahrradfahrer (nicht zuletzt auf Grund der Verkehrsbelastung der B 211) nicht beeinträchtigt.</p> <p>Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Müller	<p>Auch fragt es sich, wie sich das Industriegebiet an das angrenzende Business-Ressort am See einbinden soll. In den vergangenen Jahren wurden Firmen mit der Aussicht zu einer Ansiedlung in diesem Gebiet bewogen, dass dort Betrieb und Wohnen im Grünen ideal kombiniert werden könnten. Ein „Wohnen im Grünen“ und ein angrenzendes Industriegebiet widersprechen sich jedoch.</p> <p>Aus unserer Sicht wird auch die Vernichtung von rund 10 ha Wald nicht ausreichend kompensiert. Der Wald bildet die Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen vermögen dies nicht abzufangen, zumal es sich nicht um eine große zusammenhängende Fläche, sondern – verstreut über das gesamte Gemeindegebiet – um mehrere kleine Flächen handelt.</p> <p>Der Eingriff in die Natur erscheint auch nicht zutreffend abgewogen bzw. der Abwägung liegt eine unzureichende Tatsachengrundlage zugrunde. Das faunistische Gutachten von Dr. Reichenbach, das hinsichtlich der Begründung des Eingriffes in die Natur herangezogen wurde, ist unseres Erachtens unzureichend. In der Einleitung ist zutreffend ausgeführt, dass im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung die Berücksichtigung faunistischer Daten erforderlich ist. Im Folgenden befasst sich das Gutachten jedoch allein mit der Beeinträchtigung von Fledermäusen. Ausführungen zu weiteren Tierarten fehlen. Einer umfassenden Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes wird dies nicht gerecht.</p>	<p>Die im Bereich des Business-Ressort zulässige Wohnnutzung hat nicht den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes, sondern einen wesentlich geringeren Anspruch. Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel berücksichtigen diesen Anspruch.</p> <p>Die naturschutzfachliche Eignung der vorgesehenen Kompensationsflächen wird im Umweltbericht funktionsbezogen dargelegt. Da die Flächen und Maßnahmen auch mit den Fachbehörden abgestimmt sind, geht die Gemeinde Rastede davon aus, mit der Planung ausreichend Kompensation vorzusehen.</p> <p>Der Einwendung wird widersprochen.</p> <p>Auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen sind keine besonderen Wertigkeiten für Tiere zu erwarten. Auch im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren gingen keine konkreten Hinweise auf besondere – Artenvorkommen ein.</p> <p>Deshalb wird es für ausreichend erachtet, die Belange des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften im Rahmen der Eingriffsregelung anhand von Biotoptypen und Fledermäusen zu berücksichtigen. Dies ist ein allgemein anerkanntes Verfahren.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Müller	<p>II.</p> <p>Die Begründung der Gemeinde, mit der sie sich gegen eine Begründung des unbebaubaren Randes des Industriegebietes ausspricht, kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden. Weshalb die Betriebe, die sich in dem Gebiet ansiedeln, sicht- und erlebbar sein wollen, ist nicht ersichtlich. Die Zweifelhaftigkeit dieser Aussage zeigt sich bereits beim jetzigen Gewerbegebiet am Schafjückenweg. Obwohl das Gebiet auf Grund des Waldes im vorderen Bereich nicht ansatzweise sichtbar ist, haben die dortigen Firmen zum Teil bereits umfangreiche Erweiterungsbauten errichtet bzw. entsprechende Bauten vorgesehen.</p>	<p>Zudem hat die die Gemeinde Rastede eine Spezielle Artenschutzprüfung, in der auch die Vögel thematisiert werden, durchführen lassen. Hierfür ist auf Ebene der Bauleitplanung jedoch eine Abprüfung potenzieller Artenvorkommen ausreichend, aktuelle Bestandsdaten sind nicht zwingend erforderlich (s.o.).</p> <p>Eine erhebliche Betroffenheit von Vögeln und ggf. Amphibien im Sinne der Eingriffsregelung wird über die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Frage, ob erhebliche Betroffenheiten zu erwarten sind, nicht ausschlaggebend. Hier ist zu prüfen, ob die rechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können. Dies ist nach Einstufung der Gemeinde Rastede nicht der Fall und wird durch die Spezielle Artenschutzprüfung gestützt.</p> <p>Da für das Untersuchungsgebiet keine Brutvogelerfassung vorliegt, wird in der Spezielle Artenschutzprüfung das von der Planung betroffene Artenspektrum anhand einer Potenzialabschätzung ermittelt. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, unterliegen jedoch demselben Schutzregime wie die streng geschützten Arten (Störungsverbot).</p> <p>Auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 lässt sich für das Plangebiet eine Artenliste mit ca. 40 Brutvogelarten erstellen.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BnatSchG nicht vorliegt.</p> <p>Neben der Lage, Grundstücksgröße, Verkehrsanbindung etc. ist auch die Wahrnehmbarkeit bei diversen Unternehmen ein entscheidender Standortfaktor. Die Gemeinde möchte den zukünftigen Unternehmen diese Option nicht verbauen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Müller	<p>Firmen, deren Unternehmensgegenstand auf Tätigkeiten für andere Unternehmen gerichtet sind, dürften ihren Geschäftspartnern ohnehin bekannt sein. Deren geschäftliche Kontakte kommen in der Regel nicht durch zufällige Blickkontakte mit Betriebsgebäuden zustande. Das Erfordernis der Wahrnehmbarkeit von Betrieben ist allenfalls bei Einzelhandels- oder Handwerksunternehmen anzunehmen, die sich an Privatkunden wenden. Einzelhandelsunternehmen sind auf Grund der geplanten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch ausdrücklich ausgeschlossen. Dass sich „normale“ Handwerksbetriebe im neuen Gebiet ansiedeln, ist ebenfalls ausgesprochen fraglich. Da sich das Gebiet an Betriebe mit einem Grundstücksbedarf von 1 bis 2,5 ha wenden soll, dürften die Flächen für durchschnittliche Handwerksbetriebe zu groß sein. Für diese ist ohnehin das angrenzende Gewerbegebiet am Brombeerweg vorgesehen.</p> <p>Eine Begrünung könnte im Übrigen sicherlich der massive Veränderung des Landschaftsbildes – zumindest etwas – entgegen wirken.</p>	<p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letzteres wird als ein gemäß § 28a NatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert. Im Süden des Plangebietes ist eine Eingrünung nicht sinnvoll, da zum Teil Waldflächen angrenzen bzw. die Erschließungsplanung hier langfristig eine Erweiterung der Baugebiete ermöglicht macht. Die Gemeinde hat beschlossen zur Eingrünung der westlichen Seite, die im Gebiet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhalten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Müller	<p>III.</p> <p>Des Weiteren befürchten wir eine deutliche Zunahme des Verkehrs und damit verbunden auch des Verkehrslärms. In den letzten Jahren ist es - bedingt auch durch die Eröffnung des Wersertunnels - zu einer steten Zunahme des Verkehrs gekommen, die eine Querung der B 211 erheblich erschwert. Auch wenn der zusätzliche Verkehr zu einem Großteil zur Autobahn führen dürfte, wird das Industriegebiet auch weiteren Verkehr aus und in Richtung Brake anziehen.</p>	<p>Die nicht vom Gewerbegebiet betroffenen Ströme wurden im Verkehrsgutachten um 10 % erhöht, um den Prognosehorizont 2023 mit einer allgemeiner Verkehrszunahme zu berechnen.</p> <p>Die Auswirkungen durch den Verkehr aus den Bebauungsplänen Nr. 86 und Nr. 77a wurden ebenfalls untersucht. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Verkehrsprognose zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B 211/K 135/ Schafjückenweg trifft verschiedene Empfehlungen zu Ausbaumaßnahmen.</p> <p>Für die zur Steigerung der Leistungsfähigkeit notwendigen Ausbaumaßnahmen werden die entsprechenden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Eine Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt bedarfsabhängig.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Müller	<p>Auch die Berechnungen im Schallschutzgutachten vermögen nicht zu überzeugen. Unzweifelhaft ist das Ausmaß des von der Gewerbebetrieben ausgehenden Lärm vom jeweiligen Betätigungsfeld der Unternehmen abhängig. Da es sich um ein uneingeschränktes Industriegebiet handeln soll, ist eine Ansiedlung von Industriebetrieben jeglicher Art möglich. Dem Gutachten ist jedoch nicht zu entnehmen, dass man sich darin auch mit lärminintensiveren Betrieben auseinander gesetzt hat. Nicht nachvollziehbar ist, weshalb den zusätzlichen Emissionen durch das Industriegebiet angesichts der verkehrlichen Vorbelastungen durch die B 211 lediglich geringe Bedeutung beigemessen werden. Diese Emissionen aus dem Industriegebiet kommen zum Verkehrslärm hinzu. Der Lärm aus dem Industriegebiet wird nicht im Verkehrslärm aufgehen. Im Übrigen handelt es sich bei den Angaben zur Lautstärke des Verkehrslärm in der Regel lediglich um die Spitzenbelastung, während der Lärm aus Industriebetrieben einen Dauerlärm mit einer deutlich anderen Qualität darstellt</p> <p>Derzeit gelten im betreffenden Bereich Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (von 22.00 bis 6.00 Uhr). Wenn nun - wie vorgesehen - die Schall-Richtwerte im Industriegebiet auf 75 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts festgeschrieben werden, bedeutet dies eine Vervielfachung der zulässigen Lautstärke. Da eine Erhöhung der Lautstärke um 3 dB(A) zu einer Verdoppelung des Lärmpegels führt, ergibt sich bei einer Anhebung des zulässigen Lärmpegels um 15 dB(A), dass eine 32-mal höhere Lautstärke erlaubt sein soll als bisher. Wie dies als unbedeutend bezeichnet werden kann angesichts der möglichen Gesundheitsbeeinträchtigungen auch durch Lärm, ist unverständlich.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden „Lärmkontingente“ festgesetzt, bei denen eine Beeinträchtigung der umgebenden schutzwürdigen Nutzung durch die geplante Nutzung nicht gegeben ist.</p> <p>Das im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 86 erstellte schalltechnische Gutachten beinhaltet die Fragestellung, inwieweit die geplanten Nutzungen durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln (FSP) für die Tages- und Nachtzeit zu begrenzen sind, um den Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzungen sicherzustellen. Hierbei wurden die gemäß TA-Lärm für Kern-, Dorf- und Mischgebiete maßgeblichen Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts herangezogen. Dabei werden die bereits vorhandenen gewerblichen Immissionsbelastungen aus dem Umfeld berücksichtigt. Die Betrachtung dieser Vorbelastung ergibt, dass die Immissionsrichtwerte an sämtlichen betrachteten Immissionsaufpunkten durchweg unterschritten werden.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Kontingentierung kann für das Plangebiet ein für ein Industriegebiet charakteristisches Emissionskontingent festgelegt werden. Für 14 Teilflächen wird jeweils ein FSP von 75 dB(A)/m² tags und 60 dB(A)/m² nachts festgesetzt. Durch diese Kontingentierung werden die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird somit eine verträgliche und konfliktfreie Entwicklung als Industriegebiet sichergestellt. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne des BImSchG, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen, sind somit nicht zu erwarten.</p> <p>Verkehrslärm und Gewerbelärm sind gemäß den rechtlichen Bestimmungen gesondert zu betrachten. Die Beurteilung erfolgt nach unterschiedlichen rechtlichen Bestimmungen.</p> <p>Bei den genannten Immissionsrichtwerten von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts handelt es sich um Werte, die im betroffenen Baugebiet zulässig sind (Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzungen).</p> <p>Um diese Werte bei der betroffenen schutzwürdigen Nutzung einhalten zu können, berechnet das Gutachten Emissionswerte, die von den geplanten Betrieben /Anlagen nicht überschritten werden dürfen. Auf Grund der Größe des Gebietes variieren die einzelnen Emissionswerte und man müsste bei einer Betrachtung der Gesamtfläche den kleinsten Wert jeweils für den Tag- und Nachtzeitraum ansetzen. Zur optimalen Ausnutzung der Bauflächen wird daher das Baugebiet aufgeteilt. Für jede Teilfläche wird nun ein eigener Emissionswert ermittelt. In der Summe müssen diese Einzelwerte wiederum am Immissionsort (benachbarten Wohnnutzungen) die dort zulässigen Immissionsrichtwerten einhalten.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Müller	<p>IV.</p> <p>Im Rahmen der Begründung bzw. der Abwägung des Bebauungsplanes wird unseres Erachtens die geplante Erweiterung des Industriegebietes zu Unrecht außer Acht gelassen. Der Begründung ist an mehreren Stellen zu entnehmen, dass eine Erweiterung in südliche – aber auch in östliche – Richtung geplant ist. So sind in südlicher Richtung im Rahmen des ersten Abschnittes bereits die Stichstraßen für die Erschließung der Hintergrundstücke vorgesehen. Das Ausmaß der Planungen zeigt sich auf Seite 42 des Schallschutzgutachtens. Demnach soll das Gebiet – mittelfristig – in östliche Richtung bis an die Butjadinger Straße und in südliche Richtung um 100 Meter erweitert werden. Das Industriegebiet wird dann unmittelbar an die Ansiedlungen an der Dorfstraße und an der Braker Bahn angrenzen. Die Grundlagen für diese Ausweitung werden bereits jetzt gelegt, in der Abwägung der widerstreitenden Belange findet dies und die damit einhergehende Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner – die dann erheblich weniger als 167 m entfernt wohnen – jedoch keine Berücksichtigung.</p> <p>V.</p> <p>Uns erschließt sich nicht, weshalb das Gebiet zwingend als <u>un</u>eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen werden muss. Arbeitsplätze, die nach Aussage des Bürgermeisters durch das Industriegebiet geschaffen werden sollen, können sich auch aus der Schaffung eines zusätzlichen Gewerbegebietes ergeben. Es ist nicht belegt, dass durch die Ansiedlung von Industriebetrieben mehr Arbeitsplätze geschaffen werden. Auch fragt es sich, ob tatsächlich neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Denn überwiegend kommt es lediglich zu einer Verlagerung der Arbeitsplätze vom ursprünglichen Standort zum neuen. Aus diesem Grunde ist es zweifelhaft, dass durch das Industriegebiet viele zusätzliche Arbeitsplätze für die Rasteder Bevölkerung geschaffen werden.</p>	<p>Aussagen zur möglichen Erweiterung des Gebietes sind nicht Gegenstand der Planung und daher nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist in seiner Art der Nutzung bereits eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Im Plangebiet sind deshalb nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Müller	<p>VI.</p> <p>Wie jedes Verwaltungshandeln steht auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter dem Gebot der Verhältnismäßigkeit. Demnach ist stets zu fragen, ob nicht weniger einschneidende Maßnahmen möglich und ausreichend sind, die die Beeinträchtigungen der umliegenden Bewohner und von Natur und Landschaft reduzieren.</p> <p>Der Bürgermeister hat im Rahmen der Bürgerfragestunde am 08.07.2008 ausgeführt, der Hauptgrund für die Ausweisung eines Industriegebietes – anstelle eines Gewerbegebietes – sei die Möglichkeit eines 3-Schicht-Betriebes für die interessierten Firmen. Der Begründung des Bebauungsplanes ist dies nicht zu entnehmen. Es ist somit auch (wohl) nicht geprüft worden, ob ein 3-Schicht-Betrieb – gegebenenfalls mit einer entsprechenden, unseres Erachtens nach § 1 der Baunutzungsverordnung grundsätzlich möglichen Ausnahmeregelung – nicht auch in einem Gewerbegebiet zulässig sein könnte.</p> <p>Dies Ganze gilt natürlich umso mehr, als bekanntermaßen von Industriebetrieben erhebliche gesundheitliche Gefahren ausgehen. Da in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplan-Entwurfes lediglich Einzelhandelsunternehmen ausgeschlossen sind, steht das dann uneingeschränkte Industriegebiet grundsätzlich jeder Art von Industrie offen. Die gesundheitlichen Risiken sind daher für uns als noch relativ nahe Anwohner des Gebietes nicht absehbar. Mit dem Problem gesundheitlicher Beeinträchtigungen der Bevölkerung setzt sich die Begründung des Bebauungsplanes nicht auseinander.</p>	<p>Die rechtliche Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen (Bebauungspläne und Flächennutzungspläne) ist das Baugesetzbuch. Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Anwendungsbereich des Abwägungsgebotes des § 1 Abs. 7 BauGB ist bezogen auf alle Darstellungen und Festsetzungen in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.</p> <p>Dreischichtbetriebe und verkehrsintensive Unternehmen sind, wie bereits dargelegt, im Übrigen auch in Gewerbegebieten zulässig. Allerdings sind die planerischen Restriktionen hinsichtlich der möglichen Emissionen, insbesondere beim Lärm, höher. Ein Industriegebiet bietet hier jedoch einen größeren planerischen Spielraum.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist in seiner Art der Nutzung bereits eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Im Plangebiet sind deshalb nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Müller	<p>Es vermag dabei auch nicht zu beruhigen, wenn seitens der Gemeinde bzw. des Verwaltungsausschusses versprochen wird, man werde darauf achten, dass sich die „richtigen“ Betriebe ansiedeln werden. Grundsätzlich steht das Gebiet allen offen. Und für den Fall, dass die Nachfrage doch nicht den von der Gemeinde erwarteten Umfang erreichen sollte, könnte die Gemeinde über kurz oder lang allein schon aus wirtschaftlichen Erwägungen gehalten sein, auch weniger „sauberen“ Unternehmen den Zutritt zum Industriegebiet zu ermöglichen.</p> <p>Im Übrigen wird der rechtliche Rahmen der zulässigen Nutzung des Industriegebietes mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelegt. Da sich die Gemeinde und der Verwaltungsausschuss im Rahmen der späteren Vergabe der Grundstücke an die selbst geschaffenen Vorgaben zu halten haben, lassen sich aus der uneingeschränkten Festsetzung des Industriegebietes gegebenenfalls Ansprüche potentieller Interessenten herleiten, die man nicht zwanglos mit der Begründung wird übergehen können, die geplante Nutzung entspreche nicht den Vorstellungen. Die Umsetzung etwaiger Vorstellungen ließe sich allein durch entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan sichern.</p> <p>VII.</p> <p>Abschließend sei darauf hingewiesen, dass der Bericht in der NWZ, in dem vor einigen Wochen über die Verlagerung des Verwaltungssitzes der Fa. Vierol ins Gewerbegebiet am Schafjückenweg berichtet wurde, etwas irritiert. Ein Vertreter der Fa. Vierol wurde darin mit den Worten zitiert, dass ein Grund für die Umsiedlung die Ermöglichung der 3-Schicht-Betriebes durch das geplanten Industriegebiet sei. Selbst wenn der Bebauungsplan entsprechend den bisherigen Planungen umgesetzt werden sollte, verbliebe – jedenfalls nach unseren Erkenntnissen – das Grundstück der Fa. Vierol im Gewerbegebiet Schafjückenweg. Wenn aber ein 3-Schicht-Betrieb in einem Gewerbegebiet nicht zulässig sein soll, fragt es sich, wie dies der Fa. Vierol möglich sein kann. Oder wurden der Fa. Vierol insoweit bislang unbekannte Zusagen gemacht?</p>	<p>Die o. g. Einschränkungen sind bindend und müssen von den zukünftigen Betrieben nachgewiesen werden.</p> <p>An Hand von entsprechenden Gutachten wird der Nachweis erbracht, dass, bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, durch das geplante Industriegebiet keine unzumutbaren Belastungen auf die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Dreischichtbetriebe und verkehrsintensive Unternehmen sind, wie bereits dargelegt, im Übrigen auch in Gewerbegebieten zulässig. Allerdings sind die planerischen Restriktionen hinsichtlich der möglichen Emissionen, insbesondere beim Lärm, höher. Ein Industriegebiet bietet hier jedoch einen größeren planerischen Spielraum.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
13	Jan-Dieter Müller sowie zwei weitere Unterzeichner der Initiative gegen ein Industriegebiet am AK Oldenburg-Nord Kamphof 19 26180 Rastede-Loy 29.07.2008	<p>In Ergänzung unserer persönlichen Einsprüche gegen die vorge- nannte Bauleitplanung möchten wir auf die Bedenken hinweisen, die der NABU Oldenburger Land e. V. in seiner Stellungnahme vom 26.07.2008 geäußert hat.</p> <p>In unseren Einsprüchen haben wir bereits darauf hingewiesen, dass die Aspekte von Natur und Landschaft sowie die Lebens- umstände der Bewohner der umliegenden Ortschaften im Rah- men der Begründung in der Stellungnahme des NABU gegenüber der Gemeinde Rastede vom 26.07.2008, die auf der Home-page des NABU unter www.nabu-rastede.de einzusehen ist.</p> <p>Der Umweltbericht und das faunistische Gutachten leide darun- ter, dass man sich allein mit der Situation der Fledermäuse be- schäftigt hat. Ausführungen zu den übrigen Tierarten fehlen e- benso wie eine spezielle Artenschutzprüfung. Schließlich wird die Frage der Kompensation des Verlustes der ca. 10 ha großen Waldfläche lediglich dadurch „belegt“, dass diese – verteilt auf sieben Standorte – durch eine etwa gleichgroße Fläche erfolgen soll. Inhalte der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden nicht dargelegt; eine Prüfung ist somit nicht möglich.</p> <p>Die Einwendungen des NABU machen auch wir uns zu Eigen und bitten um entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Prüfung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie zur Stellungnahme des NABU ausführlich abgewogen wurde, erachtet die Gemeinde Rastede die Angaben zur Bestandssituation von Arten und Lebens- gemeinschaften, die neben Fledermäusen auch Biototypen einbeziehen, als ausreichend. Konkrete Hinweise auf besondere Artenvorkommen sind in den Beteiligungsverfahren nicht eingegangen. Solche Vorkommen sind auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen auch nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Spezielle Artenschutzprüfung wird ergänzt.</p> <p>Der Einwendung hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen wird widerspro- chen. Die Maßnahmen zur Wald-Kompensation sind im Umweltbericht auch in- haltlich beschrieben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	---

		Nachrichtlich Stellungnahme NABU	
	<p>NABU Oldenburger Land e. V. Schloßwall 15 26122 Oldenburg 26.07.2008</p>	<p>Der NABU Oldenburger Land hat erhebliche Bedenken bei der von Ihnen durchgeführten Planung zum o. g. Gewerbegebiet. Zum einen sind wir der Meinung, dass in Rastede inzwischen ausreichend Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung stehen, zum anderen haben wir aus Sicht des Schutzes von Natur und Landschaft wegen der erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch den flächenhaften Kahlschlag eines ganzen Waldkomplexes (10 ha!) mit der sich anschließenden Flächenversiegelung für große Industriebetriebe und wegen der bisher vorliegenden, äußerst lückenhaften faunistischen Erfassung der hier vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften Zweifel an der Rechtmäßigkeit des bisherigen Verfahrens. Wir sind weiterhin der Meinung, dass die Gemeinde mit der Ausweisung dieses Gewerbegebietes massiv gegen die Interessen und Lebensbedingungen der Menschen in den umliegenden Ortsteilen Loy, Wahnbek und Ipwege handelt. Im Einzelnen haben wir folgende Hinweise und Bedenken:</p> <p>1. Vorbemerkungen</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes zum o.g. Bebauungsplan werden ab Seite 32 die durchgeführten Bestandsaufnahmen der Schutzgüter des UVPG dargelegt. Auf den Seiten 33 bis 38 geschieht dieses für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt. Festzuhalten bleibt, dass die Biotoptypen sowie die Fledermäuse im Jahre 2007 konkret erfasst worden sind. Auf der Seite 41 werden diese Schutzgüter bewertet. Zum einen werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung (Biotoptypen, Tiere u. Pflanzen, Boden, Landschaft) erwartet. Zum anderen werden erhebliche Beeinträchtigungen von Flugtrassen für Fledermäuse erwartet. Diese Beeinträchtigungen erfüllten jedoch nicht den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand des § 42 BNatSchG, so der Gutachter für den Umweltbericht. Als Begründung wird ausgeführt, dass nur Jagdgebiete und Flugstraßen beeinträchtigt würden, nicht jedoch die eigentlichen Quartiere der Fledermäuse, auf die es bei einer Prüfung nach § 42 ankomme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Der Standort am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord hat sich in den letzten Jahren wegen seiner Lagegunst und Erschließungsqualität als Gewerbestandort positiv entwickelt. Diese Entwicklung soll mit dem Industriegebiet südlich der B 211 fortgesetzt werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes Wahnbek als Wohnstandort einzuschränken. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist von der Rechtmäßigkeit des bisherigen Verfahrens überzeugt. Dies gilt sowohl für den Umgang mit den unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und den Wald, die durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, als auch für den Erfassungsaufwand hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (s. im Detail unten).</p> <p>Zudem geht die Gemeinde Rastede davon aus, dass sie die Interessen und Lebensbedingungen der Menschen in den umliegenden Ortsteilen zur Genüge berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Ab Seite 44 werden Maßnahmen zur Kompensation für die erheblich betroffenen Schutzgüter erläutert. Es sollen auf sechs Standorten im Gemeindegebiet Maßnahmen zur Waldentwicklung auf ca. 17,14 ha durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen sollen im Flächenpool der Gemeinde ausgeglichen werden. Die Beeinträchtigungen der Wallhecke soll im Rahmen des Wallheckenprogrammes des Landkreises Ammerland umgesetzt werden.</p> <p>2. Umweltbericht</p> <p>Der grundsätzliche Aufbau des Umweltberichtes ist nicht zu kritisieren. Es fehlt jedoch ein vorangegangenes "Screening" bzw. "Scoping", aus dem ersichtlich wird, warum welche Aspekte untersucht und betrachtet wurden. Es ist völlig unverständlich, warum avifaunistische und Belange von Amphibien und Insekten gar nicht betrachtet worden sind. Es werden noch nicht einmal Begründungen gegeben, warum diese Artengruppen nicht betroffen sein sollen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Aufbau des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem folgenden Einwand wird jedoch widersprochen. Die Begriffe „Screening“ und „Scoping“ entstammen dem Verfahrensablauf im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wobei mit „Screening“ eine überschlägige Vorprüfung der Umweltverträglichkeit für bestimmte Vorhaben oder Projekte bezeichnet wird und mit „Scoping“ die frühzeitige Abstimmung mit den Behörden über den zu erwartenden Umfang der beizubringenden Unterlagen.</p> <p>Beide Verfahrensschritte sind jedoch gemäß § 4 UVPG bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht vorgesehen, da sich dieses Verfahren nach den Vorgaben des BauGB richtet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 4 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen, wodurch insbesondere auch der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestimmt werden soll. Dieser Verfahrensschritt wurde von der Gemeinde Rastede für die vorliegende Planung ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Gemäß § 2 (4) BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Es ist hingegen nicht Aufgabe des Umweltberichtes, für jede denkbare faunistische Artengruppe darzulegen, weshalb eine nähere Betrachtung nicht erfolgt. Dieses Vorgehen entspricht der gängigen Planungspraxis, wobei davon ausgegangen wird, dass durch die Berücksichtigung von Biotoptypen (Lebensraum-Strukturen) und einzelner Artengruppen (hier: Fledermäuse) auch die Belange anderer Artengruppen ausreichend mit berücksichtigt werden können. Zudem gingen weder im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (s.o.) noch im Rahmen der übrigen Beteiligungsschritte konkrete Hinweise auf besondere Artenvorkommen ein. Auch vom NABU werden keine konkreten Vorkommen von Vögeln, Amphibien oder Insekten benannt, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung entscheidungs-erheblich wären.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Dieses ist schon sehr erstaunlich, da ja ca. 10 ha Wald, im dem mit Sicherheit auch Vogel leben, für die Industrieflächen verschwinden sollen. Ob die Flächen irgendwelche Funktionen für Amphibien haben (es ist schließlich ein kleiner Teich angrenzend), bleibt auch völlig unerwähnt Vor diesem Hintergrund ist eine angemessene und notwendige Prüfung des Schutzgutes Tiere nicht möglich. Insofern können die nicht betrachteten Aspekte auch nicht in die Gesamtabwägung eingestellt werden. Gleiches gilt für die Kompensation. Man kann nur die Dinge kompensieren, die man auch kennt bzw. erfasst hat. Zumindest hätten, sofern vorhanden, andere verfügbare Quellen hinsichtlich dieser Tierartengruppen ausgewertet werden müssen. Vor dem Hintergrund der fehlenden Ermittlung wichtiger Aspekte zum Schutzgut Tiere kann über den Bebauungsplan nicht abschließend entschieden werden. Vor einer abschließenden Entscheidung sind die vorgenannten Erfassungen nachzuholen bzw. durchzuführen.</p>	<p>Die Betroffenheit von Vögeln wird nicht bestritten. Die Gemeinde Rastede ist allerdings der Ansicht, dass der Verlust von Vogel-Lebensräumen durch die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend mit berücksichtigt ist. Dies gilt umso mehr, als auch Artenzusammensetzung (vorwiegend Nadelbäume) und Alter des Baumbestandes keine besonderen Wertigkeiten für Vögel erwarten lassen. Die Gemeinde hat eine spezielle Artenschutzprüfung durchführen lassen. Diese wurde auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 durchgeführt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt.</p> <p>Auch hinsichtlich der Amphibien hält die Gemeinde Rastede die Betrachtung auf Biotop-Ebene für ausreichend. Zudem wird das Kleingewässer (besonders geschützter Biotop) erhalten.</p> <p>Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit müssen nicht alle Aspekte im Rahmen der Bauleitplanung im Detail betrachtet werden. In die Gesamtabwägung einzustellen sind die entscheidungs-erheblichen Belange. Die Gemeinde Rastede vertritt die Ansicht, dass dies im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt.</p> <p>Der Einwendung hinsichtlich der Kompensation wird widersprochen. Im Rahmen der allgemeinen Planungspraxis wird durchaus davon ausgegangen, dass Kompensationsmaßnahmen, die durch die Berücksichtigung von Biotoptypen (Lebensraum-Typen) ermittelt werden, durchaus auch Beeinträchtigungen von einzelnen Artengruppen kompensieren können, selbst wenn diese nicht im Detail untersucht wurden.</p> <p>Für das Plangebiet oder die nähere Umgebung sind keine anderen verfügbaren Quellen zu den vom NABU benannten Tierartengruppen bekannt.</p> <p>Die Gemeinde kommt der Anregung des NABU nicht nach. Sie hält weitere faunistische Erfassungen vor der abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan nicht für erforderlich.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>3. Spezielle Artenschutzprüfung</p> <p>Mittlerweile ist es Standard und aus planungsrechtlichen und insbesondere aus naturschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen notwendig, bei räumlichen Planungen (wie z. B. Bebauungsplänen) sog. "Spezielle Artenschutzprüfungen" (SAP) durchzuführen. Dieses ist <u>nicht</u> geschehen. Rechtliche Grundlagen einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind</p> <ul style="list-style-type: none">• das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG),• die Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) vom 02.04.1979 und• die FFH-Richtlinie (92/43/EWG) vom 21.05.1992. <p>Darüber hinaus gibt es in diesem Zusammenhang mittlerweile Gerichtsurteile auf europäischer (EuGH) und auch auf nationaler Ebene (z. B. BVerwG), deren entsprechende Berücksichtigung erforderlich ist.</p>	<p>Die Gemeinde hat eine spezielle Artenschutzprüfung durchführen lassen.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt. Die Gemeinde Rastede wird die Spezielle Artenschutzprüfung im Umweltbericht ergänzen.</p> <p>Allerdings sei darauf hingewiesen, dass seit der jüngsten Novellierung das Bundesnaturschutzgesetz alleinige nationale Rechtsgrundlage für die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist. Die genannten EU-Richtlinien sind nur insofern relevant, als in der nationalen Gesetzgebung auf sie Bezug genommen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wurde ein Großteil der einschlägigen Gerichtsurteile zum speziellen Artenschutz bereits durch die jüngste Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Fachliche Grundlagen einer Prüfung sind aktuelle Bestandsdaten von geschützten Arten sowie die Kenntnis von den zu erwartenden Beeinträchtigungen dieser Arten durch die Planung/das Projekt.</p> <p>Sowohl die FFH-Richtlinie (FFH-RL) als auch die Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) enthalten neben den Anforderungen zum Gebietsschutz auch artenschutzrechtliche Vorgaben, die für das geplante Projekt relevant sind. Nachzulesen ist dieses in den Artikeln 5 und 9 der V-RL sowie in den Artikeln 12,13 und 16 der FFH-RL. Mit Urteil vom 10.01.2006 (vgl. Urteil des EuGH vom 10.01.2006; Rs C-98/03) hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) Deutschland wegen unzureichender Umsetzung der FFH-RL verurteilt. Dieses Urteil betraf auch die artenschutzrechtlichen Regelungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p>	<p>Der Darlegung des Einwenders wird widersprochen. Da sich die gesetzlichen Vorgaben des speziellen Artenschutzes auf konkrete Handlungen (Töten, Zerstören von Lebensstätten etc.) beziehen und nicht auf Planungen, sind die Belange des Artenschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abschließend zu behandeln. Allerdings muss die planende Kommune prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können.</p> <p>Insbesondere im Rahmen einer Angebots-Bebauungsplanung, bei der der Zeitpunkt der Realisierung nicht näher bestimmt ist, sind Erfassungen im Rahmen des Planverfahrens nicht zwingend ausreichend, sondern es werden auf der konkreten Vorhabensebene Angaben zum dann vorhandenen Bestand besonders geschützter Arten erforderlich.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung wird oftmals mit Potenzialanalysen argumentiert, indem aus den vorhandenen Lebensraumstrukturen abgeleitet wird, welche geschützten Arten möglicherweise im Plangebiet vorkommen (worst case-Betrachtung). Durch dieses Vorgehen, das auch von der Gemeinde Rastede gewählt wird, können die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausreichend berücksichtigt werden, auch ohne aktuelle Bestandserfassungen aller Tierartengruppen.</p> <p>Dem Einwand wird widersprochen, weder die FFH-Richtlinie noch die Vogelschutzrichtlinie entfalten eine direkte Relevanz für die vorliegende Planung. Wie vom Einwander im Weiteren selbst ausgeführt wird, wurde vom EuGH die unzureichende Umsetzung der genannten EU-Richtlinien in nationales Recht gerügt, woraufhin eine Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführt wurde. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass das BNatSchG richtlinienkonform ist und somit die einzig anzuwendende Rechtsgrundlage hinsichtlich des speziellen Artenschutzes darstellt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NABU	<p>In nationalen Urteilen (BVerwG) war die Entscheidung des EuGH bereits maßgebliche Grundlage und führte zu ergänzenden bzw. konkretisierenden Entscheidungen (vgl. Urteil des BVerwG vom 21.06.2006 - 9 A 28.05; "Ortsumgehung Stralsund"). Im Rahmen einer mittlerweile erfolgten Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (vgl. Erstes "Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007" - BGBl. 2007,6 Teil I, Nr. 63, Seiten 2873 ff.) sind relevante artenschutzrechtliche Anforderungen geändert worden. Dieses Änderungsgesetz dient der rechtlich ausreichenden Umsetzung des gegen Deutschland verhängten Urteils des EuGH und muss deshalb als bestimmende Grundlage bei der artenschutzrechtlichen Prüfung angewendet werden.</p> <p>Maßgebliche rechtliche Bezüge sind enthalten in den §§ 42, 43 und 62 des Bundesnaturschutzgesetzes. Bei Artenschutzprüfungen geht man üblicherweise so vor, dass zuerst betrachtet wird, welche Artengruppen von dem Projekt betroffen sein könnten. Hiernach ist zu entscheiden, ob ausreichende Daten vorliegen oder ob man noch weitere Daten für eine Prüfung benötigt. Ohne ausreichendes Datenmaterial lassen sich keine Prüfungen durchführen. Im Anschluss hieran müssen die Verbotstatbestände der europäischen (Art. 5 V-RL u. Art. 12 FFH-RL) und nationalen (§ 42 BNatSchG) Regelungen pro betroffener Art betrachtet werden.</p> <p>Soweit keine Betroffenheiten gegeben sind, ist dieses zu begründen. Falls doch, ist § 42 Abs. 5 BNatSchG in Verbindung mit den europäischen Regelungen abzu prüfen. Gegebenenfalls sind durch die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen gem. § 43 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 62 BNatSchG auf Antrag zu erteilen.</p>	<p>Die Hinweise sind korrekt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass einzige auf nationaler Ebene relevante Grundlage das Bundesnaturschutzgesetz ist. Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie sind nicht separat zu prüfen, da seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes von einer ausreichenden Umsetzung in nationales Recht ausgegangen werden kann.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auch hier gilt allerdings der Anwendungs-Vorrang des nationalen Rechts, die europäischen Regelungen sind nicht prüfrelevant.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Den europäischen Vogelarten - dieses sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 42 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert. Vor diesem Hintergrund ist der Avifauna eine besondere Bedeutung beizumessen. Auch Amphibienarten sind national und europäisch geschützt, so dass auch diese Arten näher zu betrachten sind.</p> <p>Für den konkreten Bebauungsplan bleibt hinsichtlich des Artenschutzes nachstehendes festzuhalten:</p> <p><u>Fledermäuse:</u></p> <p>Zu dieser Gruppe wurde ein Spezialgutachten erstellt. Der Datenbestand ist insofern aktuell, aber nicht ausreichend. Der Wertung auf Seite 41 des Umweltberichtes, dass keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG erfüllt seien, kann in dieser Form nicht gefolgt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sonderstellung der Avifauna im artenschutzrechtlichen Schutzregime bedeutet nicht zwingend, dass Vögel im zu betrachtenden Plangebiet von besonderer Bedeutung sind. Auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen werden keine besonders wertgebenden Artenvorkommen erwartet. Auch konkrete Hinweise sind im Rahmen der Beteiligungsverfahren nicht eingegangen.</p> <p>Wie bereits mehrfach ausgeführt, ist allein das mit der nationalen Gesetzgebung vorgegebene Schutzregime ausschlaggebend. Bei den Amphibienarten ist hier zu unterscheiden zwischen den streng geschützten Arten, für die ein Vorkommen im Plangebiet jedoch nicht wahrscheinlich ist, und den lediglich besonders geschützten Arten, für die mit § 42 (5) BNatSchG pauschale Freistellungen von den artenschutzrechtlichen Verboten für die Bauleitplanung eröffnet werden.</p> <p>Die Gemeinde Rastede erachtet den Datenbestand sehr wohl als ausreichend.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Zum einen wird der alte Gesetzestext von vor Dezember 2007 benannt („Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten“). Eine konkrete Prüfung muss erfolgen anhand des aktuellen Gesetzestextes. Der Verbotstatbestand des § 42 Abs. 3 BNatSchG ist möglicherweise nicht erfüllt (hiermit sind die Quartiere gemeint), jedoch der des § 42 Abs. 2 BNatSchG, der sich konkret auch mit Jagd- und Flugrouten beschäftigt. Nicht berücksichtigt worden sind in dem Gutachten auch die Untersuchungsmonate April, Mai, September und Oktober, um die frühen und späten Aktivitäten der Fledermäuse sowie die der <u>wandernden Arten</u> zu erfassen und zu bewerten. Vor diesem Hintergrund halten wir eine erneute Prüfung im Zeitraum von April bis Oktober für unabdingbar.</p>	<p>Der Umweltbericht wird an dieser Stelle redaktionell an die aktuelle Gesetzeslage angepasst. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hiermit jedoch nicht, da gemäß dem novellierten BNatSchG nunmehr Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt sind. Auch hiermit sind bei Fledermäusen Quartiere unter Schutz gestellt, genau wie vormals durch die Terminologie „Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten“. Jagdgebiete und Flugstraßen sind weiterhin nicht direkt geschützt.</p> <p>Auch § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG (Hinweis: dem Sinn der Eingabe nach muss sich der Einwender auf diese Gesetzesstelle beziehen, nicht auf § 42 (2) BNatSchG) definiert keinen konkreten Schutz für Jagd- oder Flugrouten, sondern untersagt erhebliche Störungen u.a. der Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Dabei sind Störungen erst dann erheblich und somit verboten, soweit sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.</p> <p>Weder aus den Erfassungsdaten noch aus der örtlichen Bestandssituation ergeben sich Hinweise darauf, dass im vorliegenden Fall im artenschutzrechtlichen Sinne erhebliche Störungen von Fledermäusen zu erwarten sind.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p><u>Avifauna und Amphibien:</u></p> <p>Da keine aktuellen Daten für eine Prüfung vorliegen, kann der spezielle Artenschutz nicht abgeprüft werden. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt als sicher gelten, dass Vögel durch die Planung erheblich betroffen sein werden. Dieses sollte eigentlich klar sein bei dem Verlust von 10 ha Wald und sonstigen Flächen. Bei der Betroffenheit von Amphibien ist eine solche Prognose noch nicht möglich.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat eine Spezielle Artenschutzprüfung, in der auch die Vögel thematisiert werden, durchführen lassen. Hierfür ist auf Ebene der Bauleitplanung jedoch eine Abprüfung potenzieller Artenvorkommen ausreichend, aktuelle Bestandsdaten sind nicht zwingend erforderlich (s.o.).</p> <p>Eine erhebliche Betroffenheit von Vögeln im Sinne der Eingriffsregelung wird über die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Betroffenheit von Amphibien wird im Rahmen der Spezielle Artenschutzprüfung ermittelt und im Sinne der Eingriffsregelung über die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich unmittelbar an der B 211 ein kleines Stillgewässer, das jedoch sehr stark vom umgebenden Baumbewuchs beschattet ist, was seine Eignung als Amphibienlaichgewässer deutlich einschränkt. Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich jedoch ein Teich, der wahrscheinlich eine Funktion als Laichgewässer für Amphibien aufweist. Eine Bestandserfassung zu dieser Artengruppe liegt nicht vor, es kann jedoch aufgrund des Biotoppotenzials davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet Arten wie Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und ggf. Teichfrosch vorkommen und die Waldfläche oder die Brachfläche ggf. als Landlebensraum oder als Wanderstrecke nutzen. Weitere ökologisch anspruchsvollere Arten sind nicht zu erwarten.</p> <p>Damit kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet ein Potenzial für besonders geschützte Amphibienarten aufweist. Das Vorkommen streng geschützter Arten, wie z.B. des Kammmolches, ist jedoch aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen unwahrscheinlich.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Frage, ob erhebliche Betroffenheiten zu erwarten sind, nicht ausschlaggebend. Hier ist zu prüfen, ob die rechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können. Dies ist nach Einstufung der Gemeinde Rastede nicht der Fall und wird durch die Spezielle Artenschutzprüfung gestützt.</p> <p>Da für das Untersuchungsgebiet keine Brutvogelerfassung vorliegt, wird in der Spezielle Artenschutzprüfung das von der Planung betroffene Artenspektrum anhand einer Potenzialabschätzung ermittelt. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, unterliegen jedoch demselben Schutzregime wie die streng geschützten Arten (Störungsverbot).</p> <p>Auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 lässt sich für das Plangebiet eine Artenliste mit ca. 40 Brutvogelarten erstellen.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Um-</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NABU	<p><u>Insekten:</u></p> <p>Ebenfalls ist keine Bestandsaufnahme der Insektenfauna (Käfer, Libellen, Heuschrecken, um nur einige Arten zu nennen) vorgenommen worden und daher auch keine Bewertung der hier vorkommenden Arten möglich.</p> <p>Die Artenschutzprüfung bzw. der Artenschutzbelang unterliegt nicht der Abwägung bzw. ist der Abwägung nicht zugänglich im Bebauungsplanverfahren (anders als die Eingriffsregelung). Dieses bedeutet, dass ohne eine Prüfung auf Grundlage von aktuellem Datenmaterial der Bebauungsplan durch den Rat der Gemeinde nicht beschlossen werden kann bzw. darf. Erst wenn entsprechende Erfassungen durchgeführt worden sind, kann über den Artenschutz entschieden werden. Soweit notwendig, muss die zuständige Naturschutzbehörde dann Ausnahmen oder Befreiungen erteilen.</p> <p>4. Kompensation</p> <p>Es ist naturschutzfachlich höchst zweifelhaft, ob ein Verlust von ca. 10 ha zusammenhängender Waldfläche durch viele kleine Flächen angemessen kompensiert werden können. Dieser Aspekt ist in den Unterlagen überhaupt nicht thematisiert. Dort geht es nur um eine mathematisch korrekte Herleitung, Inhalte bleiben auf der Strecke. Die Kompensation im Flächenpool der Gemeinde ist zu unkonkret. Hier sollte schon klar benannt werden, was denn wo kompensiert werden soll. Gleiches gilt für die Wallheckenkompensation. Es sollten Art und Ort der Maßnahme benannt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits ausgeführt wurde, ist eine Bestandsaufnahme aller artenschutzrechtlich geschützter Arten im Rahmen der Bauleitplanung jedoch nicht erforderlich. Im Rahmen der Speziellen Artenschutzprüfung wird die Gemeinde darlegen, welche planungsrelevanten geschützten Arten potenziell im Gebiet vorkommen.</p> <p>Dieser Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Schlussfolgerung des Einwenders wird jedoch widersprochen. Ein Beschluss des Rates über den Bebauungsplan ist auch ohne aktuelle Erfassungsdaten zu Insektenvorkommen sowohl möglich als auch zulässig. Wie die Gemeinde im Rahmen einer Potenzialanalyse begründet darlegen wird, sind im Plangebiet keine Insektenvorkommen zu erwarten, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan Ausnahmen oder Befreiungen von den artenschutzrechtlichen Verboten weder erforderlich noch möglich sind. Diese können nur für konkrete Handlungen erteilt werden, nicht für Planungen.</p> <p>Das Aufwertungspotenzial der vorgesehenen Wald-Kompensationsmaßnahmen ist in der Begründung dargelegt. Hierbei wird nicht allein eine mathematische Herleitung vorgenommen, sondern es werden auch die verschiedenen Waldfunktionen thematisiert. Zudem wurden die Maßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Kompensationsmaßnahmen geeignet sind.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>5. Zusammenfassung</p> <p>Einen Beschluss über den Bebauungsplan durch den Rat der Gemeinde Rastede kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht erfolgen. Es fehlen wichtige Bestandsaufnahmen der Avifauna, der Amphibien und Insekten, um eine "Spezielle Artenschutzprüfung" durchführen zu können. Diese Prüfung bzw. das Ergebnis dieser Prüfung unterliegt nicht der Abwägung, d. h. ohne diese Prüfung leidet der Bebauungsplan an rechtlichen Mängeln. Die Artenschutzprüfung für die Fledermäuse musste wiederholt werden anhand der aktuellen Gesetzeslage für den Zeitraum April bis Oktober. Weiterhin müsste die Kompensation überprüft werden. Es sollte angestrebt werden, die Waldflächen an einem Standort zu platzieren. Die übrige Kompensation sollte konkretisiert werden. Der Umweltbericht muss vor diesem Hintergrund angepasst werden.</p> <p>Erst dann und nach einer erneuten Auslegung des Bebauungsplans sind abschließende Entscheidungen möglich.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede ist der Ansicht, dass ein Beschluss über den Bebauungsplan mit den vorliegenden Unterlagen, ergänzt um die Spezielle Artenschutzprüfung, sehr wohl erfolgen kann.</p> <p>Hierbei kann im Rahmen der Artenschutzprüfung auf Ebene des Bebauungsplans sehr wohl eine Potenzialanalyse zugrunde gelegt werden. Zusätzliche Erfassungen sind nach Ansicht der Gemeinde Rastede nicht erforderlich und werden nicht durchgeführt.</p> <p>Eine Überprüfung der Kompensation wird ebenfalls nicht für erforderlich gehalten, da bereits eine umfangreiche Abstimmung mit den Fachbehörden stattgefunden hat.</p> <p>Die relevanten zusätzlichen Inhalte werden im Umweltbericht ergänzt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
14	Gerd Wiese Hillersweg 71 26180 Rastede-Ipwege und Reinhard Hagen Butjadinger Straße 165 26180 Rastede-Ipwege 28.07.2008	<p>Wir erheben Einspruch gegen das von der Gemeinde geplante un- eingeschränkte Industriegebiet am AK Nord und gegen den Bebau- ungsplan, weil</p> <p>1.) In dem von Ihnen vorgelegten Umweltbericht, wie wir bereits in unserem ersten Anschreiben monierten, lediglich auf eine Popu- lation von Fledermäusen eingegangen wurde. Vögel, Amphibien und auch Niederwild fanden überhaupt keine Erwähnung.</p> <p>Wenn Sie unter anderem 10 ha Wald zubetonieren, muss eine dem Ausmaß des Eingriffes in die Natur entsprechende tier- schutzrechtliche Prüfung erfolgen, was mit Ihrer Schutzgüterbe- standsaufnahme keinesfalls erfolgt ist.</p> <p>2.) Eine spezielle Artenschutzprüfung, wie es aus planungsrechtli- chen Gründen <u>erforderlich</u> ist, fehlt.</p> <p>3.) Das Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 (BG Bl. 2007 Teil 1 Nr. 63 Seiten 2873 ff.) zudem, in Ihrem Gutachten, nicht berücksichtigt worden ist, da es bereits im Oktober 2007 angefertigt wurde und d. E. zu überarbeiten wäre.</p> <p>4.) Im Übrigen die Vorgehensweise Ihres Gutachters in Bezug auf den Artenschutz völlig unverständlich ist und keinerlei Systematik erkennbar wird, die darauf abzielt, Zahl und Umfang des zu ermit- telnden Schutzgutes zu erfassen.</p> <p>Ohne eine solche Gesamterfassung dürfen Sie eine abschließen- de Entscheidung gar nicht durchführen.</p> <p>5.) Ohne eine Artenschutzprüfung auf der Grundlage von aktuellem Datenmaterial die Gemeinde den Bebauungsplan rechtlich nicht beschließen kann.</p>	<p>Wie zur Stellungnahme des NABU ausführlich abgewogen wurde, erachtet die Gemeinde Rastede die Angaben zur Bestandssituation des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften, die neben Fledermäusen auch Biotoptypen einbe- ziehen, als ausreichend. Konkrete Hinweise auf besondere planungsrelevante Artenvorkommen sind in den Beteiligungsverfahren nicht eingegangen. Solche Vorkommen sind auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen auch nicht zu erwarten.</p> <p>Die rechtlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung, die durch das Baugesetzbuch i.V. mit dem Bundesnaturschutzgesetz definiert sind, sind im Planverfahren ausrei- chend berücksichtigt.</p> <p>Eine tierschutzrechtliche Prüfung ist im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanver- fahrens nicht erforderlich.</p> <p>Eine Spezielle Artenschutzprüfung wird ergänzt.</p> <p>Die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes ist für die vorliegende Planung hinsichtlich der speziellen artenschutzrechtlichen Bestimmungen relevant. Dies wird bei der Speziellen Artenschutzprüfung berücksichtigt. Sonstige Anpassun- gen sind bei den Planunterlagen nicht erforderlich.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes werden in der Speziellen Artenschutzprüfung thematisiert, die die nach den gesetzlichen Anforderungen erforderlichen Anga- ben beinhalten wird. Eine quantitative Erfassung von Tieren ist hierfür auf Ebene der Bauleitplanung jedoch nicht zwingend erforderlich und wird auch nicht vorge- nommen.</p> <p>Der Einwendung wird widersprochen. Insbesondere auch nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit darf eine abschließende Entscheidung über die Planung sehr wohl ohne quantitative Gesamterfassung aller vorkommenden Tiere erfol- gen.</p> <p>Eine Spezielle Artenschutzprüfung wird auf Grundlage von Potenzialanalysen (worst case-Betrachtung) ergänzt. Zusätzliche aktuelle Erfassungen sind hierfür im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wiese	<p>Sollte die Gemeinde sich wider besseres Wissen über die gesetzlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hinwegsetzen, fordern wir zu diesem Punkt einen rechtsbehelfsmäßigen Bescheid, um Ihren Beschluss ggf. rechtlich anfechten zu können.</p> <p>6.) Wir erheben Einspruch gegen die Abholzung eines zusammenhängenden Waldareals von ca. 10 ha Größe und dessen Kompensation durch einen in der gesamten Gemeinde verteilten „Flickenteppich“ von kleinen und kleinsten „Ausgleichsflächen“, weil es sich dabei <u>nicht</u> um einen angemessenen Ausgleich handelt.</p> <p>7.) Wir erheben Einspruch gegen das geplante Vorhaben, weil der Verkehrslärm der B 211 gemäß Ihrem Gutachten bezogen auf den Durchgangsverkehr noch um ein Vielfaches zunehmen wird und die zunehmende Frequenz der Fahrzeuge den Anwohnern ohne vernünftige Regelungsmaßnahmen die Möglichkeit nimmt, auf die Bundesstraße oder über sie hinweg zu gelangen.</p> <p>8.) Wir fordern die Gemeinde auf, uns als Anwohner rechtlich einklagbare Daten (Bestandsschutz sichernde Unterlagen) zur Verfügung zu stellen, aus denen zweifelsfrei die jetzt bestehende Lärmbelastung hervorgeht, damit ggf. rechtsrelevante Daten zur Verfügung stehen, um unseren Bestandsschutz einklagen zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Einspruch wird nicht gefolgt. Da die funktionale Eignung der Ausgleichsflächen für Wald im Umweltbericht dargelegt ist und auch in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden festgestellt wurde, erachtet die Gemeinde Rastede diese Ausgleichsmaßnahmen als angemessen und ausreichend.</p> <p>Im Gutachten wurden die nicht vom Gewerbegebiet betroffenen Ströme um 10 % erhöht, um den Prognosehorizont 2023 mit allgemeiner Verkehrszunahme zu berechnen.</p> <p>Die Auswirkungen durch den Verkehr aus den Bebauungsplänen Nr. 86 und Nr. 77a wurden ebenfalls untersucht. Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Verkehrsprognose zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B 211/K 135/ Schafjückenweg trifft verschiedene Empfehlungen zu Ausbaumaßnahmen.</p> <p>Für die zur Steigerung der Leistungsfähigkeit notwendigen Ausbaumaßnahmen werden die entsprechenden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Eine Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt bedarfsabhängig.</p> <p>Mit den beschriebenen Maßnahmen weisen auch bei Vollausslastung der Gewerbegebiete die Fahrbeziehungen auf der B 211 noch die Qualitätsstufe A auf.</p> <p>Die Forderung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Bebauungsplanverfahren ist dieser Aspekt allerdings nicht relevant und damit nicht abwägungserheblich.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	---

		Nachrichtlich Stellungnahme NABU	
	<p>NABU Oldenburger Land e. V. Schloßwall 15 26122 Oldenburg 26.07.2008</p>	<p>Der NABU Oldenburger Land hat erhebliche Bedenken bei der von Ihnen durchgeführten Planung zum o. g. Gewerbegebiet. Zum einen sind wir der Meinung, dass in Rastede inzwischen ausreichend Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung stehen, zum anderen haben wir aus Sicht des Schutzes von Natur und Landschaft wegen der erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch den flächenhaften Kahlschlag eines ganzen Waldkomplexes (10 ha!) mit der sich anschließenden Flächenversiegelung für große Industriebetriebe und wegen der bisher vorliegenden, äußerst lückenhaften faunistischen Erfassung der hier vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften Zweifel an der Rechtmäßigkeit des bisherigen Verfahrens. Wir sind weiterhin der Meinung, dass die Gemeinde mit der Ausweisung dieses Gewerbegebietes massiv gegen die Interessen und Lebensbedingungen der Menschen in den umliegenden Ortsteilen Loy, Wahnbek und Ipwege handelt. Im Einzelnen haben wir folgende Hinweise und Bedenken:</p> <p>1. Vorbemerkungen</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes zum o.g. Bebauungsplan werden ab Seite 32 die durchgeführten Bestandsaufnahmen der Schutzgüter des UVPG dargelegt. Auf den Seiten 33 bis 38 geschieht dieses für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt. Festzuhalten bleibt, dass die Biotoptypen sowie die Fledermäuse im Jahre 2007 konkret erfasst worden sind. Auf der Seite 41 werden diese Schutzgüter bewertet. Zum einen werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung (Biotoptypen, Tiere u. Pflanzen, Boden, Landschaft) erwartet. Zum anderen werden erhebliche Beeinträchtigungen von Flugtrassen für Fledermäuse erwartet. Diese Beeinträchtigungen erfüllten jedoch nicht den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand des § 42 BNatSchG, so der Gutachter für den Umweltbericht. Als Begründung wird ausgeführt, dass nur Jagdgebiete und Flugstraßen beeinträchtigt würden, nicht jedoch die eigentlichen Quartiere der Fledermäuse, auf die es bei einer Prüfung nach § 42 ankomme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Der Standort am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord hat sich in den letzten Jahren wegen seiner Lagegunst und Erschließungsqualität als Gewerbestandort positiv entwickelt. Diese Entwicklung soll mit dem Industriegebiet südlich der B 211 fortgesetzt werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes Wahnbek als Wohnstandort einzuschränken. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist von der Rechtmäßigkeit des bisherigen Verfahrens überzeugt. Dies gilt sowohl für den Umgang mit den unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und den Wald, die durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, als auch für den Erfassungsaufwand hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (s. im Detail unten).</p> <p>Zudem geht die Gemeinde Rastede davon aus, dass sie die Interessen und Lebensbedingungen der Menschen in den umliegenden Ortsteilen zur Genüge berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Ab Seite 44 werden Maßnahmen zur Kompensation für die erheblich betroffenen Schutzgüter erläutert. Es sollen auf sechs Standorten im Gemeindegebiet Maßnahmen zur Waldentwicklung auf ca. 17,14 ha durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen sollen im Flächenpool der Gemeinde ausgeglichen werden. Die Beeinträchtigungen der Wallhecke soll im Rahmen des Wallheckenprogrammes des Landkreises Ammerland umgesetzt werden.</p> <p>2. Umweltbericht</p> <p>Der grundsätzliche Aufbau des Umweltberichtes ist nicht zu kritisieren. Es fehlt jedoch ein vorangegangenes "Screening" bzw. "Scoping", aus dem ersichtlich wird, warum welche Aspekte untersucht und betrachtet wurden. Es ist völlig unverständlich, warum avifaunistische und Belange von Amphibien und Insekten gar nicht betrachtet worden sind. Es werden noch nicht einmal Begründungen gegeben, warum diese Artengruppen nicht betroffen sein sollen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Aufbau des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem folgenden Einwand wird jedoch widersprochen. Die Begriffe „Screening“ und „Scoping“ entstammen dem Verfahrensablauf im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wobei mit „Screening“ eine überschlägige Vorprüfung der Umweltverträglichkeit für bestimmte Vorhaben oder Projekte bezeichnet wird und mit „Scoping“ die frühzeitige Abstimmung mit den Behörden über den zu erwartenden Umfang der beizubringenden Unterlagen.</p> <p>Beide Verfahrensschritte sind jedoch gemäß § 4 UVPG bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht vorgesehen, da sich dieses Verfahren nach den Vorgaben des BauGB richtet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 4 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen, wodurch insbesondere auch der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestimmt werden soll. Dieser Verfahrensschritt wurde von der Gemeinde Rastede für die vorliegende Planung ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Gemäß § 2 (4) BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Es ist hingegen nicht Aufgabe des Umweltberichtes, für jede denkbare faunistische Artengruppe darzulegen, weshalb eine nähere Betrachtung nicht erfolgt. Dieses Vorgehen entspricht der gängigen Planungspraxis, wobei davon ausgegangen wird, dass durch die Berücksichtigung von Biotoptypen (Lebensraum-Strukturen) und einzelner Artengruppen (hier: Fledermäuse) auch die Belange anderer Artengruppen ausreichend mit berücksichtigt werden können. Zudem gingen weder im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (s.o.) noch im Rahmen der übrigen Beteiligungsschritte konkrete Hinweise auf besondere Artenvorkommen ein. Auch vom NABU werden keine konkreten Vorkommen von Vögeln, Amphibien oder Insekten benannt, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung entscheidungs-erheblich wären.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Dieses ist schon sehr erstaunlich, da ja ca. 10 ha Wald, im dem mit Sicherheit auch Vogel leben, für die Industrieflächen verschwinden sollen. Ob die Flächen irgendwelche Funktionen für Amphibien haben (es ist schließlich ein kleiner Teich angrenzend), bleibt auch völlig unerwähnt Vor diesem Hintergrund ist eine angemessene und notwendige Prüfung des Schutzgutes Tiere nicht möglich. Insofern können die nicht betrachteten Aspekte auch nicht in die Gesamtabwägung eingestellt werden. Gleiches gilt für die Kompensation. Man kann nur die Dinge kompensieren, die man auch kennt bzw. erfasst hat. Zumindest hätten, sofern vorhanden, andere verfügbare Quellen hinsichtlich dieser Tierartengruppen ausgewertet werden müssen. Vor dem Hintergrund der fehlenden Ermittlung wichtiger Aspekte zum Schutzgut Tiere kann über den Bebauungsplan nicht abschließend entschieden werden. Vor einer abschließenden Entscheidung sind die vorgenannten Erfassungen nachzuholen bzw. durchzuführen.</p>	<p>Die Betroffenheit von Vögeln wird nicht bestritten. Die Gemeinde Rastede ist allerdings der Ansicht, dass der Verlust von Vogel-Lebensräumen durch die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend mit berücksichtigt ist. Dies gilt umso mehr, als auch Artenzusammensetzung (vorwiegend Nadelbäume) und Alter des Baumbestandes keine besonderen Wertigkeiten für Vögel erwarten lassen. Die Gemeinde hat eine spezielle Artenschutzprüfung durchführen lassen. Diese wurde auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 durchgeführt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt.</p> <p>Auch hinsichtlich der Amphibien hält die Gemeinde Rastede die Betrachtung auf Biotop-Ebene für ausreichend. Zudem wird das Kleingewässer (besonders geschützter Biotop) erhalten.</p> <p>Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit müssen nicht alle Aspekte im Rahmen der Bauleitplanung im Detail betrachtet werden. In die Gesamtabwägung einzustellen sind die entscheidungs-erheblichen Belange. Die Gemeinde Rastede vertritt die Ansicht, dass dies im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt.</p> <p>Der Einwendung hinsichtlich der Kompensation wird widersprochen. Im Rahmen der allgemeinen Planungspraxis wird durchaus davon ausgegangen, dass Kompensationsmaßnahmen, die durch die Berücksichtigung von Biotoptypen (Lebensraum-Typen) ermittelt werden, durchaus auch Beeinträchtigungen von einzelnen Artengruppen kompensieren können, selbst wenn diese nicht im Detail untersucht wurden.</p> <p>Für das Plangebiet oder die nähere Umgebung sind keine anderen verfügbaren Quellen zu den vom NABU benannten Tierartengruppen bekannt.</p> <p>Die Gemeinde kommt der Anregung des NABU nicht nach. Sie hält weitere faunistische Erfassungen vor der abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan nicht für erforderlich.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>3. Spezielle Artenschutzprüfung</p> <p>Mittlerweile ist es Standard und aus planungsrechtlichen und insbesondere aus naturschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen notwendig, bei räumlichen Planungen (wie z. B. Bebauungsplänen) sog. "Spezielle Artenschutzprüfungen" (SAP) durchzuführen. Dieses ist <u>nicht</u> geschehen. Rechtliche Grundlagen einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind</p> <ul style="list-style-type: none">• das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG),• die Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) vom 02.04.1979 und• die FFH-Richtlinie (92/43/EWG) vom 21.05.1992. <p>Darüber hinaus gibt es in diesem Zusammenhang mittlerweile Gerichtsurteile auf europäischer (EuGH) und auch auf nationaler Ebene (z. B. BVerwG), deren entsprechende Berücksichtigung erforderlich ist.</p>	<p>Die Gemeinde hat eine spezielle Artenschutzprüfung durchführen lassen.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt. Die Gemeinde Rastede wird die Spezielle Artenschutzprüfung im Umweltbericht ergänzen.</p> <p>Allerdings sei darauf hingewiesen, dass seit der jüngsten Novellierung das Bundesnaturschutzgesetz alleinige nationale Rechtsgrundlage für die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist. Die genannten EU-Richtlinien sind nur insofern relevant, als in der nationalen Gesetzgebung auf sie Bezug genommen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wurde ein Großteil der einschlägigen Gerichtsurteile zum speziellen Artenschutz bereits durch die jüngste Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Fachliche Grundlagen einer Prüfung sind aktuelle Bestandsdaten von geschützten Arten sowie die Kenntnis von den zu erwartenden Beeinträchtigungen dieser Arten durch die Planung/das Projekt.</p> <p>Sowohl die FFH-Richtlinie (FFH-RL) als auch die Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) enthalten neben den Anforderungen zum Gebietsschutz auch artenschutzrechtliche Vorgaben, die für das geplante Projekt relevant sind. Nachzulesen ist dieses in den Artikeln 5 und 9 der V-RL sowie in den Artikeln 12,13 und 16 der FFH-RL. Mit Urteil vom 10.01.2006 (vgl. Urteil des EuGH vom 10.01.2006; Rs C-98/03) hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) Deutschland wegen unzureichender Umsetzung der FFH-RL verurteilt. Dieses Urteil betraf auch die artenschutzrechtlichen Regelungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p>	<p>Der Darlegung des Einwenders wird widersprochen. Da sich die gesetzlichen Vorgaben des speziellen Artenschutzes auf konkrete Handlungen (Töten, Zerstören von Lebensstätten etc.) beziehen und nicht auf Planungen, sind die Belange des Artenschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abschließend zu behandeln. Allerdings muss die planende Kommune prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können.</p> <p>Insbesondere im Rahmen einer Angebots-Bebauungsplanung, bei der der Zeitpunkt der Realisierung nicht näher bestimmt ist, sind Erfassungen im Rahmen des Planverfahrens nicht zwingend ausreichend, sondern es werden auf der konkreten Vorhabensebene Angaben zum dann vorhandenen Bestand besonders geschützter Arten erforderlich.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung wird oftmals mit Potenzialanalysen argumentiert, indem aus den vorhandenen Lebensraumstrukturen abgeleitet wird, welche geschützten Arten möglicherweise im Plangebiet vorkommen (worst case-Betrachtung). Durch dieses Vorgehen, das auch von der Gemeinde Rastede gewählt wird, können die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausreichend berücksichtigt werden, auch ohne aktuelle Bestandserfassungen aller Tierartengruppen.</p> <p>Dem Einwand wird widersprochen, weder die FFH-Richtlinie noch die Vogelschutzrichtlinie entfalten eine direkte Relevanz für die vorliegende Planung. Wie vom Einwender im Weiteren selbst ausgeführt wird, wurde vom EuGH die unzureichende Umsetzung der genannten EU-Richtlinien in nationales Recht gerügt, woraufhin eine Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführt wurde. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass das BNatSchG richtlinienkonform ist und somit die einzig anzuwendende Rechtsgrundlage hinsichtlich des speziellen Artenschutzes darstellt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>In nationalen Urteilen (BVerwG) war die Entscheidung des EuGH bereits maßgebliche Grundlage und führte zu ergänzenden bzw. konkretisierenden Entscheidungen (vgl. Urteil des BVerwG vom 21.06.2006 - 9 A 28.05; "Ortsumgehung Stralsund"). Im Rahmen einer mittlerweile erfolgten Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (vgl. Erstes "Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007" - BGBl. 2007,6 Teil I, Nr. 63, Seiten 2873 ff.) sind relevante artenschutzrechtliche Anforderungen geändert worden. Dieses Änderungsgesetz dient der rechtlich ausreichenden Umsetzung des gegen Deutschland verhängten Urteils des EuGH und muss deshalb als bestimmende Grundlage bei der artenschutzrechtlichen Prüfung angewendet werden.</p> <p>Maßgebliche rechtliche Bezüge sind enthalten in den §§ 42, 43 und 62 des Bundesnaturschutzgesetzes. Bei Artenschutzprüfungen geht man üblicherweise so vor, dass zuerst betrachtet wird, welche Artengruppen von dem Projekt betroffen sein könnten. Hiernach ist zu entscheiden, ob ausreichende Daten vorliegen oder ob man noch weitere Daten für eine Prüfung benötigt. Ohne ausreichendes Datenmaterial lassen sich keine Prüfungen durchführen. Im Anschluss hieran müssen die Verbotstatbestände der europäischen (Art. 5 V-RL u. Art. 12 FFH-RL) und nationalen (§ 42 BNatSchG) Regelungen pro betroffener Art betrachtet werden.</p> <p>Soweit keine Betroffenheiten gegeben sind, ist dieses zu begründen. Falls doch, ist § 42 Abs. 5 BNatSchG in Verbindung mit den europäischen Regelungen abzu prüfen. Gegebenenfalls sind durch die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen gem. § 43 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 62 BNatSchG auf Antrag zu erteilen.</p>	<p>Die Hinweise sind korrekt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass einzige auf nationaler Ebene relevante Grundlage das Bundesnaturschutzgesetz ist. Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie sind nicht separat zu prüfen, da seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes von einer ausreichenden Umsetzung in nationales Recht ausgegangen werden kann.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auch hier gilt allerdings der Anwendungs-Vorrang des nationalen Rechts, die europäischen Regelungen sind nicht prüfrelevant.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Den europäischen Vogelarten - dieses sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 42 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert. Vor diesem Hintergrund ist der Avifauna eine besondere Bedeutung beizumessen. Auch Amphibienarten sind national und europäisch geschützt, so dass auch diese Arten näher zu betrachten sind.</p> <p>Für den konkreten Bebauungsplan bleibt hinsichtlich des Artenschutzes nachstehendes festzuhalten:</p> <p><u>Fledermäuse:</u></p> <p>Zu dieser Gruppe wurde ein Spezialgutachten erstellt. Der Datenbestand ist insofern aktuell, aber nicht ausreichend. Der Wertung auf Seite 41 des Umweltberichtes, dass keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG erfüllt seien, kann in dieser Form nicht gefolgt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sonderstellung der Avifauna im artenschutzrechtlichen Schutzregime bedeutet nicht zwingend, dass Vögel im zu betrachtenden Plangebiet von besonderer Bedeutung sind. Auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen werden keine besonders wertgebenden Artenvorkommen erwartet. Auch konkrete Hinweise sind im Rahmen der Beteiligungsverfahren nicht eingegangen.</p> <p>Wie bereits mehrfach ausgeführt, ist allein das mit der nationalen Gesetzgebung vorgegebene Schutzregime ausschlaggebend. Bei den Amphibienarten ist hier zu unterscheiden zwischen den streng geschützten Arten, für die ein Vorkommen im Plangebiet jedoch nicht wahrscheinlich ist, und den lediglich besonders geschützten Arten, für die mit § 42 (5) BNatSchG pauschale Freistellungen von den artenschutzrechtlichen Verboten für die Bauleitplanung eröffnet werden.</p> <p>Die Gemeinde Rastede erachtet den Datenbestand sehr wohl als ausreichend.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>Zum einen wird der alte Gesetzestext von vor Dezember 2007 benannt („Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten“). Eine konkrete Prüfung muss erfolgen anhand des aktuellen Gesetzestextes. Der Verbotstatbestand des § 42 Abs. 3 BNatSchG ist möglicherweise nicht erfüllt (hiermit sind die Quartiere gemeint), jedoch der des § 42 Abs. 2 BNatSchG, der sich konkret auch mit Jagd- und Flugrouten beschäftigt. Nicht berücksichtigt worden sind in dem Gutachten auch die Untersuchungsmonate April, Mai, September und Oktober, um die frühen und späten Aktivitäten der Fledermäuse sowie die der <u>wandernden Arten</u> zu erfassen und zu bewerten. Vor diesem Hintergrund halten wir eine erneute Prüfung im Zeitraum von April bis Oktober für unabdingbar.</p>	<p>Der Umweltbericht wird an dieser Stelle redaktionell an die aktuelle Gesetzeslage angepasst. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hiermit jedoch nicht, da gemäß dem novellierten BNatSchG nunmehr Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt sind. Auch hiermit sind bei Fledermäusen Quartiere unter Schutz gestellt, genau wie vormals durch die Terminologie „Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten“. Jagdgebiete und Flugstraßen sind weiterhin nicht direkt geschützt.</p> <p>Auch § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG (Hinweis: dem Sinn der Eingabe nach muss sich der Einwender auf diese Gesetzesstelle beziehen, nicht auf § 42 (2) BNatSchG) definiert keinen konkreten Schutz für Jagd- oder Flugrouten, sondern untersagt erhebliche Störungen u.a. der Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Dabei sind Störungen erst dann erheblich und somit verboten, soweit sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.</p> <p>Weder aus den Erfassungsdaten noch aus der örtlichen Bestandssituation ergeben sich Hinweise darauf, dass im vorliegenden Fall im artenschutzrechtlichen Sinne erhebliche Störungen von Fledermäusen zu erwarten sind.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p><u>Avifauna und Amphibien:</u></p> <p>Da keine aktuellen Daten für eine Prüfung vorliegen, kann der spezielle Artenschutz nicht abgeprüft werden. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt als sicher gelten, dass Vögel durch die Planung erheblich betroffen sein werden. Dieses sollte eigentlich klar sein bei dem Verlust von 10 ha Wald und sonstigen Flächen. Bei der Betroffenheit von Amphibien ist eine solche Prognose noch nicht möglich.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat eine Spezielle Artenschutzprüfung, in der auch die Vögel thematisiert werden, durchführen lassen. Hierfür ist auf Ebene der Bauleitplanung jedoch eine Abprüfung potenzieller Artenvorkommen ausreichend, aktuelle Bestandsdaten sind nicht zwingend erforderlich (s.o.).</p> <p>Eine erhebliche Betroffenheit von Vögeln im Sinne der Eingriffsregelung wird über die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Betroffenheit von Amphibien wird im Rahmen der Spezielle Artenschutzprüfung ermittelt und im Sinne der Eingriffsregelung über die biotoptypen-bezogene Betrachtung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich unmittelbar an der B 211 ein kleines Stillgewässer, das jedoch sehr stark vom umgebenden Baumbewuchs beschattet ist, was seine Eignung als Amphibienlaichgewässer deutlich einschränkt. Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich jedoch ein Teich, der wahrscheinlich eine Funktion als Laichgewässer für Amphibien aufweist. Eine Bestandserfassung zu dieser Artengruppe liegt nicht vor, es kann jedoch aufgrund des Biotoppotenzials davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet Arten wie Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und ggf. Teichfrosch vorkommen und die Waldfläche oder die Brachfläche ggf. als Lebensraum oder als Wanderstrecke nutzen. Weitere ökologisch anspruchsvollere Arten sind nicht zu erwarten.</p> <p>Damit kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet ein Potenzial für besonders geschützte Amphibienarten aufweist. Das Vorkommen streng geschützter Arten, wie z.B. des Kammmolches, ist jedoch aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen unwahrscheinlich.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Frage, ob erhebliche Betroffenheiten zu erwarten sind, nicht ausschlaggebend. Hier ist zu prüfen, ob die rechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können. Dies ist nach Einstufung der Gemeinde Rastede nicht der Fall und wird durch die Spezielle Artenschutzprüfung gestützt.</p> <p>Da für das Untersuchungsgebiet keine Brutvogelerfassung vorliegt, wird in der Spezielle Artenschutzprüfung das von der Planung betroffene Artenspektrum anhand einer Potenzialabschätzung ermittelt. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, unterliegen jedoch demselben Schutzregime wie die streng geschützten Arten (Störungsverbot).</p> <p>Auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 lässt sich für das Plangebiet eine Artenliste mit ca. 40 Brutvogelarten erstellen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p><u>Insekten:</u></p> <p>Ebenfalls ist keine Bestandsaufnahme der Insektenfauna (Käfer, Libellen, Heuschrecken, um nur einige Arten zu nennen) vorgenommen worden und daher auch keine Bewertung der hier vorkommenden Arten möglich.</p> <p>Die Artenschutzprüfung bzw. der Artenschutzbelang unterliegt nicht der Abwägung bzw. ist der Abwägung nicht zugänglich im Bebauungsplanverfahren (anders als die Eingriffsregelung). Dieses bedeutet, dass ohne eine Prüfung auf Grundlage von aktuellem Datenmaterial der Bebauungsplan durch den Rat der Gemeinde nicht beschlossen werden kann bzw. darf. Erst wenn entsprechende Erfassungen durchgeführt worden sind, kann über den Artenschutz entschieden werden. Soweit notwendig, muss die zuständige Naturschutzbehörde dann Ausnahmen oder Befreiungen erteilen.</p> <p>4. Kompensation</p> <p>Es ist naturschutzfachlich höchst zweifelhaft, ob ein Verlust von ca. 10 ha zusammenhängender Waldfläche durch viele kleine Flächen angemessen kompensiert werden können. Dieser Aspekt ist in den Unterlagen überhaupt nicht thematisiert. Dort geht es nur um eine mathematisch korrekte Herleitung, Inhalte bleiben auf der Strecke. Die Kompensation im Flächenpool der Gemeinde ist zu unkonkret. Hier sollte schon klar benannt werden, was denn wo kompensiert werden soll. Gleiches gilt für die Wallheckenkompensation. Es sollten Art und Ort der Maßnahme benannt werden.</p>	<p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits ausgeführt wurde, ist eine Bestandsaufnahme aller artenschutzrechtlich geschützter Arten im Rahmen der Bauleitplanung jedoch nicht erforderlich. Im Rahmen der Speziellen Artenschutzprüfung wird die Gemeinde darlegen, welche planungsrelevanten geschützten Arten potenziell im Gebiet vorkommen.</p> <p>Dieser Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Schlussfolgerung des Einwenders wird jedoch widersprochen. Ein Beschluss des Rates über den Bebauungsplan ist auch ohne aktuelle Erfassungsdaten zu Insektenvorkommen sowohl möglich als auch zulässig. Wie die Gemeinde im Rahmen einer Potenzialanalyse begründet darlegen wird, sind im Plangebiet keine Insektenvorkommen zu erwarten, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan Ausnahmen oder Befreiungen von den artenschutzrechtlichen Verboten weder erforderlich noch möglich sind. Diese können nur für konkrete Handlungen erteilt werden, nicht für Planungen.</p> <p>Das Aufwertungspotenzial der vorgesehenen Wald-Kompensationsmaßnahmen ist in der Begründung dargelegt. Hierbei wird nicht allein eine mathematische Herleitung vorgenommen, sondern es werden auch die verschiedenen Waldfunktionen thematisiert. Zudem wurden die Maßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Kompensationsmaßnahmen geeignet sind.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NABU	<p>5. Zusammenfassung</p> <p>Einen Beschluss über den Bebauungsplan durch den Rat der Gemeinde Rastede kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht erfolgen. Es fehlen wichtige Bestandsaufnahmen der Avifauna, der Amphibien und Insekten, um eine "Spezielle Artenschutzprüfung" durchführen zu können. Diese Prüfung bzw. das Ergebnis dieser Prüfung unterliegt nicht der Abwägung, d. h. ohne diese Prüfung leidet der Bebauungsplan an rechtlichen Mängeln. Die Artenschutzprüfung für die Fledermäuse musste wiederholt werden anhand der aktuellen Gesetzeslage für den Zeitraum April bis Oktober. Weiterhin müsste die Kompensation überprüft werden. Es sollte angestrebt werden, die Waldflächen an einem Standort zu platzieren. Die übrige Kompensation sollte konkretisiert werden. Der Umweltbericht muss vor diesem Hintergrund angepasst werden.</p> <p>Erst dann und nach einer erneuten Auslegung des Bebauungsplans sind abschließende Entscheidungen möglich.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede ist der Ansicht, dass ein Beschluss über den Bebauungsplan mit den vorliegenden Unterlagen, ergänzt um die Spezielle Artenschutzprüfung, sehr wohl erfolgen kann.</p> <p>Hierbei kann im Rahmen der Artenschutzprüfung auf Ebene des Bebauungsplans sehr wohl eine Potenzialanalyse zugrunde gelegt werden. Zusätzliche Erfassungen sind nach Ansicht der Gemeinde Rastede nicht erforderlich und werden nicht durchgeführt.</p> <p>Eine Überprüfung der Kompensation wird ebenfalls nicht für erforderlich gehalten, da bereits eine umfangreiche Abstimmung mit den Fachbehörden stattgefunden hat.</p> <p>Die relevanten zusätzlichen Inhalte werden im Umweltbericht ergänzt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
15	Udo Röver Kamphof 21 26180 Rastede-Loy 29.07.2008	<p>Hiermit lege ich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit Einspruch gegen die Ausweisung der o. g. Fläche als Industriegebiet ein.</p> <p>Ein Industriegebiet bietet solchen Unternehmen die Möglichkeit der Ansiedlung, welche auf Grund ihrer erheblichen Emissionen wie beispielsweise Lärm, Abgase, Feinstaub, Lieferverkehr, 3-Schichtbetrieb usw. in anderen Gebieten nicht zulässig sind.</p> <p>Die reichlich vorhandenen Erfahrungen und Untersuchungen in der Vergangenheit haben immer wieder die nachhaltigen negativen Auswirkungen derartiger Emissionen auf die Gesundheit der Menschen und die Entwicklung der Natur belegt.</p> <p>An dieser Tatsache ändern leider auch die in ihrem Auftrag erstellten Gutachten nichts, deren Aussagekraft ohnehin kritisch hinterfragt werden muss. Die Darstellungen und Betrachtungen in Gutachten basieren häufig auf theoretischen Annahmen, die später in der Praxis in der Form kaum wiederzufinden sind. In diesem Zusammenhang möchte ich exemplarisch auf zwei Sachverhalte in den in der aktuellen Bauleitplanung öffentlich zugänglichen Gutachten kurz hinweisen:</p> <p>Im sog. "faunistischen Gutachten" werden lediglich die Lebensumstände und späteren Einschränkungen von Fledermäusen untersucht und bewertet. Meines Erachtens leben im dort noch vorhandenen Wald aber noch einige andere Tierarten, deren Lebensräume nirgendwo erwähnt und untersucht werden. Ich wage stark zu bezweifeln, dass ein derart schlichtes und einseitiges "faunistisches Gutachten" als Grundlage zur Legitimation eines solchen massiven Eingriffs in die vorhandene Natur ausreicht.</p>	<p>Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für Industriegebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung treffen die Ausführungen zum Teil zu.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist allerdings in seiner Art der Nutzung eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Dreischichtbetriebe und verkehrsintensive Unternehmen sind, wie bereits dargelegt, im Übrigen auch in Gewerbegebieten zulässig. Allerdings sind die planerischen Restriktionen hinsichtlich der möglichen Emissionen, insbesondere beim Lärm, höher. Ein Industriegebiet bietet hier jedoch einen größeren planerischen Spielraum.</p> <p>Unbestritten können Lärm, Abgase und Feinstaub negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen nach sich ziehen. Um diese Beeinträchtigungen zu verhindern, hat der Gesetzgeber Grenzwerte bzw. Richtwerte festgelegt, die bei einer Planung zu berücksichtigen sind und bei deren Einhaltung es zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen kommt.</p> <p>Der Einwendung wird widersprochen. Im Umweltbericht werden die vorhandenen Biotoptypen, die die Lebensräume von Tieren darstellen, in Text und Karte beschrieben. Es ist ein in der Planungspraxis gängiges und anerkanntes Vorgehen, die Betroffenheiten von Tieren über die Betroffenheiten von Lebensraumstrukturen mit zu berücksichtigen, insbesondere wenn auf Grund der örtlichen Situation keine besonderen Tierartenvorkommen zu erwarten sind. Dies in im vorliegenden Gebiet der Fall, und auch im Rahmen der Beteiligungsverfahren gingen keine konkrete Hinweise auf planungsrelevante besondere Tierartenvorkommen ein.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Röver	<p>Des Weiteren ist im "schalltechnischen Gutachten" auf S. 17 zu lesen, dass die Berechnung der Verkehrsräusche auf Werten aus Verkehrszählungen der Jahre 2000 und 2005 basieren. Diese Werte dürften aus heutiger Sicht (Wesertunnel) wohl kaum mehr repräsentativ sein.</p> <p>Auch die ihrerseits immer wieder vorgebrachte Argumentation hinsichtlich eines Gewinns an zusätzlichen Arbeitsplätzen ist für mich nicht schlüssig. Die (neuen) Unternehmen verfügten auch an ihren bisherigen Standorten über qualifizierte Mitarbeiter und werden diese dann auch am neuen Standort weiterhin beschäftigen. Zudem arbeiten klassische Industriebetriebe auch vielfach automatisiert. Seit mehreren Jahren schon existiert das vorhandene Gewerbegebiet "Am Schafjückenweg". Bis heute sind aber noch nirgendwo konkrete Zahlen veröffentlicht worden, wie viele Einwohner aus der Gemeinde Rastede dort in der Vergangenheit tatsächlich einen neuen Arbeitsplatz gefunden haben.</p> <p>Neben dem erheblichen Eingriff in die Natur stellt das geplante Vorhaben zudem eine erhebliche Störung des dörflichen Charakters von Loy-Barghorn und der umliegenden Ortschaften dar. Viele (von der Gemeindeverwaltung gern gesehene) Neubürger sind mit ihren Familien in den vergangenen Jahren insbesondere auch nach Loy gezogen, weil sie die erholsame Ruhe und die unberührte Natur hier lieben und schätzen. Damit wird es bald nun wohl vorbei sein.</p> <p>Industriegebäude sind architektonisch in der Regel wohl kaum als reizvoll zu bezeichnen und werden das Erscheinungsbild unserer schönen Gegend nachhaltig negativ beeinflussen. Hier muss unbedingt eine "Schadensbegrenzung" in Form einer umfangreichen Eingrünung erfolgen, wie es auch am bisherigen Standort am Schafjückenweg geschehen ist.</p>	<p>Die im Gutachten verwendeten ermittelten Werte (Bestandswerte) werden entsprechend des zu betrachtenden Prognosehorizonts um einen fachlich anerkannten Prozentsatz erhöht um die allgemeine Zunahme der verschiedenen Verkehrsbelastungen zu berechnen. Diese Vorgehensweise ist mit der zuständigen Fachbehörde (Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr) abgestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 86 ist ein Angebotsbaugebiet. Er dient nicht der Ansiedlung eines konkreten Vorhabens, bei dem die mögliche Anzahl der neu geschaffenen Arbeitsplätze bekannt ist.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes regelt sich zudem nach dem Baugesetzbuch und bedarf in erster Linie städtebaulicher Gründe.</p> <p>Die Gefahr einer unzumutbaren Verschlechterung der Wohnqualität bei den in der Umgebung befindlichen Nutzungen ist nicht gegeben. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um den Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzungen sicherzustellen.</p> <p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letzteres wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert. Im Süden des Plangebietes ist eine Eingrünung nicht sinnvoll, da zum Teil Waldflächen angrenzen bzw. die Erschließungsplanung hier langfristig eine Erweiterung der Baugebiete möglich macht. Die Gemeinde hat beschlossen zur Eingrünung der westlichen Seite, die im Gebiet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhalten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Röver	<p>Abschließend gestatten Sie mir noch die grundsätzliche Frage, ob überhaupt tatsächlich die Notwendigkeit besteht, in der Gemeinde Rastede noch weitere Gewerbe- oder Industrieflächen in dieser Größenordnung zu erschließen.</p> <p>Soll unser schönes Rastede weiterhin ein Luftkurort bleiben oder ein Industriestandort werden? Beides lässt sich unmöglich vereinen.</p>	<p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Der Standort am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord hat sich in den letzten Jahren wegen seiner Lagegunst und Erschließungsqualität als Gewerbestandort positiv entwickelt. Diese Entwicklung soll mit dem Industriegebiet südlich der B 211 fortgesetzt werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes Wahnбек als Wohnstandort einzuschränken. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnбек/lpwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich auf Grund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Der Status Rastedes als Luftkurort wird durch die geplanten gewerblichen Bauflächen nicht beeinträchtigt. Die Bezeichnung Luftkurort gilt lediglich für den Ort Rastede selbst nicht aber für die angrenzenden Ortschaften Wahnбек, lpwege und Loys</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
16	<p>Michael Bruns Dorfstraße 1 26180 Rastede/Loy 29.07.2008</p> <p>Gleichlautende Stellung- nahme von</p> <p>Sonja Bruns Dorfstraße 1 26180 Rastede/Loy 29.07.2008</p>	<p>Gemäß der gesetzlichen Beteiligung der Öffentlichkeit lege ich Ein- spruch gegen das Vorhaben eines Industriegebietes am Autobahn- kreuz/ Nord ein.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Plangebiet liegt auf dem Naturraum Rasteder Geestrand.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland hat starke Bedenken, weil das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt wird, dem ich mich anschließe.</p> <p>Es widerspricht außerdem der Planung des Kommunalen Siedlungs- und Freiraumkonzeptes Oldenburg-Umland von 1999. Dadurch sind erhebliche Beeinträchtigungen für den Boden, Wasserhaushalt, das Landschaftsbild Tier u. Pflanzenwelt verbunden.</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt.</p> <p>Der Landkreises Ammerland hat in einer früheren Stellungnahme angeregt, weiterge- hende Festsetzungen zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft zu treffen.</p> <p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letzteres wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert.</p> <p>Die Gemeinde hat entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plan- gebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Be- bauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Bau- grundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde den Anregungen des Landkreises und denen der Bürger nach.</p> <p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind im Sinne der Wirtschaftsförderung an die- sem Standort nicht vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen den Vorrang gegen- über den Belangen von Natur und Landschaft ein und verzichtet daher auf die Festset- zung von Begrünungsmaßnahmen auf den Industriegrundstücken.</p> <p>Das Kommunale Siedlungs- und Freiraumkonzept Oldenburg-Umland von 1999 ist keine rechtlich verbindliche Planung.</p> <p>Die Gemeinde sieht in der Entwicklung eines Industriegebiets südlich der B 211 keine Aufkündigung der im Siedlungs- und Freiraumkonzept Oldenburg-Umland vereinbar- ten Ziele. Die Gemeinde reagiert mit der Planung lediglich auf eine nicht vorhandene Verkaufsbereitschaft für im o.a. Konzept vorgesehene Entwicklungsflächen im Bereich des Dreiecks zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee (Teilflächen 4 Mitte und 4 Osten). Diese Flächen wurden auch im Gemeindeentwicklungskonzepts 2000+ als Erweiterung des Wahnbecker Gewerbestandorts bestätigt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bruns	<p>Laut Bundesimmissionsschutzgesetz sollen Menschen , Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur sowie sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. Wer dann nur 170 Meter und evtl. noch weniger zu einem solchen Gewerbe/Industriegebiet leben soll, kann von Erholung und Wohnqualität nicht mehr die Rede sein. Erfahrungen aus anderen Regionen mit angesiedelter Industrie zeigten in der Vergangenheit immer wieder, dass trotz einerseits vorgeschriebener Immissionswerte, die Realität im Nachhinein oftmals negative Ergebnisse für die Bevölkerung aufwies. Lärm macht krank. Straßenverkehr macht allergisch!</p> <p>Kinder, die neben viel befahrenen Straßen aufwachsen, erkrankten öfter an Allergien als andere Heranwachsende. Das ist das Ergebnis einer Studie des Helmholtz-Zentrums. Demnach sind die betroffenen Kinder um 50 % häufiger von asthmatischer Bronchitis, Heuschnupfen und Ekzemen betroffen. Und das Industriegebiet führt zu einem noch höheren Verkehrsaufkommen als es jetzt schon ist. Hinzu kommen noch die Verschmutzung, Industrieabfälle.</p> <p>Da ja unsere Politik bemüht ist, neben der wirtschaftlichen Infrastruktur, auch der sozialen Infrastruktur wie z. B. Hort , Kindergarten usw. ihr Interesse zu schenken, Sorge ich mich um die möglichen Auswirkungen eines Industriegebietes für unsere nachfolgenden Generationen. Sie selber Herr Decker sagten am 28.07.2008 bei unserem Gespräch, dass Sie oft das Gefühl haben, Sie schlafen direkt neben der Autobahn , obwohl Sie soweit (500 Meter) entfernt sei.</p>	<p>Da an dieser Stelle jedoch bisher keine Flächenverfügbarkeit gegeben ist, hat sich die Gemeinde entschlossen, an dieser Stelle keine Gewerbe- und Industrieentwicklung mehr vorzusehen und stattdessen mit diesem Bebauungsplan sowie der parallelen 38. Änderung des Flächennutzungsplans alternativ eine Fläche zu entwickeln, die ebenfalls den im Siedlungs- und Freiraumkonzept Oldenburg-Umland herausgestellten Vorzug eines direkten BAB-Anschlusses aufweist.</p> <p>Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete geht immer mit einem erheblichen Eingriff in die Natur einher. Das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze geben den rechtlichen Rahmen vor, nach dem ein solcher Eingriff vollzogen werden darf.</p> <p>Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch den Flächentausch die Beeinträchtigungen für den Boden, Wasserhaushalt, das Landschaftsbild Tier u. Pflanzenwelt nicht größerer sind als an den ursprünglich im Konzept vorgesehenen Flächen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass der bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen i.S. von § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vorgegebene Trennungsgrundsatz im durchgeführten Bauleitplanverfahren ausreichend Berücksichtigung fand.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten belegt dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
17	Marion Borchers Kamphof 10 26180 Loy 21.07.2008	<p>Auf Grundlage meines Schreibens vom 7. Juli 2008, möchte ich mich heute nochmals an Sie bzw. an die Gemeinderatsmitglieder wenden. Meinen Brief vom 7. Juli füge ich als Kopie bei.</p> <p>Konkret habe ich folgende Fragen:</p> <p>Was spricht gegen eine Erweiterung des Gewerbegebietes am AK OL-Nord?</p> <p>Warum schafft ein Industriegebiet mehr Arbeitsplätze, als ein Gewerbegebiet?</p> <p>Von welcher Zahl, bei der Neuschaffung von Arbeitsplätzen, gehen Sie aus?</p> <p>Wie realistisch ist die Chance, dass Bewohner aus der Gemeinde Rastede, hier einen Arbeitsplatz finden werden?</p>	<p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar. Die Fläche bietet gute Voraussetzungen für ein Industriegebiet.</p> <p>Zu den bedeutenden Standortvoraussetzungen zählen neben der ausreichenden Größe der Grundstücke eine günstige verkehrliche Anbindung und eine unter Immissionsschutz- und Umweltschutzgesichtspunkten fast konfliktfreie Lage, die durch Gutachten bestätigt wird. Ein Zusammentreffen derart guter Bedingungen ist im Gemeindegebiet nicht sehr häufig vorzufinden. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, dieses Potential voll auszuschöpfen und an diesem Standort ein Industriegebiet zu entwickeln.</p> <p>Es ist grundsätzlich nicht davon auszugehen, dass in einem Industriegebiet mehr Arbeitsplätze geschaffen werden, als in einem Gewerbegebiet oder umgekehrt. Ein Industriegebiet bietet auf Grund der rechtlichen Bestimmungen und den zum Teil geringeren Restriktionen, einen größeren Spielraum für die Ansiedlung von Betrieben.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 86 ist ein Angebotsbebauungsplan. Er dient nicht der Ansiedlung eines konkreten Vorhabens, bei dem die mögliche Anzahl der neugeschaffenen Arbeitsplätze bekannt ist. Die Anzahl der neu zu schaffenden Arbeitsplätze hängt von den ansiedlungswilligen Betrieben ab.</p> <p>Die Art und der Umfang der möglichen neuen Arbeitsplätze sowie deren gezielte Vergabe an Ortsansässige kann durch den Bebauungsplan nicht gesteuert werden.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Borchers	<p>Was spricht gegen eine Begrünung entlang der Bundesstraße 211?</p> <p>Sehr geehrter Herr Decker, immer wieder lese oder höre ich, die Bürger aus Loy und Umgebung sollen Ihnen vertrauen!</p> <p>Ich meine, Vertrauen ist ganz sicher dos A & O im Leben!</p> <p>Aber ... können wir bzw. kann ich Ihnen vertrauen?</p> <p>Hierzu eine kleine Geschichte aus der Vergangenheit:</p> <p>Von 1993 bis 1996 war ich als Fachkraft für Kariesprophylaxe beim Gesundheitsamt des Landkreises Ammerland beschäftigt. Die Kosten für diese Einrichtung wurde zum größten Teil durch die im Ammerland ansässigen Krankenkassen, finanziert. Das Angestelltenverhältnis war auf drei Jahre befristet und endete im Sommer 1996. Kurz vor Ablauf des Arbeitsvertrages, besuchte ich Sie im Rathaus und es fand ein persönliches Gespräch zwischen uns statt, in dem Sie meine Aufgabe für wichtig erachteten und mir den Eindruck vermittelten, dass Sie diese Einrichtung für unbedingt erhaltungswürdig angesehen haben.</p> <p>Einige Tage später, als im entsprechenden Ausschuss des Landkreises Ammerland über die Erhaltung der Kariesprophylaxe in Schulen und Kindergärten abgestimmt wurde, waren unter anderem SIE derjenige, der das Projekt als NICHT erhaltungswürdig angesehen hat. Infolge dessen verlor ich meinen Arbeitsplatz beim Landkreis Ammerland.</p> <p>Im Lexikon wird das Wort Vertrauen folgendermaßen beschrieben:</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass die Attraktivität eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes an einer Hauptverkehrsstraße wie der B 211 auch von der Möglichkeit abhängt, als Unternehmen von außen wahrgenommen zu werden. Das trifft nicht nur auf Unternehmen mit Kundenverkehr zu. Die Gemeinde möchte den zukünftigen Unternehmen diese Option nicht verbauen.</p> <p>Zudem ist davon auszugehen, dass die Präsentation erster Ansiedlungen sich positiv auf die weitere Vermarktung des Standortes auswirken wird.</p> <p>Die Gemeinde bewertet in diesem Fall die Belange der Wirtschaftsförderung höher als die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.</p> <p>Die Anregungen beziehen sich nicht auf Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Die Anregungen beziehen sich nicht auf Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Borchers	<p>Unter Vertrauen wird die Annahme verstanden, dass Entwicklungen einen positiven oder erwarteten Verlauf nehmen. Ein wichtiges Merkmal ist dabei das Vorhandensein einer Handlungsalternative. Dies unterscheidet Vertrauen von Hoffnung. Vertrauen beschreibt auch die Erwartung an Bezugspersonen oder Organisationen, dass deren künftige Handlungen sich im Rahmen von gemeinsamen Werten oder moralischen Vorstellungen bewegen werden. Vertrauen wird durch Glaubwürdigkeit, Verlässlichkeit und Authentizität begründet, wirkt sich in der Gegenwart aus, ist aber auf künftige Ereignisse gerichtet.</p> <p>Meine wichtigste Frage an Sie und an die Mitglieder des Gemeinderates Rastede: „Kann ich den Bezugspersonen der Gemeinde Rastede vertrauen, dass sich Ihre künftigen Handlungen im Rahmen von gemeinsamen Werten oder moralischen Vorstellungen bewegen werden“?</p> <p>Ich fordere die Politiker des Gemeinderates Rastede erneut auf, die Zeichen Ihrer Bürger nicht zu ignorieren, sondern dem Volkswillen entsprechend zu agieren.</p>	<p>Die vorgesehene Planung beruht nicht auf der Willkür der Gemeinde, sondern aus der Abwägung öffentlicher und privater Belange. Die Maßnahme ist im Gesamtzusammenhang zu bewerten. Die Gemeinde hat nicht ausschließlich die Belange der betroffenen Anwohner der näheren Umgebung zu würdigen, sondern auch die Interessenlage der Gemeinde mit in ihre Abwägung einzustellen.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar und würden im Übrigen ebenfalls einen Eingriff in den Naturhaushalt nach sich ziehen.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
18	Gisela und Friedrich Schmidt Saalestraße 20 A 26180 Rastede 07.07.2008	<p>In der letzten Zeit gibt es viele Ankündigungen und Gerüchte über die Erweiterung des Gewerbegebietes in Rastede-Wahnbek am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord.</p> <p>Es ist anscheinend beabsichtigt, das Gebiet als „uneingeschränktes Industriegebiet“ mit all ihren evtl. negativen Folgen auszuweisen.</p> <p>Hiergegen protestieren meine Ehefrau und ich energisch, da das Gebiet in der Nähe unserer Wohnanlage liegt.</p> <p>Wir sind grundsätzlich keine Gegner von Industrie und Gewerbe, da ich ebenfalls fast 38 Jahre in einem nicht gerade allseits geliebten Unternehmen gearbeitet habe!</p> <p>Die Gemeinde sollte die Fläche weiter als normales Gewerbegebiet ausweisen und anbieten.</p> <p>Wir meinen, dass eine Abholzung des gesamten Baumbestandes nicht erforderlich ist, es gibt sicher auch noch Gewerbetreibende einschl. ihrer Mitarbeiter, welche sich über einen Grüngürtel entlang der Bundesstrasse oder Einzelbäumen im Gewerbegebiet erfreuen können.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, mit dem Ziel im genannten Bereich Baugebiete für gewerblich-industrielle Nutzungen festzusetzen.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist in seiner Art der Nutzung bereits eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Im Plangebiet sind deshalb nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen beziehen sich nicht auf Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar. Die Fläche bietet gute Voraussetzungen für ein Industriegebiet.</p> <p>Zu den bedeutenden Standortvoraussetzungen zählen neben der ausreichenden Größe der Grundstücke eine günstige verkehrliche Anbindung und eine unter Immissionsschutz- und Umweltschutzgesichtspunkten fast konfliktfreie Lage, die durch Gutachten bestätigt wird. Ein Zusammentreffen derart guter Bedingungen sind im Gemeindegebiet nicht sehr häufig vorzufinden. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, dieses Potential voll auszuschöpfen und an diesem Standort ein Industriegebiet zu entwickeln.</p> <p>Die Gemeinde Rastede kommt im Rahmen ihrer Abwägung zu dem Ergebnis, die Belange von Natur und Landschaft hinter die Belange der Schaffung von Arbeitsplätzen und hinter wirtschaftliche Belange zurückzustellen.</p> <p>Die hiermit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden kompensiert.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Schmidt	<p>Wir stellen eine Gegenfrage: Wie würden ihre Mitarbeiter in der Gemeindeverwaltung reagieren, wenn jemand beantragen würde, den umliegenden Baumbestand um das Gebäude zu entfernen, zwecks Erweiterung ihrer Verwaltung oder zur privaten Bebauung in der bevorzugten ruhigen Ortsmitte?</p> <p>Unsere gesamte Familie hat bis zum heutigen Tage Ihren Einsatz für die Gemeinde Rastede, eingeschlossen unser Ortsteil Wahnbek, sehr geschätzt und wir sind der Gemeinde Rastede zu Dank verpflichtet.</p> <p>Wir wünschen uns daher sehr, dass Sie Ihre Ziele, zusammen mit dem gesamten Gemeinderat, in der bisherigen Form weiterführen!</p>	<p>Die Anregungen beziehen sich nicht auf Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
19	Jürgen Borchers Kamphof 10 26180 Loy 20.07.2008	<p>Wie ich erfahren habe, soll das bestehende Gewerbegebiet „Schafjückenweg“ erweitert werden und zu einem Industriegebiet umfunktioniert werden.</p> <p>In einem Industriegebiet sind höhere Emissionen (Lärm, Geruch, Schmutz) erlaubt, wie in einem Gewerbegebiet und die Verkehrsbelastung der B 211 wird sich zusätzlich erhöhen.</p> <p>Mir stellen sich folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Welche Art von Industriebetriebe wird sich hier ansiedeln? Denn normales Gewerbe wird es nicht sein, das könnte in die umliegenden, noch nicht ausgeschöpften Gewerbegebiete verteilt werden (Vervollständigung bestehender Gewerbegebiete).• Ist es wirklich nötig, dieses landschaftlich wertvolle Gebiet (schönstes Dorf im Ammerland, ehemals Luftkurort, Naherholungsgebiet und Dreiländereck von Marsch-, Geest- und Moorlandschaft) einem Industriegebiet von einer noch nicht absehbaren Größe preiszugeben?• Wie stellt sich die Arbeitsplatzprognose für dieses Gebiet dar? Erwiesenermaßen werden in einem Gewerbegebiet mehr Arbeitsplätze angeboten, als in einem Industriegebiet mit gleicher Flächengröße (automatisierte Arbeitsabläufe in der Industrie).	<p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar. Die Gemeinde beabsichtigt nicht, das bestehende Gewerbegebiet „Schafjückenweg“ in ein Industriegebiet umzuplanen. Lediglich die im Bebauungsplan Nr. 86 befindlichen Flächen werden zu einem eingeschränkten Industriegebiet entwickelt.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde im Wesentlichen bei den zulässigen Lärmwerten einen Unterschied ausmachen. Das schalltechnische Gutachten belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden.</p> <p>Betriebe die in ihrem Emissionsverhalten, auf Grund der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplanes und in Bezug auf andere Rechtsnormen, die im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, zulässig sind.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich auf Grund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Die im Plangebiet liegenden Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung.</p> <p>Es ist grundsätzlich nicht davon auszugehen, dass in einem Industriegebiet mehr Arbeitsplätze geschaffen werden als in einem Gewerbegebiet oder umgekehrt. Ein Industriegebiet bietet auf Grund der rechtlichen Bestimmungen und den zum Teil geringeren Restriktionen, einen größeren Spielraum für die Ansiedlung von Betrieben.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Borchers	<ul style="list-style-type: none">• Es wird von Ihrer Seite gesagt, dass es bei uns im Dorf Loy einen Bestandsschutz in Bezug auf Lärm- und Geruchsbelästigung gibt, der wiederum besagt, dass bei Bestehen des Industriegebietes die Lärm- bzw. Geruchsbelästigungen nicht höher sein dürfen als sie jetzt sind. Wie können sie diesen Bestandsschutz garantieren, wenn heute noch nicht bekannt ist, wer sich dort ansiedelt, wenn noch nicht einmal bekannt ist, wie groß das Industriegebiet jemals werden wird und wie weit es sich an Loy annähern wird. Von dem LKW-Verkehr ganz zu schweigen, der sich auf der B 211 drastisch erhöhen wird und dessen Lärm dann wohl nur noch durch Lärmschutzwände von unserem Dorf fernzuhalten ist.• Werden die Kosten für eventuelle zukünftige Maßnahmen zur Eindämmung der Lärm-, Schmutz- und Geruchsemissionen, z. B. Lärmschutzwand entlang der B 211, etc. von den Betreibern der Industrie übernommen oder muss die Gemeinde dafür zahlen?• Wie ist es möglich, dass die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes in ein großflächiges Gewerbegebiet, wie es vom gesamten Rat incl. SPD und Grüne, befürwortet wurde und wogegen die Gesamtheit der Loyer und Wahnbecker Bürger auch nichts einzuwenden hätte, insgeheim in ein Industriegebiet umdeklariert wurde, welches dann von SPD und Grünen zurecht abgelehnt wurde und welches nun den Unmut der Bevölkerung hervorruft. Wie ist so etwas möglich und wer trägt die Verantwortung dafür?	<p>Das geplante Industriegebiet ist in seiner Art der Nutzung eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung im Außenbereich werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt.</p> <p>Im Plangebiet sind deshalb nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>Die genannten Einschränkungen sind bindend und müssen von den zukünftigen Betrieben im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>An Hand von entsprechenden Gutachten wird der Nachweis erbracht, dass, bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, durch das geplante Industriegebiet keine unzumutbaren Lärmbelastungen auf die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.</p> <p>Außer den im Bebauungsplan festgesetzten Lärminderungsmaßnahmen (flächenbezogene Schallleistungspegel und Anforderungen an baulichen Schallschutz für Gebäude innerhalb des Plangebietes) sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen. Die Kosten für notwendige Schallschutzmaßnahmen müssen von den Eigentümern der Grundstücke im Plangebiet aufgebracht werden. Steuermittel werden hierfür nicht verwendet.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar. Die Fläche bietet gute Voraussetzungen für ein Industriegebiet.</p> <p>Zu den bedeutenden Standortvoraussetzungen zählen neben der ausreichenden Größe der Grundstücke eine günstige verkehrliche Anbindung und eine unter Immissionschutz- und Umweltschutzgesichtspunkten fast konfliktfreie Lage, die durch Gutachten bestätigt wird. Ein Zusammentreffen derart guter Bedingungen sind im Gemeindegebiet nicht sehr häufig vorzufinden. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, dieses Potential voll auszuschöpfen und an diesem Standort ein Industriegebiet zu entwickeln.</p>

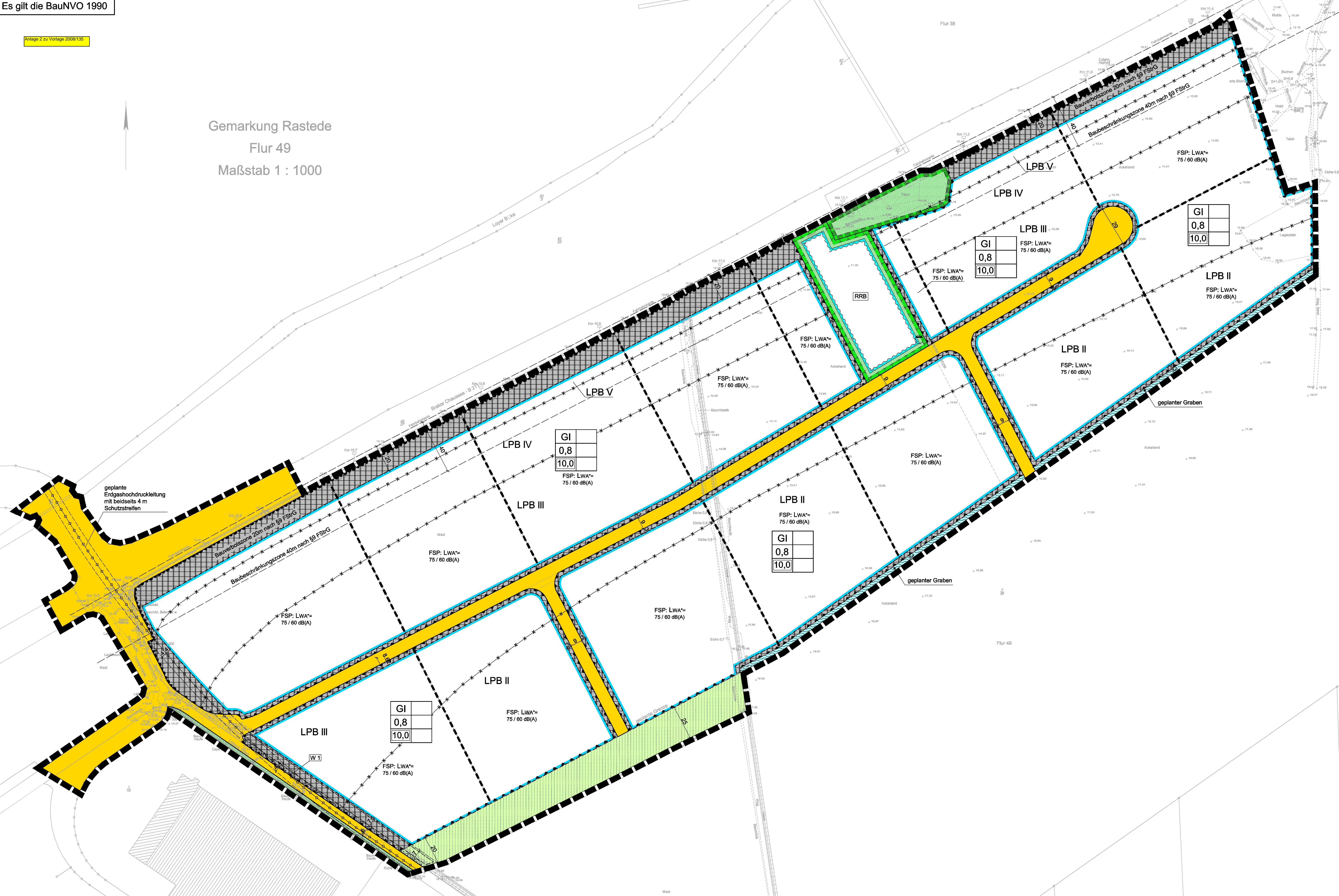


Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Borchers	<p>Sehr geehrter Herr Decker, sehr geehrte Mitglieder des Rates der Gemeinde Rastede, überdenken Sie noch einmal Ihr Votum für ein Industriegebiet AK Nord und nehmen Sie die Befürchtungen der Bürger Ihrer Gemeinde ernst.</p> <p>Sie bereiten der Großindustrie hier ein „gemachtes Nest“ – wie groß ist das Ausmaß? Sie setzen das Vertrauen der Bürger in Sie aufs Spiel – wie groß ist das Ausmaß?</p>	



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
20	Marlies und Ingo Heinze Weichselstraße 33 Wahnbek 31.07.2008	<p>Auch wir solidarisieren uns mit der Bürgerinitiative gegen das geplante Industriegebiet AK OL-Nord, da uns die Zukunft unserer Kinder wichtig ist und man nie wissen kann, was dort noch für Industrie aufgebaut wird.</p> <p>Industriegebiet: Nein Gewerbegebiet: Ja</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Zeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar. Die Fläche bietet gute Voraussetzungen für ein Industriegebiet.</p> <p>Zu den bedeutenden Standortvoraussetzungen zählen neben der ausreichenden Größe der Grundstücke eine günstige verkehrliche Anbindung und eine unter Immissionschutz- und Umweltschutzgesichtspunkten fast konfliktfreie Lage, die durch Gutachten bestätigt wird. Ein Zusammentreffen derart guter Bedingungen sind im Gemeindegebiet nicht sehr häufig vorzufinden. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, dieses Potential voll auszuschöpfen und an diesem Standort ein Industriegebiet zu entwickeln.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde im wesentlichen einen Unterschied bei den zulässigen Lärmbelastungen ausmachen. Das geplante Industriegebiet ist allerdings in seiner Art der Nutzung eingeschränkt. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung werden für das Industriegebiet flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festgesetzt. Dadurch ist die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.</p> <p>Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen. Die Einhaltung dieser Werte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden</p>

Maßstab 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

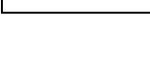
1.	Art der baulichen Nutzung	Anlage 3 zu Vorlage 2008/135
----	---------------------------	------------------------------

	Industriegebiet
---	-----------------




2.	Maß der baulichen Nutzung
----	---------------------------

0,8	Grundflächenzahl
10,0	Baumassenzahl

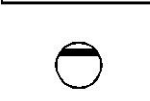
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
----	---------------------------------

	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche

6.	Verkehrsflächen
----	-----------------

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
----	---

	Pumpstation
---	-------------

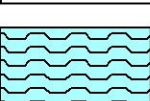
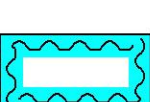
8.	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
----	--

	unterirdische Leitung
---	-----------------------

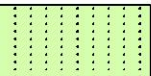
9.	Grünflächen
----	-------------

	Öffentliche Grünfläche
---	------------------------


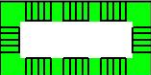
10.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-----	---

	Wasserfläche
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RRB	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

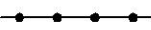



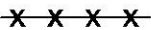


12.	Flächen für die Landwirtschaft und Wald
-----	---

	Flächen für die Landwirtschaft
---	--------------------------------

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

15.	Sonstige Planzeichen
-----	----------------------

	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
	Wallhecke (symbolisch)
	nichtüberbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr.7)
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
LPB II	Lärmpegelbereich
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
FSP: LWA"= 75 / 60 dB(A) tags / nachts	Immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel pro m² tags /nachts
	Abgrenzungen unterschiedlicher flächenbezogener Schallleistungspegel
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. In den Industriegebieten (GI) gemäß § 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste:
 - a) zentrenrelevante Sortimente
 - Bekleidung
 - Schuhe
 - Lederwaren
 - Sportartikel
 - Bücher, Schreibwaren
 - Spielwaren
 - Musikinstrumente
 - Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
 - Geschenkartikel
 - Foto, Film
 - Optik
 - Uhren, Schmuck
 - Heimtextilien, Kurzwaren
 - Unterhaltungselektronik (TV; HiFi, CD)/Neue Medien
 - b) nahversorgungsrelevante Sortimente
 - Lebensmittel
 - Reformwaren
 - Drogerieartikel
 - Parfümerieartikel
 - Schnittblumen
 - Zeitschriften
2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
3. Innerhalb der mit GI gekennzeichneten Teilflächen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel in dB(A)/m² gemäß Planeinschrieb, differenziert für die Zeiten tags 6.00 - 22.00 Uhr (1. Wert) und nachts 22.00 - 6.00 Uhr (2. Wert), nicht überschreiten.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden können, können in der Höhe des Schirmwertes in Bezug auf die relevanten Immissionsorte dem Wert des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden.
4. Bei der Errichtung von neuen Gebäuden innerhalb des Plangebiets, die dem Betriebsleiterwohnen oder dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, müssen die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen der DIN 4109, Tabelle 8 eingehalten werden.
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 21a Abs. 1 BauNVO sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die zulässige Baumasse anzurechnen. Dies gilt auch für Volumen von Stellplatz- und/oder Garagenanlagen in sonst anders genutzten Vollgeschossen. Die Baumassenzahl erhöht sich um die Baumasse unter der Geländeoberfläche erstellter notwendigen Garagen.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für Maßnahmen, die einer wasserrechtlichen Planfeststellung oder -genehmigung bedürfen gemäß den Ausführungen in der Begründung festgesetzt.
7. Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Wallhecke W 1 und dem in diesem Zusammenhang gemäß Nr. 8 der textlichen Festsetzungen definierten Wallheckenschutzstreifen ist zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück mit einer maximalen Breite von 12 m zulässig.
8. Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der Wallhecken bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen auf den Baugrundstücken im Abstandsbereich von 7 m in den gekennzeichneten Flächen unzulässig.

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde sein) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege –, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/799-2120 oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
4. Entlang der B 211 dürfen gemäß § 9 Abs.1 FStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen größeren Umfangs, sowie für Werbeanlagen.
Werbeanlagen im Bereich der Baubeschränkungszone des § 9 Abs. 2 FStrG (bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Grundsätzlich sind nur blendfreie, sich nicht bewegende Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
5. Über den Geltungsbereich verläuft die Richtfunk-Strecke Nr. 621 der Deutschen Telekom AG. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt dort 65 m über NN.
6. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
Parallel zum Hillers Weg verläuft ein Mittelspannungskabel der EWE AG sowie eine Versorgungsleitung DN 200 des OOWV.
Der Verlauf der geplanten/planfestgestellten Erdgashochdruckleitung von Huntorf nach Leuchtenburg der EWE AG ist in der Planzeichnung einschließlich Schutzstreifen nachrichtlich übernommen. Der Schutzstreifen darf weder bebaut noch mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden.
7. Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 BauGB außer Kraft.
8. Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 3: Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{WA}) der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel ($L_{WA,zul}$) nicht überschreitet.

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

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

FSP = flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m²

F = Fläche des Anlage-/Betriebsgrundstückes in m²

F₀ = Bezugsfläche von 1 m²

9. Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 4: Erläuterungen zu den Anforderungen

Lärmpegelbereich III

Bei der Erstellung von Gebäuden mit Büroräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereichs III nach DIN 4109 muss ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von $R'_{w,res} = 30$ dB für die Außenbauteile gefordert werden. Unter Berücksichtigung, dass die Außenwände mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens $R'_w = 35$ dB errichtet werden und max. 40 % der Außenbauteile als Fensterflächen ausgeführt sind, ergibt sich entsprechend der DIN 4109, Tabelle 10, unter Vernachlässigung der Tabelle 9, ein erforderliches Schalldämmmaß für die Fenster von $R'_w = 25$ dB.

Lärmpegelbereich IV

Bei der Erstellung von Gebäuden mit Büroräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereichs IV nach DIN 4109 muss ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von mindestens $R'_{w,res} = 35$ dB für die Außenbauteile gefordert werden. Unter Berücksichtigung, dass die Außenwände mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens $R'_w = 40$ dB errichtet werden und maximal 40 % der Außenbauteile als Fensterflächen ausgeführt sind, ergibt sich entsprechend der DIN 4109, Tabelle 10, unter Vernachlässigung der Tabelle 9, ein erforderliches Schalldämmmaß für die Fenster von $R'_w = 35$ dB.

Lärmpegelbereich V

Bei der Erstellung von Gebäuden mit Büroräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereichs V nach DIN 4109 /8/, muss ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von mindestens $R'_{w,res} = 40$ dB für die Außenbauteile gefordert werden. Unter Berücksichtigung, dass die Außenwände mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens $R'_w = 45$ dB errichtet werden und max. 40% der Außenbauteile als Fensterflächen ausgeführt sind, ergibt sich entsprechend der DIN 4109 /8/, Tabelle 10, unter Vernachlässigung der Tabelle 9, ein erforderliches Schalldämmmaß für die Fenster von $R'_w = 35$ dB.

Spezielle Artenschutzprüfung (SAP) für den Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“, Gemeinde Rastede

1. Rechtliche und fachliche Grundlagen

Mit Urteil vom 10.01.2006 stellte der Europäische Gerichtshof (EuGH) klar, dass die nationalrechtlichen Regelungen der Bundesrepublik Deutschland die Vorgaben der europäischen FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; 92/43/EWG) nicht ausreichend umsetzen (EuGH, Urteil vom 10.01.2006 – C 98/03). Insbesondere die Pauschalausnahme des § 43 Abs. 4 BNatSchG wird für europarechtswidrig erklärt. Aufgrund des Anwendungsvorrangs des Gemeinschaftsrechts vor dem nationalen Recht war diese Pauschalausnahme für die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sowie auch für die europäischen Vogelarten nicht mehr anzuwenden.

Daraufhin wurde das Bundesnaturschutzgesetz u. a. hinsichtlich seiner artenschutzrechtlichen Bestimmungen novelliert. Seit dem 17. Dezember 2007 liegt somit eine neue Rechtslage vor, die nachfolgend dargestellt wird.

1.1 Artenschutzrechtliche Verbote

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten

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

Mit Nr. 3 sind (für Tiere) Nester, Niststätten, Balz- und Paarungsplätze, Eiablagehabitats, Larval- und Puppenhabitats sowie Habitats zur Jungenaufzucht angesprochen. Nicht erfasst sind dagegen Nahrungshabitats und Wanderwege zwischen Teillebensräumen, es sei denn, durch den Verlust der Nahrungshabitats oder die Zerschneidung der Wanderhabitats werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten funktionslos (LANA 2006).

1.2 Anwendungsbereich

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d. h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 10 Abs. 2 Nrn. 10 und 11 BNatSchG geregelt:

- **streng geschützte Arten:** die Arten aus Anhang A der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97), die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG) sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung;
- **besonders geschützte Arten:** die Arten aus Anhang B der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, die europäischen Vogelarten, die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung sowie die streng geschützten Arten (s. o.).

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 42 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten; hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

1.3 Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Nach § 42 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von den speziellen artenschutzrechtlichen Verboten:

Für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne von § 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur

Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote nicht vor.

Zusätzlich zu dieser Regelung können gemäß § 43 Abs. 8 im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörde weitere Ausnahmen von den Verboten des § 42 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

Darüber hinaus kann gemäß § 62 von den Verboten des § 42 auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Für das **Verhältnis der Bauleitplanung zum Artenschutzrecht** ist abschließend auf folgende Besonderheit hinzuweisen: Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt ggf. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. Einer Ausnahme oder Befreiung bedarf deshalb das Bauvorhaben, dessen Realisierung mit dem artenschutzrechtlichen Vorschriften kollidiert, nicht der Bebauungsplan, auf dessen Grundlage das Vorhaben verwirklicht werden soll. Adressat der Ausnahme- bzw. Befreiungsvorschrift in §§ 43 (8) und 62 BNatSchG ist nicht der Plangeber, sondern derjenige, der den Plan in die Tat umsetzen will. In diesem Sinne ist aber folgendes zu berücksichtigen: Dem Plangeber obliegt es, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden und von Festsetzungen, denen dauerhaft ein rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegenstünde, Abstand zu nehmen („Planung in die Ausnahme- bzw. Befreiungslage“, FISCHER 2007).

2. Relevante Fragestellungen

Die Feststellung, ob durch das geplante Vorhaben die nationalen und europäischen artenschutzrechtlichen Verbote berührt werden und erforderlichenfalls die Voraussetzungen für eine Ausnahme bzw. Befreiung gegeben sind, setzt zwangsläufig eine den Umständen des Einzelfalls entsprechende Ermittlung des Sachverhalts voraus. Regelmäßig werden hierzu geeignete Darstellungen und Angaben vom Vorhabens- bzw. Planungsträger zu machen sein.

Dies bedeutet, dass Angaben und Informationen zu folgenden Aspekten vorliegen bzw. gemacht werden müssen (TRAUTNER *et al.* 2006):

- Welche besonders oder streng und dabei gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten sind durch das geplante Vorhaben betroffen?
- Welche Beeinträchtigungen dieser Arten sind zu erwarten und wie sind diese zu bewerten?
- Welche Maßnahmen zur Vermeidung, Kompensation oder Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes werden getroffen?
- Erforderlichenfalls weitergehende Angaben zum Nicht-Vorhandensein von anderen Lösungsmöglichkeiten und
- erforderlichenfalls Angaben zur besonderen Begründung oder Rechtfertigung des Vorhabens bzw. der Planung, z. B. zu zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses.

3. Betroffenheit geschützter Arten

3.1 Vorkommen

3.1.1 Potenzial für Brutvögel

Da für das Untersuchungsgebiet keine Brutvogelerfassung vorliegt, wird das von der Planung betroffene Artenspektrum anhand einer Potenzialabschätzung ermittelt. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, unterliegen jedoch demselben Schutzregime wie die streng geschützten Arten (Störungsverbot).

Auf der Grundlage der für Biotoptypen und Fledermäuse vorgenommenen Geländebegehungen, sowie einer Ableitung anhand einschlägiger Literatur (BAUER et al. 2005, FLADE 1994, HECKENROTH & LASKE 1997) und in Abgleich mit den Angaben aus der aktuellen Roten Liste 2007 lässt sich für das Plangebiet die nachstehende Artenliste (Tab. 1) mit ca. 40 Brutvogelarten erstellen:

Tab. 1: Artenspektrum der potenziell im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährungsgrad NDS ¹	Gefährungsgrad BRD ²
Amsel	<i>Turdus merula</i>		
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		
Elster	<i>Pica pica</i>		
Fitis	<i>Phylloscopus phylloscopus</i>		
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gefährdet	
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	Vorwarnliste	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>		
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>		
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>		
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>		
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>		
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>		
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>		
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Vorwarnliste	
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Gefährdet	
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>		
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>		
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		

¹ KRÜGER & OLTMANN (2007), Angaben für den Naturraum Tiefland West

² BAUER et al. (2002)

Die Waldfläche als Lebensraum der zu erwartenden zahlreichen gehölzbrütenden Singvogelarten bestehen aus dichten Nadelwaldbeständen. Laubbäume sind fast nur randlich in den Wallhecken zu finden (Eichenreihen) bzw. entlang der stark durch Verkehr belasteten B 211. Dementsprechend ist zu erwarten, dass das Artenspektrum der Brutvögel im Plangebiet deutlich eingeschränkt ist. Dennoch wurde aus Vorsorgegründen in der obigen Artenliste vom Vorkommen einer Reihe von Arten ausgegangen, die im Plangebiet möglicherweise nicht auftreten können (z.B. Baumpieper, Gartenrotschwanz, Sumpfmeise, Grauschnäpper). Aus Mangel an Bestandsdaten wird im Sinne eines „worst case“ vom Vorkommen dieser Arten ausgegangen. Arten wie Waldschnepfe oder Ziegenmelker können jedoch ausgeschlossen werden, da diese bei den Fledermauskartierungen im Juni/Juli 2007 bemerkt worden wären.

Die zu erwartende Brutvogelgemeinschaft im Plangebiet ist somit in erster Linie durch häufige und ökologisch anspruchsvolle Arten gekennzeichnet. An Greifvögeln sind ggf. Mäusebussard und Sperber zu erwarten. Auf der Grundlage der Biotoptypenausstattung des Plangebiets sind keine Arten zu erwarten, die auf spezifische Habitatressourcen angewiesen sind, die nur an dieser Stelle und nicht auch in der Umgebung zu finden wären (z.B. alte Bäume mit Schwarzspechthöhlen, Röhrichte, Gewässer). Die zu erwartenden Arten sind in der großen Mehrzahl nicht brutplatztreu und bauen jedes Jahr ein neues Nest. Ausnahmen hiervon sind Mäusebussard und Sperber sowie Rabenkrähe und Waldohreule. Diese Arten sind jedoch in der Lage, auch neue Nester anzulegen bzw. zu beziehen (z.B. nach Verlust des Nestes durch Sturm).

3.1.2 Fledermäuse

Auf der Grundlage der durchgeführten Fledermauskartierung konnten folgende Arten nachgewiesen werden:

• Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	RL Nds. 2	RL BRD V
• Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	RL Nds. 3	RL BRD -
• Brandt-/Bartfledermaus	<i>Myotis brandti</i> / <i>M. mystacinus</i>	RL Nds. x	RL BRD 2/3
• Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	RL Nds. 3	RL BRD 3
• Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	RL Nds. 2	RL BRD 3
• Langohr	<i>Plecotus auritus/austriacus</i>	RL Nds. 2	RL BRD V
• Rauhhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	RL Nds. 2	RL BRD G

Für alle Arten weist das Plangebiet Jagdgebietsfunktionen auf, für die Breitflügelfledermaus wurde zusätzlich eine Flugstraße entlang des östlichen Waldrandes nachgewiesen. Quartiere wurden nicht gefunden. Diese sind im Inneren des Waldes wegen des Nadelbaumbestandes nicht zu erwarten. Auf Baumquartiere in den Eichenreihen sowie entlang der Bundesstraße ergaben sich keine Hinweise, obwohl hier in den beiden Augusterfassungen 2007 gezielt in der zweiten Nachthälfte nach Balzquartieren gesucht

wurde. Ein Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Arten ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Alle Fledermausarten sind aufgrund der Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

3.1.3 Amphibien

Im Plangebiet befindet sich unmittelbar an der B 211 ein kleines Stillgewässer, das jedoch sehr stark vom umgebenden Baumbewuchs beschattet ist, was seine Eignung als Amphibienlaichgewässer deutlich einschränkt. Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich jedoch ein Teich, der wahrscheinlich eine Funktion als Laichgewässer für Amphibien aufweist. Eine Bestandserfassung zu dieser Artengruppe liegt nicht vor, es kann jedoch aufgrund des Biotoppotenzials davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet Arten wie Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und ggf. Teichfrosch vorkommen und die Waldfläche oder die Brachfläche ggf. als Landlebensraum oder als Wanderstrecke nutzen. Weitere ökologisch anspruchsvollere Arten sind nicht zu erwarten.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet ein Potenzial für besonders geschützte Amphibienarten aufweist. Das Vorkommen streng geschützter Arten, wie z.B. des Kammmolches, ist jedoch aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen unwahrscheinlich.

3.1.4 Insekten

Aufgrund der gegebenen Biotoptypenausstattung kann das Vorkommen streng geschützter Insektenarten ausgeschlossen werden.

3.1.5 Pflanzen

Streng geschützte Arten der Farn- und Blütenpflanzen wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung nicht festgestellt. Vorkommen dieser Arten können mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden: Ein Großteil der streng geschützten Pflanzenarten kommt in Niedersachsen bzw. in der niedersächsischen Küstenregion nicht vor. Für die meisten anderen Arten kann aufgrund ihrer Standortansprüche (z. B. Vorkommen in Mooren oder Heidebiotopen) ein Vorkommen ausgeschlossen werden.

3.2 Zu erwartende Beeinträchtigungen

Im nächsten Schritt ist zu prüfen, welche dieser in dem Gebiet vorkommenden Arten von den in § 42 Abs. 1 BNatSchG genannte Handlungen infolge des geplanten Vorhabens (Hafenerweiterung) betroffen sein können. Dies erfolgt in Form einer kurzen Beschreibung dessen, was an Beeinträchtigungen zu erwarten ist.

Verletzungen und Tötungen

Verletzungen und Tötungen von geschützten Tierarten sowie Tötungen von Jungvögeln bzw. die Zerstörung von Eiern in Nestern werden vermieden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit erfolgt. Ggf. kann es zu Tötungen von Individuen der genannten Amphibienarten kommen, sofern die Fläche eine Funktion als Landlebensraum aufweist.

Störungen

Bau- und betriebsbedingte Störungen der im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten sind nicht zu erwarten, da dessen Lebensraumfunktionen ohnehin durch Überbauung vollständig verloren gehen (s.u.). Zu prüfen ist somit lediglich, ob im näheren Umfeld des Plangebiets siedelnde Brutvögel durch Störungen betroffen sein können. Legt man hierfür die in Tab. 1 aufgeführte Artenliste zu Grunde, ergibt sich, dass nicht mit dem Auftreten besonders störungsempfindlicher Arten zu rechnen ist. Arten. Dies gilt auch für solche Arten, die von GARNIEL et al. (2007) als besonders empfindlich gegenüber Lärm eingestuft werden. Es wird daher auf dieser Grundlage davon ausgegangen, dass es durch das geplante Vorhaben nicht zu Störungs- und Vertreibungswirkungen von Brutvögeln im Umfeld des geplanten Gewerbegebiets kommen wird.

Störungen nahrungssuchender Fledermäuse sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einem vollständigen Verlust von Fortpflanzungsstätten für die im Plangebiet vorkommenden Brutvögel, wobei es sich fast ausschließlich um nicht gefährdete, weit verbreitete Singvogelarten handelt. In Tab. 1 sind die im Plangebiet potenziell vorkommenden Brutvogelarten aufgeführt, die von dem geplanten Vorhaben betroffen sind.

Für Fledermäuse erfolgt keine Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, da keine Quartiere betroffen sind. Sofern das Plangebiet, insbesondere die Waldfläche, eine Funktion als Land- bzw. Winterlebensraum für Amphibien aufweist, sind diese ebenfalls betroffen. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass streng geschützte Arten nicht betroffen sind.

Zerstörung von Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen

Es kommt im Zuge der Baufeldfreimachung zu einem vollständigen Verlust der Pflanzen im Untersuchungsgebiet, wovon jedoch keine streng geschützten Arten betroffen sind.

4. Bewertung aus artenschutzrechtlicher Sicht

In diesem Abschnitt werden die zuvor ermittelten Betroffenheiten geschützter Arten dahingehend bewertet, ob sie den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Dabei wird davon ausgegangen dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt (vgl. § 42 Abs. 5 BNatSchG).

Die Zuständigkeit für die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens bzw. Eingriffs liegt zwar bei der Genehmigungsbehörde. Im Rahmen der speziellen Artenschutzprüfung kann jedoch eine Zulässigkeit unterstellt werden, da die hier zu betrachtenden, artenschutzrechtlich relevanten Vorhabensfolgen Bestandteile der zur Genehmigung beantragten Planung sind und deshalb nur dann eintreten werden, wenn diese genehmigt wird. Bei der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung wird daher davon ausgegangen, dass die Zulässigkeit des Vorhabens im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgestellt wird.

Die nur besonders geschützten Tierarten werden auf dieser Grundlage im Weiteren nicht mehr betrachtet, da für sie die Pauschalausnahme nach § 42 Abs. 5 BNatSchG gilt, sofern die Handlungen bei der Ausführung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG erfolgen. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote ist daher in dem vorliegenden Fall im Hinblick auf nur besonders geschützte Tierarten nicht gegeben. Die nachfolgende Betrachtung konzentriert sich somit auf die europäischen Vogelarten und die streng geschützten Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie (in diesem Fall nur Fledermäuse).

Verletzungen und Tötungen

Sofern sichergestellt wird, dass die Beseitigung von Vogelnestern nicht zu einer Tötung von Jungvögeln bzw. zu einer Zerstörung von Eiern führt, wie z.B. Arbeiten außerhalb der Brutzeiten, ist dieser artenschutzrechtliche Verbotstatbestand nicht erfüllt. Die etwaige Tötung von Amphibien wie Erdkröte, Grasfrosch oder Teichmolch erfüllt nicht den Verbotstatbestand, da es sich nicht um streng geschützte, sondern „nur“ um besonders geschützte Arten handelt. Fledermäuse sind nicht betroffen.

Störungen

Unter das Verbot von Störungen der Arten des Anhangs IV und der europäischen Vogelarten in § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG fallen auch bau- und betriebsbedingte Störungen. Artenschutzrechtlich relevant sind diese, wenn sie gemäß der Neufassung des § 42 Abs. 1 vom 17. Dezember 2007 mit negativen Auswirkungen auf die lokale Population verbunden sind. Hier ist demnach im Einzelfall und unter Berücksichtigung der betroffenen Lebensräume und der Ökologie der Art zu entscheiden. Von einer Relevanz von Störungen ist insbesondere dann auszugehen, wenn Lebensräume besonderer Bedeutung von bau- oder betriebsbedingten Störungen betroffen sind.

Art. 5 Buchst. d) VS-RL verbietet die absichtliche Störung von Vögeln, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung der VS-RL erheblich auswirkt. Eine solche Auswirkung ist nach dem Bundesverwaltungsgericht mit Blick auf das Schutzziel der VS-RL (Erhaltung der wild lebenden Vogelarten) und das Verschlechterungsverbot des Art. 13 VS-RL nicht gegeben, wenn der aktuelle Erhaltungszustand der betroffenen Vogelart sichergestellt ist (BVerwG, Urteil vom 21.06.2006). Der exemplarbezogene Ansatz wird damit nicht aufgegeben, sondern durch einen populationsbezogenen Aspekt ergänzt; die absichtliche Störung von Vogelexemplaren ist nur dann verboten, wenn sie sich auf die Zielsetzung der VS-RL erheblich auswirkt (KAUTZ 2007).

Störungen der streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nach Auffassung der Europäischen Kommission nur dann erheblich, wenn gewisse schädliche Auswirkungen (detrimental impact) auf die betroffene Art zu erwarten sind. Dies wird angenommen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Fortpflanzungsfähigkeit verringert werden. Bloß sporadische Scheuchwirkungen ohne derartige Folgewirkungen fallen hingegen nicht unter den Begriff der "Störung" (Europäische Kommission, Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC, Februar 2007, II.3.2.a (vgl. auch KRAATSCH 2007). Um als Störung qualifiziert zu werden, muss sich mit einer Einwirkung zumindest die Möglichkeit einer Beeinträchtigung des Reproduktionserfolgs oder der für das Überleben entscheidenden Gesundheit oder körperlichen Konstitution der Individuen verbinden (GELLERMANN & SCHREIBER 2007).

Für den vorliegenden Fall ist in Bezug auf Brutvögel kein Lebensraum besonderer Bedeutung betroffen (unter der Voraussetzung, dass die Liste des potenziellen Artenspektrums auch für die nähere Umgebung des Plangebiets angesetzt werden kann). Störungsempfindliche Arten werden daher nicht erwartet. Es werden daher keine Störungen auftreten, die sich erheblich auf die lokalen Populationen und damit auf die Zielsetzung der Vogelschutzrichtlinie auswirken.

Fledermäuse können nach Umsetzung des Vorhabens am Rand des geplanten Gewerbegebiets jagen, ohne dabei in einer Weise gestört zu werden, die zu einer Beeinträchtigung des Reproduktionserfolgs oder der körperlichen Konstitution der Individuen führen würde.

Eine erhebliche Störung im Sinne von § 42 Abs. 1 Nr. 2 liegt daher nicht vor.

Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Für Brutvögel kommt es im Plangebiet zu einer vollständigen Überbauung der Fortpflanzungsstätte. Hierfür ist gemäß § 42 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, ob die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies wäre grundsätzlich dann der Fall, wenn sichergestellt ist, dass trotz Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Nestern oder Bruthöhlen sowie der relevanten Biotopstrukturen die ökologische Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung erfährt. Bezüglich der betroffenen Arten ist dabei eine

Differenzierung hinsichtlich der Gefährdungssituation bzw. der Lebensraumansprüche sowie der Brutplatztreue vorzunehmen. In dem vorliegenden Fall wird für ungefährdete Arten ohne besondere Habitatansprüche davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt, da diese Arten auf Flächen im näheren Umfeld ausweichen können. Dies wird dadurch gestützt, dass es sich um Arten handelt, die keine Bindung an einen bestimmten Brutplatz zeigen und jede standörtliche Gelegenheit nutzen können, ihre Nester zu bauen. Dies gilt für nahezu alle Arten, die von dem geplanten Vorhaben betroffen sind. Auch für die ggf. vorkommenden Greifvogelarten Mäusebussard und Sperber wird davon ausgegangen, dass sie ihre Nester an anderer Stelle im Umfeld des Plangebiets neu bauen können. Für den Mäusebussard ist dies umso wahrscheinlicher, da er auch in linearen Gehölzen brüten kann und somit nicht auf größere Waldflächen angewiesen ist. Der Sperber brütet bevorzugt in Nadel-Stangenhölzern. Diese findet er nach Umsetzung des Vorhabens in dem verbleibenden südlichen Restbestand der betroffenen Waldfläche, so dass auch für diese Art eine ggf. notwendige Umsiedlung auf benachbarte Flächen möglich ist.

Es wird daher auf der Grundlage der vorgenommenen Potenzialabschätzung davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang auch nach Umsetzung des geplanten Vorhabens weiterhin gegeben und damit die Bedingung des § 42 Abs. 5 BNatSchG erfüllt ist. Dies wird auch damit begründet, dass die Bedeutung insbesondere der Waldfläche als Lebensraum für Brutvögel aufgrund der ermittelten Biotopausstattung wahrscheinlich als gering angesehen werden kann und entsprechend nur häufige und ökologisch anspruchsvolle Arten zu erwarten sind. Auch für die aus Vorsorgegründen angenommenen Arten wie Baumpieper, Gartenrotschwanz, Grau- und Trauerschnäpper sowie Waldohreule wird davon ausgegangen, dass ein Umsiedeln einzelner Paare (größere Bestände sind nicht zu erwarten) in die Umgebung möglich ist.

Der Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird daher in Bezug auf Brutvögel nicht erfüllt, da die Bedingungen des § 42 Abs. 5 BNatSchG gegeben sind.

Auch für Fledermäuse wird der Verbotstatbestand nicht erfüllt, da in dem vorliegenden Fall keine Quartiere, sondern nur Nahrungsflächen betroffen sind. Unter den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 Nr. 3 fallen jedoch keine Nahrungsflächen, da es sich hierbei nicht um Fortpflanzungs- oder Ruhestätten handelt.

Für die angenommenen betroffenen Amphibienarten ist der Verbotstatbestand gemäß den Regelungen des § 42 Abs. 5 BNatSchG ebenfalls nicht relevant, da es sich nur um besonders, nicht jedoch um streng geschützte Arten handelt.

Zerstörung von Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen

Dieser artenschutzrechtliche Verbotstatbestand tritt nicht ein, weil streng geschützte Pflanzenarten im Plangebiet nicht vorkommen.

Fazit

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf der Basis der verfügbaren Datengrundlage und der getroffenen plausiblen Annahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 86 der Gemeinde Rastede ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG nicht vorliegt. Eine Ausnahme nach § 43 Abs. 8 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Literatur

- BAUER, H.-G., P. BERTHOLD, W. KNIEF, P. SÜDBECK and K. WITT (2002): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 3. überarbeitete Fassung. Berichte Vogelschutz 39: 13-60
- BAUER, H.-G., E. BEZZEL and W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag, Wiebelsheim.
- GARNIEL, A., DAUNICHT, W.D., MIERWALD, U. & U. OJOWSKI (2007): Vögel und Verkehrslärm. Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna. Schlussbericht November 2007 / Kurzfassung. – FuEVorhaben 02.237/2003/LR des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. 273 S. – Bonn, Kiel.
- FISCHER, L. (2007): Biotop- und Artenschutz in der Bauleitplanung. Natur und Recht 29: 307-315.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Verlag, Eching.
- GELLERMANN, M. & M. SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Schriftenreihe Natur und Recht Band 7, Springer Verlag.
- HECKENROTH, H., and V. LASKE (1997): Atlas der Brutvögel Niedersachsens 1981-1995.
- KAUTZ, S. (2007): Artenschutz in der Fachplanung. Natur und Recht 29: 234-243.
- KRAATSCH, D. (2007): Europarechtlicher Artenschutz, Vorhabenzulassung und Bauleitplanung. Natur und Recht 29: 100-106.
- KRÜGER, T. & B. OLTMANNS (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2007: 131-175.
- LANA (2006): Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen.
- TRAUTNER, J., K. KOLCHELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH, Norderstedt.

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

Vorlage-Nr.: 2008/137A

freigegeben am 02.09.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

Datum: 02.09.2008

Straßenbenennung im Gemeindegebiet

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	16.09.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	23.09.2008	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Einmündung in das Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord bis zur Abzweigung in das neue Plangebiet (bisheriger Schafjückenweg/Hillersweg) sowie die Erschließungsstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 – Gewerbegebiet Oldenburg-Nord erhalten den Namen „Am Autobahnkreuz“.

Sach- und Rechtslage:

Beschlussauszug

**öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom
01.09.2008**

Tagesordnungspunkt 5

Straßenbenennung im Gemeindegebiet

Vorlage: 2008/137

Sitzungsverlauf:

Herr Henkel unterbreitet den Vorschlag, die Straßenbezeichnung „Am Autobahnkreuz“ bereits im Einmündungsbereich zum Gewerbegebiet zu verwenden und dann bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 – Gewerbegebiet Oldenburg-Nord weiterzuführen.

Herr Skirde begrüßt den Vorschlag ausdrücklich und beantragt eine entsprechende Beschlussfassung.

Herr Langhorst moniert, dass auch in dieser Beschlussvorlage der Begriff Gewerbegebiet verwendet wird.

Herr Henkel weist darauf hin, dass der Begriff Gewerbegebiet lediglich Teil des Arbeitstitels ist, der von Beginn des Verfahrens an verwendet wird. Üblicherweise wird der Arbeitstitel im Verlauf des Verfahrens nicht mehr verändert.

Beschlussempfehlung:

Die Einmündung in das Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord bis zur Abzweigung in das neue Plangebiet (bisheriger Schafjückenweg/Hillersweg) sowie die Erschließungsstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 – Gewerbegebiet Oldenburg-Nord erhalten den Namen „Am Autobahnkreuz“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	1
Ungültige Stimmen:	

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Übersichtsplan.

Gemarkung Rastede
Flur 49
Maßstab 1 : 1000

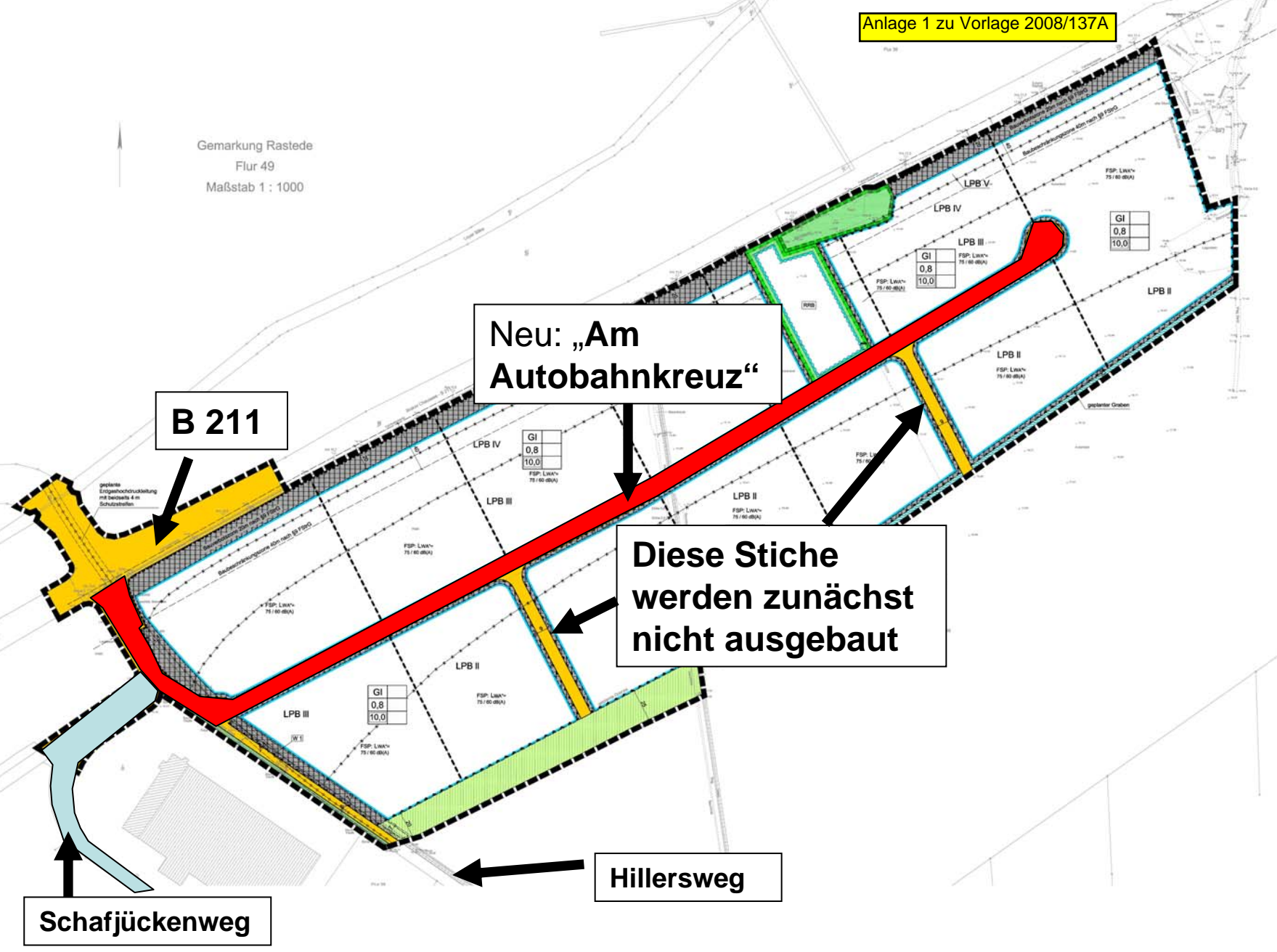
B 211

**Neu: „Am
Autobahnkreuz“**

**Diese Stiche
werden zunächst
nicht ausgebaut**

Hillersweg

Schafjückenweg



B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2008/077**

freigegeben am 30.04.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

Datum: 30.04.2008**Aufstellung Bebauungsplan 63 F - Wahnbek - Hohe Brink****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.05.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	03.06.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	23.09.2008	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 Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 26.05.2008 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 F – Wahnbek – Hohe Brink nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 04.03.2008 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2008/009).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 17.03. bis 17.04.2008 statt.

Im Rahmen der Stellungnahmen hat ein Anlieger der Straße Hohe Brink - wie schon im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - um Ausweisung seines Grundstückes als Wohngebiet gebeten. Die bisherige Planung und Abwägung hat hiervon aus verschiedenen Gründen abgesehen. Die Verwaltung schlägt auch weiterhin vor, das betreffende Grundstück nicht zu überplanen und die Anregung des Bürgers nicht zu berücksichtigen.

Die seitens des Landkreises Ammerland geäußerten Bedenken im Hinblick auf die notwendige Wallheckenkompensation konnten zwischenzeitlich ausgeräumt werden. Die naturschutzrechtliche Bilanzierung wurde in der Begründung entsprechend angepasst.

Weitere wesentliche Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 01.10.07 VA 16.10.07	23.10.07- 23.11.07	17.03.08-17.04.08	Ratssitzung am N.N. (nach der Sommer- pause)

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

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



Gemeinde Rastede – Bebauungsplan Nr. 63 f "Wahnbek – Hohe Brink"
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 11.03.2008</p> <p>Schreiben vom 25.10.2007</p>	<p>In unserem Schreiben vom 25.10.2007 – T la – 905/07/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 und Hausanschlussleitungen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</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>Es wird auf die nachfolgend aufgeführte Abwägung zur Stellungnahme des OOWV vom 25.10.2007 verwiesen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Gemäß den mit der nebenstehenden Stellungnahme zur Verfügung gestellten Leitungsplänen, befinden sich die Leitungen ausschließlich innerhalb der als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Bereiche. Eine weitergehende Sicherung der Leitungen mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist daher nicht erforderlich.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich beziehen sich die Ausführungen jedoch auf die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung zum Baugebiet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Eintragung der Hydrantenstandorte in den Bebauungsplan ist aufgrund fehlender Gesetzesgrundlage nicht möglich und nicht erforderlich. Der Anregung wird daher nicht nachgekommen. Entsprechende Eintragungen können im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
2	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 08.04.2008	<p>Da Planziele und Plan(entwurf) noch im Widerspruch zueinander stehen, bestehen städtebaurechtliche und naturschutzfachliche Bedenken, die ausgeräumt wären, wenn der in der Begründung (Ziffern 3.1.2, 3.2.1, 4.3) und im Umweltbericht (Ziffern 1.2, 2.4.1 und 3.3) angekündigte Erhalt der Wallhecken und ihrer Funktionen auch rechtlich und tatsächlich umgesetzt wird. Meine Untere Naturschutzbehörde befürchtet wegen der Abweichungen des Plans von Begründung und Umweltbericht weiterhin, dass der angekündigte Wallheckenschutz nicht gegeben sein wird und die Wohngrundstücke später bis an die Wallhecke heran intensiv gärtnerisch genutzt werden.</p> <p>Deshalb fordert sie, die Planung der Lebenswirklichkeit anzupassen, den Gehölzstreifen als zu erhalten festzusetzen und die Funktionen der Wallhecke extern zu kompensieren. Alle Kompensationsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss abzustimmen (u. a. ist die Bilanzierung zu überarbeiten). Meine Untere Naturschutzbehörde bittet hierzu um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.</p>	<p>In den erwähnten Kapiteln der Begründung und des Umweltberichts wird ausgeführt, dass die Gemeinde Rastede die Wallheckenfunktion aufrecht erhalten möchte und zu diesem Zweck einen Wallheckenschutz mit Nutzungsbeschränkungen festsetzt. Dieser ist im Plan(Entwurf) auch zeichnerisch festgesetzt, und die textliche Festsetzung Nr. 6 legt die Nutzungsbeschränkungen fest. Die Wallhecke ist symbolisch eingetragen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Aus Gründen der Planungskontinuität werden wie im angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 63 e zum Schutz der Wallhecken bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen auf den Baugrundstücken in einem Abstand von 7 m zu den gekennzeichneten Wallhecken ausgeschlossen.</p> <p>Eine externe Kompensation im Rahmen des Wallheckenprogramms des Landkreises Ammerland ist für die zulässigen Wallheckendurchbrüche im Verhältnis 1:2, für die trotz Schutzstreifen indirekt beeinträchtigten Wallheckenabschnitte im Verhältnis 1:1 vorgesehen.</p> <p>Die Bilanzierung wird überarbeitet. Im Plangebiet sind 530 lfdm Wallhecke vorhanden. Auf 14 m sind Durchbrüche zulässig (Kompensation 28 m); die verbleibenden 516 m werden indirekt beeinträchtigt, so dass ein Kompensationserfordernis von insgesamt 544 lfdm Wallhecke besteht. Weiterhin werden 13.482 Wertpunkte über den gemeindeeigenen Kompensationsflächenpool kompensiert.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LK Ammerland	<p>Das schalltechnische Gutachten (itap) vom 16.01.2008 weist nach, dass die Lärmwerte unter Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse (Ziffer 6.3 der TA Lärm) vom benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden. Sollten Vorhaben auf den Grundstücken Flurstück 50/41 und 50/44 der Flur 48 nach Bebauung des Plangebietes als Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile eingestuft werden, verbessert sich sogar die immissionsschutzrechtliche Situation für die Plangebiete 63 E und F.</p> <p>Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 14.03.2008 und schlage vor, die Belange des Immissionsschutzes in einem gemeinsamen Gespräch (Gemeinde, Landwirt ggfls. mit rechtlicher Vertretung, Planungsbüro, Schallgutachter und Geruchsgutachter) zu erörtern. Selbstverständlich stehe ich für ein solches Gespräch ebenfalls zur Verfügung.</p> <p>Die Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse allein ist kein geeignetes Instrument zur Steuerung der Höhenentwicklung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Zur Umsetzung dieser Absicht (s. Ziffer 4.1 der Begründung) empfehle ich, die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß festzusetzen.</p> <p>Ich bitte auch, die Planzeichnung um einen Nordpfeil zu ergänzen.</p>	<p>Das schalltechnische Gutachten ist nach dem Vorentwurfsstand des Bebauungsplanes auf der Grundlage eines Abstimmungstermins zwischen der Gemeinde, dem Landkreis und dem Gutachter zur nebenstehend angesprochenen Fassung vom 16.01.2008 überarbeitet worden. Das Gutachten hat den Nachweis einer Immissionsverträglichkeit zwischen den geplanten und bestehenden Nutzungen im Umfeld des Bebauungsplanes nachgewiesen. Weitergehende gutachtliche Anforderungen bestehen daher nicht. Die nebenstehenden Ausführungen hinsichtlich möglicher Vorhaben auf den Grundstücken Flurstück 50/41 und 50/44 der Flur 48 geben die Sachlage zutreffend wieder.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen und das hierin angesprochene Abstimmungsgespräch betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Bei dem in Rede stehenden Bereich handelt es sich um eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr, d.h. einer Angebotsfläche für die Erweiterung der gemeindlichen Einrichtung Feuerwehr. Somit hat die Gemeinde im Zuge der Umsetzung der Fläche unmittelbaren Einfluss auch auf die Höhenentwicklung von baulichen Anlagen. Bei der Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen für gemeindliche Vorhaben ist im Rahmen der Bauleitplanung daher im Regelfall Zurückhaltung bei den Festsetzungen geboten, da die konkrete Ausgestaltung der Fläche weiterhin durch die Gemeinde im Zuge der nachfolgenden Investitionsplanung gegeben ist. Diesem Grundsatz entsprechend ist die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung (maximale Anzahl der Vollgeschosse) ausreichend.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Nordpfeil wird ergänzt.</p>
3	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 14.04.2008	<p>Zum o. g. Bebauungsplanentwurf hat die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB am 15.11.07 eine Stellungnahme abgegeben. Die Abwägung/Beschlussempfehlung der Gemeinde liegt vor.</p> <p>Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 F bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Meine Hinweise zum ggf. erforderlichen Ausbau der Straße Hohe Brink und deren Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche haben weiterhin Bestand.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei einem Ausbau der Straße Hohe Brink im Einmündungsbereich der Kreisstraße 143 erfolgt eine Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger.</p>



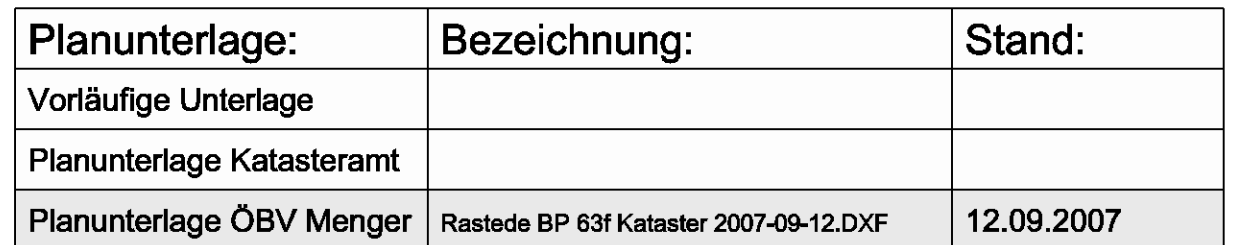
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landes- behörde für Straßenbau und Verkehr	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die Anregung wird nach Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, Schreiben vom 07.04.2008
2. Stadt Oldenburg, Email vom 02.04.2008



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Horst Pöppen Schoolkamp 7 26180 Rastede 17.04.2008	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den obigen ablehnenden Bescheid lege ich hiermit Widerspruch ein.</p> <p>Ich bin der Auffassung, dass mein Grundstück im geplanten Neubaugebiet mit einzubeziehen ist, damit auch hierauf später ein Wohnhaus errichtet werden kann.</p>	<p>Der Anregung wird nicht nachgekommen. Das angesprochene Grundstück liegt südlich der bestehenden und der das Plangebiet südlich begrenzenden Wallhecke sowie westlich des Lärmschutzwalles. Das Grundstück liegt damit optisch deutlich abgesetzt vom nördlich und östlich gelegenen Plangebiet und kann in das bestehende Bebauungsplankonzept nicht sinnvoll integriert werden. Außerdem liegt das Grundstück näher zum westlich befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb, jenseits des Lärmschutzwalles. Das Grundstück liegt derzeit im planungsrechtlichen Aussenbereich. Durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet sind Konflikte mit dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb nicht auszuschließen. Damit würde der Landwirt in der Bewirtschaftung seiner Hofstelle zu stark eingeschränkt. Insofern kommt eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet nicht in Betracht. Daher gewichtet die Gemeinde die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes höher als das Interesse des Einwenders. Das angesprochene Grundstück wird daher nicht in den Geltungsbereich einbezogen. Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 3 zu Vorlage 2008/077

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH≤9,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

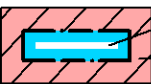


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Feuerwehr

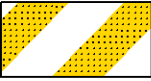
6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

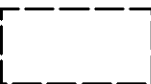
15. Sonstige Planzeichen



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Versorgungsunternehmen



Wallhecke (symbolisch)



nichtüberbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig.
2. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
5. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmittte.
6. Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der Wallhecken bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen auf den Baugrundstücken im Abstandsbereich von 7 m in den gekennzeichneten Flächen unzulässig.
7. Im Bereich des in der Planzeichnung festgesetzten Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten sowie Zu- und Ausgängen von der Straße Hohe Brink in das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB nicht zulässig. Abweichend hiervon ist in den festgesetzten Bereichen W 1 die Anlage einer Zu-/Abfahrt mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften 2 und 3 ist identisch mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 f festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA). Die örtliche Bauvorschrift Nr. 4 ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 f relevant.

2. Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 50° 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. Oberirdische Freileitungen

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

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 Wallhecken werden nachrichtlich übernommen. Wallhecken sind gemäß § 33 NNatG geschützt. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Erlaubt sind Pflegemaßnahmen der Eigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter.
- 5) 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.
- 6) Der Geltungsbereich wird im östlichen Abschnitt durch die Richtfunktrasse 633 gekreuzt.
- 7) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 f werden die bisherigen auf den entsprechenden Teilbereich bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 a und des Bebauungsplanes Nr. 63 e aufgehoben.

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

Vorlage-Nr.: 2008/046

freigegeben am 26.03.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

Datum: 25.03.2008

Straßenbenennung im Bebauungsplan 63 F-Wahnbek-Hohe Brink

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.05.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	03.06.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	23.09.2008	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Planstraße des Bebauungsplangebietes Nr. 63 F – Wahnbek – Hohe Brink erhält den Namen **Heinrich-Munderloh-Straße**.

Sach- und Rechtslage:

Das Gemeindearchiv hat nach Aufforderung durch die Verwaltung den Namen Heinrich Munderloh vorgeschlagen.

Bereits im Rahmen der Überlegungen zur Straßenbenennung der Planstraßen des Baugebietes Nr. 63 E wurde neben Hans Hoffhenke auch der Name Heinrich Munderloh genannt. Dieser Vorschlag wurde seinerzeit nicht verwendet, sondern zugunsten des damaligen ehrenamtlichen Bürgermeisters Cornelius Schmidt zunächst nicht berücksichtigt.

Dr. Heinrich Munderloh war Oldenburger Heimatforscher und hat die Chronik für das alte Etzhorn (Wahnbek) und Loy verfasst. Außerdem hat Munderloh auch mit Hans Hoffhenke auf diesem Gebiet zusammengearbeitet.

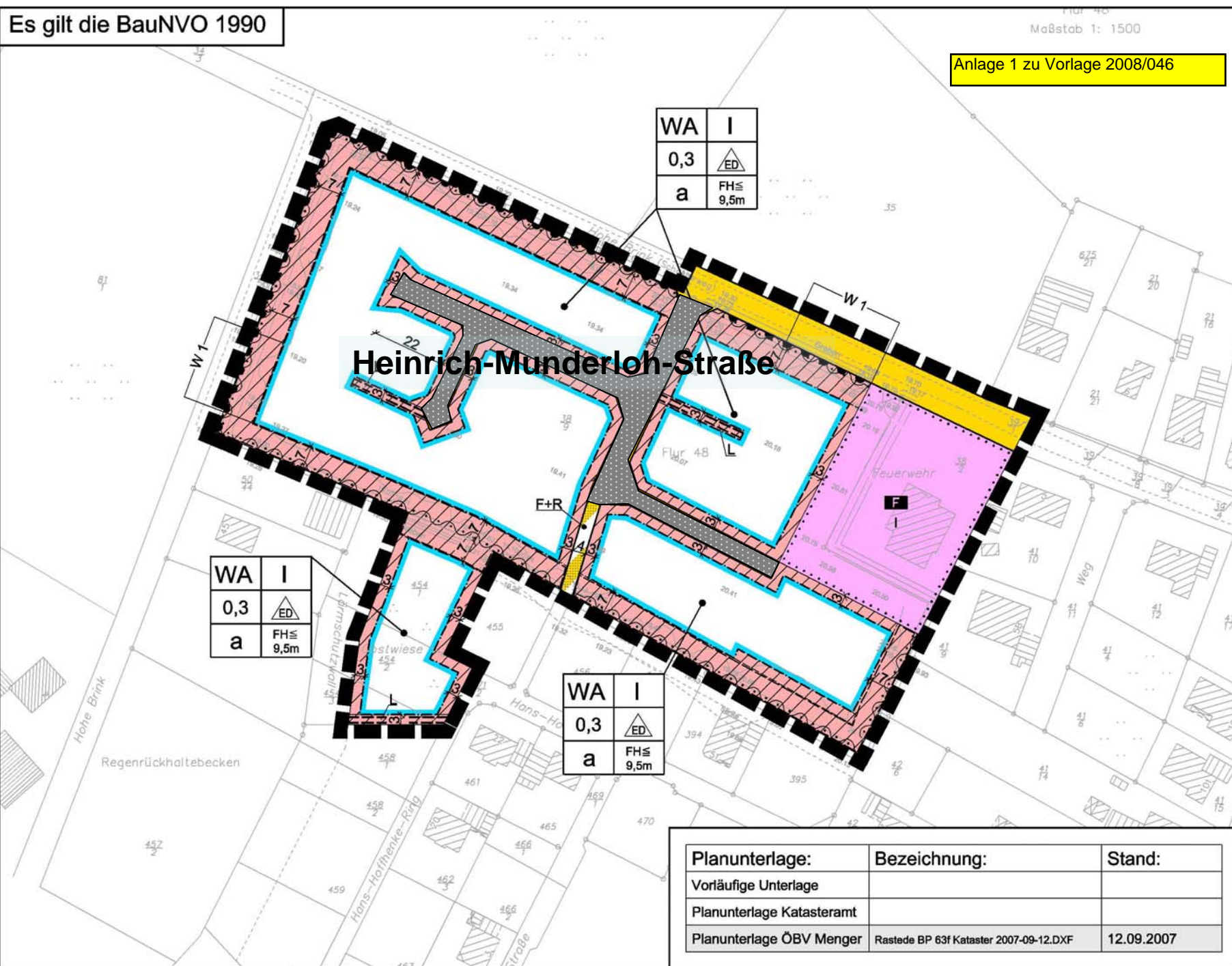
Die Bezeichnung **Heinrich-Munderloh-Straße** würde aus Sicht der Verwaltung die Verdienste Munderlohs um die Aufarbeitung der Wahnbecker Geschichte angemessen würdigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Lageplan



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

Vorlage-Nr.: 2008/132

freigegeben am 15.08.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

Datum: 15.08.2008

Aufstellung Bebauungsplan 79 B - Südlich Schlosspark

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.09.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.09.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	23.09.2008	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 Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 01.09.2008 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B – Südlich Schlosspark nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 01.07.2008 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2008/091).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 15.07. bis 15.08.2008 statt.

Im Rahmen der Auslegung wurden keine wesentlichen Stellungnahmen vorgebracht. Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Zwischenzeitlich wurde mit der Vermarktung des Baugebietes begonnen. Der Teilbereich A (am Loyer Weg gelegen) erfreut sich dabei größter Beliebtheit und ist bereits weitgehend reserviert.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 12.12.05 VA 13.12.05	20.12.05- 10.01.06	15.07.08-15.08.08	Ratssitzung am 23.09.2008

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

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



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 79 B - Südlich Schlosspark
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2)
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Niedersächsische Landes- behörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 15.07.2008	<p>Die Abwägung der Gemeinde bezieht sich auf eine Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) vom 16.01.2006 zum Bebauungsplanvor-entwurf Nr. 79.</p> <p>Dies voraus geschickt nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Vom Teilbereich A des Bebauungsplanes Nr. 79 B sind die Belange der NLStBV-OL nicht betroffen. Der Teilbereich B des Plangebietes liegt rd. 50 m nordöstlich der K 131. Die Erschließung dieses Gebietes ist über den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 A gelegenen Kreisverkehrsplatz gewährleistet.</p> <p>Anregungen oder Hinweise zum aktuell vorliegenden Bebauungsplan-entwurf sind von hier nicht vorzutragen.</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 Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Hinweis ergeben sich keine Ände-rungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	OOVV Georgstraße 4 26919 Brake 08.07.2008	<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100. Diese dürfen weder durch Hochbauten oder durch eine geschlossene Fahrbahndecke - außer in den Kreuzungsbereichen - überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass diese gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicher zu stellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem der Stellungnahme des OOVV beigefügten Leistungsplan liegen die nebenstehend angesprochenen Leitungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, so dass die Leitungen durch die Umsetzung der Festsetzungen nicht betroffen sind.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt. Durch die Hinweise ergeben sich keine Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr 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	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg 11.08.2008	<p>Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der</p> <p style="text-align: center;">Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI Niederlassung Nordwest PTI 11 26119 Oldenburg, Tel. (04 41) 2 34 - 5129</p> <p>so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.</p>	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt. Durch die Hinweise ergeben sich keine Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 14.08.2008	<p>Die Kompensationsmaßnahmen für die Funktionsverluste der Wallhecke (245 lfm.) sind vor Satzungsbeschluss noch mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zum Nachweis der Kompensationsmaßnahmen (15.187 Kompensationswerteinheiten) ist ihr vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool der Gemeinde zu übersenden.</p> <p>Die Ausführungen zum als Zwischenlösung eingerichteten Kinderspielplatz im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 79 A unter Ziffer 3.2.7 der Begründung (S. 13, 14) bitte ich hinsichtlich der Größe des Spielplatzes, des bisher zugeordneten Baugebietes und der zusätzlichen Aufnahmekapazität zu ergänzen.</p> <p>Die Planzeichenerklärung "nur Einzelhäuser zulässig" ist noch um die Wörter "und Doppelhäuser" zu ergänzen.</p> <p>Die Planzeichenerklärung "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen" kann m. E. entfallen.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 9 ist noch das Schalldämmmaß im Lärmpegelbereich II für Büroräume zu ergänzen oder alternativ Bezug auf die DIN 4109 zu nehmen.</p> <p>Auch sollte die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 mit der Begründung (S. 17, Ziffer 4.6) harmonisiert werden (es fehlt der vierte Unterpunkt bzw. Spiegelstrich).</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf das Baudenkmal "Vorwerk Rastede" in der Nähe des Plangebietes hin.</p>	<p>Die Funktionsverluste der im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden über das Kompensationskataster des Landkreises Ammerland im Verhältnis 1:1 kompensiert (245 lfdm). Hierzu erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde wird eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool der Gemeinde zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Planzeichen wird aus der Planzeichenerklärung mangels Erfordernis entlassen.</p> <p>Der Schalldämmmaß im Lärmpegelbereich II wird für Büroräume in der textlichen Festsetzung Nr. 9 redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes wird redaktionell ergänzt. Dabei werden die Ausführungen in der Begründung an die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Baudenkmal sind keine Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten. Der Hinweis auf das Baudenkmal wird redaktionell in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>



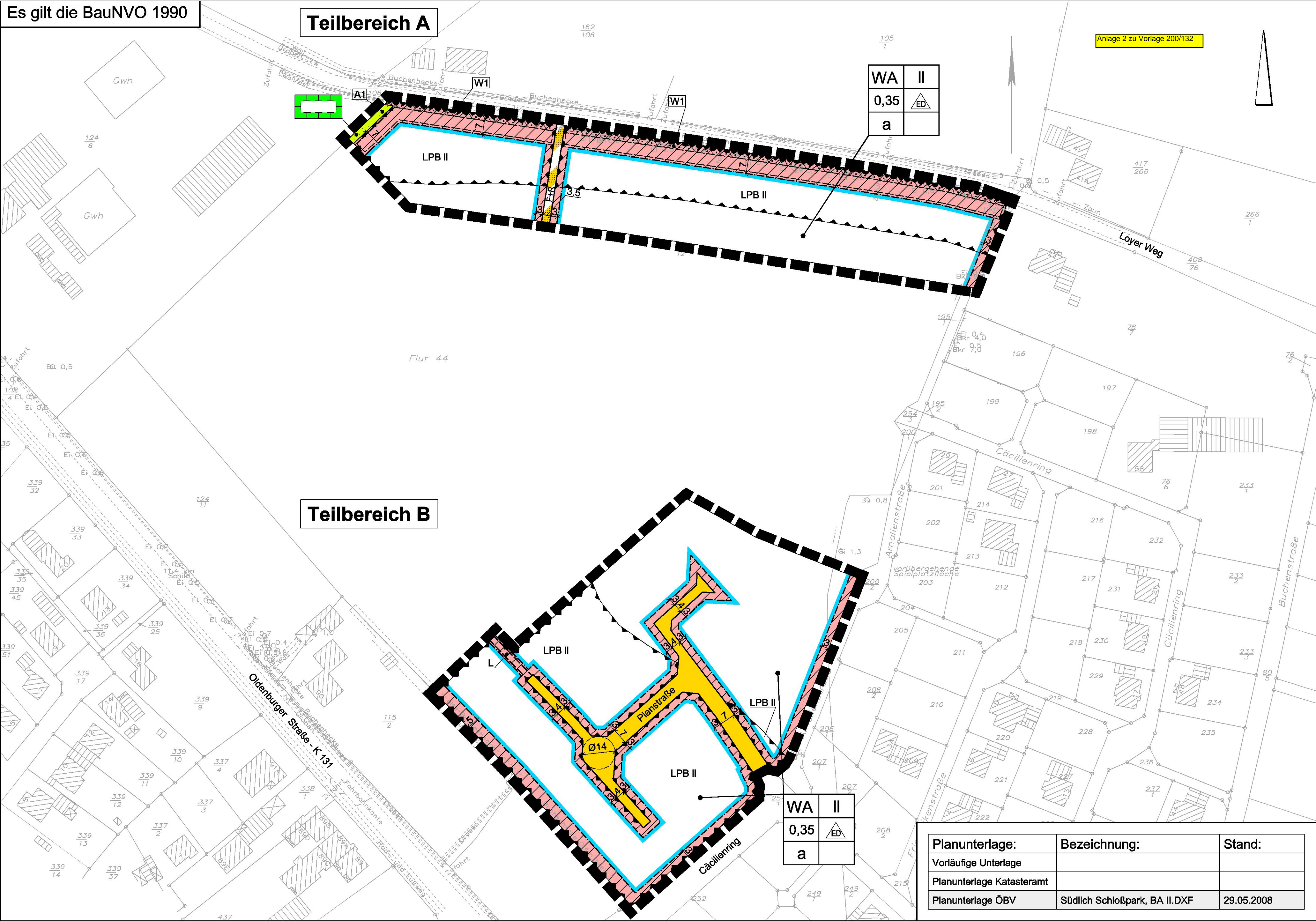
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. GLL Oldenburg, Schreiben vom 08.07.20082. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 07.07.20083. LWK Niedersachsen - Bezirksstelle OL-Nord, Schreiben vom 16.07.20084. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 11.08.20085. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 04.08.20086. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG, Schreiben vom 14.07.20087. e on Netz GmbH, Schreiben vom 14.07.20088. EWE Netz GmbH, Schreiben vom 17.07.2008			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Rolf Hinrichs Buchenstraße 2a 26180 Rastede 21.07.2008	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.07.2008 zu dem o.g. Thema.</p> <p>Zusammenfassend kann ich sagen, dass die s. Zt. von mir in verschiedenen Schreiben sowie in persönlichen Gesprächen mit den verantwortlichen Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung erfolgten Vorschläge zur Situation Buchenstr./Loyer Weg größtenteils positiv umgesetzt wurden.</p> <p>Ein Problem ist für mich nach wie vor der Kiefernweg und zwar das Teilstück zwischen Buchen- und Parkstraße. Dieses ist bekanntlich ein schmaler Sandweg mit Teerdecke, d. h. nicht für den Schwertransport geeignet. Die Realität: Regelmäßig wird der Kiefernweg trotz 5-t-Begrenzung von großen LKW und Sattelschleppern (sehr oft Ausländer) befahren. Ziel ist regelmäßig die Fa. EMSOLD bzw. das dortige Lager der Fa. Druckerei GERKEN. Ich habe bereits einige Male die Fahrer angesprochen, die dann jeweils auf die Anzeige ihres Navigationsgerätes hingewiesen haben.</p> <p>Mein Vorschlag: Anbringung eines Hinweisschildes zur Fa. EMSOLD an der Parkstraße (Einmündung Kiefernweg) geradeaus zur Emsoldstraße.</p> <p>Für den Fall, dass beim 2. Bauabschnitt der Loyer Weg noch wieder gesperrt werden muss, sollte die Umleitung für den Verkehr von und nach Loy über Parkstr./Emsoldstraße und nicht wie beim letzten Mal monatelang Über den Kiefernweg erfolgen, da hier sowohl der Belag als auch die Berme erheblich beschädigt wurden.</p> <p>Ein Problem gibt es außerdem noch an der Kreuzung Buchenstr./Loyer Weg (vom Kiefernweg her). Hier muss man mit dem Fahrzeug ein ganzes Stück auf den vorfahrtsberechtigten Loyer Weg fahren, um eine einwandfreie Sicht nach links zu haben. Zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer wäre hier die Anbringung eines Spiegels sinnvoll.</p> <p>Bitte informieren Sie mich in absehbarer Zeit über den aktuellen Stand.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Gemeinde wird die Anregungen außerhalb dieses Bauleitplanverfahren prüfen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Sperrung des Loyer Weges ist jedoch nicht vorgesehen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Gemeinde wird die Anregungen außerhalb dieses Bauleitplanverfahren prüfen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis des Rates der Gemeinde zur nebenstehenden Stellungnahme wird dem Einwender nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens mitgeteilt.</p>

Teilbereich A

Anlage 2 zu Vorlage 200/132






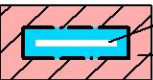











WA	II
0,35	△ ED
a	

Teilbereich B

WA	II
0,35	△ ED
a	

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Südlich Schloßpark, BA II.DXF	29.05.2008

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.	Art der baulichen Nutzung	Anlage 3 zu Vorlage 2008/132
	Allgemeines Wohngebiet	
2.	Maß der baulichen Nutzung	
0,35	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche	
6.	Verkehrsflächen	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
F+R	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
9.	Grünflächen	
	Private Grünfläche	
13.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
15.	Sonstige Planzeichen	
	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger	
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	
LPB II	Lärmpegelbereich	
	Wallhecke (symbolisch)	
	nichtüberbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr.8)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 600 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern (je Haushälfte) je angefangene 400 qm eine Wohneinheit zulässig.
2. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“.
4. In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 25 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
5. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Fahrbahnrand.
6. 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.
7. Im Bereich des in der Planzeichnung festgesetzten Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten sowie Zu- und Ausgängen von der Straße Loyer Weg in das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB nicht zulässig. Abweichend hiervon ist im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Wallhecke W 1 und dem in diesem Zusammenhang gemäß Nr. 8 der textlichen Festsetzungen definierten Wallheckenschutzstreifen die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig.
8. Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der Wallhecken bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen auf den Baugrundstücken im Abstandsbereich von 7 m in den gekennzeichneten Flächen unzulässig.
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 II: erf. $R'_{w,res} = 30$ dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
 erf. $R'_{w,res} = 25$ dB für Büro- und Sozialräume

10. Auf der gemäß § 9 (1) Nr. 20 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 1 ist eine Wallhecke anzulegen. Der Wall ist mit einer Breite von 2 m am Wallfuß und einer Kronenbreite von 0,8 m anzulegen. Beidseitig des Walls sind auf je 0,5 m Mulden anzulegen. Die Bepflanzung erfolgt einreihig mit Stieleiche, Birke, Eberesche in der Baumschicht (Pflanzabstand 20 m) und Hartriegel, Faulbaum, Heckenkirsche, Schwarzer Holunder, Felsenbirne, Hasel in der Strauchschicht.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 und 3 ist identisch mit den im festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 B festgesetzten allgemeinen Wohngebieten.

2. Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude sind mit symmetrischen geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind

- untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO,
- Wintergärten,
- an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung vom maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelbreite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,

Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25° sind zulässig.

3. Dachaufbauten/Dachausbauten

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf – gemessen an der breitesten Stelle - 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

4. Oberirdische Freileitungen

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

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. Die Anforderungen an Bauteile zur Einhaltung des Lärmpegelbereiches II werden in den meisten Fällen bereits durch die Anforderungen an Bauteile aufgrund der Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung) in der z.Z. gültigen Fassung vom 2. September 1994 (BAnz. Nr. 166a S. 11) erfüllt.
5. 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.: 2008/151

freigegeben am 04.09.2008

Stab

Sachbearbeiter/in: Kobbé, Ralf

Datum: 04.09.2008

Zusammensetzung des Verwaltungsausschusses; Antrag der UWG-Fraktion

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

23.09.2008

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

Als Vertreter für Egon Düser im Verwaltungsausschuss werden Rainer Zörgiebel und Klaus Hillen bestimmt.

Sach- und Rechtslage:

Die UWG-Fraktion hat am 8. Juli 2008 auf Grundlage der NGO §56 Absatz 3 beantragt, als Vertreter für Egon Düser im Verwaltungsausschuss neben Rainer Zörgiebel auch Klaus Hillen zu benennen.

In dem zitierten Paragraphen heißt es: „Ist eine Fraktion oder Gruppe nur durch ein Mitglied im Verwaltungsausschuss vertreten, so kann von ihr eine zweite Vertreterin oder ein zweiter Vertreter bestimmt werden.“

Bereits die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die ebenfalls nur mit einem Mitglied im Verwaltungsausschuss vertreten ist, hat in der konstituierenden Sitzung des Rates am 7. November 2006 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, einen zweiten Vertreter zu benennen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.