

# GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

---

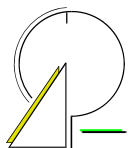
## Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“

Öffentliche Auslegung und  
Beteiligung der Behörden  
(§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)  
und  
Erneute Öffentliche Auslegung  
und Beteiligung der Behörden  
(§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

01.02.2010

---



**Träger öffentlicher Belange**

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme während der 1. + 2. öffentlichen Auslegung vorgebracht:

	TÖB	1. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom	2. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom
1.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover	09.11.2009	28.12.2009
2.	Gasunie Deutschland Services GmbH Pelikanplatz 5 30177 Hannover	06.11.2009	06.01.2010
3.	Transpower Stromübertragungs GmbH Vor dem Nordwald 14 31275 Lehrte	10.11.2009	-
4.	E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte – Leitungen Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	17.11.2009	-
5.	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (IHK) Moslestraße 6 26122 Oldenburg	01.12.2009	-
6.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg	-	12.01.2010

**Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme zur 1. + 2. öffentlichen Auslegung vorgebracht:**

	TÖB	1. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom	2. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom
1.	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	03.12.2009	27.01.2010
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	13.11.2009	07.01.2010
3.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest PTI 11 PB 2 Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg	03.12.2009	-
4.	Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH + Co. KG Bavinkstraße 23 26789 Leer	10.11.2009	21.01.2010
5.	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	11.11.2009	13.01.2010
6.	Zweckverband Bremen / Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen	09.11.2009	-
7.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Forstamt - Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	25.11.2009	-
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Oldenburg-Nord - Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	-	18.01.2010
8.	Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Straße 31 28919 Brake	27.11.2009	-

---

9.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg	03.12.2009	-
----	---	------------	---

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<b>Landkreis Ammerland</b> <b>Ammerlandallee 12</b> <b>26655 Westerstede</b>		
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b>  Die im Parallelverfahren zur vorbereitenden Bauleitplanung (43. Flächennutzungsplanänderung) von mir vorgebrachten Anregungen aus naturschutzfachlicher Sicht gelten sinngemäß auch für diese Planung.</p> <p>Ich bitte darum, die Schallimmissionsprognose zum Gewerbelärm zu überarbeiten, da die Orientierungswerte am IAP 11 von 40 dB (A) nachts (nicht 45 dB(A)) entgegen der Aussage unter Ziffer 6.1 (S. 19) rechnerisch nicht eingehalten werden. Soweit erforderlich, sind dann auch die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel</p>		<p>Die Hinweise der im Parallelverfahren vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. So wird die Eingriffsbilanzierung dahingehend angepasst, dass die Wallhecken nicht nochmalig bei der Kompensationsermittlung berücksichtigt werden und der Ausgleich beeinträchtigter Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen erfolgt. Die zu beseitigenden Wallhecken werden dabei bestimmten Wertstufen zugeordnet und der Ausgleich danach bemessen. Bei der besonders geschützten Art Sumpfschwertlilie wird von einem Erhalt und einer Schonung des vorhandenen Bestandes ausgegangen. Aus Vorsorgegründen wird jedoch, sollte der Bestand bei der Umsetzung der Planung gefährdet werden, die fachgerechte Entnahme und das Einsetzen in das geplante Regenrückhaltebecken aufgeführt. Eine Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes findet im Norden und Westen durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände entlang des Stellmoorweges statt. Nach Osten wird von einer abschirmenden Eingrünung Abstand genommen, da zum einen keine wesentlichen Blickbeziehungen zwischen dem Gewerbegebiet und den vorhandenen Siedlungsstrukturen bestehen und zum anderen eine Anpflanzung erst in einigen Jahren den gewünschten Effekt auf das Landschaftsbild bzw. für Arten und Lebensgemeinschaften hätte. Da jedoch langfristig nach Osten Erweiterungsmöglichkeiten angedacht sind, würden dann die zu diesem Zeitpunkt voll funktionsfähigen Abpflanzungen wieder entfernt werden müssen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Anpflanzung mit dem Wissen einer etwaigen zukünftigen Abholzung nicht zweckmäßig. Es wird daher keine Eingrünung vorgesehen. Weiterhin wird eine aktuelle Übersicht zu den fehlenden Kompensationseinheiten im Flächenpool dem Landkreis übersendet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Schallgutachten wurde entsprechend überarbeitet. Hieraus ergibt sich, dass zur Einhaltung der Orientierungswerte am IAP 11 ein geringfügige Verringerung des flächenbezogenen Schallleistungspegel für die Teilfläche TF 2 (45 dB(A) statt 47,5 dB(A)) nachts festgesetzt wurde.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>anzupassen.</p> <p>Das südlich mittige Gewerbegebiet mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von nachts lediglich 47,5 dB(A) sollte m. E. ebenfalls als Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen festgesetzt werden. In der textlichen Festsetzung Nr. 3 sollte das Wort "immissionsbezogenen" durch das Wort "immissionswirksamen" ersetzt werden. Zu den Eingangsparametern der Schallimmissionsprognose zum Verkehrslärm verweise ich auf Ziffer 2 der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 13.11.2009.</p> <p>Ich bitte darum, die Rechtsgrundlage in der textlichen Festsetzung Nr. 4 von "§ 8 (3) Nr. 1 BauGB" in "§ 8 (3) Nr. 1 BauNVO" abzuändern.</p> <p>Der Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung ist nach Abstimmung der Entwässerungsplanung mit dem Entwässerungsverband Jade bei meiner Unteren Wasserbehörde einzureichen.</p> <p>Aus der Begründung (Ziffer 5.0: Verkehrliche und technische Infrastruktur; ÖPNV) könnte geschlossen werden, dass es sich bei der Linie 370 um eine reguläre Regionallinie handelt. Diese Linie bedient die Strecke Rastede-Wiefelstede-Bad Zwischenahn aber nahezu ausschließlich nur an Schultagen. Auch diese Linie ist (wie die Linie 334) auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Die weiter entfernt liegenden Haltestellen (2 und 3 km; s. meine Stellungnahme vom 08.10.2009) der regulären Regionallinien 330 und 340 sollten erwähnt werden.</p> <p><b>Stellungnahme vom 27.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b> Die Ersatzmaßnahmen sind meiner Unteren Naturschutzbehörde nach umfassender Abstimmung mit ihr vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.</p> <p>Ich bitte darum, in der Verfahrensleiste den Maßstab der Planunterlage (1:2000 anstatt 1:1000) zu korrigieren, und empfehle, die nachrichtlichen Hinweise neu zu nummerieren und den letzten Hinweis der aktuellen Rechtslage (Änderung des § 24 Nds. Straßengesetz) anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der Gebietseinstufung von Gewerbegebieten bzw. eingeschränkten Gewerbegebieten nach KÖTTER (Flächenbezogene Schall-Leistungspegel und Bauleitplanung) entsprechend ihrer immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel ist eine Festsetzung als Gewerbegebiet gebräuchlich. Hinsichtlich der oben beschriebenen Verringerung des Nachtwertes von 47,5 dB(A) auf 45 dB(A) erfolgt jedoch im Weiteren eine Festsetzung als Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE).</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der wasserrechtliche Antrag wird rechtzeitig im Rahmen der Ausführungsplanungen eingereicht werden.</p> <p>Die Hinweise zu weiteren Haltestellen des ÖPNV wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird befolgt, die Ersatzmaßnahmen werden nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss nachgewiesen.</p> <p>Die Hinweise werden befolgt, die Unterlagen werden angepasst.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf ein Baudenkmal und einige Bodenfundstellen südlich des Plangebietes hin (s. Anlage):</p> <p>Baurechtlich bestehen grundsätzlich keine Bedenken. In dem Plangebiet sind keine Baudenkmale und Bodenfundstellen registriert. Südlich der Raiffeisenstraße sind in der Nähe des Plangebietes ein Baudenkmal und einige Bodenfundstellen registriert, die als Anlage beigefügt wurden. Die Anlage der registrierten Bodenfundstellen ist jedoch nicht vollständig.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angegebenen Fundstellen befinden sich deutlich außerhalb des Plangebietes, so dass eine Berücksichtigung hier nicht erforderlich ist. Bereits im Vorfeld der Planung wurde auf Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege auf evtl. vorhandenes archäologisches Potenzial im südlichen Bereich des Plangebietes eine Prospektion mittels Baggersuchschnitten durchgeführt. Hinweise auf archäologische Funde oder Befunde wurden nicht ermittelt.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>		
<p><b>Stellungnahme vom 13.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Das Plangebiet o. g. Bauleitplanungen grenzt an die L 826 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt und soll über eine neue Gemeindestraße (Planstraße) an die L 826 angebunden werden. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind von den vorliegenden Bauleitplanungen betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu den Entwürfen o. g. Bauleitplanungen und die nachfolgende Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes zu beachten:</p> <p>1. Für die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 59 ist beabsichtigt, gegenüber der Einmündung der Königstraße, über die das Bebauungsplangebiet Nr. 58 erschlossen wird, eine Planstraße an die L 826 anzuschließen. Grundsätzliche Bedenken gegen den geplanten Knotenpunkt L 826/Königstraße/Planstraße bestehen nicht.</p> <p>Über die Knotenpunktform hat im Januar 2009 auf Grundlage einer verkehrstechnischen Untersuchung des Büros IST, Schortens vom Dezember 2008 eine Besprechung zwischen der Gemeinde und der NLStBV-OL stattgefunden. Dabei wurde abgestimmt, dass die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes über eine Kreuzung</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden ausreichende Flächen über die Festsetzung als öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB zur Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße gesichert. Hierin können unterschiedliche Anbindungsformen (Abbiegespur, Kreisverkehr) realisiert werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>abzuwickeln ist, für die im Zuge der vorfahrtberechtigten L 826 auf dem westlichen Fahrbahnast ein Linksabbiegestreifen einzubauen ist (in der verkehrstechnischen Untersuchung unter Ziff. 2.4 beschrieben als Vorfahrtnoten). Für die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 58 wurde in die L 826 bereits ein Linksabbiegestreifen eingebaut.</p> <p>Sollte sich während oder nach Umsetzung der Bauleitplanung herausstellen, dass die dann entstandene Kreuzung nicht ausreichend leistungsfähig ist, ist unter Beteiligung der zuständigen Träger öffentlicher Belange eine der in der Untersuchung genannten weiteren Knotenpunktformen (Einbau einer Lichtsignalanlage, Anlage eines Kreisverkehrsplatzes) zu realisieren.</p> <p>Vor Baubeginn ist zwischen der Gemeinde und der NLStBV-OL eine Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür ein Ausbauplan mit Kostenanschlag zur Überprüfung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 Abs. 3 NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Abbiegestreifens und des Einmündungsbereiches der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht ca. den Herstellungskosten der Maßnahme.</p> <p>Sämtliche Kosten für die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. durchzuführenden weiteren Maßnahmen (Einbau einer Lichtsignalanlage oder Anlage eines Kreisverkehrsplatzes) sind ebenfalls von der Gemeinde zu übernehmen.</p> <p>2.</p> <p>Vom Verkehr auf der L 826 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. In der dem Bebauungsplanentwurf anliegenden Schallimmissionsprognose werden die Schallimmissionen, die durch den Verkehr auf der L 826 hervorgerufen werden, berücksichtigt. Zu den Eingangsparametern (vgl. Ziff. 5.4 der Schallimmissionsprognose) weise ich darauf hin, dass mit einem Prognosehorizont 2020 gerechnet wurde. Allgemein üblich ist ein Prognosezeitraum von 15 Jahren, d. h. ein Prognosehorizont 2025. In die Untersuchung wurde zudem die erwartete Verkehrsentwicklung aus dem Plangebiet nicht eingestellt. Hierzu verweise ich auf die verkehrstechnische Untersuchung des Büros IST,</p>	<p>Vor Baubeginn werden die notwendigen Vereinbarungen getroffen. Die Regelung der Kosten ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p> <p>Dem Hinweis der Straßenverkehrsbehörde wird gefolgt. Die Schallimmissionsprognose wurde durch das Fachbüro (ted, Bremerhaven) um die veränderten Eingangsparameter (Prognosehorizont 2025, zusätzliche Verkehrsentwicklung aus dem Plangebiet) ergänzt. Die im Entwurf getroffenen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz werden dementsprechend aktualisiert. Hieraus ergibt sich eine geringfügige Anpassung der bereits im Entwurf gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Lärmpegelbereiche. Diesbezüglich wurden in der erneuten öffentlichen Auslegung seitens der NLSTBV-OL keine weiteren Hinweise vorgetragen.</p>



Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Schortens von Dezember 2008.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p> <p><b>Stellungnahme vom 07.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b>  Das Plangebiet o. g. Bauleitplanungen grenzt an die L 826 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt und soll über eine neue Gemeindestraße (Planstraße) an die L 826 angebunden werden. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind von den vorliegenden Bauleitplanungen betroffen. Zur vorgesehenen verkehrlichen Erschließung des Plangebietes (Kap. 4.4.1-Straßenverkehrsflächen – der Begründung) ist Ziff. 1 meiner Stellungnahme vom 13.11.2009 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a Abs. 4 BauGB weiterhin gültig und zu beachten.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag zu Ziffer 1 der Stellungnahme vom 13.11.2009 (s. o.) wird verwiesen.</p>
<p><b>Kabel Deutschland Vertrieb &amp; Service GmbH + Co. KG</b>  <b>Bavinkstraße 23</b>  <b>26789 Leer</b></p>		
<p><b>Stellungnahme vom 10.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b>  Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.11.09. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/</a>) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der</p>		<p>Die Hinweise zur 1. und 2. öffentlichen Auslegung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>E-Mail Adresse: planauskunft1@kabeldeutschland.de oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Im Bereich der Anbindung der öffentlichen Verkehrsfläche könnte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden. Abschließend bitten wir Sie, Ihre bzw. die in Ihrer Dienststelle gespeicherte Adresse unserer zuständigen Planungsgruppe, von Jahnstraße 5, 26789 Leer, auf Bavinkstraße 23, 26789 Leer zu ändern.</p> <p><b>Stellungnahme vom 21.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.12.09. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/</a>) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: planauskunft1@kabeldeutschland.de oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>	
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b> <b>Georgstraße 4</b> <b>26919 Brake</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 11.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> In unserem Schreiben vom 22.09.2009 – T Ia – 851/09/He – haben wir</p>	Die Hinweise des OOWV beziehen sich auf die Berücksichtigung

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 13.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b> → Gleich lautend wie oben.</p>	<p>vorhandener Hausanschlussleitungen sowie mögliche Erweiterungen des Versorgungsnetzes. Diese werden im Rahmen der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>
<p><b>Zweckverband Bremen / Niedersachsen</b> <b>Willy-Brandt-Platz 7</b> <b>28215 Bremen</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 09.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Wir begrüßen die Aufnahme des öffentlichen Personennahverkehrs in Ihrer Begründung, möchten jedoch noch anbringen, dass die Linie 370 ebenfalls überwiegend auf die Belange der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>- Forstamt Oldenburg -</b> <b>Im Dreieck 12</b> <b>26127 Oldenburg</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 25.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Bei der Durchsicht des Landschaftsökologischen Fachbeitrages fiel uns auf, dass die geplanten Kompensationsflächen für die o. g. Bauleitplanung in einem Gebiet liegen, in dem in den zurückliegenden Jahren bereits von unserer Seite große Flächen aufgeforstet wurden und auch aktuell beplant werden. Diese Flächen liegen nördlich des Stellmoorweges und liegen in unmittelbarer Nähe zu dem nördlichen Teil des Flächenpools. Wir regen an, auch diesen Teil mit standortgerechten heimischen Laubhölzern aufzuforsten, um mittelfristig einen größeren Laubwald zu etablieren, der nicht nur aus landschaftsökologischer Sicht vielfältige, positive Funktionen für den Natur- und Landschaftshaushalt wahrnimmt, sondern auch für die erholungssuchende Bevölkerung attraktiv sein wird. Eine solche Aufforstung wäre mit der Wertstufe 4-5 in eine Kompensationsrechnung einzubeziehen. Für die Planung und Durchführung einer solchen Maßnahme stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche nördlich des Stellmoorwegs stellt sich zurzeit als Grünland dar. Entsprechend den Inhalten der Oberflächenentwässerungskonzeptes wird hier eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Diese ist zwar gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft) naturnah auszubauen, entsprechend ihrer Funktion für die Oberflächenentwässerung ist eine Aufforstung hier jedoch nicht möglich. An dem Entwicklungsziel „Naturnahes Regenrückhaltebecken mit umgebenden artenreichen Grünländern auf der dargestellten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird demnach festgehalten.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Oldenburg-Nord - Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</b></p>		
<p><b>Stellungnahme vom 18.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b> Die Gemeinde Rastede beabsichtigt im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung in der Ortschaft Leuchtenburg Gewerbeflächen auszuweisen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 59 aufgestellt werden.</p> <p>Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59 befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Wilfried Wemken, Stellmoorstr. 12, 26180 Rastede. In dem Stallgebäude der Hofstelle Wemken wird im geringen Umfang Rindviehhaltung betrieben. Daneben betreibt der Landwirt Wemken an dem Standort Raiffeisenstr. 260, 26180 Rastede, Mutterkuhhaltung.</p> <p>Im Auftrage der Gemeinde Rastede wurde zur Prüfung der zu erwartenden Geruchsmissions-situation auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL) eine Ausbreitungsrechnung mit Datum vom 11.12.2009 erstellt. Die Ausbreitungsrechnung führte zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59, die gemäß GIRL für ein Gewerbegebiet zulässige Geruchsstundenbelastung von 15 % der Jahrestunden deutlich eingehalten werden kann.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 keine Bedenken.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Straße 31 28919 Brake</b></p>		
<p><b>Stellungnahme vom 27.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Der Entwässerungsverband Jade hat gegen die o. g. Bauleitplanung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn dem Verband ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan vorgelegt wird. Im nord-</p>		<p>Der Hinweis wird befolgt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde dem Landkreis bereits ein hierzu erarbeitetes Oberflächenentwässerungskonzept vorgelegt, das für diesen</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
westlichen Abschnitt des geplanten Regenrückhaltebeckens verläuft das Verbandsgewässer III. Ordnung Wasserzug Nr. 37. In diesem Bereich ist bei der Planung ein mindestens 10,00 m breiter Räum-/Unterhaltungstreifen vorzusehen.	Planungsschritt ausreichend ist. Ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan wird in Form des wasserrechtlichen Antrags im Zuge der Ausführungsplanungen bei der zuständigen Behörde des Landkreises eingereicht. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Beteiligung bzw. Abstimmung mit dem Entwässerungsverband Jade auch hinsichtlich der Einhaltung des Gewässerräumstreifens.
<b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg</b>	
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 02.11.2009 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><b>Stellungnahme vom 02.11.2009</b> Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 234-5129 so früh wie möglich, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.
<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg</b>	
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Gegen den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ sind aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg nach wie vor die bereits in der Stellungnahme vom 08.10.2009 genannten</p>	Der Hinweis wurde befolgt. Das Schallgutachten wurde nochmals geringfügig überarbeitet. Die Kontingentierung der Gewerbeflächen erfolgt weiterhin nach dem Verfahren „Flächenbezogene Schalleistungspegel

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Einwände zu erheben; hierzu weise ich auf Folgendes hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sowohl in der Begründung des Bebauungsplanes als auch in der textlichen Festsetzung wird die Abkürzung IFSP verwendet. Diese steht allgemein für den Begriff „immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel“. In der Festsetzung Nr. 3 wird jedoch die Abkürzung IFSP mit <u>immissionsbezogener flächenbezogener Schalleistungspegel</u> erklärt.</li> <li>2. In den Abwägungsvorschlägen der Gem. Rastede zu meinen Einwänden in der Stellungnahme vom 08.10.2009 heißt es, dass im vorliegenden Fall die Kontingentierung der Gewerbeflächen nicht nach der DIN 45691 sondern nach dem vom ehemaligen NLO veröffentlichten Verfahren „Flächenbezogenen Schall-Leistungspegel und Bauleitplanung“ durchgeführt wurde. Dies entspricht auch der Berücksichtigung von Luftabsorption und Bodendämpfung im vorliegenden Schallschutzgutachten der TED vom 13.10.2009, Projekt Nr.: 09.002-5. Dann handelt es sich bei den Kontingentierungen im B-Plan 59 aber auch nicht um IFSP sondern um <b>FSP</b> (flächenbezogene Schalleistungspegel).</li> <li>3. In den Abwägungsvorschlägen der Gem. Rastede zu meinen Einwänden heißt es weiter, dass das Verfahren „<i>Flächenbezogenen Schall-Leistungspegel und Bauleitplanung</i>“ die Ortsunabhängigkeit von Schallquellen in den einzelnen Teilflächen berücksichtige und daher dem Verfahren der DIN 45691 vorzuziehen wäre. Im o. g. Gutachten der TED vom 13.10.2009 heißt es dagegen auf Seite 13, oben: „Es ist darauf hinzuweisen, dass die dargestellten Flächeneinteilungen auf Grund der Abstände zu den Immissionsaufpunkten <b>nicht</b> den Bedingungen für ortsunabhängige Schallquellen gemäß dem Kontingentierungsverfahren /F1/ erfüllen.“</li> <li>4. Im o. g. Schallschutzgutachten werden aus den zunächst auf Seite 13 ermittelten „flächenbezogene Schalleistungspegel“ bei der textliche Festsetzung auf Seite 22 <b>plötzlich</b> „immissionswirksame flächenbezogenen Schalleistungspegel – IFSP“, obwohl das Verfahren zur Ermittlung von IFSP gar nicht angewendet wurde.</li> </ol> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan i. V. m. dem</p>	<p>und Bauleitplanung“. Dies wird durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt und Klimaschutz als oberste Dienst- und Fachaufsicht der Gewerbeaufsichtsämter zur Konfliktbewältigung zwischen den konkurrierenden Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung akzeptiert. Ein entsprechender Erlass, der diese Vorgehensweise für das Land Niedersachsen empfiehlt, steht nach Auskunft des Ministeriums Anfang 2010 in Aussicht. Irritationen durch die Bezeichnung IFSP (immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel) statt FSP (flächenbezogener Schalleistungspegel) wurden in der Überarbeitung des Gutachtens ausgeräumt, zukünftig werden ausschließlich FSP angegeben. Im Weiteren wird erläutert, dass die Kriterien der Ortsunabhängigkeit aus pragmatischen Gründen zum Teil nicht angewandt werden, da sich so Teilflächen &lt;1000 m<sup>2</sup> für das Gewerbegebiet ergeben würden. Allerdings ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren zum Einen der flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) nachzuweisen, zum Anderen die Beurteilung nach den Maßgaben der TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm durchzuführen. Insofern wird für eine konkret geplante Anlage ein immissionsseitiger Nachweis (analog IFSP) geführt.</p> <p>In den Planunterlagen wurden die Planzeichnung, die textlichen Festsetzung zur Bestimmung der Emissionskontingente sowie die Begründung in Absprache mit dem Schallgutachter entsprechend angepasst und konkretisiert. Im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung wurden seitens des Gewerbeaufsichtsamtes keine Bedenken geäußert.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>vorgelegten Gutachten und der gewählten Festsetzung die von ihm ausgelöste Lärmproblematik nicht hinreichend bewältigt.</p> <p>Aus meiner Sicht wird in der textlichen Festsetzung Nr. 3 nicht eindeutig definiert mit welcher geeigneten Methode die Bestimmung der Emissionskontingente erfolgt ist und wie die Einhaltung dieser Festsetzung vollzogen werden soll.</p> <p>Ich empfehle Ihnen daher diesbezüglich noch einmal Rücksprache mit dem Lärmgutachter zu halten.</p>	

**Anregungen von Bürgern / Verbänden**

**von folgenden Bürgern / Verbänden wurden Anregungen in der Stellungnahme in der 1. + 2. öffentlichen Auslegung vorgebracht:**

	Bürger, Verband	1. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom	2. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom
1.	Henning Cordsen Hainbuchenstraße 15 26180 Rastede	03.12.2009	26.01.2010
2.	NABU Rastede Mühlenstraße 116 26180 Rastede	-	24.01.2010



Anregungen von Bürgern / Verbänden		Abwägungsvorschläge
<p><b>Henning Cordsen</b>  <b>Hainbuchenstraße 15</b>  <b>26180 Rastede</b></p>		
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 und 26.01.2010</b>  <b>(1.+2. öffentliche Auslegung)</b>  In der Gemeinde Rastede ging in den vergangenen Jahrzehnten ein erheblicher Verbrauch an naturnahen Flächen für Wohnungsbaugelände und zusätzliche Gewerbegebiete unterschiedlichster Art in Randlagen des Kernorts und verschiedener Ortsteile vorstatten. Es dürften hierdurch einige Hundert Hektar wertvollen Bodens endgültig versiegelt worden sein. In den ausgelegten Unterlagen weisen Sie mehrfach auf den Umstand hin, Rastede hätte als sogenanntes "Mittelzentrum" besondere Funktionen in der Region wahrzunehmen. Das wird auch bei früheren Planungen ein „schlagendes Argument“ gewesen sein. Es ist aber andererseits nicht messbar. Ich jedoch frage mich: Hat meine Gemeinde qualitativ und quantitativ messbare Ziele bei derartigen Grundstücksangeboten? Bei einem jährlichen Durchschnittsverkauf von 4 ha (s.S. 8 in Niederschrift vom 26.10.09) allein für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben frage ich mich weiter, wo hat die Verwaltung vor das nächste Stück Natur zu vernichten, wenn in 4 – 5 Jahren Leuchtenburg III verkauft ist. Von Letzterem muss ausgegangen werden. Bei einem Planungszeitraum von aktuell nicht weniger als 10 Jahren (s. ebenda) sollten die nächsten Abschnitte zur „Erschließung“ eines Leuchtenburg IV etc. längst in Bearbeitung sein. Leuchtenburg IV deshalb, weil Sie diesen Ortsteil als gewerbliche Entwicklungsfläche (s. ebenda) ansehen. Dann würden in den nächsten 15 Jahren 60 ha ammerländischer Landschaft mit typischen Wallhecken und gesunden Flora- und Faunastrukturen unter gewerblich genutzten und versiegelten Flächen verloren gehen. Zusammen mit den heute in Rastede vorhandenen 190 ha Gewerbeflächen und dem neuen Industriegebiet AK OL Nord mit 20 ha werden es dann mindestens 270 ha sein, die der Natur entrissen worden sind, Wohnbauflächen nicht berücksichtigt. Da kann ich nur hoffen, dass sich vorher einige wesentliche Rahmenbedingungen ändern.</p> <p>Im Umweltbericht werden für bestimmte Schutzgüter erhebliche Auswirkungen bei einer Umsetzung der Planung erwartet. Mein Eindruck ist, dass alle diese Veränderungen und die gegenseitigen</p>		<p>Den Hinweisen wird widersprochen. Diese beziehen sich auf die grundsätzlichen Entwicklungsziele der Gemeinde – auch hinsichtlich gewerblicher Bauflächen, die im Rahmen des Verfahrens zur 43. Flächennutzungsplanänderung behandelt bzw. abgewogen werden. Gleiches gilt für die Stellungnahme zum Umweltbericht.</p>

<b>Anregungen von Bürgern / Verbänden</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Wechselbeziehungen im Ökosystem des Plangebiets nur unzureichend gewürdigt werden. Durch noch nicht vollständig vorgetragene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird ein zeitliches Intervall entstehen, in dem sofort umgesetzte Zerstörungen allmählich gewachsener Strukturen anderenorts nur sukzessive nachwachsen bzw. sich neu entwickeln können. So wird es zumindest vorübergehend zu verstärkten Auswirkungen kommen. Aber auch die Tatsache, dass in der Gemeinde immer mehr Versiegelungen stattfinden, führt letztlich zu sich verstärkenden Auswirkungen, weil immer weniger Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen übrig bleiben. Offengeblieben ist m.E. die Frage, in welchen lokalen Bereichen des gemeindeeigenen Flächenpools der rechnerische Bedarf an Kompensation von 9,75 ha und 3,11 ha erfolgen soll. Hier erwarte ich eine exakte Bezeichnung. Unabhängig davon bitte ich weiter um eine Antwort auf die Frage, warum eine weitestgehende Überplanung (=Zerstörung) von für das Landschaftsbild wertgebenden Strukturen nur „erheblich“ und nicht „sehr erheblich“ sein soll. Im Landschaftsökologischen Fachbeitrag wird dargelegt, dass ein Teil des Plangebietes bereits als Kompensationsfläche dient bzw. als Wallhecke in der Vergangenheit neu angelegt wurde. Daraus folgt: Hierfür muss wiederum Ersatz nachgewiesen werden. Der bisherige Zweck dieser zu einem früheren Zeitpunkt im Plangebiet eingerichteten Maßnahmen wird damit ad absurdum geführt, weil sie sich in der Vergangenheit noch nicht genügend entwickeln konnten und nun bereits wieder verschwinden sollen. Weiterhin bringen Sie als Argument für die Erweiterung in Leuchtenburg u.a. die Vorbelastung an. Ich halte es für sehr fragwürdig, eine Ausweitung des GE-Gebietes aufgrund bestehender Vorbelastungen gleich welcher Art vorzunehmen. Gerade die Lage der zuletzt erschlossenen Gebiete Leuchtenburg I und II südlich der Raiffeisenstraße sprechen eher gegen die Ausweitung auf nördlich der Straße gelegene Flächen. Ein Aspekt bleibt m.E. trotz der Fülle an gutachterlichen Unterlagen völlig außen vor. Das Plangebiet ragt hinein in das Niedermoorgebiet Stellmoor. Abgesehen von gründungstechnisch schwierigen Bodenverhältnissen im nördlichen Teil des Plangebiets, die entsprechende Eingriffe in den darunterliegenden moorigen Untergrund zur Folge haben werden, ist auch die Tatsache zu berücksichtigen, dass in geringer Entfernung nördlich des Moores Sand abgebaut wird. Dieser Abbau hat ebenfalls negative Auswirkungen auf das Stellmoor. So verringert sich z.B. der Zufluss von Oberflächenwasser auf tieferliegende</p>	

<b>Anregungen von Bürgern / Verbänden</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>und durchlässigere Böden. Dem Moor droht damit Entzug von bislang zufließendem Wasser und Trockenheit mit weiteren ökologischen Folgen. Nach dem Bau der BAB 29 im Osten und dem laufenden Sandabbau im Nordwesten soll das Ökosystem Stellmoor nun im Süden und damit von einer dritten Seite durch meine Gemeinde erheblich beeinträchtigt werden. Ich wehre mich dagegen, dass das Stellmoor zu einer nicht überlebensfähigen Insel am Rande der Geest degradiert wird.</p> <p>Insbesondere im Norden und Süden des Kernorts Rastede ist Ihre Verwaltung dabei, unumkehrbare negative Veränderungen zu betreiben, deren Auswirkungen zum Teil noch gar nicht absehbar sind. Die Ortsteile Wahnbek/Ipwege/Loy und Leuchtenburg verlieren zunehmend an Attraktivität. Dabei stehen der Kommunalpolitik durchaus Möglichkeiten offen, durch geeignete Maßnahmen gegenzusteuern. So möchte ich vorschlagen, allen Grundstückseigentümern im gesamten Gemeindegebiet seitens der Gemeinde Unterstützung beim Anlegen von naturnahen Gärten und Grünflächen zu gewähren . Das muss nicht viel Geld kosten, sondern manchmal nur einen Hinweis auf entsprechende Projektangebote von Naturverbänden. So kann einem Rückzug der Artenvielfalt von Flora und Fauna wirksam entgegengewirkt werden. Eine Vernetzung dieser Art könnte also Sinn machen und letztlich nutzenstiftend sein. Auch zukünftig will z.B. ein Ortsverein Wahnbek noch mit seinen Radlergruppen durch eine intakte heimische Umgebung fahren können. Wenn aber wie zu befürchten bald in Leuchtenburg wie vorher schon anderswo weitere Baumreihen, Einzelbäume und Wallhecken samt Grünland verschwinden, heute noch pflanzengesäumte Gewässer durch Versiegelung eingedämmt werden oder in einem Kanal sozusagen abtauchen, wenn im Gegensatz zur Flora eine von Ihnen nur in geringem Umfang festgestellte und protokollierte Vielfalt der faunistischen Bestände „vergrämt und abgedrängt“ wird, werden touristische Gruppen bald ebenfalls einen Bogen um unseren Residenzort schlagen. Letztlich ist es das gesamte Landschaftsbild, welches die Attraktivität der Region in und um Rastede ausmacht. Die dem Laien willkürlich erscheinenden Bewertungen verschiedener Biotoptypen oder einer unvollständig erfassten Tierwelt in der gutachterlichen Begründung mögen dem Fachmann verständlich sein, den politisch Verantwortlichen zu einer gewissen Genugtuung für ihre Entscheidung verhelfen, aber für den Bürger sind sie nicht nachvollziehbar und damit kann er kein Vertrauen in</p>	

<b>Anregungen von Bürgern / Verbänden</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Ihre Arbeit gewinnen.</p> <p>Wie soll es in Rastede weiter gehen? Das frage ich Sie, Herr Bürgermeister. Wann ist Schluss mit der Versiegelungspolitik? Immer nur zu antworten, dass eine nachfrageorientierte Planung erfolge, ist einfach viel zu kurz formuliert. Hier muss ein Punkt gesetzt werden. Was fehlt ist ein Gesamtkonzept zu jeglicher Ansiedlungspolitik in unserer Gemeinde. Setzen Sie sich und den Einwohnern Rastedes hierzu messbare Ziele! Der gesamte Ort muss für Bürger attraktiv bleiben, die an mehr als Wohnen und Arbeiten interessiert sind. Es ist zwar einerseits durchaus erfreulich, als Bürger Wohnen und Arbeiten räumlich eng aneinander binden zu können. Aber zu meinem Leben gehört noch mehr. Alle Flächenversiegelungen der vergangenen Jahrzehnte haben einerseits den heutigen Bewohnern zu lebenswertem Wohnraum und relativ sicheren Arbeitsplätzen verholfen. Andererseits muss gerade ungehemmter Flächenverbrauch verantwortungsbewusst handelnde Menschen in der Gemeindeverwaltung zum Nachdenken herausfordern. Ständige Einzelfallbetrachtungen der jeweiligen betroffenen Flächen, die überplant werden, tragen in ihrer Summe letztlich zu einer sukzessiven Vernichtung des Ökosystems im Rasteder Gemeindegebiet bei. Sie können nicht jeden zerstörerischen Eingriff in unsere Natur durch entsprechende Maßnahmen ausgleichen oder kompensieren.</p>		
<p><b>NABU Rastede</b>  <b>Mühlenstraße 116</b>  <b>26180 Rastede</b></p>		
<p><b>Stellungnahme vom 24.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b>  <u><b>Grundsätzliches</b></u>          Schien es noch bis vor wenigen Jahren, wenn auch aus unterschiedlichen Ansätzen, in der Gemeinde Konsens zu sein, Eingriffe in Mooregebiete zu verhindern (als Beispiel mag die Verhinderung der Abtorfung weiter Teile des Hankhauser Moores gelten), so soll mit den o. g. Plänen erstmalig die Basis für den Eingriff in wenn auch nur geringe Teile eines degenerierten Niedermoores geschaffen werden. Das widerspricht nicht nur den Moorschutzbestrebungen des Landes und der Naturschutzverbände, sondern auch den erklärten Zielen des Landkreises Ammerland, vorhandene (Rest-)Moore zu schützen und sogar wie im Falle des Fintlandsmoores zu renaturieren.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich grundsätzlich auf die Inanspruchnahme von gewerblichen Bauflächen und werden demnach im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung abgewogen.</p>

<b>Anregungen von Bürgern / Verbänden</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Zum anderen ist es schwer nachvollziehbar, erneut eine ländlich geprägte Fläche in ein Gewerbegebiet zu verwandeln, wenn im „Industriepark am Nordkreuz“ eine durch Kahlschlag entstandene 20 ha große Gewerbefläche bisher keinen sichtbaren gewerblichen Abnehmer gefunden hat. Auch dort wurde in den Begründungen für den Flächennutzungs- und Bebauungsplan von einem „anhaltend hohen Bedarf“ an Industrieflächen gesprochen, ähnlich wie jetzt für Leuchtenburg III in der Begründung zum Landschaftsökologischen Fachbeitrag von einer „aktuell anstehenden Nachfragesituation“ die Rede ist. Und das, obwohl die rechtliche Überprüfung über das wirksame Zustandekommen der Baupläne zum „Industriepark am Nordkreuz“ noch aussteht. Die Gemeinde täte u. E. gut daran, die diesbezügliche Entwicklung abzuwarten und nicht hektisch und offenbar ohne erkennbares Gesamtkonzept nach immer neuen, flächenfressenden, das Orts- und Landschaftsbild verunstaltenden Gewerbegebieten zu greifen. Den NABU Rastede erreichen immer wieder Anrufe von Bürgern dieser Gemeinde, die ihren Unmut wegen der fortschreitenden Urbanisierung Rastedes vortragen. Offenbar dringen diese Gedanken von Menschen mit anderem Naturverständnis und nicht auf kurzfristige Erfolge schielenden Einwohnern aber nicht bis zu den Parteien und ihren Entscheidungsträgern durch bzw. werden dort nicht gewichtet oder zur Kenntnis genommen. Sonst könnten Pläne wie diese nicht fast einmütig in den Entscheidungsgremien des Gemeinderates mitgetragen werden. Auch der Charakter Rastedes als Luftkurort gerät zunehmend unter Druck. Vergessen werden sollte nicht bei aller Gier nach neuen Gewerbebetrieben, dass ein großes Potenzial Rastedes gerade im Tourismusbereich liegt. Wie lange noch?</p> <p><b>Zum Flächennutzungsplan</b> In den Erläuterungen zum Flächennutzungsplan werden sowohl in Pkt. 2.1.3 (Schutzgut Boden), Pkt. 2.1.6 (Schutzgut Landschaft) als auch in Pkt. 2.1.9 (Schutzgut Tiere und Pflanzen) die Auswirkungen auf die Schutzgüter als erheblich gewertet. Neben den nicht auszugleichenden Beeinträchtigungen in der zum Stellmoor offenen Landschaft sind es die irreparablen Schäden an der Tierwelt, die im folgenden Landschaftsökologischen Fachbeitrag behandelt und dort von uns bewertet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung abgewogen.</p>

Anregungen von Bürgern / Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p><b>Zum Landschaftsökologischen Fachbeitrag</b>  Wenn etwas im Zusammenhang mit der Planung lobende Erwähnung finden soll, so ist es der Landschaftsökologische Fachbeitrag des Planungsbüros Diekmann &amp; Mosebach, der detailliert Auskunft über die vorhandenen Artengemeinschaften und Lebensräume gibt. Hier hat man offensichtlich aus Fehlern der Vergangenheit gelernt („Industriepark am Nordkreuz“). Der Beitrag kommt aber zu einem fehlerhaften Ergebnis, weil der Eingriff durch das geplante Vorhaben unzulässig ist. Wir begründen das wie folgt:</p> <p>Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines Biotops streng geschützter Arten, und zu diesen werden alle Vogelarten gezählt, nur zulässig, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses den Eingriff rechtfertigen. Das zwingende öffentliche Interesse kann im vorliegenden Fall aber nicht begründet werden. Es kann nicht im zwingenden öffentlichen Interesse sein, ein Gebiet mit Gebäuden und Straßen zu überplanen, wenn an anderer Stelle im Gemeindegebiet ein mit der (unzulässigen) Vernichtung von 10 ha Mischwald einhergehendes und noch mit erheblichen öffentlichen Mitteln herzurichtendes 20 ha großes Gewerbe-/Industriegebiet offenbar keine (erkennbaren) Abnehmer findet. Das kann auch nicht mit der Funktion Rastedes als Mittelzentrum und voraus schauender Gewerbepolitik erklärt und der Öffentlichkeit verkauft werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bleibt jedoch bei dem Ergebnis, dass das Vorhaben und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig sind (siehe unten).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass alle europäischen Vogelarten als besonders geschützt nach dem Naturschutzgesetz eingestuft werden. Streng geschützte Arten sind jedoch nur besonders geschützte Arten, die a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97, b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG, c) in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Damit fallen nur diejenigen Vogelarten unter einen strengen Schutz, die u. a. auch in der Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV als streng geschützte Art aufgeführt sind. Im Geltungsbereich handelt es sich dabei bei den Vogelarten um Kiebitz sowie Turmfalke.</p> <p>Die Gemeinde sieht es auf Basis der vorhandenen Kartierungen und Betrachtungen der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung des § 19 (3) BNatSchG nicht, dass Biotop für streng geschützte Arten, <u>die nicht ersetzbar sind (Wortlaut des Gesetzes)</u>, zerstört werden. Nicht ersetzbar bedeutet, dass das Biotop für die Population am dortigen Standort unentbehrlich ist und gleichartige bzw. die Funktion des zerstörten Biotops übernehmende Ausgleichsflächen nicht rechtzeitig geschaffen werden können. Die Nichtersetzbarkeit wäre offensichtlich gegeben, wenn eine lokale Population infolge des Eingriffs nicht mehr dauerhaft lebensfähig wäre und wirksame Ausweichhabitats nicht geschaffen werden können. Die überplanten Biotop für streng geschützte Arten innerhalb des Plangebietes werden durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Das Vorhaben wird als zulässig nach § 19 BNatSchG eingestuft, da eine Kompensation der Eingriffe erfolgt und die Belange von Natur und Landschaft den anderen Belangen nicht vorrangig gegenüberstehen.</p>

Anregungen von Bürgern / Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Selbst wenn man diese Hürde durch den § 19 BNatSchG ignorieren oder mit viel Wohlwollen überspringen und den Eingriff damit als zulässig betrachten wollte, wird die Hürde des § 42 BNatSchG für dieses Projekt unüberwindbar. Nach § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, also u. a. aller Vogelarten, aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Nach § 42 (5) BNatSchG käme diese Vorschrift des § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG nur dann nicht zur Anwendung, d. h. ein Eingriff wäre zulässig, „soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. „Diese ökologische Funktion des Umfeldes im Stellmoor ist in dem Landschaftsökologischen Fachbeitrag als gegeben bezeichnet, aber nicht begründet worden. In der SAP heißt es dazu Zitat: <i>„In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Bereiche, die eine gleichartige Struktur und Ausprägung aufweisen, wie die überplanten Gebiete. Der Verbotstatbestand gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 42 (5) BNatSchG demzufolge nicht erfüllt.“</i> und daraus wird im Fazit der Schluss gezogen: <i>„Es konnte im Folgenden im Rahmen der saP festgestellt werden, dass die Populationen der nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die europäischen Vogelarten durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen bzw. deren aktuelle Erhaltungszustände sich nicht verschlechtern werden. Es werden für die Vermeidung von Verbotstatbeständen adäquate Maßnahmen getroffen.“</i> Es fehlt aber jeglicher Beleg bzw. jegliche Untersuchung, die die These untermauern könnte, ob denn tatsächlich der verbleibende Lebensraum für die auf die freie Landschaft angewiesenen Brotvogelarten Kiebitz, Fasan und Turmfalke bzw. Fitis, Goldammer und Domgrasmücke (letztere im Zusammenhang mit Einzelbäumen/Sträuchern) geeignet ist, um erfolgreich brüten zu können. Nur dann ist der gesetzliche Tatbestand des „räumlichen Zusammenhangs“ erfüllt, wenn in den angrenzenden Flächen ebenfalls die o. g. Vogelarten in den/dem letzten Jahr(en) als Brutvögel nachweislich festgestellt wurden. Dem NABU Rastede liegen von dort keine eigenen Erhebungsdaten vor. Insofern kann der Nachweis der „gleichwertigen ökologischen Funktion des räumlichen Zusammenhangs“ nicht geführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird unter Berücksichtigung der oben dargelegten Gründe als zulässig angesehen. Bei der Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG wird für die Fortpflanzungsstätten allein für die Rauchschnalbe die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang überprüft, da bei den übrigen Vogelarten eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit einen Verbotstatbestand verhindert. Die Rauchschnalbe wurde, wie auch im landschaftsökologischen Fachbeitrag dargelegt, in anderen Gebäuden im Plangebiet, die erhalten bleiben, angetroffen. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist damit für die Rauchschnalbe gegeben.</p> <p>Die Prüfung des Verbotstatbestands nach § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG wurde ebenfalls für die <u>Ruhestätten</u> durchgeführt. Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend erforderlich sind. Sie dienen v. a. der Thermoregulation, der Rast, dem Schlaf oder der Erholung, der Zuflucht sowie der Winterruhe (gekürzt nach EU-Kommission 2007 zitiert in STMI Bayern 2007). Das Plangebiet jedoch weist keine dieser Strukturen auf, die nach der Definition der EU-Kommission für die angetroffenen Arten eine Ruhestätte darstellen könnten. Es wurde jedoch im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung der Begriff der Ruhestätte ausgeweitet und damit eine strengere Prüfung durchgeführt. So wurden z. B. Sträucher dem Begriff der Ruhestätte zugeordnet, die von Vögeln bspw. als Ansitz genutzt werden. Die Tiere sind in der Lage, bei Entfernung bspw. eines Gehölzes, das als Ansitzwarte dient, auf umliegende Gehölze auszuweichen. Auf u. a. Luftbildern ist zu erkennen, dass sich weitläufige Grünlandbereiche mit entsprechenden gleichartigen Gehölzstrukturen an das Plangebiet anschließen. Der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ist daher gegeben. Wäre die Definition der EU-Kommission zu Grunde gelegt worden, wären keine Ruhestätten im Plangebiet konstatiert worden.</p>

<b>Anregungen von Bürgern / Verbänden</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Für eine Zulässigkeit des Vorhabens blieben somit nur die Ausnahmeregelungen gem. § 43 BNatSchG. Als Ausnahmetatbestand käme ausschließlich Abs. 8 Nr. 5 in Betracht, der Ausnahmen „aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“ vorsieht. Ausnahmen sind danach aber nur zulässig wenn „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert...“. Zumutbare Alternativen sind aber durch Nutzung der leerstehenden Gewerbeflächen im Gewerbe-/Industriegebiet am Nordkreuz ausreichend gegeben. Zum anderen darf als allgemein bekannt vorausgesetzt werden, dass sich die Populationen unserer heimischen Wiesenvögel und damit auch der Kiebitze (wird im folgenden nur exemplarisch genannt) in den letzten Jahren/Jahrzehnten dramatisch verschlechtert haben. Der Kiebitz, wird inzwischen in der Roten Liste Niedersachsens der gefährdeten Brutvogelarten Niedersachsens (6. Fassung) als „stark gefährdet“ eingestuft, der zweithöchsten Gefährdungskategorie (KRÜGER, Jahresberichte der Ornithologischen Arbeitsgemeinschaft (OAO) Oldenburg, Nr. 19, 2007).</p> <p>Eine wie auch immer geartete Kompensationsmaßnahme (noch dazu in anderem räumlichen Zusammenhang) kann dem Kiebitz den verlorenen artspezifischen Lebensraum nicht ersetzen. Der Versuch einer „Umsiedlung“ schlägt daher in aller Regel fehl. Aber auch die in der o. g. Roten Liste als gefährdet geltenden Vogelarten Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz sowie die in der Vorwarnliste zur Roten Liste aufgeführten Haus- und Feldsperling, Star und Turmfalke sind neben den besonders geschützten Fledermausarten Breitflügel- und Zwergfledermaus sowie Großer Abendsegler, die das Plangebiet mindestens als Nahrungshabitat nutzen, nur die herausragenden Arten, die auf grund des Bebauungsplanes unter den nachfolgenden Baumaßnahmen ihre angestammten Brut- und Nahrungshabitate verlieren würden.</p> <p>Die drei im Gebiet festgestellten Fledermausarten sind zwar kartiert, die Untersuchung beschränkt sich aber nur auf den streng abgegrenzten Planbereich. Das ist i. d. R und auch hier nicht ausreichend. Insbesondere bei Fledermäusen ist der zu untersuchende Bereich</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird von Seiten der Gemeinde nicht gesehen, dass die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG erfüllt werden. Die Ausnahmeregelung nach § 43 BNatSchG ist für die Umsetzung der Planung daher nicht heranzuziehen. Dementsprechend erübrigt sich auch eine Alternativenprüfung, eine Begründung für einen Ausnahmetatbestand sowie eine Überprüfung der Erhaltungszustände betroffener Populationen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsmaßnahmen im Kompensationsflächenpool der Gemeinde sehen die Extensivierung von Grünflächen vor. Auf diesen Extensivgrünländern wird der Ersatz für die überplanten Kiebitzbrutbereiche nach den gesetzlichen Vorgaben geleistet. Zusätzlich wird innerhalb des Geltungsbereiches im Norden extensives Grünland in den Randbereichen des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens geschaffen, was eine Aufwertung dieses Bereich auch im Hinblick für die Attraktivität der Fläche für den Kiebitz mit sich bringt. Für die übrigen vom NABU aufgeführten Arten werden keine Beeinträchtigungen festgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Absprache mit dem Landkreis Ammerland wurde für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung die Erhebung von Fledermäusen vereinbart. Es ist nicht Aufgabe einer Bauleitplanung flächendeckende Bestandserhebungen für</p>



<b>Anregungen von Bürgern / Verbänden</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>deutlich auszudehnen, um die Wechselwirkungen zwischen der umliegenden freien Landschaft und dem Plangebiet zu ermitteln. Wichtig wäre z. B. festzustellen, wo sich im Umkreis zu der überplanten Fläche Weibchen-Wochenstuben befinden und wie sich die Nahrungssituation dort nach einer Bebauung entwickeln würde.</p> <p><b>Zusammenfassung</b>  Das Vorhaben ist unzulässig, da der Nachweis für „zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses“ gem. § 19 BNatSchG an der Zerstörung in erster Linie des Kiebitzbiotops nicht geführt werden kann, da an anderer Stelle ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Selbst wenn man das zwingende öffentliche Interesse als gegeben ansehen wollte, ist die „Gleichwertigkeit der ökologischen Funktion des räumlichen Zusammenhangs“ als zwingende Voraussetzung des § 42 BNatSchG nicht nachgewiesen worden. Der Ausnahmetatbestand aus „anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“ gem. § 43 (8) Nr. 5 scheidet an den vorhandenen Alternativlösungen im 20 ha großen, auf Käufer wartenden Gewerbe-/Industriegebiet am Nordkreuz.</p>	<p>eine Art durchzuführen, für die es in einem Plangebiet oder dessen näheren Umgebung keine Verdachtsmomente für entsprechende Wertigkeiten gibt. Untersuchungen „ins Blaue hinein“ sind nicht veranlasst (vgl. BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 – 9A 14/07 – Nordumgehung Bad Oeynhausen). Für Fledermäuse bedeutsam sind die Wallhecken und Baumwallhecken als Jagdgebiete. Während diese Bereiche von den Tieren genutzt werden, grenzen im Norden, Südwesten und Süden Felder an, die für diese Faunengruppe nicht von Bedeutung sind. Die durchgeführten Erfassungen werden für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange und für die Eingriffsbetrachtung als ausreichend angesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits ausführlich dargestellt, wird der Eingriff gem. § 19 BNatSchG als zulässig angesehen. Es besteht aufgrund dessen keine Begründungsverpflichtung im Sinne des § 19 (3) BNatSchG. Der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für das Verbot nach § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG wurde für die Überplanung von Ruhestätten sowie die Überplanung der Fortpflanzungsstätte der Rauschwalbe dargestellt und erläutert. An den Aussagen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird festgehalten. Es wird kein Verbotstatbestand erfüllt und es ist daher kein Ausnahmetatbestand einer Prüfung zu unterziehen.</p>