Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 10.09.2012, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Eingang Aulavorplatz Bahnhofstraße, 26180 Rastede

Rastede, den 03.09.2012

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

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

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 18.06.2012

TOP 4 56. Änderung des Flächennutzungsplanes - Photovoltaikpark Hahn
Vorlage: 2012/160

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 96 - Photovoltaikpark Hahn
Vorlage: 2012/161

TOP 6 54. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohngebiet nördlich Havelstraße
Vorlage: 2012/156

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 88 - "Wohngebiet Havelstraße"
Vorlage: 2012/159

TOP 8 Antrag des NABU Rastede zur Folgekostendarstellung hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung "Südlich Schloßpark"
Vorlage: 2012/162

TOP 9 **51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Schloßpark II**
Vorlage: 2012/153

TOP 10 **Bebauungsplan 93 A - Südlich Schloßpark II**
Vorlage: 2012/155

TOP 11 **Nahverkehrsplan 2013 – 2017, Stellungnahme der Gemeinde Rastede**
Vorlage: 2012/146

TOP 12 **Potenzialflächenstudie Wind für den Landkreis Ammerland, Kriterienkatalog**
Vorlage: 2012/147

TOP 13 **Schließung der Sitzung**

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/160

freigegeben am 09.08.2012

GB 3 **Datum: 09.08.2012**

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

56. Änderung des Flächennutzungsplanes - Photovoltaikpark Hahn

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	10.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss
Ö	18.09.2012	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 10.09.2012 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes – Photovoltaikpark Hahn nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 17.07.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/063).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 statt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10.09.2012 durch das Planungsbüro NWP, Herrn Aufleger, gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	**Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung**	**Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung**	**Satzungsbeschluss**
14.02.2012	27.02.2012 – 12.03.2012	27.07.2012 – 27.08.2012	18.09.2012

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschlag

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 56. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 5.000

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

© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg

Planverfasser

Die 56. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 56. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 56. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf der 56. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 56. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Genehmigung

Die 56. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ....) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den .....

Landkreis Ammerland
Der Landrat
Im Auftrage:

Beitrittsbeschluss

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

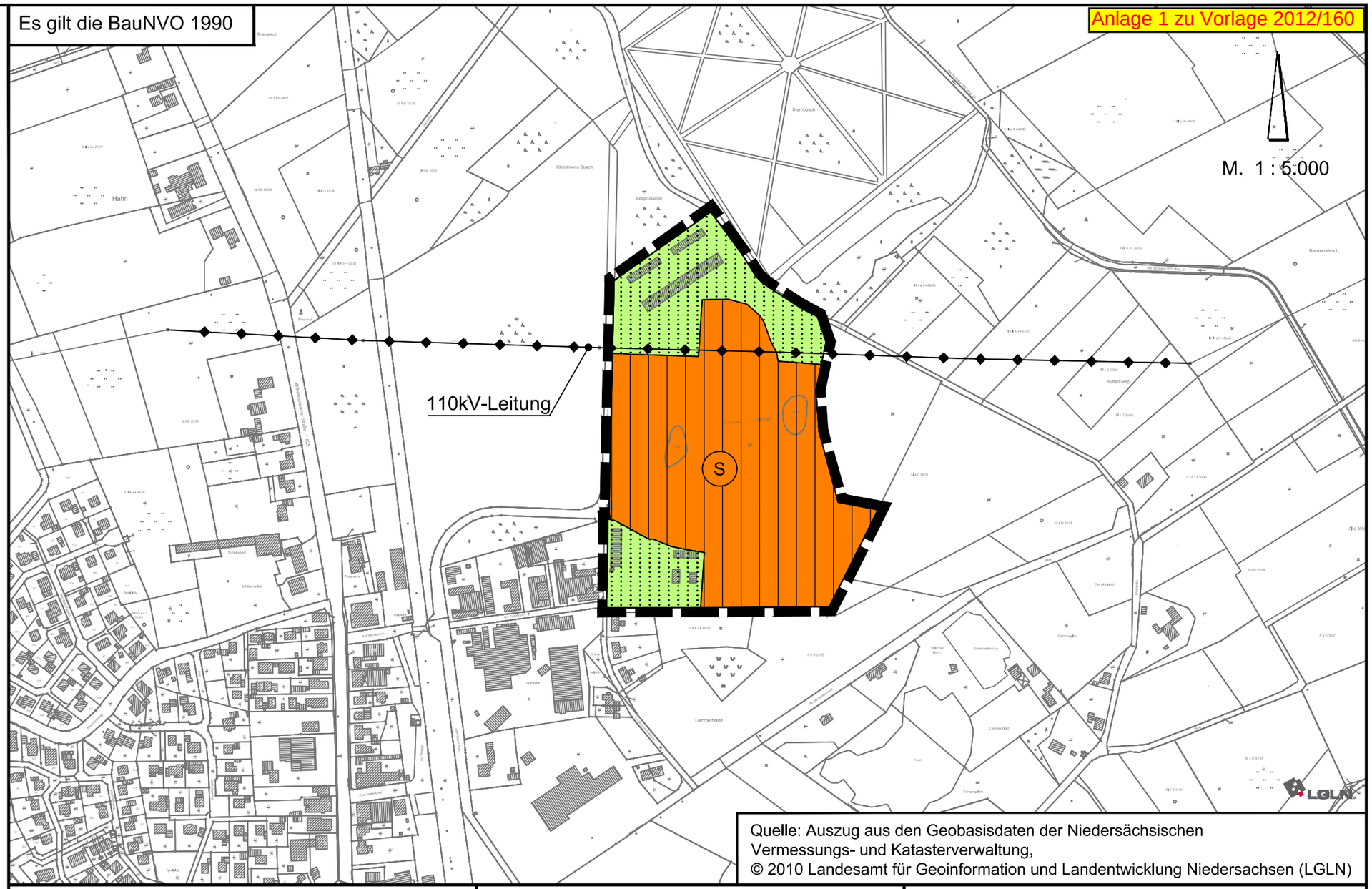
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs.3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 56. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....

Bürgermeister



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2010 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 56. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 56. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 56. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 56. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- S — Sonderbaufläche, Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Fläche für die Landwirtschaft
- oberirdische Leitung
- Geltungsbereich der FNP-Änderung

GEMEINDE RASTEDE

56. Flächennutzungsplanänderung

Stand: 10. September 2012

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Tel.: 0441 97174-0Fax: 0441 97174-73
Internet: www.nwp-ol.de Email: info@nwp-ol.de

Anlage 2 zu Vorlage 2012/160

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil Hahn-Lehmden

Begründung

Entwurf März 2012

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I

1. EINLEITUNG 4
1.1 Anlass der Planänderung 4
1.2 Rechtsgrundlagen 4
1.3 Beschreibung des Plangebietes 4
1.4 Geltungsbereich der Flächenutzungsplanänderung 4
1.5 Planungsrahmenbedingungen 5
2. ZIELE DER PLANUNG 6
3. GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG 7
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 7
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 [1] BauGB 8
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB 9
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung 9
3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 9
3.2 Relevante Abwägungsbelange 9
3.2.1 Belange von Natur und Landschaft 9
3.2.2 Belange der Raumordnung 10
3.2.3 Verkehrliche Erschließung 10
3.2.4 Belange des Immissionsschutzes 10
3.2.5 110-KV-Bahnstromleitung 11
3.2.6 Belange der Oberflächenentwässerung 12
3.2.7 Abführung der erzeugten Energie - Einspeisung ins Netz 12
3.2.8 Altlasten 13
3.2.9 Belange der Ver- und Entsorgung 13
3.2.10 Belange der Archäologie 13
4. PLANUNGSINHALTE 13
4.1 Darstellungen im Planteil 13
4.2 Flächengröße 14
5. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF 14

TEIL II: UMWELTBERICHT 1

1 EINLEITUNG 1
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans 1
1.2 Ziele des Umweltschutzes 1
1.3 Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes 4
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 5
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands 6
2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften 6
2.1.2 Boden 6
2.1.3 Wasser 6
2.1.4 Klima und Luft 7
2.1.5 Landschaft 7
2.1.6 Mensch 7
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 7
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 7
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 8
2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften 8
2.3.2 Boden 8
2.3.3 Wasser 9
2.3.4 Klima und Luft 9
2.3.5 Landschaftsbild 9
2.3.6 Mensch 9
2.3.7 Kultur- und Sachgüter 9
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 9
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 10
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 10
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten 10
3.2 Maßnahmen zur Überwachung 10
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 11

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

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass der Planänderung

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, mit der 56. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Freiland – Photovoltaikanlage im Nordosten des Ortsteils Hahn-Lehmden zu schaffen. Dazu soll im Rahmen dieser 56. Flächennutzungsplanänderung eine 6,3 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Bereich des Ortsteiles Hahn-Lehmden, östlich der Straße „Am Hahner Busch“. Die Straße „Am Hahner Busch“ führt zur Straße „Am Sternbusch“, die in westlicher Richtung über die Bahnlinie Oldenburg - Wilhelmshaven führt und in die Wilhelmshavener Straße (Landesstraße L 825) mündet.

Das Plangebiet wurde während der Kriegszeit als Hilfslazarett und in der Nachkriegszeit als Flüchtlingslager, als Lungenheilstätte, als Bundeswehrfachschule und Materialdepot sowie zuletzt als Campingplatz genutzt. Die Gebäude/ Baracken wurden teilweise abgebrochen. Der Campingplatz „Gut Hahn“ wurde bis zum Jahr 2011 betrieben. Am nördlichen Rand des Plangebietes befinden sich noch mehrere Gebäude der ehemaligen militärischen Nutzung, die zuletzt durch den Campingplatz genutzt wurden. Am südwestlichen Rand des Änderungsbereiches liegen das Wohnhaus des Platzwartes sowie weitere Nebengebäude. Im zentralen Bereich des Änderungsbereiches sind zwei Teiche vorhanden. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich mehrere Wege und teilweise noch die Fundamente der ehemaligen militärischen Nutzung. Im gesamten Plangebiet sind Bäume und Gehölzstrukturen vorhanden. Im nördlichen Bereich wird der Änderungsbereich durch eine 110-KV-Bahnstromleitung gequert.

Nördlich des Änderungsbereiches grenzen Gehölzflächen sowie das Gut Hahn an. Südwestlich liegt das Gewerbegebiet Hahn. Südlich befindet sich der „Campingplatz am Naturbad“. Die Flächen östlich des Änderungsbereiches werden landwirtschaftlich genutzt.

1.4 Geltungsbereich der Flächenutzungsplanänderung

Die westliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch die Straße „Am Hahner Busch“, die südliche Grenze durch einen landwirtschaftlichen Weg gebildet. Östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Fläche, nördlich Gehölzflächen an. Die genaue Abgrenzung kann dem Änderungsbereich der Planzeichnung entnommen werden.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland 1996 wird der Änderungsbereich als Vorranggebiet für die Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung ausgewiesen. Zusätzlich ist die das Plangebiet querende 110-kV Leitung dargestellt. Die Darstellungen des RROP können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden:

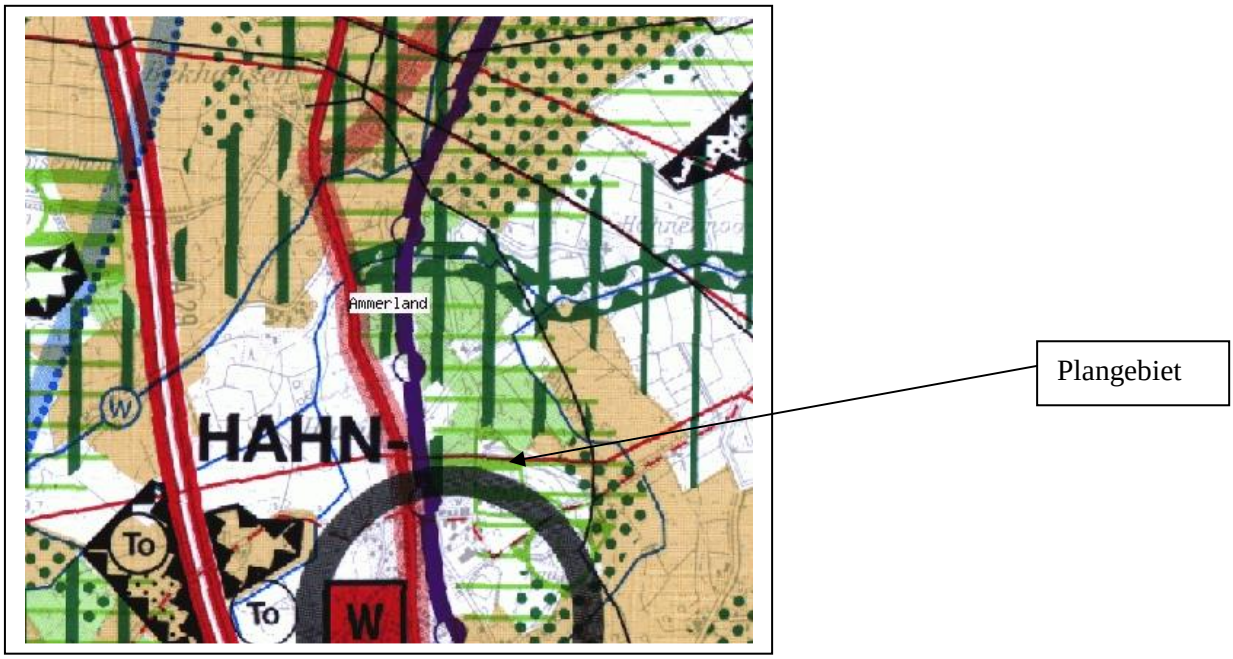


Abb: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland 1996

Aufgrund der abweichenden regionalplanerischen Zielsetzung mit der Darstellung eines Vorranggebietes für die Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung hatte die Gemeinde Rastede zugunsten ihrer Bauleitplanung beim Landkreis Ammerland beantragt, eine Zielabweichung von den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms zuzulassen. Mit Datum vom 05.03.2012 hat der Landkreis Ammerland eine Zielabweichung von den Regelungen des RROP nach § 11 NROG (zukünftig § 8 NROG) zugelassen.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede ist der nördliche Teil des Plangebietes bislang als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und der südliche Teil als Grünfläche dargestellt. Nördlich, nordwestlich und nordöstlich grenzt die Darstellung von Waldflächen an. Südlich angrenzend werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellungen können dem folgenden Ausschnitt entnommen werden.

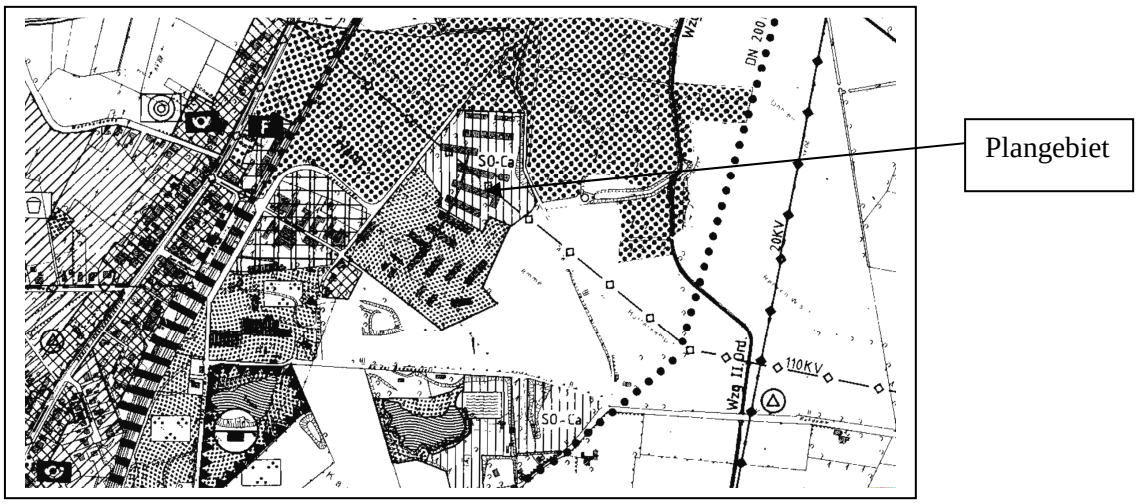


Abb: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede

Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt der rechtkräftige Bebauungsplan Nr. 41 „Campingpark Gut Hahn“ vor. Er setzt für den nördlichen Teil dieser Flächennutzungsplanänderung ein Sondergebiet „Campingplatzgebiet “ und für den südlichen Teil eine private Grünfläche fest. Die beiden Teiche sind als private Wasserflächen ausgewiesen. Für das Sondergebiet wird die zulässige Bauhöhe auf 5,0 m begrenzt.

2. ZIELE DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, mit der vorliegenden Planung die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage planungsrechtlich vorzubereiten. Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Bereich des Ortsteiles Hahn-Lehmden. Das Plangebiet wurde während der Kriegszeit als Hilfslazarett und in der Nachkriegszeit als Flüchtlingslager, als Lungenheilstätte, als Bundeswehrfachschule und Materialdepot sowie zuletzt als Campingplatz genutzt. Mit der Realisierung der Photovoltaikanlagen können die derzeit brachliegenden Flächen einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden.

Die Bundesregierung beabsichtigt den Ausstieg aus der friedlichen Nutzung der Kernenergie bis zum Jahre 2022. Um die daraus entstehende Lücke in der Energieversorgung zu decken, ist ein Ausbau der erneuerbaren Energien notwendig. Das Energiekonzept der Bundesregierung sieht vor, dass erneuerbare Energien bis zum Jahr 2030 einen Anteil von 30 Prozent am Endenergieverbrauch (Strom, Wärme, Kraftstoffe) übernehmen sollen (derzeit 17%). Bis zum Jahr 2040 soll dieser Anteil bei 45 Prozent liegen, bis 2050 bei 60 Prozent. Hierbei spielt die Photovoltaik eine große Rolle. Durch die solare Energieerzeugung lässt sich der Verbrauch fossiler Energieträger reduzieren, wodurch diese begrenzte Ressource nicht nur geschont, sondern insbesondere auch der CO_2-Ausstoß verringert wird. Da die solare Strahlungsenergie zudem unbegrenzt vorhanden ist, stellt die photovoltaische Stromerzeugung eine besonders umweltverträgliche und nachhaltige Art der Energieerzeugung dar. Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es bisher keine großflächigen Photovoltaikparks. Im Vergleich zum Landkreis Ammerland, mit einer Deckung von durchschnittlich 19% Strom aus erneuerbaren Energien, kann die Gemeinde nur 14% vorweisen. Um der sich daraus ergebenden Verantwortung gerecht zu werden, plant die Gemeinde die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Dazu ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da die derzeitigen Planaussagen der Photovoltaik-Freiflächenanlage entgegenstehen. Photovoltaikanlagen gehören nicht zu den privilegierten Vorhaben des § 35 BauGB.

Von der Nachnutzung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden die Flächen am nördlichen und südwestlichen Rand des Änderungsbereiches ausgenommen. Die Randbereiche werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die bisherigen Darstellungen von Sondergebieten „Campingplatz“ und Grünflächen werden damit für diese Teilbereiche zurückgenommen.

Südöstlich des Änderungsbereiches, südlich der Straße „An der Badeanstalt“, befindet sich der Campingplatz „Am Naturbad“. Der im Plangebiet gelegene Campingplatz wurde im Jahr 2011 aufgegeben, in der Gemeinde Rastede besteht keine ausreichende Nachfrage für zwei in räumlicher Nähe befindliche Campingplätze. Der verbliebene Campingplatz „Am Naturbad“ verfügt mit dem Naturbad und dem Sandstrand sowie weiterer Sportangebote über eine gute Infrastruktur und stellt damit ein ausreichendes Angebot im Gemeindegebiet dar. Die Gemeinde Rastede hat daher ihre ursprüngliche Zielsetzung zweier Campingplätze aufgegeben, so dass die Flächen innerhalb des Plangebietes grundsätzlich für andere Nutzung zur Verfügung stehen. Die Flächen des Änderungsbereiches eignen sich aus den nachstehenden Gründen in besonderer Weise für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen:

- Die Flächen liegen derzeit brach. Mit der Realisierung der Freilandphotovoltaikanlagen können die Flächen deutlich aufgewertet werden. Aufgrund des südwestlich angrenzenden Gewerbegebietes und der solitären Lage des Plangebietes bieten sich höherwertige Nutzungen, z.B. Wohnnutzungen nicht an. Das Plangebiet ist durch das angrenzende Gewerbegebiet und die Bahnstrecke durch Lärmimmissionen vorbelastet.
- Das Plangebiet ist über die westlich befindlichen Straßen „Am Hahner Busch“ und „Am Sternbusch“ sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrswegenetz angebunden. Der Hahner Busch führt in westlicher Richtung weiter zur Landesstraße L 825. Die Landesstraße liegt in einer Entfernung von nur ca. 300 m zum Plangebiet.
- Von den Photovoltaikanlagen gehen keine Emissionen aus, die Nutzungen in der Umgebung werden durch die Anlagen nicht beeinträchtigt. Wohnnutzungen sind in der direkten Umgebung der Sonderbaufläche nicht vorhanden.
- Die Fundamente der ehemaligen Gebäude und Baracken sind in weiten Teilen des Plangebietes noch vorhanden. Insofern ist das Plangebiet bereits zum großen Teil versiegelt. Das Plangebiet ist ausreichend dimensioniert, um Freiflächenphotovoltaik wirtschaftlich betreiben zu können. Zudem sind Flächenpotenziale für Randeingrünungen vorhanden, so dass das Plangebiet in die angrenzende Landschaft eingebunden werden kann.
- Das Plangebiet befindet sich derzeit im privatem Eigentum. Der Gemeinde ist bekannt, dass ein privater Investor eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 2,5 MW errichten möchte. Eine zeitnahe Umsetzung der Planung ist daher denkbar.

Insgesamt ist eine gute Eignung des Plangebietes für Freiflächenphotovoltaik gegeben.

3. GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 [1] und [2] BauGB sowie § 4 BauGB werden im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligungsverfahren in Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die in den genannten Verfahren von der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise und Anregungen zu den Planinhalten werden im Weiteren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 [7] BauGB eingestellt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 [1] BauGB

- Die EWE Netz GmbH hat angeregt, dass sich der Anlagenbetreiber rechtzeitig mit der EWE Netz GmbH in Verbindung setzt, um den möglichen Netzverknüpfungspunkt zu bestimmen. Die Gemeinde hat dazu abgewogen, dass die EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 06.02.2012 mitgeteilt hat, dass es nach einer ersten unverbindlichen Netz- und Anschlussprüfung möglich ist, die PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 2,5 MWp an das 20 kV-Kabel (OF 06) der EWE Netz GmbH anzuschließen.

- Der Landkreis Ammerland hat ausgeführt, dass der Planbereich innerhalb eines im RROP 96 festgelegten "Vorranggebietes für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung" liegt. Mit Datum vom 05.03.2012 habe der Landkreis eine Zielabweichung von den Regelungen des RROP nach § 11 NROG (zukünftig § 8 NROG) zugelassen. Weiterhin hat der Landkreis darauf hingewiesen, dass ein ausreichender Abstand zum Wald einzuhalten ist. Mit einem ausreichenden Abstand zum Wald sei sicherzustellen, dass der außerhalb des Plangebietes vorhandene Wald weder durch die geplante Nutzung noch durch sich daraus ergebende (auch zukünftige) Ansprüche zurückgedrängt werden kann. Insofern habe die Zielabweichung nur mit der Auflage zugelassen werden können, dass auf Ebene der Bauleitplanung mit der Waldbehörde abgestimmte Waldabstände gesichert und entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

Der Schutz des außerhalb des Plangebietes vorhandenen Waldes wird im Rahmen des Bebauungsplans abschließend geregelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde/ Waldbehörde abgestimmt. Zu den nördlich des Plangebietes gelegenen Waldflächen wird ein Abstand von mindestens 30 m eingehalten. Zu den westlich der Straße Am Hahner Busch gelegenen Waldflächen wird ein Abstand von mindestens 12 m eingehalten. Hier wird im Rahmen des Bebauungsplans zwischen Wald und Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der eine zusätzliche Schutzwirkung zwischen Wald und Bauflächen entfaltet. Darüber hinaus wird im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen, wonach alle vom benachbarten bewaldeten Grundstück ausgehenden Einwirkungen geduldet werden und dem/ den Eigentümer/n wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche zustehen, es sei denn, der Schaden würde von Verrichtungsgehilfen des Waldbesitzers vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht werden und die weiteren Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen.

- Der Landkreis Ammerland hat zudem auf die 110-kv-Leitung hingewiesen und angeregt, in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger vorsorglich den Nachweis zu führen, dass Konflikte zwischen der Photovoltaikfreiflächennutzung auf der einen Seite und den Schutzanforderungen für die Hochspannungsfreileitungen auf der anderen Seite ausgeschlossen sind.

Der Anregung wurde nachgekommen. Die DB Energie GmbH hat mit Schreiben vom 21.03.2012 mitgeteilt, dass gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden. Sie hat weitere Hinweise gegeben (s. Kap. 3.2.5).

- Der Landkreis hat angeregt, anstelle eines Sondergebietes eine Sonderbaufläche dazustellen.

Der Anregung wurde gefolgt.

- Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach zu führen sei.

Der Anregung wurde insofern entsprochen, als Hinweise zur voraussichtlich erforderlichen Kompensation aus dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan in den Umweltbericht der FNP-Änderung übernommen werden.

- Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass sichergestellt sein müsse, wie die Leistung der geplanten Photovoltaikanlagen in das öffentliche Stromnetz integriert werden kann.

Die EWE Netz GmbH hat mit Schreiben vom 06.02.2012 mitgeteilt, dass es nach einer ersten unverbindlichen Netz- und Anschlussprüfung möglich ist, die PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 2,5 MWp an das 20 kV-Kabel (OF 06) der EWE Netz GmbH anzuschließen. Dieses Kabel verläuft vor dem Grundstück Zum Roten Hahn 9. Dort liegt der Verknüpfungspunkt der geplanten PV-Freiflächenanlage mit dem Versorgungsnetz der EWE Netz GmbH. Der Anschluss kann über eine 20.kV-Übergabestation erfolgen.

- Der OOWV hat auf seine Leitungen im Plangebiet hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

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

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Mit der Planung wird ein in der jüngeren Vergangenheit als Campingplatz und davor längere Zeit militärisch genutzter Bereich (Lazarett, Flüchtlingslager, Bundeswehrfachschule, Materialdepot) einer neuen Nutzung zugeführt. Das Plangebiet weist bereits in größerem Umfang versiegelte Flächen auf, so dass nicht mit einer wesentlichen zusätzlichen Inanspruchnahme von Böden zu rechnen ist. Die Planung trägt somit in besonderem Maße zur sparsamen Nutzung von Grund und Boden bei.
- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Da das Plangebiet bereits seit längerer Zeit intensiven Nutzungen unterliegt, sind nur in geringem Umfang zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Diese werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen, soweit sie unvermeidbar sind. Eine Detailregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte sind innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes:** Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.
- **Wald:** Nördlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an. Da von Photovoltaik-Anlagen keine schädlichen Emissionen und keine erhöhte Brandgefahr ausgehen, sind nachteilige Auswirkungen auf den Wald nicht zu erwarten. Darüber hinaus erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans eine Detailregelung: Zu den nördlich des Plangebietes gelegenen Waldflächen wird ein Abstand von mindestens 30 m eingehalten. Zu den westlich der Straße Am Hahner Busch gelegenen Waldflächen wird ein Abstand von mindestens 12 m eingehalten. Hier wird im Rahmen des Bebauungsplans zwischen Wald und Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der eine zusätzliche Schutzwirkung zwischen Wald und Bauflächen entfaltet. Darüber hinaus wird im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen, um sicherzustellen, dass der außerhalb des Plangebietes vorhandene Wald weder durch die geplante Nutzung noch durch sich daraus ergebende (auch zukünftige) Ansprüche zurückgedrängt werden kann.

3.2.2 Belange der Raumordnung

Der Änderungsbereich wird im RROP des Landkreises Ammerland von 1996 als Vorranggebiet für die Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt. Aufgrund der abweichenden regionalplanerischen Zielsetzung mit der Darstellung eines Vorranggebietes hatte die Gemeinde Rastede zugunsten ihrer Bauleitplanung beim Landkreis Ammerland beantragt, eine Zielabweichung von den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms zuzulassen. Mit Datum vom 05.03.2012 hat der Landkreis Ammerland eine Zielabweichung von den Regelungen des RROP nach § 11 NROG (zukünftig § 8 NROG) zugelassen.

Im RROP des Landkreises Ammerland 1996 wird unter D 3.5 Energie aufgeführt, dass die Nutzung regionaler Potenziale an erneuerbaren und alternativen Energien wie Wind- und Sonnenenergie, Erdwärme und Biomasse geprüft, genutzt und gefördert werden soll. Die Planung im Rahmen dieser 56. Änderung steht damit im Einklang mit den Aussagen der regionalen Raumordnung.

3.2.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßen “Am Hahner Busch“ und „Am Sternbusch“ mit Anbindung an die Wilhelmshavener Straße (L 825) gesichert. Das vorhandene Straßennetz ist ausreichend dimensioniert. Die gebietsinterne Erschließung erfolgt durch vorhandene private Wege. Die genannten Erschließungsstraßen werden voraussichtlich vor allem während der Bauphase durch Schwerlastverkehr genutzt. Während der Betriebsphase sind nur gelegentliche Service- und Wartungsfahrten mit Kleintransportern oder PKW erforderlich.

3.2.4 Belange des Immissionsschutzes

Durch Photovoltaikanlagen werden keine relevanten Lärmemissionen verursacht, da der Anlagenbetrieb emissionsfrei ist. Für die Deckgläser der Module wird ein spezielles Glas verwendet, um die Lichtreflexion zu mindern. Da im direkten Umfeld des geplanten Solarparks keine Siedlungsflächen und somit keine schutzwürdigen Nutzungen vorhanden sind, sind Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

3.2.5 110-KV-Bahnstromleitung

Das Plangebiet wird durch die 110-KV-Bahnstromleitung Rastede – Elsfleth Nr. 0545 gequert. Die DB Energie GmbH hat mit Schreiben vom 21.03.2012 mitgeteilt, dass gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden. Auf folgendes wird hingewiesen:

Es ist zu beachten, dass im Schutzstreifen der Bahnstromleitung keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Bahnstromleitungen sind grundsätzlich planfestgestellt und auch in ihrem Bestand öffentlich-rechtlich gesichert. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Flächen des Schutzstreifens einer Bahnstromleitung im Zuge privatrechtlicher Vereinbarungen entsprechenden Nutzungsbeschränkungen unterworfen sind. Die DB Energie ist aber bereit, den Grundstückseigentümer die Errichtung der Photovoltaikanlagen zu genehmigen, sofern der DB Energie hierdurch keine weiteren Haftungsrisiken auferlegt werden.

Der Grundstückseigentümer verzichtet daher bei eintretenden Schäden an der baulichen Anlage auf alle Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche, die sich aus dem Bau, dem Vorhandensein, dem Betrieb und der Unterhaltung der Leitung ergeben können, sofern der Schadenseintritt nicht auf einer vorsätzlichen Schädigungshandlung der Mitarbeiter der DB Energie beruht.

Diese Vereinbarung ist vor Baubeginn schriftlich mit der DB Energie abzuschließen.

Die Breite des Schutzstreifens der 110 KV-Bahnstromleitung beträgt beiderseits der Leitungsachse 19,00 m, also insgesamt 38,00 m.

Die DB Energie stimmt der Planung nur zu, wenn folgende Auflagen erfüllt sind:

1. Die maximale Höhe der Gebäude, Maschinen und anderer Aufbauten darf bei unveränderter Lage der Baustelle im Bereich des Mastfeldes von Mast 3861 nach 3862 die Bauhöhe von max. 3,5 m nicht überschreiten.

2. Die Eindeckung von Gebäudedächern im Schutzstreifen ist nach DIN 4102, Teil 7 auszuführen. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

3. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen z.B. von Stromseilen herabfallendes Eis, auftreten.

4. Im Schutzstreifen und sich darin befindlicher Gebäude dürfen keine feuergefährlichen Stoffe hergestellt oder gelagert werden.

5. Jegliche Art von Aufschüttungen und Abtragungen im Schutzstreifen sind der DB Energie GmbH zu melden und mit dieser abzustimmen. Dies gilt besonders für den Wegeneubau. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis der Mastfundamente darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden.

6. Werden später Änderungen oder Erweiterungen der Bahnstromleitung notwendig, wird dieses vom Bauherren/ Betreiber geduldet. Dabei wird davon ausgegangen, dass dem Bauherren/ Betreiber keine finanziellen Kosten entstehen.

7. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem.

EN 50341/ VDE 0210 ist durch den Grundstückseigentümer oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.

8. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.

9. Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass in der unmittelbaren Nähe von 110-kv-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung empfindlicher Geräte durch magnetische Felder zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Es obliegt dem Anlieger, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Die Bauausführung innerhalb des Schutzstreifens muss mit größter Vorsicht erfolgen. Baugeräte, Gerüststangen und dergleichen müssen einen Mindestabstand von 3,00 m von den Leitungsseilen aufweisen. Personen dürfen ebenfalls diesen Abstand nicht unterschreiten. Bei Arbeiten in der Nähe der unter Spannung stehenden Leiterseile sind die Umfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vorschriften:

VBG 4 (Elektrische anlagen und Betriebsmittel), VBG 37 (Bauarbeiten) sowie VBG 40 (Erdbaumaschinen). In jedem Fall sind die Schutzabstände der VDE 0105 Teil 1 (Betrieb von Starkstromanlagen) einzuhalten. Das Merkheft für Baufachleute VDEW/ISBN 3-8022-0527-8 ist zu beachten.

Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten. Vor Beginn der Arbeiten ist die DB Energie rechtzeitig (mind. 14 Tage) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.

Bai Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten und Leitung nicht eingehalten werden kann (ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen), ist eine kostenpflichtige Abschaltung der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der Abschalttermine ist mit einem zeitlichen Vorlauf von mindestens 6 – 8 Wochen zu rechnen.

Die Aufstellung eines Baukranes im Schutzstreifen der Leitung ist gesondert zu beantragen und nur nach örtlicher Absprache möglich.

Die o.g. Ausführungen der DB Energie GmbH stehen der Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 96 wird der Schutzstreifen eingetragen. Zudem wird im Bebauungsplan die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im gesamten Sondergebiet auf 3,50 m begrenzt.

3.2.6 Belange der Oberflächenentwässerung

Da die für die Anlagenfundamente erforderlichen Neuversiegelungen voraussichtlich nur kleinräumig punktuell erfolgen, kann davon ausgegangen werden, dass das anfallende Oberflächenwasser seitlich abfließen kann und keine besonderen Auswirkungen auf die Vorflut zu erwarten sind.

3.2.7 Abführung der erzeugten Energie - Einspeisung ins Netz

Die erzeugte Energie soll in das angrenzende Mittelspannungsnetz der EWE Netz GmbH eingespeist werden. Die EWE Netz GmbH hat mit Schreiben vom 06.02.2012 mitgeteilt, dass es nach einer ersten unverbindlichen Netz- und Anschlussprüfung möglich ist, die PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von

2,5 MWp an das 20 kV-Kabel (OF 06) der EWE Netz GmbH anzuschließen. Dieses Kabel verläuft vor dem Grundstück Zum Roten Hahn 9. Dort liegt der Verknüpfungspunkt der geplanten PV-Freiflächenanlage mit dem Versorgungsnetz der EWE Netz GmbH. Der Anschluss kann über eine 20.kV-Übergabestation erfolgen.

3.2.8 Altlasten

Nach dem online-Auskunftssystem des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz Niedersachsen sind Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen sowie Rüstungsaltlasten im Änderungsbereich nicht bekannt.

Grundsätzlich können in einem militärisch genutzten Gebiet Bodenkontaminationen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen auftreten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu informieren.

3.2.9 Belange der Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung	Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz.
Schmutzwasserentsorgung	Durch den Betrieb der Photovoltaikanlagen fällt kein Schmutzwasser an, das entsorgt werden muss.
Abfall	Durch den Betrieb der Photovoltaikanlagen fallen keine Abfälle an, die entsorgt werden müssen.
Gas	Ein Erfordernis zur Versorgung der im Plangebiet geplanten Nutzungen mit Gas ist derzeit nicht zu erkennen. Ein Ausbau des Versorgungsnetzes ist daher nicht erforderlich.
Brandschutz	Im Zuge der Erschließungsplanung muss gewährleistet werden, dass sämtliche Anlagen durch die örtliche Feuerwehr auf ausreichend dimensionierten und tragfähigen Wegen zu erreichen sind. Von den Anlagen geht keine erhöhte Brandgefahr aus. Module und Unterkonstruktionen haben keine wesentliche Brandlast.

3.2.10 Belange der Archäologie

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

4. PLANUNGSINHALTE

4.1 Darstellungen im Planteil

Mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geschaffen werden. Im Plangebiet wird dazu eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlagen" dargestellt. Außerdem wer-

den am nördlichen und südwestlichen Rand Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und die bisherigen Darstellungen von Sondergebieten „Campingplatz“ und Grünflächen zurückgenommen.

4.2 Flächengröße

Der Geltungsbereich weist eine Größe von 8,9 ha auf. Davon entfallen auf:

Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen:	6,3 ha
Fläche für die Landwirtschaft:	2,6 ha

5. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Der Rat/ VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 56. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 56. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 56. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 56. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, ... Der Bürgermeister

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes vom ..... zugrunde gelegen.

Rastede, ... Der Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede führt im Ortsteil Hahn-Lehmden die 56. Änderung des Flächennutzungsplans durch, um in einem ca. 8,9 ha großen, in der Vergangenheit militärisch und nachfolgend als Campingplatz genutzten Bereich die Einrichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen planerisch vorzubereiten und den Bereich so einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Hiermit sollen insbesondere auch die Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes befördert und die Nutzung regenerativer Energien unterstützt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst für den bisher im Norden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und im Süden als Grünfläche ausgewiesenen Bereich folgende Darstellungen:

Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen:	6,3 ha
Fläche für die Landwirtschaft:	2,6 ha

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Aufgrund des großen Prüfumfangs werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

Ziele des Umweltschutzes im Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ... Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind i. d. R. nur in geringem Umfang Bodenversiegelungen verbunden. Im vorliegenden Fall gilt dieses umso mehr, als das Plangebiet bereits in Teilen versiegelt ist und zudem bereits über eine leistungsfähige Erschließung verfügt.

Da es sich um eine in der Vergangenheit militärisch und dann als Campingplatz genutzte Fläche handelt, werden landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

Projekte ... sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.

FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Da von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch keine wesentlichen Fernwirkungen ausgehen, kann von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgegangen werden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit der Ermöglichung der Photovoltaikanlage wird die Nutzung der Sonne als regenerativer Energiequelle befördert und somit dem Klimawandel entgegengewirkt.

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

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

- ***die biologische Vielfalt,***
- ***die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie***
- ***die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft***

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Mit der Planung ermöglicht die Gemeinde Rastede die Nutzung der Solarenergie als regenerativer Energiequelle und eine entsprechend reduzierte Inanspruchnahme fossiler Brennstoffe. Dies trägt dazu bei, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, insbesondere der biologischen Vielfalt, des Bodens und der landschaftlichen Eigenart, werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bei Umsetzung der Planung ist von Neuversiegelungen von Böden auszugehen. Da jedoch für die Errichtung von Photovoltaikanlagen i.d.R. nur in geringem Umfang Befestigungen erforderlich sind, das Gelände bereits in Teilen versiegelt ist und zudem bereits eine günstige äußere Erschließung aufweist, sind nur in sehr begrenztem Umfang Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist zu erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.

Auf dem Gelände sind zwei Teiche vorhanden, die jedoch künstlich angelegt und von naturferner Struktur sind. Eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist nicht ersichtlich.

Da bei Umsetzung der Planung nur in geringem Umfang Neuversiegelungen zu erwarten sind, ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses nicht zu befürchten.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

Mit dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind i.d.R. keine relevanten Emissionen von Luftschadstoffen oder Lärm verbunden. Immissionsbedingte schädliche Umwelteinwirkungen sind demnach nicht zu prognostizieren. Mit der Planung wird im Gegenteil sogar ein Beitrag zur Senkung des Verbrauchs fossiler Brennstoffe und der damit verbundenen Schadstoffemissionen ermöglicht.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) sind für den Bereich folgende flächenkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen formuliert:

- ***Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken***
- ***nördlich angrenzend: Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Mischwaldbereiche und der Laubwaldbereiche ohne besondere Schutzwürdigkeit***

Wallhecken sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden, so dass das landschaftsplanerische Ziel für den Bereich durch die Planung nicht berührt wird.

Da von Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine relevanten Emissionen ausgehen, wird auch die Erhaltung und Entwicklung der nördlich angrenzenden Waldflächen nicht wesentlich berührt. Im Rahmen des Bebauungsplans werden zusätzliche Schutzmaßnahmen für den angrenzenden Wald getroffen.

1.3 Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 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.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässig sind, gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte pauschale Freistellungen von den Verboten, u.a. hinsichtlich des zu berücksichtigenden Artenspektrums.

Grundsätzlich untersagen die artenschutzrechtlichen Verbote konkrete Handlungen. Sie können demnach nicht von der Bauleitplanung, sondern erst von deren Umsetzung berührt werden. Allerdings ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits vorausschauend zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten. In diesem Fall wäre der Bauleitplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig. Diese Prüfung wird nachfolgend für den Konkretisierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommen.

Mit welchen relevanten Artenvorkommen ist im Einwirkungsbereich der Planung zu rechnen?

Aktuelle faunistische Erfassungen liegen für das Plangebiet und die Umgebung nicht vor. Es wird deshalb nachfolgend anhand der geographischen Verbreitung und Lebensraumansprüche der geschützten Arten hergeleitet, welche Arten potenziell im Plangebiet zu erwarten sind. Grundlage bilden eine orientierende Geländebegehung im Januar 2012 (vgl. Kap. 2.1.1) sowie allgemein verfügbare Literatur.

Möglich und wahrscheinlich ist das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln. Von diesen Artengruppen unterliegen alle in Europa vorkommenden Arten den Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechts.

Bei den Vögeln sind im Plangebiet insbesondere Arten der Gehölze und Halboffen-Biotope zu erwarten, ggf. auch gebäudebrütende Arten. Für die Umgebung des Plangebietes ist mit einem ähnlichen Artenspektrum zu rechnen, wobei im Norden typische Waldarten zu erwarten sind.

Hinsichtlich der Fledermäuse können sowohl gehölzbewohnende als auch gebäudebewohnende Arten vorkommen.

Dass die im Gebiet vorhandenen Teiche einen Lebensraum geschützter Amphibienarten darstellen, kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Es handelt sich um naturferne, betonierte Gewässer mit steilen Uferböschungen.

Vorkommen bzw. Betroffenheiten anderer artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten sind nach den örtlichen Gegebenheiten bzw. nach den voraussichtlichen Wirkfaktoren des Vorhabens ebenfalls nicht zu erwarten.

Welche artenschutzrechtlichen Verbote werden bei Umsetzung der Planung voraussichtlich berührt? Bestehen Vermeidungsmöglichkeiten?

1. Tötungsverbot: Eine Tötung von Fledermäusen oder nicht flüggen Jungvögeln bzw. eine Beschädigung von Eiern wäre bei der Umsetzung der Planung im Rahmen der Baufeldfreimachung (Gehölzrodungen, Gebäudeabriss, Erdarbeiten) möglich. Soweit erforderlich, sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen insbesondere durch zeitliche Anpassung der Bauphase denkbar. Nach Abschluss der Bauphase ist nicht von einem erhöhten Tötungsrisiko auszugehen, so dass das Tötungsverbot die Umsetzung der Planung nicht dauerhaft hindern kann.

2. Störungsverbot: Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung sowie der aktuell angrenzend an das Plangebiet bestehenden Nutzung (Gewerbegebiet) ist in der näheren Umgebung nicht mit besonders störanfälligen Artenvorkommen zu rechnen. Zudem gehen auch von der geplanten Photovoltaikanlage keine besonderen Störwirkungen aus, abgesehen von der Bauphase. Diese ist jedoch zeitlich eng begrenzt und lässt keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand lokaler Tierpopulationen erwarten. Das Störungsverbot wird somit durch die Planung aller Voraussicht nach nicht berührt.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Da keine wesentlichen Gebäude durch die Sonderbaufläche überplant werden und die randlich vorhandenen Gebäude weiterhin Bestandsschutz besitzen, kann davon ausgegangen werden, dass für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten keine wesentlichen Lebensstätten verloren gehen und die ökologische Funktionsfähigkeit ggf. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bliebe.

Für Vogelarten des Halboffenlandes kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet weiterhin besiedelt werden kann, da unter den Solarmodulen vegetationsbewachsene Flächen verbleiben können.

Für die gehölzbewohnenden Vogel- und Fledermausarten kann vermutlich ebenfalls von einer Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden, da mit den nördlich angrenzenden Waldflächen Ausweichmöglichkeiten gegeben sind.

4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten: Da das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann, wird dieser Verbotstatbestand voraussichtlich nicht berührt.

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht dauerhaft entgegen. Auf nachgeordneter Planungsebene bzw. auf Umsetzungsebene sind allerdings weitere Detailprüfungen vorzunehmen bzw. die gebotenen Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des aktuellen Zustands voraus. Darüber hinaus ist auch die weitere Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung zu beschreiben.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Zur Erhebung der örtlichen Bestände wurde im Januar 2012 eine orientierende Geländebegehung durchgeführt.

Das Plangebiet stellt sich als Mosaik von versiegelten Flächen, unversiegelten Offenbereichen und teils älteren Bäumen dar.

Bei den Versiegelungen handelt es sich im Wesentlichen um Erschließungswege und Fundamentplatten ehemaliger Gebäude. Im Norden und Süden des Plangebietes sind einige Gebäude vorhanden. Im Norden handelt es sich um ein barackenartiges Gebäude, im Süden ist ein Wohnhaus mit einigen Nebengebäuden vorhanden.

Die unversiegelten Offenbereiche werden teilweise von halbruderalen Gras- und Staudenfluren eingenommen, teils sind sie vegetationslos. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung wiesen die Flächen deutliche Störungen durch Fahrspuren auf.

Bei den Gehölzen handelt es sich vorwiegend um einzelne Bäume, z.B. Kiefern, teils höheren Alters.

Im zentralen Abschnitt des Plangebietes sind zwei Teiche vorhanden, die wohl als Löschteiche eingerichtet wurden. Sie bestehen aus großen Betonwannen, so dass die Uferböschungen recht steil sind. Eine Wasservegetation war bei der Geländebegehung im Januar 2012 nicht ersichtlich.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland ist der Bereich als von eingeschränkter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften eingestuft.

2.1.2 Boden

Nach der Bodenübersichtskarte BÜK 50 stehen im Plangebiet Pseudogley-Podsolböden aus Sanden über lehmigen Sanden an. Im Zuge der bisherigen Nutzungen erfolgten in größerem Umfang Versiegelungen. Auch auf den nicht versiegelten Flächen ist durch die Campingplatznutzung teilweise von einer Verdichtung der Böden auszugehen.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Der Landschaftsrahmenplan stuft den Norden des Plangebietes sowie die nördlich angrenzenden Bereiche als wichtigen Bereich für das Schutzgut Boden – Geestböden alter Waldstandorte ein.

2.1.3 Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Landschaftsrahmenplan für den Nordteil mit 100 – 200 mm/ a, für den Südteil mit 300 – 400 mm/ a angegeben. Das Grundwasser-Schutzpotential wird analog im Norden als mittel bis hoch, im Süden als gering eingestuft.

Im Plangebiet sind zwei künstlich angelegte Stillgewässer (Löschteiche) vorhanden. Auf die Beschreibung in Kap. 2.1.1 wird verwiesen.

2.1.4 Klima und Luft

Es kann davon ausgegangen werden, dass die örtlichen klimatischen Bedingungen durch die nördlich und nordwestlich gelegenen Gehölzflächen und die südöstlich angrenzenden offenen Landwirtschaftsflächen geprägt werden. Eine besondere klimatische Bedeutung oder eine besondere Empfindlichkeit sind für das Plangebiet nicht ersichtlich.

Konkrete Angaben zur Luftqualität liegen für den Bereich nicht vor. Es ist weder eine besondere Bedeutung noch eine besondere Empfindlichkeit zu erwarten.

2.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand von Hahn-Lehmden und ist durch die randlich und angrenzend vorhandenen Gehölze gut in die Umgebung eingebunden. Das Gebiet selbst ist durch die bisherigen Nutzungen geprägt, die einerseits deutliche Veränderungen in der Landschaft bewirkt haben (Gebäude, Befestigungen, Löschteiche), andererseits jedoch auch einen hohen Grünanteil (Freiflächen, Gehölze) erhalten haben.

Im Norden wird das Gebiet durch eine 110 kV-Freileitung gequert.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Norden und Westen von Waldflächen geprägt, im Osten und Süden von Landwirtschaftsflächen und im Südwesten von Gewerbeflächen. Die Landwirtschaftsflächen sind teils durch Wallhecken gegliedert.

Südöstlich ist in geringer Entfernung ein weiterer Campingplatz vorhanden. Westlich verläuft in geringer Entfernung die Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven.

2.1.6 Mensch

Im Süden des Plangebietes befindet sich das Wohnhaus des Platzwartes.

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit als Campingplatz genutzt und war somit von Bedeutung für die intensive Erholungsnutzung. Diese Nutzung wurde in 2011 aufgegeben. In der näheren Umgebung ist jedoch ein weiterer Campingplatz vorhanden.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale oder andere Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Nördlich des Plangebietes befindet sich in einiger Entfernung das Gut Hahn samt Parkanlage.

Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude und Erschließungseinrichtungen sowie die das Plangebiet querende 110 kV-Freileitung anzuführen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre ein Brachfallen des Geländes mit zunehmendem Gehölzaufwuchs möglich. Eine erneute Nutzung als Campingplatz ist aufgrund des geringen Bedarfs unwahrscheinlich. Andere bauliche Nutzungen wären ohne eine Änderung des Flächennutzungsplans kaum möglich. Die Entwicklung einer Grünfläche, entsprechend der bisherigen FNP-Darstellung für den Südteil, ist ebenfalls wenig wahrscheinlich.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung ist für die dargestellte Sonderbaufläche mit einer Überbauung von Flächen durch die Errichtung der Module sowie Nebenanlagen (Generatoren, Wechselrichter, Leitungskabel, Einzäunung o.ä.) zu rechnen. Ggf. werden auch zusätzliche Erschließungseinrichtungen erforderlich. Die mit der Anlage verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt werden nachfolgend schutzgutbezogen prognostiziert.

Für die Bereiche im Norden und Süden, für die eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen ist, werden keine wesentlichen Veränderungen des Umweltzustandes prognostiziert. Die hier vorhandenen Gebäude haben Bestandsschutz.

2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Es ist mit einem Verlust von Vegetationsbeständen, insbesondere auch der Gehölze und Teiche zu rechnen. Allerdings können die Flächen unter und zwischen den Modulen weiterhin einen Vegetationsbewuchs aufweisen. Es kann eine extensive Unterhaltung stattfinden, so dass artenreiche Bestände entstehen können. Ggf. entstehen auch bei einem Rückbau bestehender Befestigungen zusätzliche Vegetationsstandorte.

Inwieweit Biotopstrukturen, z.B. randliche Gehölze erhalten werden können, ist auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung nicht abschließend zu regeln. Hier erfolgt eine Prüfung bei Konkretisierung der Planung.

Nachteilige Auswirkungen auf in der Umgebung vorkommende Arten und Lebensgemeinschaft, insbesondere auf Brutvögel und Fledermäuse, sind nicht zu erwarten, da mit der Planung keine relevante Beunruhigung (optische oder akustische Störwirkungen) entsteht.

Zudem werden auf Ebene des Bebauungsplans Regelungen zum Schutz der im Norden und Westen gelegenen Waldflächen getroffen: Zu den nördlich des Plangebietes gelegenen Waldflächen wird ein Abstand von mindestens 30 m eingehalten. Zu den westlich der Straße Am Hahner Busch gelegenen Waldflächen wird ein Abstand von mindestens 12 m eingehalten. Hier wird im Rahmen des Bebauungsplans zwischen Wald und Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der eine zusätzliche Schutzwirkung zwischen Wald und Bauflächen entfaltet. Darüber hinaus wird im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen, um sicherzustellen, dass der außerhalb des Plangebietes vorhandene Wald weder durch die geplante Nutzung noch durch sich daraus ergebende (auch zukünftige) Ansprüche zurückgedrängt werden kann.

Zusammenfassend können erhebliche Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften innerhalb des Plangebietes zum gegenwärtigen Stand der Planung nicht ausgeschlossen werden. Die Flächengrößen der betroffenen Biotoptypen werden auf der nachgeordneten Planungsebene auf der Grundlage der konkreten Anlagenplanung bzw. Bebauungsplan-Festsetzung im Detail ermittelt.

2.3.2 Boden

Bei Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind kleinräumige Versiegelungen und Befestigungen zu erwarten für Modultische sowie Nebenanlagen. voraussichtlich kann das interne Erschließungssystem genutzt werden, so dass der Umfang von zusätzlich erforderlichen Versiegelungen begrenzt werden kann. Inwieweit im Zuge der geplanten Nutzung auch Entsiegelungen erfolgen, ist auf nachfolgender Planungsebene zu konkretisieren.

Der dauerhafte Verlust von Boden durch Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung einzustufen.

2.3.3 Wasser

Das auf den Modultischen und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser kann unmittelbar von den baulichen Anlagen abfließen und steht damit der Grundwasserneubildung weiterhin zur Verfügung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt werden nicht prognostiziert.

Inwieweit die vorhandenen Teiche erhalten bleiben oder von Veränderungen betroffen sind, kann erst auf nachfolgender Planungsebene abschließend beurteilt werden. Voraussichtlich ist jedoch von einem Verlust der Gewässer und damit von ihrer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

2.3.4 Klima und Luft

Die Verschattung durch die Photovoltaik-Module und die Aufwärmung über den Platten kann zu geringfügigen Veränderungen im Kleinklima führen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts sind jedoch nicht zu erwarten.

Lufthygienische Belastungen entstehen bei dem Betrieb der Anlage nicht. Die Nutzung der Solarenergie kann einen Beitrag zur Einsparung fossiler Brennstoffe und zur Verminderung klimarelevanter Emissionen leisten.

2.3.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet stellt bereits aktuell einen durch anthropogene Nutzungen geprägten Bereich dar, allerdings mit hohem Grünanteil.

Mit der Umsetzung der Planung wird der technische Charakter des Gebietes verstärkt. Inwieweit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine randliche Eingrünung vermieden werden können, ist auf nachfolgender Planungsebene zu prüfen.

2.3.6 Mensch

Im Hinblick auf die gesundheitlichen Aspekte (Lärm- und Immissionssituation) werden mit der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.

Auch für Erholungsnutzungen werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen prognostiziert, da der Betrieb des Campingplatzes bereits eingestellt wurde und in der näheren Umgebung ausreichend Möglichkeiten für vergleichbare Erholungsnutzungen bestehen.

2.3.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nach Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Umweltrelevante Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht zu prognostizieren.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Energieerzeugung aus regenerativen Ressourcen, zu denen die Solarenergie gezählt wird, trägt dazu bei, die Umwelt nachhaltig zu schonen, da bei der Erzeugung keine Treibhausgase oder schädli-

chen Stoffe abgeben werden. Somit erfüllt die Photovoltaik eine wichtige Rolle bei der Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung.

Im Zuge der Standortwahl trägt die Planung zur Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen bei, indem ein bereits durch bauliche Anlagen und sonstige Befestigungen vorbelasteter Standort beplant wird. Zudem ist hier bereits eine äußere Erschließung vorhanden, so dass der Umfang erforderlicher Neuversiegelungen minimiert ist.

Durch eine extensive Unterhaltung der Fläche, den Rückbau von Befestigungen oder eine randliche Eingrünung bestehen auf nachgeordneter Planungsebene Möglichkeiten, die nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft weiter zu minimieren.

Hierdurch können möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vermieden oder innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Ob darüber hinaus ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen besteht, ist bei Konkretisierung der Planung abschließend zu prüfen.

Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 96 „Photovoltaikpark Hahn“ wurde ein Bedarf an externen Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 12.492 Werteinheiten (Stand Entwurf März 2012; Bilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags) ermittelt. Der Ausgleich dieses Kompensationsdefizites soll durch Maßnahmen zur Grünland-Extensivierung auf einer 1,25 ha großen Fläche im Bereich Rehwisch, nördlich des Gut Hahns am Bentweg erfolgen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen drängen sich nicht auf.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine orientierende Geländebegehung im Januar 2012. Darüber hinaus wurden allgemein verfügbare Quellen ausgewertet, die jeweils im Text angegeben sind.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Durchführung der Umweltprüfung haben sich nicht ergeben.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Da die Flächennutzungsplan-Änderung allein keine Baurechte schafft, wird die Festlegung von Monitoring-Maßnahmen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorgenommen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede führt die 56. Änderung des Flächennutzungsplan durch, um im Bereich einer früher militärisch und dann als Campingplatz genutzten Fläche im Ortsteil Hahn-Lehmden eine Nachnutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage bauleitplanerisch vorzubereiten und dadurch die Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen zu befördern. Zu diesem Zweck wird für das Plangebiet in einer Größe von 6,3 ha die bisherige Darstellung als Sondergebiet Campingplatz bzw. Grünfläche in eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen geändert. Randbereiche werden künftig als Fläche für die Landwirtschaft auf zusammen 2,6 ha dargestellt.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Siedlungsflächen von Hahn-Lehmden und wird durch befestigte Bereiche, einzelne Gebäude, Freiflächen, Gehölze und zwei Teiche geprägt.

Im Süden des Plangebietes ist das wohngenutzte Haus des Platzwartes einbezogen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre ein Brachfallen des Geländes wahrscheinlich.

Bei Umsetzung der Planung ist mit einer Überbauung von Flächen durch die Errichtung der Module sowie Nebenanlagen (Generatoren, Wechselrichter, Leitungskabel, Einzäunung o.ä.) zu rechnen. Hierdurch können erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild entstehen. Für die nachfolgende Planungsebene ergeben sich jedoch verschiedene Möglichkeiten, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder innerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Gemeinde Rastede
56. Änderung des Flächennutzungsplanes
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 25.04.2012	Meine Anregungen zur Kompensation im parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren sind auch mit dieser Planung zu beachten. Weitere inhaltliche Anregungen zu dieser im Hinblick auf die Nutzung regenerativer Energien im Landkreis Ammerland sehr begrüßenswerten Planung habe ich nicht mehr.	Die Umsetzung der Kompensation wird im Rahmen des Bebauungsplans über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.
		Ich empfehle, die Verfahrensvermerke zum Aufstellungsbeschluss und zur öffentlichen Auslegung sowie die Daten zum Verfahrensablauf in Kapitel 5 der Begründung (S. 14) hinsichtlich des zuständigen Organs der Gemeinde zu überprüfen und bitte um Beachtung des bereits übermittelten Runderlasses (Anlage 15) des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration vom 09.08.2011 (Az.: 501.2-21013.4, s. a. mein Rundschreiben an alle Ammerländer Gemeinden/Stadt vom 15.08.2011).	Der Anregung wird nachgekommen. Die Verfahrensvermerke werden angepasst. Der Runderlass wird berücksichtigt.
1a	Landkreis Ammerland 20.08.2012	Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 25.04.2012, die weiterhin Bestand hat, da seither die Planunterlagen nicht geändert worden sind.	Es wird auf oben stehende Abwägung zur Stellungnahme vom 25.04.2012 verwiesen.
2	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 25.04.2012	Wir haben keine Einwände, da unser Hinweis unter Pkt. 3.1.1 in der Begründung mit aufgenommen wurde. Für Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 30.04.2012	Im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Ortsteil Liethe die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage geschaffen werden. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 4,1 ha auf. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine ca. 2,36 ha große Waldfläche die überplant wird. Als Ersatz sollen 3,54 ha landwirtschaftliche Nutzfläche aufgeforstet werden. Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass gemäß BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es sollte daher vorrangig geprüft werden, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch andere geeignete Maßnahmen wie z. B. die Entsiegelung von bebauten Flächen, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen u. a. Maßnahmen erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die 57. Flächennutzungsplanänderung und ist daher nicht Gegenstand dieser Abwägung.
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 25.04.2012	In unserem Schreiben vom 08.03.2012 T ia-219/12/Sa-Ca haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die nachfolgend dargelegte Abwägung zur Scheiben des OOWV vom 06.03.2012 verwiesen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	***Planungsrechtliche Vorgaben*** **Abwägung/Beschlussempfehlung**
4a	*OOWV* *Georgstraße 4* *26919 Brake* *06.03.2012*	*Wir haben von der o. g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen.* *Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.* *Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.* *Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.* *Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden.* *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
5	DB Services Immobilien GmbH Kompetenzteam Baurecht Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen 04.04.2012	Die DB Services Immobilien GmbH als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren. Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, jedoch ist die anliegende Stellungnahme der DB Energie bezüglich der 110-kV-Bahnstromleitung zu beachten. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren. Gegen die von Ihnen vorbrachte Bauanfrage bestehen aus Sicht der DB Energie keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Planungsgebiet von der 110-kV-Bahnstromleitung Rastede - Elsfleth Nr. 0545 gekreuzt wird. Es ist zu beachten, dass im Schutzstreifen der Bahn-Stromleitung keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, im Rahmen der weiteren Planung bitten wir weiter zu beachten, dass Bahnstromleitungen grundsätzlich planfestgestellt sind und auch in ihrem Bestand öffentlich-rechtlich gesichert sind. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Flächen des Schutzstreifens einer Bahnstromleitung im Zuge privatrechtlicher Vereinbarungen entsprechenden Nutzungsbeschränkungen unterworfen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist im Planteil bereits eingetragen. Die nebenstehend vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung DB Services Immobilien GmbH	Die DB Energie ist aber bereit, den Grundstückseigentümer die Errichtung der Photovoltaikanlage zu genehmigen, sofern der DB Energie hierdurch keine weiteren Haftungsrisiken auferlegt werden. Der Grundstückseigentümer verzichtet daher bei eintretenden Schäden an der baulichen Anlage auf alle Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche, die sich aus dem Bau, dem Vorhandensein, dem Betrieb und der Unterhaltung der Leitung ergeben können, sofern der Schadenseintritt nicht auf einer vorsätzlichen Schädigungshandlung der Mitarbeiter der DB Energie beruht. Diese Vereinbarung ist vor Baubeginn schriftlich mit der DB Energie abzuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.
		Die Breite des Schutzstreifens der 110-KV-Bahnstromleitungen beträgt beiderseits der Leitungsachse 19,00 m, also insgesamt 38,00 m. Die DB Energie stimmt der Planung nur zu, wenn folgende Auflagen erfüllt sind: 1. Die maximale Höhe der Gebäude, Maschinen und anderer Aufbauten darf bei unveränderter Lage der Baustelle im Bereich des Mastfeldes von Mast 3861 nach 3862 die Bauhöhe von max. 3,5 m nicht überschreiten. 2. Die Eindeckung von Gebäudedächern im Schutzstreifen ist nach DIN 4102, Teil 7, auszuführen. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden. 3. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen, z. B. von den Stromseilen herabfallendes Eis, auftreten.	Der Schutzstreifen wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 96 in den Planteil eingetragen. Die nebenstehend vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung DB Services Immobilien GmbH	4. Im Schutzstreifen und sich darin befindlicher Gebäude dürfen keine feuergefährlichen Stoffe hergestellt oder gelagert werden. 5. Jegliche Art von Aufschüttungen und Abtragungen im Schutzstreifen sind der DB Energie GmbH zu melden und mit dieser abzustimmen. Dies gilt besonders für den Wegeneubau. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis der Mastfundamente darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. 6. Werden später Änderungen oder Erweiterungen der Bahnstromleitung notwendig, wird dieses vom Bauherren/Betreiber geduldet. Dabei wird davon ausgegangen, dass dem Bauherren/Betreiber keine finanziellen Kosten entstehen. 7. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Grundstückseigentümer oder deren Rechtsnachfolger auszuführen. 8. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben. 9. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass In der unmittelbaren Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung empfindlicher Geräte durch magnetische Felder zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Es obliegt dem Anlieger, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung DB Services Immobilien GmbH	Die DB Energie ist im Rahmen der weiteren Planung direkt zu beteiligen. Die Bauausführung innerhalb des Schutzstreifens muss mit größter Vorsicht erfolgen. Baugeräte, Gerüststangen und dergleichen müssen einen Mindestabstand von 3,00 m von den Leitungsseilen aufweisen. Personen dürfen ebenfalls diesen Abstand nicht unterschreiten. Bei Arbeiten in der Nähe der unter Spannung stehenden Leiterseile sind die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vorschriften: VBG 4 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), VBG 37 (Bauarbeiten) sowie VBG 40 (Erdbaumaschinen). In jedem Fall sind die Schutzabstände der VDE 0105 Teil 1 (Betrieb von Starkstromanlagen) einzuhalten. Das Merkheft für Baufachleute VDEW/ISBN 3-8022-0527-8 Ist zu beachten. Der Bauherr hat die von Ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten. Vor Beginn der Arbeiten ist die DB Energie rechtzeitig (mind. 14 Tage) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen. Der Bauherr bzw. die von Ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten und Leitung nicht eingehalten werden kann {ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen), ist eine kostenpflichtige Abschaltung der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der Abschalttermine ist mit einem zeitlichen Vorlauf von mindestens 6-8 Wochen zu rechnen. Die Aufstellung eines Baukranes im Schutzstreifen der Leitung ist gesondert zu beantragen und nur nach örtlicher Absprache möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 02.04.2012	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30717 Hannover 09.03.2012	Im Rahmen der Beteiligung von Behörden im Baugenehmigungsverfahren stellen Sie Anträge zur Auswertung von alliierten Luftbildern für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition. Gem. Nr. 28.1.2 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (W-BauGB) (Nds. MBl. 1988, 547; VORIS-Nr.: 21074000000002) sind Behörden und Stellen nur zu beteiligen, soweit sie Träger „öffentlicher Belange" sind. Hierzu bestimmt Nr 28.1.3 W-BauGB, dass Träger öffentlicher Belange nur die Behörde oder Stelle (vgl. Nr. 28,1.1 W-BauGB) sein kann, der die Wahrnehmung des betreffenden öffentlichen Belanges als öffentliche Aufgabe zur Erledigung im eigenen Namen mit Wirkung nach außen zugewiesen ist. Dem KBD ist indes die Aufgabe, alliierte Kriegsluftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts auszuwerten, weder durch Gesetz noch durch Erlass als öffentliche Aufgabe zur Erledigung im eigenen Namen mit Außenwirkung zugewiesen worden. Soweit das LGLN (KBD) ihre Unterstützung zudem als Vor-Ort-Aufgabe leistet, ist sie insoweit auch keine Behörde der Gefahrenabwehr. Es handelt sich vielmehr um ein Tätigwerden im Rahmen der Amtshilfe (vgl. RdErl. d. MU v. 08,12.1995), so dass weiterhin § 97 Abs. 1 Nds. SOG gilt. In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals daran erinnern, dass gem. dem RdErl, d. MU v. 08.12.1995 die Behörden der Gefahrenabwehr originär für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Kampfmittelbeseitigungsdienst	Um eine Aussage treffen zu können, ob im Planungsbereich mit Kriegseinwirkungen zu rechnen ist, muss eine Luftbildauswertung durchgeführt werden. Diese Luftbildauswertung ist seit dem 01.01.2012 gern, § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz auch für Behörden kostenpflichtig. Ich bitte daher um schriftliche Bestätigung, ob eine kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass ohne schriftliche Beauftragung keine Überprüfung erfolgt. Es kann auch nicht unterstellt werden, dass ohne eine Äußerung des KBD keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Polizeistation Rastede, Schreiben vom 10.04.2012
2. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, Schreiben vom 02.04.2012, 27.07.2012
3. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 04.04.2012 und 25.07.2012
4. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 30.04.2012 und 23.08.2012
5. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 11.04.2012, 30.07.2012
6. ExxonMobil Production, Schreiben vom 05.06.2012
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 12.06.2012
8. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 02.08.2012

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/161

freigegeben am 09.08.2012

GB 3 **Datum: 09.08.2012**

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Bebauungsplan Nr. 96 - Photovoltaikpark Hahn

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	10.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss
Ö	18.09.2012	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 10.09.2012 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Der Bebauungsplan Nr. 96 – Photovoltaik Hahn nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 17.07.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/063).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 statt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10.09.2012 durch das Planungsbüro NWP, Herrn Aufleger, gegeben.

Hinweis: Zwischenzeitlich wurde bereits eine Planreife für das Bauvorhaben erteilt, da aufgrund der geänderten Gesetzeslage hinsichtlich der Förderung von Photovoltaikanlagen ansonsten keine fristgerechte Umsetzung mehr möglich gewesen wäre. Im bisher durchgeführten Verfahren war darüber hinaus zu erwarten, dass die Bauleitpläne so beschlossen werden können.

Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	**Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung**	**Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung**	**Satzungsbeschluss**
14.02.2012	27.02.2012 – 12.03.2012	27.07.2012 – 27.08.2012	18.09.2012

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschlag

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V.m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz, hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 96 „Photovoltaikpark Hahn", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rastede, den .....

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2010 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg

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

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

Westerstede, den .....

(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 96 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 96 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 96 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 96 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rastede, den .....

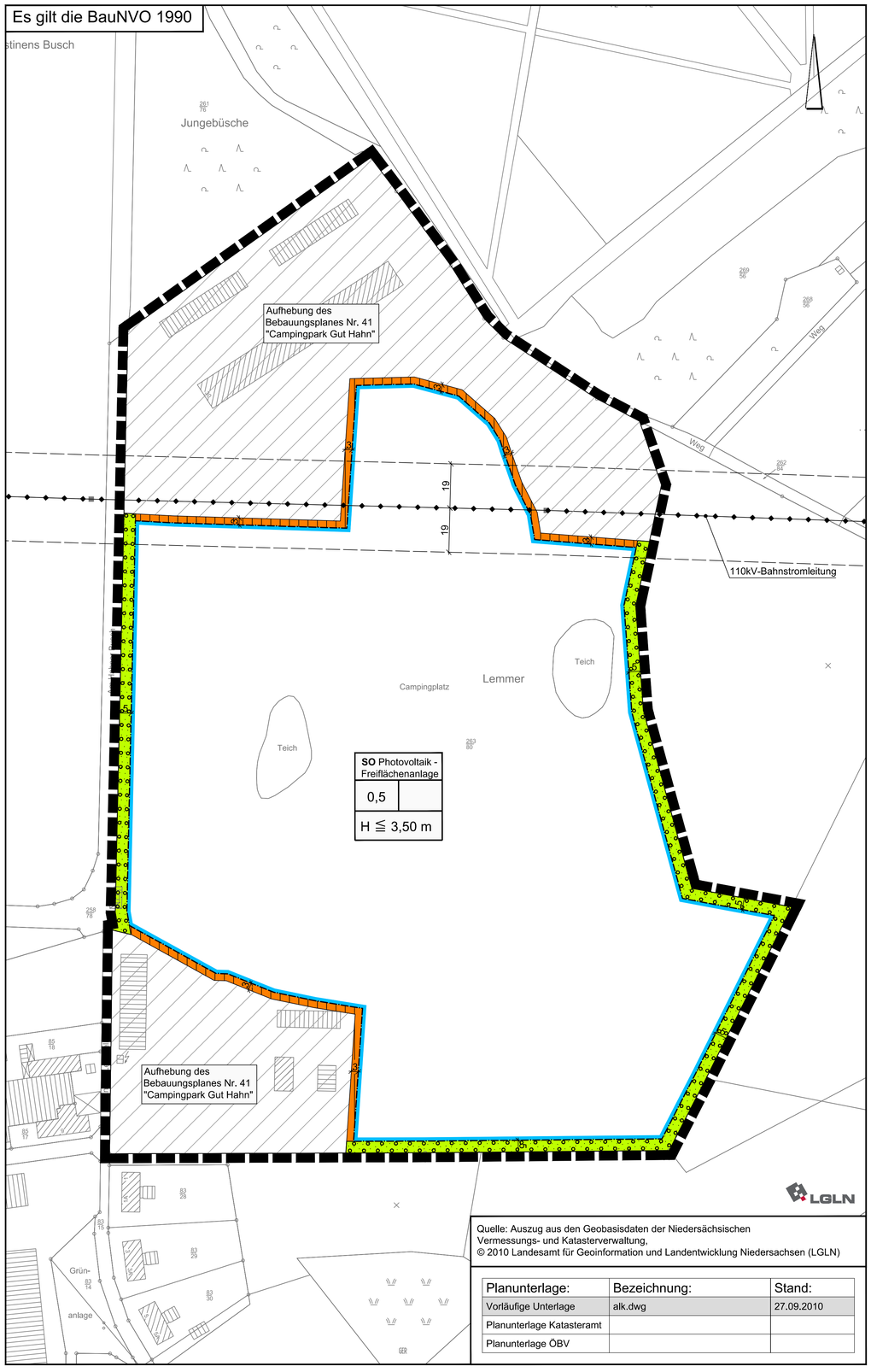
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den .....

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2010 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	alk.dwg	27.09.2010
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 — Grundflächenzahl

H≤3,50m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauGB mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist zulässig:

   Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage

   Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig.

   Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

   Weiterhin sind zulässig:

   a. Viehhaltung zur Grünpflege,
   b. Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
   c. Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

2. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt.
   Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Module bzw. der oberste Punkt der Nebenanlage. Den unteren Bezugspunkt stellt die gewachsene Geländeoberkante dar. Von der Höhenbegrenzung sind untergeordnete mastenartige bauliche Anlagen ausgenommen.

3. Innerhalb der mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen ist zur randlichen Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist dreireihig durchzuführen, der Pflanzabstand innerhalb der Reihen darf 2,00 m nicht überschreiten. Vorhandene Gehölze sollen in die Hecke integriert werden. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode umzusetzen, die auf den Beginn der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage folgt. Abgängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.

4. Die Anlage eines umlaufenden Zaunes von maximal 2,00 m Höhe ist auch innerhalb der Grünflächen zulässig. Die Unterkante des Zaunes muss einen Abstand von mindestens 15 cm zur Bodenoberkante einhalten. Die Einzäunung erfolgt als Maschengitter- oder Industriegitterzaun, nicht glänzend.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Anlage 1 zu Vorlage 2012/161

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.

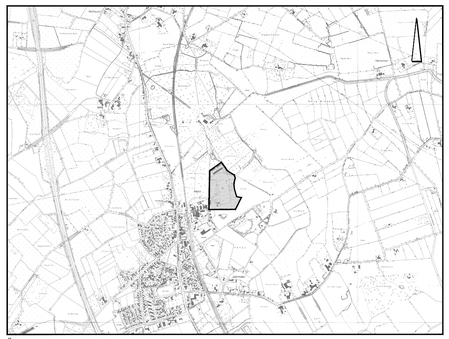
2) Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

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

4) Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 96 tritt der Bebauungsplan Nr. 41 „Campingpark Gut Hahn" außer Kraft.

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 96
"Photovoltaikpark Hahn"



Übersichtsplan M 1 : 25.000

10. September 2012

M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH · Escherweg 1 · Postfach 3867 · Telefon 0441/ 97174-0 · Internet: www.nwp-ol.de
· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung · 26121 Oldenburg · 26028 Oldenburg · Telefax 0441/97174-73 · Email: info@nwp-ol.de

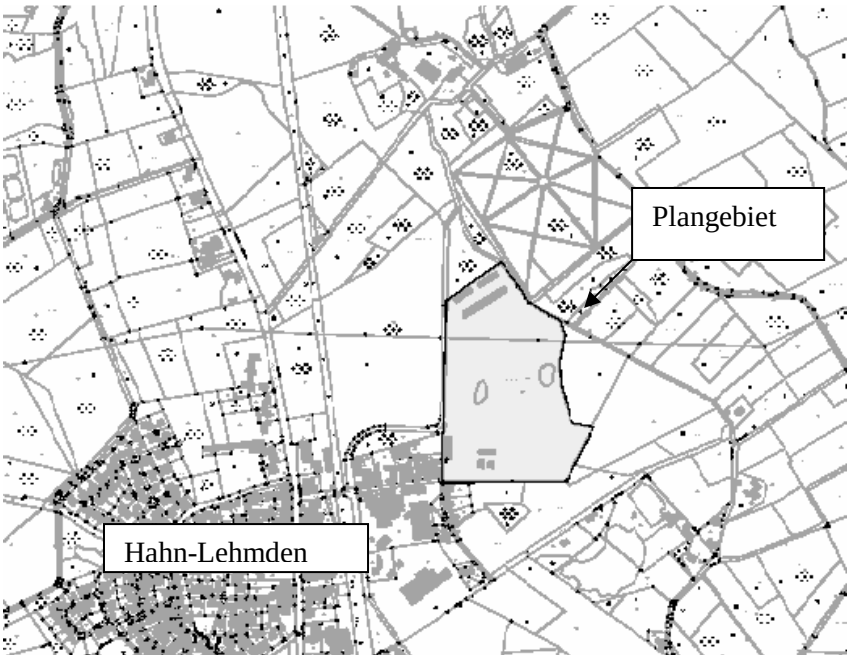
Anlage 2 zu Vorlage 2012/161

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 96

„Photovoltaikpark Hahn“



Begründung

Entwurf März 2012

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I:

1. EINLEITUNG 4
1.1 Planungsanlass 4
1.2 Rechtsgrundlagen 4
1.3 Beschreibung des Plangebietes 4
1.4 Geltungsbereich der Planung 5
1.5 Planungsrahmenbedingungen 5
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 5
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG 7
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 7
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB 7
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB 7
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB 8
3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB 8
3.2 Relevante Abwägungsbelange 8
3.2.1 Belange von Natur und Landschaft 8
3.2.2 Verkehrliche Erschließung 9
3.2.3 Belange des Immissionsschutzes 10
3.2.4 Leitungen 10
3.2.5 Belange der Oberflächenentwässerung 12
3.2.6 Abführung der erzeugten Energie - Einspeisung ins Netz 12
3.2.7 Altlasten 12
3.2.8 Belange der Ver- und Entsorgung 13
3.2.9 Belange der Archäologie 13
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS 13
4.1 Art der baulichen Nutzung 13
4.2 Maß der baulichen Nutzung, ... 14
4.3 Baugrenzen 14
4.4 Private Grünflächen 14
5. ERGÄNZENDE ANGABEN 14
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten 14
5.2 Daten zum Verfahrensablauf 15

TEIL II: UMWELTBERICHT 16

1 EINLEITUNG 16
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans 16
1.2 Ziele des Umweltschutzes 16
1.3 Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes 19
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 21
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands 21
2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften 21
2.1.2 Boden 22
2.1.3 Wasser 22
2.1.4 Klima und Luft 22
2.1.5 Landschaft 22
2.1.6 Mensch 23
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 23
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 23
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 23
2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften 23
2.3.2 Boden 24
2.3.3 Wasser 24
2.3.4 Klima und Luft 24
2.3.5 Landschaftsbild 25
2.3.6 Mensch 25
2.3.7 Kultur- und Sachgüter 25
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 25
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 28
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 29
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten 29
3.2 Maßnahmen zur Überwachung 29
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 29

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

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 die Errichtung von Freiland – Photovoltaikanlagen in Hahn-Lehmden planungsrechtlich abzusichern und damit einen lokalen Beitrag zum Ausbau der erneuerbarer Energien zu erbringen. Dazu wird im Rahmen dieses Bebauungsplans ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik - Freiflächenanlage“ ausgewiesen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 96 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und der § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hahn-Lehmden auf dem Gelände einer ehemaligen militärischen Liegenschaft. Das Plangebiet wurde während der Kriegszeit als Hilfslazarett und in der Nachkriegszeit als Flüchtlingslager, als Lungenheilstätte, als Bundeswehrfachschule und Materialdepot sowie zuletzt als Campingplatz genutzt. Die Gebäude/ Baracken wurden teilweise abgebrochen. Der Campingplatz „Gut Hahn“ wurde bis zum Jahr 2011 betrieben. Am nördlichen Rand des Plangebietes befinden sich noch mehrere Gebäude der ehemaligen Nutzungen, die zuletzt u.a. als Aufenthalts- und Sanitärräume genutzt wurden. Am südwestlichen Rand liegen das Wohnhaus des Platzwartes sowie weitere Nebengebäude. Die Gebäude sind heute verpachtet. Im zentralen Bereich sind zwei Teiche (in Betonwannen) vorhanden. Das Plangebiet ist über einen Erschließungsring von der Straße „Am Hahner Busch“ aus erschlossen. Weitere Wege zweigen von dem Ring ab. Innerhalb des Plangebietes befinden sich teilweise noch die Fundamente der ehemaligen militärischen Nutzung. Im gesamten Plangebiet sind Bäume und Gehölzstrukturen vorhanden. Im nördlichen Bereich wird das Plangebiet durch eine 110-KV-Freileitung gequert.

Nördlich des Plangebiets grenzen Gehölzflächen sowie das Gut Hahn an. Südwestlich liegt das Gewerbegebiet Hahn. Südlich befindet sich der „Campingplatz am Naturbad“. Die Flächen östlich des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet ist über die westlich angrenzende Straße „Am Hahner Busch“ erschlossen. Sie führt zur Straße „Am Sternbusch“, die in westlicher Richtung über die Bahnlinie Oldenburg - Wilhelmshaven führt und in die Wilhelmshavener Straße (Landesstraße L 825) mündet. Den Straßen „Am Hahner Busch“ und „Am Sternbusch“ ist lediglich eine örtliche Erschließungsfunktion beizumesssen.

1.4 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Hahn-Lehmden, östlich der Bahnlinie. Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße „Am Hahner Busch“ begrenzt. Nördlich grenzt das Flurstück Nr. 261/76 an. Die nordöstliche Grenze wird durch einen Weg gebildet. Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung, die Lage im Gemeindegebiet ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland 1996 wird das Plangebiet als Vorranggebiet für die Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung ausgewiesen. Zusätzlich ist die das Plangebiet querende 110-kV Leitung dargestellt. Aufgrund der abweichenden regionalplanerischen Zielsetzung mit der Darstellung eines Vorranggebietes für die Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung hatte die Gemeinde Rastede zugunsten ihrer Bauleitplanung beim Landkreis Ammerland beantragt, eine Zielabweichung von den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms zuzulassen. Mit Datum vom 05.03.2012 hat der Landkreis Ammerland eine Zielabweichung von den Regelungen des RROP nach § 11 NROG (zukünftig § 8 NROG) zugelassen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede stellt den nördlichen Teil des Plangebiets als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“, den südlichen Teil als Grünfläche dar.

Die beabsichtigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 96 sind daher nicht aus den wirksamen Darstellungen entwickelbar. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird daher der Flächennutzungsplan geändert. Im Rahmen der 56. Flächennutzungsplanänderung soll für das geplante Sondergebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt werden. Für die außerhalb der Sonderbaufläche gelegenen Flächen am nördlichen und südwestlichen Rand des Geltungsbereiches (für die der Bebauungsplan Nr. 41 aufgehoben wird) sollen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne)

Für das Plangebiet liegt der rechtkräftige Bebauungsplan Nr. 41 „Campingpark Gut Hahn“ vor. Er setzt für den nördlichen Teil dieses Bebauungsplanes Nr. 96 ein Sondergebiet „Campingplatzgebiet “ und für den südlichen Teil eine private Grünfläche fest. Die beiden Teiche sind als private Wasserflächen ausgewiesen. Für das Sondergebiet wird die zulässige Bauhöhe auf 5, 0 m begrenzt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, mit der vorliegenden Planung die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteiles Hahn-Lehmden, östlich der Bahnlinie. Das Plangebiet wurde während der Kriegszeit als Hilfslazarett und in der Nachkriegszeit als Flüchtlingslager, als Lungenheilstätte, als Bundeswehrfachschule und Materialdepot sowie zuletzt als Campingplatz genutzt. Die Nutzung als Campingplatz wurde

im Jahr 2011 aufgegeben. Die Flächen liegen derzeit weitgehend brach, die noch vorhandenen Gebäude sind teilweise verpachtet. Mit der Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen die Campingplatzflächen bzw. die vormals militärisch genutzten Flächen einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Von der Nachnutzung werden die Flächen am nördlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes ausgenommen. Die Art der Nachnutzung steht für diese Flächen derzeit nicht hinreichend konkret fest, um sie durch entsprechendes Planungsrecht abzusichern. Daher wird für diese Bereiche der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41 lediglich aufgehoben. Diese Flächen sind dann zukünftig dem § 35 BauGB (Außenbereich) zuzuordnen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 96 tritt der Bebauungsplan Nr. 41 insgesamt außer Kraft.

Im Vergleich zum Landkreis Ammerland, mit einer Deckung von durchschnittlich 19% Strom aus erneuerbaren Energien, kann die Gemeinde Rastede nur 14% vorweisen. Innerhalb des Gemeindegebietes existieren bisher keine großflächigen Photovoltaikparks. Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Rastede das Ziel, einen lokalen Beitrag zum aktiven Klimaschutz und zu einer umweltverträglichen Energieerzeugung und –gewinnung zu leisten. Durch die solare Energieerzeugung lässt sich der Verbrauch fossiler Energieträger reduzieren, wodurch diese begrenzte Ressource nicht nur geschont, sondern insbesondere auch der CO_2-Ausstoß verringert wird. Da die solare Strahlungsenergie zudem unbegrenzt vorhanden ist, stellt die photovoltaische Stromerzeugung eine besonders umweltverträgliche und nachhaltige Art der Energieerzeugung dar. Die Gemeinde Rastede trägt damit zugleich dem Energiekonzept der Bundesregierung Rechnung, wonach erneuerbare Energien bis zum Jahr 2030 einen Anteil von 30 Prozent am Endenergieverbrauch (Strom, Wärme, Kraftstoffe) übernehmen sollen (derzeit 17%). Bis zum Jahr 2040 soll dieser Anteil bei 45 Prozent liegen, bis 2050 bei 60 Prozent.

Südöstlich des Plangebietes, südlich der Straße „An der Badeanstalt“, befindet sich der Campingplatz „Am Naturbad“. Der im Plangebiet gelegene Campingplatz wurde im Jahr 2011 aufgegeben, in der Gemeinde Rastede besteht keine ausreichende Nachfrage für zwei in räumlicher Nähe befindliche Campingplätze. Der verbliebene Campingplatz „Am Naturbad“ verfügt mit dem Naturbad und dem Sandstrand sowie weiterer Sportangebote über eine gute Infrastruktur und stellt damit ein ausreichendes Angebot im Gemeindegebiet dar. Die Gemeinde Rastede hat daher ihre ursprüngliche Zielsetzung zweier Campingplätze aufgegeben, so dass die Flächen innerhalb des Plangebietes grundsätzlich für andere Nutzung zur Verfügung stehen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes eignen sich in besonderer Weise für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik. Zum einen sind sie über die westlich befindliche Straße „Am Hahner Busch“ sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrswegenetz angebunden. Der Hahner Busch führt in westlicher Richtung weiter zur Landesstraße L 825. Zum anderen liegen die Flächen überwiegend brach, so dass sie mit der Realisierung der Freilandphotovoltaikanlagen deutlich aufgewertet werden können. Von den Photovoltaikanlagen gehen keine Emissionen aus, die Nutzungen in der Umgebung werden durch die Anlagen nicht beeinträchtigt. Zudem stehen genügend Flächen zur Verfügung, um das Plangebiet durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen und damit in die Umgebung einzubinden.

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist auf der Basis des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 41 mit der Ausweisung eines Sondergebietes „Campingplatz“ und privater Grünflächen nicht zulässig. Freiflächenphotovoltaikanlagen gehören zudem nicht zu den privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB. Daraus ergibt sich das Erfordernis, diesen Bebauungsplan Nr. 96 aufzustellen. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Anlagen wird für den überwiegenden Teil des ehemaligen Campingplatzes ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ausgewiesen. Innerhalb des Sonstigen Sondergebiet sind neben den Photovoltaikanlagen auch Viehhaltung zur Grünpflege, Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes, sowie Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen, zulässig.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

- Die EWE Netz GmbH hat angeregt, dass sich der Anlagenbetreiber rechtzeitig mit der EWE Netz GmbH in Verbindung setzt, um den möglichen Netzverknüpfungspunkt zu bestimmen. Die Gemeinde hat dazu abgewogen, dass die EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 06.02.2012 mitgeteilt hat, dass es nach einer ersten unverbindlichen Netz- und Anschlussprüfung möglich ist, die PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 2,5 MWp an das 20 kV-Kabel (OF 06) der EWE Netz GmbH anzuschließen.

- Der OOWV hat auf seine Leitungen im Plangebiet hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass die Ersatzmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nachzuweisen seien. Am westlichen Plangebietsrand sei zum vorhandenen Wald ein Mindestabstand von 30 Metern (Baumlänge eines ausgewachsenen Baumes) einzuhalten. Dieser Abstand sei erforderlich, damit der Wald in seiner Funktion erhalten werden und nicht durch die mit dieser Planung ermöglichten angrenzenden intensiven Nutzungen mit sich daraus ergebenden Ansprüchen zurückgedrängt werden kann. Bei Unterschreitung dieses Abstandes wäre im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers einzutragen, wonach alle vom benachbarten bewaldeten Grundstück ausgehenden Einwirkungen (z.B. fallende Äste, Bäume, Schattenbildung und dergleichen) geduldet werden und dem/ n Eigentümer(n) wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche zustehen, es sei denn, der Schaden würde von Verrichtungsgehilfen des Waldbesitzers vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht werden und die weiteren Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen.

  Die Kompensationsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nachgewiesen. Der Abstand zwischen den festgesetzten Bauflächen und der westlichen Flurstücksgrenze der Straße Am Hahner Busch beträgt mindestens 12 m. Hier ist im Bebauungsplan ein fünf Meter breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der eine zusätzliche Schutzwirkung zwischen Wald und Bauflächen entfaltet. Somit grenzt die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht unmittelbar an den Wald, sondern ist durch die vorhandene Straße und den festgesetzten Pflanzstreifen räumlich abgetrennt. Da der seitens des Landkreises geforderte Abstand von 30 Metern jedoch unterschritten wird, wird im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen. Derzeit haben das Plangebiet und der westliche Wald den selben Eigentümer, durch die beschränkte persönliche Dienstbarkeit wird der Schutz des Waldes jedoch auch bei veränderten Eigentumsverhältnissen sichergestellt.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, eine Grundflächenzahl oder eine Grundflächengröße festzusetzen.

Der Anregung wurde nachgekommen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Wegen ihrer spezifischen Bauweise gilt die Grundflächenzahl für Photovoltaik nicht als Maß der tatsächlichen Versiegelung, sondern als Maß der übertrauften Flächen in senkrechter Projektion.

Der Landkreis hat auf seine Stellungnahme zur 56. Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Darin hat er folgendes ausgeführt:

- Der Planbereich liegt innerhalb eines im RROP 96 festgelegten "Vorranggebietes für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung" liegt. Mit Datum vom 05.03.2012 hat der Landkreis eine Zielabweichung von den Regelungen des RROP nach § 11 NROG (zukünftig § 8 NROG) zugelassen.

- Der Landkreis Ammerland hat zudem auf die 110-kv-Leitung hingewiesen und angeregt, in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger vorsorglich den Nachweis zu führen, dass Konflikte zwischen der Photovoltaikfreiflächennutzung auf der einen Seite und den Schutzanforderungen für die Hochspannungsfreileitungen auf der anderen Seite ausgeschlossen sind.

Der Anregung wurde nachgekommen. Die DB Energie GmbH hat mit Schreiben vom 21.03.2012 mitgeteilt, dass gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden. Sie hat weitere Hinweise gegeben (s. Kap. 3.2.4).

- Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass sichergestellt sein müsse, wie die Leistung der geplanten Photovoltaikanlagen in das öffentliche Stromnetz integriert werden kann.

Die EWE Netz GmbH hat mit Schreiben vom 06.02.2012 mitgeteilt, dass es nach einer ersten unverbindlichen Netz- und Anschlussprüfung möglich ist, die PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 2,5 MWp an das 20 kV-Kabel (OF 06) der EWE Netz GmbH anzuschließen. Dieses Kabel verläuft vor dem Grundstück Zum Roten Hahn 9. Dort liegt der Verknüpfungspunkt der geplanten PV-Freiflächenanlage mit dem Versorgungsnetz der EWE Netz GmbH. Der Anschluss kann über eine 20.kV-Übergabestation erfolgen.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

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

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Mit der Planung wird ein in der jüngeren Vergangenheit als Campingplatz und davor längere Zeit militärisch genutzter Bereich (Lazarett, Flüchtlingslager, Bundeswehrfachschule, Materialdepot) einer neuen Nutzung zugeführt. Das

Plangebiet weist bereits in größerem Umfang versiegelte Flächen auf, so dass nicht mit einer wesentlichen zusätzlichen Inanspruchnahme von Böden zu rechnen ist. Die Planung trägt somit in besonderem Maße zur sparsamen Nutzung von Grund und Boden bei.

- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Da das Plangebiet bereits seit längerer Zeit intensiven Nutzungen unterliegt, sind nur in geringem Umfang zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Diese werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen, soweit sie unvermeidbar sind. Hierfür werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Umsetzung erfolgt auf einer 1,25 ha großen Fläche im Bereich Rehwisch, nördlich des Guts Hahn am Bentweg. Hier ist die Extensivierung der Grünlandnutzung vorgesehen.
- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.
- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte sind innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes:** Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.
- **Wald:** Nördlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an. Da von Photovoltaik-Anlagen keine schädlichen Emissionen und keine erhöhte Brandgefahr ausgehen, sind nachteilige Auswirkungen auf den Wald nicht zu erwarten. Dies gilt umso mehr, als im Plangebiet angrenzend an die Waldflächen auch bisher schon überwiegend Bauflächen festgesetzt waren und im Norden des Geltungsbereichs ein Teil der Bauflächen-Festsetzungen aufgehoben wird zugunsten von Fläche für die Landwirtschaft. Der Abstand zwischen Wald und Bauflächen wird somit nicht verringert, in Teilen sogar vergrößert.

  Der Abstand zwischen den festgesetzten Bauflächen und der westlichen Flurstücksgrenze der Straße Am Hahner Busch beträgt mindestens 12 m. Hier ist im Bebauungsplan ein fünf Meter breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der eine zusätzliche Schutzwirkung zwischen Wald und Bauflächen entfaltet. Somit grenzt die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht unmittelbar an den Wald, sondern ist durch die vorhandene Straße und den festgesetzten Pflanzstreifen räumlich abgetrennt.

  Da der seitens des Landkreises geforderte Abstand von 30 Metern jedoch unterschritten wird, wird, im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen, um sicherzustellen, dass der außerhalb des Plangebietes vorhandene Wald weder durch die geplante Nutzung noch durch sich daraus ergebende (auch zukünftige) Ansprüche zurückgedrängt werden kann.

3.2.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßen “Am Hahner Busch“ und „Am Sternbusch“ mit Anbindung an die Wilhelmshavener Straße (L 825) gesichert. Das vorhandene Straßennetz ist ausreichend dimensioniert. Die gebietsinterne Erschließung erfolgt durch vorhandene private Wege. Sie werden im Plangebiet nicht gesondert festgesetzt.

Die genannten Erschließungsstraßen werden voraussichtlich vor allem während der Bauphase durch Schwerlastverkehr genutzt. Während der Betriebsphase sind nur gelegentliche Service- und Wartungsfahrten mit Kleintransportern oder PKW erforderlich. Innerhalb der Flächen werden voraussichtlich keine vollversiegelten Straßen notwendig sein. Die vorhandenen Wege können genutzt werden, so dass durch den Wegebau keine nennenswerten Neuversiegelungen zu erwarten sind. Für die Anlieferung von Wechselrichtern und Trafostationen ist evtl. die Errichtung von teilversiegelten Wegen nötig, die als Schotterstraßen ausgebildet werden können.

3.2.3 Belange des Immissionsschutzes

Durch Photovoltaikanlagen werden keine relevanten Lärmemissionen verursacht, da der Anlagenbetrieb emissionsfrei ist. Für die Deckgläser der Module wird ein spezielles Glas verwendet, um die Lichtreflexion zu mindern. Da im direkten Umfeld des geplanten Solarparks keine Siedlungsflächen und somit keine schutzwürdigen Nutzungen vorhanden sind, sind Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

3.2.4 Leitungen

110-KV-Bahnstromleitung

Das Plangebiet wird durch die 110-KV-Bahnstromleitung Rastede – Elsfleth Nr. 0545 gequert. Die DB Energie GmbH hat mit Schreiben vom 21.03.2012 mitgeteilt, dass gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden. Auf folgendes wird hingewiesen:

Es ist zu beachten, dass im Schutzstreifen der Bahnstromleitung keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Bahnstromleitungen sind grundsätzlich planfestgestellt und auch in ihrem Bestand öffentlich-rechtlich gesichert. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Flächen des Schutzstreifens einer Bahnstromleitung im Zuge privatrechtlicher Vereinbarungen entsprechenden Nutzungsbeschränkungen unterworfen sind. Die DB Energie ist aber bereit, den Grundstückseigentümer die Errichtung der Photovoltaikanlagen zu genehmigen, sofern der DB Energie hierdurch keine weiteren Haftungsrisiken auferlegt werden.

Der Grundstückseigentümer verzichtet daher bei eintretenden Schäden an der baulichen Anlage auf alle Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche, die sich aus dem Bau, dem Vorhandensein, dem Betrieb und der Unterhaltung der Leitung ergeben können, sofern der Schadenseintritt nicht auf einer vorsätzlichen Schädigungshandlung der Mitarbeiter der DB Energie beruht.

Diese Vereinbarung ist vor Baubeginn schriftlich mit der DB Energie abzuschließen.

Die Breite des Schutzstreifens der 110 KV-Bahnstromleitung beträgt beiderseits der Leitungsachse 19,00 m, also insgesamt 38,00 m.

Die DB Energie stimmt der Planung nur zu, wenn folgende Auflagen erfüllt sind:

1. Die maximale Höhe der Gebäude, Maschinen und anderer Aufbauten darf bei unveränderter Lage der Baustelle im Bereich des Mastfeldes von Mast 3861 nach 3862 die Bauhöhe von max. 3,5 m nicht überschreiten.

2. Die Eindeckung von Gebäudedächern im Schutzstreifen ist nach DIN 4102, Teil 7 auszuführen. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden.

3. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen z.B. von Stromseilen herabfallendes Eis, auftreten.

4. Im Schutzstreifen und sich darin befindlicher Gebäude dürfen keine feuergefährlichen Stoffe hergestellt oder gelagert werden.

5. Jegliche Art von Aufschüttungen und Abtragungen im Schutzstreifen sind der DB Energie GmbH zu melden und mit dieser abzustimmen. Dies gilt besonders für den Wegeneubau. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis der Mastfundamente darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden.

6. Werden später Änderungen oder Erweiterungen der Bahnstromleitung notwendig, wird dieses vom Bauherren/ Betreiber geduldet. Dabei wird davon ausgegangen, dass dem Bauherren/ Betreiber keine finanziellen Kosten entstehen.

7. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/ VDE 0210 ist durch den Grundstückseigentümer oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.

8. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.

9. Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass in der unmittelbaren Nähe von 110-kv-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung empfindlicher Geräte durch magnetische Felder zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Es obliegt dem Anlieger, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Die Bauausführung innerhalb des Schutzstreifens muss mit größter Vorsicht erfolgen. Baugeräte, Gerüststangen und dergleichen müssen einen Mindestabstand von 3,00 m von den Leitungsseilen aufweisen. Personen dürfen ebenfalls diesen Abstand nicht unterschreiten. Bei Arbeiten in der Nähe der unter Spannung stehenden Leiterseile sind die Umfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vorschriften:

VBG 4 (Elektrische anlagen und Betriebsmittel), VBG 37 (Bauarbeiten) sowie VBG 40 (Erdbaumaschinen). In jedem Fall sind die Schutzabstände der VDE 0105 Teil 1 (Betrieb von Starkstromanlagen) einzuhalten. Das Merkheft für Baufachleute VDEW/ISBN 3-8022-0527-8 ist zu beachten.

Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten. Vor Beginn der Arbeiten ist die DB Energie rechtzeitig (mind. 14 Tage) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.

Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten und Leitung nicht eingehalten werden kann (ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen), ist eine kostenpflichtige Abschaltung der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der Abschalttermine ist mit einem zeitlichen Vorlauf von mindestens 6 – 8 Wochen zu rechnen.

Die Aufstellung eines Baukranes im Schutzstreifen der Leitung ist gesondert zu beantragen und nur nach örtlicher Absprache möglich.

Die o.g. Ausführungen der DB Energie GmbH stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Der beidseitige Schutzstreifen von jeweils 18,0 m ist im Planteil eingetragen. Zudem wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im gesamten Sondergebiet auf 3,50 m begrenzt.

Leitungen des OOWV

Der OOWV weist auf seine Leitungen im Plangebiet hin. Innerhalb des Plangebietes sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Ob und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

3.2.5 Belange der Oberflächenentwässerung

Da die für die Anlagenfundamente erforderlichen Neuversiegelungen voraussichtlich nur kleinräumig punktuell erfolgen, kann davon ausgegangen werden, dass das anfallende Oberflächenwasser seitlich abfließen kann und keine besonderen Auswirkungen auf die Vorflut zu erwarten sind.

3.2.6 Abführung der erzeugten Energie - Einspeisung ins Netz

Die erzeugte Energie soll in das angrenzende Mittelspannungsnetz der EWE Netz GmbH eingespeist werden. Die EWE Netz GmbH hat mit Schreiben vom 06.02.2012 mitgeteilt, dass es nach einer ersten unverbindlichen Netz- und Anschlussprüfung möglich ist, die PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 2,5 MWp an das 20 kV-Kabel (OF 06) der EWE Netz GmbH anzuschließen. Dieses Kabel verläuft vor dem Grundstück Zum Roten Hahn 9. Dort liegt der Verknüpfungspunkt der geplanten PV-Freiflächenanlage mit dem Versorgungsnetz der EWE Netz GmbH. Der Anschluss kann über eine 20.kV-Übergabestation erfolgen.

3.2.7 Altlasten

Nach dem online-Auskunftssystem des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz Niedersachsen sind Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen sowie Rüstungsaltlasten im Geltungsbereich nicht bekannt.

Grundsätzlich können in einem militärisch genutzten Gebiet Bodenkontaminationen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen auftreten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu informieren.

3.2.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz.

Schmutzwasserentsorgung Durch den Betrieb der Photovoltaikanlagen fällt kein Schmutzwasser an, das entsorgt werden muss.

Abfall Durch den Betrieb der Photovoltaikanlagen fallen keine Abfälle an, die entsorgt werden müssen.

Gas Ein Erfordernis zur Versorgung der im Plangebiet geplanten Nutzungen mit Gas ist derzeit nicht zu erkennen. Ein Ausbau des Versorgungsnetzes ist daher nicht erforderlich.

Brandschutz Im Zuge der Erschließungsplanung muss gewährleistet werden, dass sämtliche Anlagen durch die örtliche Feuerwehr auf ausreichend dimensionierten und tragfähigen Wegen zu erreichen sind.

Von den Anlagen geht keine erhöhte Brandgefahr aus. Module und Unterkonstruktionen haben keine wesentliche Brandlast.

3.2.9 Belange der Archäologie

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der zentrale Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Innerhalb dieses Sondergebietes sind zulässig:

- Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig.
- Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.
- Weiterhin sind zulässig:

  a. Viehhaltung zur Grünpflege,
  b. Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
  c. Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung,

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Module bzw. der oberste Punkt der Nebenanlage. Den unteren Bezugspunkt stellt die gewachsene Geländeoberkante dar. Von der Höhenbegrenzung sind untergeordnete mastenartige bauliche Anlagen ausgenommen.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Wegen ihrer spezifischen Bauweise gilt die Grundflächenzahl für Photovoltaik nicht als Maß der tatsächlichen Versiegelung, sondern als Maß der übertrauften Flächen in senkrechter Projektion.

4.3 Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden großzügig als zusammenhängendes Baufeld festgesetzt. Damit wird dem Investor eine flexible Anordnung der Module ermöglicht.

4.4 Private Grünflächen

Innerhalb der mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen ist zur randlichen Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist dreireihig durchzuführen, der Pflanzabstand innerhalb der Reihen darf 2,00 m nicht überschreiten. Vorhandene Gehölze sollen in die Hecke integriert werden. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode umzusetzen, die auf den Beginn der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage folgt. Abgängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.

Im Bereich des Schutzstreifens entlang der vorhandenen 110 kV-Bahnstromleitung dürfen Neuanpflanzungen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Diese Schutzbestimmung bleibt durch die festgesetzte Hecken-Pflanzung unberührt.

Die Anlage eines umlaufenden Zaunes von maximal 2,00 m Höhe ist auch innerhalb der Grünflächen zulässig. Die Unterkante des Zaunes muss einen Abstand von mindestens 15 cm zur Bodenoberkante einhalten. Hierdurch soll die Durchlässigkeit für kleinere Wirbeltiere gewährleistet werden. Die Einzäunung erfolgt als Maschengitter- oder Industriegitterzaun, nicht glänzend.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	**8,9 ha**
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	6,0 ha
Private Grünflächen	0,3 ha
Ausschließlich Aufhebung des Bebauungsplanes	2,6 ha

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Beschluss über die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung

Beschluss des VA über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Rastede, den

Der Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede stellt im Ortsteil Hahn-Lehmden den Bebauungsplan Nr. 96 auf, um in einem ca. 8,9 ha großen, in der Vergangenheit militärisch und nachfolgend als Campingplatz genutzten Bereich die Einrichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage planerisch zu ermöglichen und den Bereich so einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Hiermit sollen insbesondere auch die Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes befördert und die Nutzung regenerativer Energien unterstützt werden.

Der Bebauungsplan umfasst für den bisher im Norden als Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ und im Süden als private Grünfläche ausgewiesenen Bereich folgende Festsetzungen:

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage:	6,0 ha
private Grünflächen:	0,3 ha
Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41:	2,6 ha

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Aufgrund des großen Prüfumfangs werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

Ziele des Umweltschutzes im Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ... Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind i. d. R. nur in geringem Umfang Bodenversiegelungen verbunden. Im vorliegenden Fall gilt dieses umso mehr, als das Plangebiet bereits in Teilen versiegelt ist und zudem bereits über eine leistungsfähige Erschließung verfügt.

Da es sich um eine in der Vergangenheit militärisch und dann als Campingplatz genutzte Fläche handelt, werden landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

Projekte ... sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.

FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Da von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch keine wesentlichen Fernwirkungen ausgehen, kann von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgegangen werden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit der Ermöglichung der Photovoltaikanlage wird die Nutzung der Sonne als regenerativer Energiequelle befördert und somit dem Klimawandel entgegengewirkt.

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

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

- ***die biologische Vielfalt,***
- ***die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie***
- ***die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft***

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Mit der Planung ermöglicht die Gemeinde Rastede die Nutzung der Solarenergie als regenerativer Energiequelle und eine entsprechend reduzierte Inanspruchnahme fossiler Brennstoffe. Dies trägt dazu bei, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, insbesondere der biologischen Vielfalt, des Bodens, zweier Gewässer und des Landschaftsbildes, werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen. Hierzu werden neben randlichen Pflanzmaßnahmen auch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bei Umsetzung der Planung ist von Neuversiegelungen von Böden auszugehen. Da jedoch für die Errichtung von Photovoltaikanlagen i.d.R. nur in geringem Umfang Befestigungen erforderlich sind, das Gelände bereits in Teilen versiegelt ist und zudem bereits eine günstige äußere Erschließung aufweist, sind nur in sehr begrenztem Umfang Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

Auf dem Gelände sind zwei Teiche vorhanden, die jedoch künstlich angelegt und von naturferner Struktur sind. Diese werden nicht erhalten. Eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist allerdings nicht ersichtlich.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist zu erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.

Da bei Umsetzung der Planung nur in geringem Umfang Neuversiegelungen zu erwarten sind, ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses nicht zu befürchten.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

Mit dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind i.d.R. keine relevanten Emissionen von Luftschadstoffen oder Lärm verbunden. Immissionsbedingte schädliche Umwelteinwirkungen sind demnach nicht zu prognostizieren. Mit der Planung wird im Gegenteil sogar ein Beitrag zur Senkung des Verbrauchs fossiler Brennstoffe und der damit verbundenen Schadstoffemissionen ermöglicht.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) sind für den Bereich folgende flächenkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen formuliert:

- ***Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken***
- ***nördlich angrenzend: Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Mischwaldbereiche und der Laubwaldbereiche ohne besondere Schutzwürdigkeit***

Wallhecken sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden, so dass das landschaftsplanerische Ziel für den Bereich durch die Planung nicht berührt wird.

Da von Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine relevanten Emissionen ausgehen, wird auch die Erhaltung und Entwicklung der nördlich angrenzenden Waldflächen nicht wesentlich berührt. Die an den Wald angrenzenden Bereiche waren bisher bereits überwiegend als Sondergebiete mit der Zweckbe-

stimmung Camping festgesetzt. Für einen Teil der Flächen erfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine Aufhebung der Festsetzungen, so dass hier der Abstand zwischen Wald und Bauflächen vergrößert wird.

1.3 Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 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.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässig sind, gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte pauschale Freistellungen von den Verboten, u.a. hinsichtlich des zu berücksichtigenden Artenspektrums.

Grundsätzlich untersagen die artenschutzrechtlichen Verbote konkrete Handlungen. Sie können demnach nicht von der Bauleitplanung, sondern erst von deren Umsetzung berührt werden. Allerdings ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits vorausschauend zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten. In diesem Fall wäre der Bauleitplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig. Diese Prüfung wird nachfolgend für den Konkretisierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommen.

Mit welchen relevanten Artenvorkommen ist im Einwirkungsbereich der Planung zu rechnen?

Aktuelle faunistische Erfassungen liegen für das Plangebiet und die Umgebung nicht vor. Es wird deshalb nachfolgend anhand der geographischen Verbreitung und Lebensraumansprüche der geschützten Arten hergeleitet, welche Arten potenziell im Plangebiet zu erwarten sind. Grundlage bilden eine orientierende Geländebegehung im Januar 2012 (vgl. Kap. 2.1.1) sowie allgemein verfügbare Literatur.

Möglich und wahrscheinlich ist das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln. Von diesen Artengruppen unterliegen alle in Europa vorkommenden Arten den Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechts.

Bei den Vögeln sind im Plangebiet insbesondere Arten der Gehölze und Halboffen-Biotope zu erwarten, ggf. auch gebäudebrütende Arten. Für die Umgebung des Plangebietes ist mit einem ähnlichen Artenspektrum zu rechnen, wobei im Norden typische Waldarten zu erwarten sind.

Hinsichtlich der Fledermäuse können sowohl gehölzbewohnende als auch gebäudebewohnende Arten vorkommen.

Dass die im Gebiet vorhandenen Teiche einen Lebensraum streng geschützter Amphibienarten darstellen, kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Es handelt sich um naturferne, betonierte Gewässer mit steilen Uferböschungen.

Vorkommen bzw. Betroffenheiten anderer artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten sind nach den örtlichen Gegebenheiten bzw. nach den voraussichtlichen Wirkfaktoren des Vorhabens ebenfalls nicht zu erwarten.

Welche artenschutzrechtlichen Verbote werden bei Umsetzung der Planung voraussichtlich berührt? Bestehen Vermeidungsmöglichkeiten?

1. Tötungsverbot: Eine Tötung von Fledermäusen oder nicht flüggen Jungvögeln bzw. eine Beschädigung von Eiern wäre bei der Umsetzung der Planung im Rahmen der Baufeldfreimachung (Gehölzrodungen, Gebäudeabriss, Erdarbeiten) möglich. Soweit erforderlich, sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen insbesondere durch zeitliche Anpassung der Bauphase denkbar. Nach Abschluss der Bauphase ist nicht von einem erhöhten Tötungsrisiko auszugehen, so dass das Tötungsverbot die Umsetzung der Planung nicht dauerhaft hindern kann.

2. Störungsverbot: Aufgrund der ehemaligen militärischen und Camping-Nutzung sowie der aktuell angrenzend an das Plangebiet bestehenden Nutzung (Gewerbegebiet) ist in der näheren Umgebung nicht mit besonders störanfälligen Artenvorkommen zu rechnen. Zudem gehen auch von der geplanten Photovoltaikanlage keine besonderen Störwirkungen aus, abgesehen von der Bauphase. Diese ist jedoch zeitlich eng begrenzt und lässt keine nachteiligen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand lokaler Tierpopulationen erwarten. Das Störungsverbot wird somit durch die Planung aller Voraussicht nach nicht berührt.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Da keine wesentlichen Gebäude durch das Sondergebiet überplant werden und die randlich vorhandenen Gebäude weiterhin Bestandsschutz besitzen, kann davon ausgegangen werden, dass für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten keine wesentlichen Lebensstätten verloren gehen und die ökologische Funktionsfähigkeit ggf. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bliebe.

Für Vogelarten des Halboffenlandes kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet weiterhin besiedelt werden kann, da unter den Solarmodulen vegetationsbewachsene Flächen verbleiben können.

Für die gehölzbewohnenden Vogel- und Fledermausarten kann vermutlich ebenfalls von einer Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden, da mit den nördlich angrenzenden Waldflächen Ausweichmöglichkeiten gegeben sind. Weiterhin sind am westlichen, östlichen und südlichen Rand Pflanzgebote festgesetzt, so dass auch innerhalb des Plangebietes ein Mindest-Gehölzanteil erhalten wird.

4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten: Da das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann, wird dieser Verbotstatbestand voraussichtlich nicht berührt.

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht dauerhaft entgegen. Auf Umsetzungsebene sind allerdings weitere Detailprüfungen vorzunehmen bzw. die gebotenen Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des aktuellen Zustands voraus. Darüber hinaus ist auch die weitere Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung zu beschreiben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass neben der aktuellen Ausprägung der Umweltschutzgüter auch die bisher rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung relevant sind.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Zur Erhebung der örtlichen Bestände wurde im Januar 2012 eine orientierende Geländebegehung durchgeführt.

Das Plangebiet stellt sich als Mosaik von versiegelten Flächen, unversiegelten Offenbereichen und teils älteren Bäumen dar.

Bei den Versiegelungen handelt es sich im Wesentlichen um Erschließungswege und Fundamentplatten ehemaliger Gebäude. Im Norden und Süden des Plangebietes sind einige Gebäude vorhanden. Im Norden handelt es sich um ein barackenartiges Gebäude, im Süden ist ein Wohnhaus mit einigen Nebengebäuden vorhanden.

Die unversiegelten Offenbereiche werden teilweise von halbruderalen Gras- und Staudenfluren eingenommen, teils sind sie vegetationslos. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung wiesen die Flächen deutliche Störungen durch Fahrspuren auf.

Bei den Gehölzen handelt es sich vorwiegend um einzelne Bäume, z.B. Kiefern, teils höheren Alters.

Im zentralen Abschnitt des Plangebietes sind zwei Teiche vorhanden, die wohl als Löschteiche eingerichtet wurden. Sie bestehen aus großen Betonwannen, so dass die Uferböschungen recht steil sind. Eine Wasservegetation war bei der Geländebegehung im Januar 2012 nicht ersichtlich.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland ist der Bereich als von eingeschränkter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften eingestuft.

Zum Bebauungsplan Nr. 41 liegt ein Gestaltungsplan vor, in dem neben den beiden Teichen, den baulichen Anlagen und Fundamenten ehemaliger Gebäude auch Rasenflächen, Wege und in größerem Umfang Bäume, Gehölzgruppen und Hecken verzeichnet sind. Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 sind folgende Maßnahmen im Gebiet relevant:

- Innerhalb der privaten Grünfläche im Südteil der Plangebietes ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand als zu erhalten festgesetzt.
- Innerhalb von separat ausgewiesenen Streifen am westlichen und nordöstlichen Rand des Sondergebietes Camping ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und durch Bepflanzungsmaßnahmen zu ergänzen.

- Innerhalb des Sondergebietes Camping ist der vorhandene Baumbestand ab einem Stammdurchmesser von 15 cm (in 1 m Höhe über Geländeoberkante) ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

2.1.2 Boden

Nach der Bodenübersichtskarte BÜK 50 stehen im Plangebiet Pseudogley-Podsolböden aus Sanden über lehmigen Sanden an. Im Zuge der bisherigen Nutzungen erfolgten in größerem Umfang Versiegelungen. Auch auf den nicht versiegelten Flächen ist durch die Campingplatznutzung teilweise von einer Verdichtung der Böden auszugehen.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Der Landschaftsrahmenplan stuft den Norden des Plangebietes sowie die nördlich angrenzenden Bereiche als wichtigen Bereich für das Schutzgut Boden – Geestböden alter Waldstandorte ein.

2.1.3 Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Landschaftsrahmenplan für den Nordteil mit 100 – 200 mm/ a, für den Südteil mit 300 – 400 mm/ a angegeben. Das Grundwasser-Schutzpotential wird analog im Norden als mittel bis hoch, im Süden als gering eingestuft.

Im Plangebiet sind zwei künstlich angelegte Stillgewässer (Löschteiche) vorhanden. Auf die Beschreibung in Kap. 2.1.1 wird verwiesen.

2.1.4 Klima und Luft

Es kann davon ausgegangen werden, dass die örtlichen klimatischen Bedingungen durch die nördlich und nordwestlich gelegenen Gehölzflächen und die südöstlich angrenzenden offenen Landwirtschaftsflächen geprägt werden. Eine besondere klimatische Bedeutung oder eine besondere Empfindlichkeit sind für das Plangebiet nicht ersichtlich.

Konkrete Angaben zur Luftqualität liegen für den Bereich nicht vor. Es ist weder eine besondere Bedeutung noch eine besondere Empfindlichkeit zu erwarten.

2.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand von Hahn-Lehmden und ist durch die randlich und angrenzend vorhandenen Gehölze gut in die Umgebung eingebunden. Das Gebiet selbst ist durch die bisherigen Nutzungen geprägt, die einerseits deutliche Veränderungen in der Landschaft bewirkt haben (Gebäude, Befestigungen, Löschteiche), andererseits jedoch auch einen hohen Grünanteil (Freiflächen, Gehölze) erhalten haben. Auch in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 41 wird bereits der parkähnliche Charakter des Geländes hervorgehoben.

Im Norden wird das Gebiet durch eine 110 kV-Freileitung gequert.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Norden und Westen von Waldflächen geprägt, im Osten und Süden von Landwirtschaftsflächen und im Südwesten von Gewerbeflächen. Die Landwirtschaftsflächen sind teils durch Wallhecken gegliedert.

Südöstlich ist in geringer Entfernung ein weiterer Campingplatz vorhanden. Westlich verläuft in geringer Entfernung die Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven.

2.1.6 Mensch

Im Süden des Plangebietes befindet sich das Wohnhaus des Platzwartes.

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit als Campingplatz genutzt und war somit von Bedeutung für die intensive Erholungsnutzung. Diese Nutzung wurde in 2011 aufgegeben. In der näheren Umgebung ist jedoch ein weiterer Campingplatz vorhanden.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale oder andere Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Nördlich des Plangebietes befindet sich in einiger Entfernung das Gut Hahn samt Parkanlage.

Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude und Erschließungseinrichtungen sowie die das Plangebiet querende 110 kV-Freileitung anzuführen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre ein Brachfallen des Geländes mit zunehmendem Gehölzaufwuchs möglich. Eine erneute Nutzung als Campingplatz ist aufgrund des geringen Bedarfs unwahrscheinlich. Andere bauliche Nutzungen wären ohne einen Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen kaum möglich. Im Süden könnte eine private Grünfläche gestaltet werden. Eine entsprechende Entwicklung ist jedoch wenig wahrscheinlich, da wirtschaftliche Anreize hierfür fehlen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung ist für das festgesetzte Sondergebiet mit einer Überbauung von Flächen durch die Errichtung der Module sowie Nebenanlagen (Generatoren, Wechselrichter, Leitungskabel, Einzäunung o.ä.) zu rechnen. Zusätzliche Erschließungseinrichtungen werden nicht separat festgesetzt. Es kann angenommen werden, dass die vorhandenen Wege für die interne Erschließung ausreichen werden. Die mit der Anlage verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt werden nachfolgend schutzgutbezogen prognostiziert.

Für die Bereiche im Norden und Süden, für die eine Aufhebung der bisherigen Bebauungsplan-Festsetzungen vorgesehen ist, werden keine wesentlichen Veränderungen des Umweltzustandes prognostiziert. Die hier vorhandenen Gebäude haben Bestandsschutz, es werden keine zusätzlichen Baurechte geschaffen. Die Festsetzungen über den Erhalt der Gehölze entfallen künftig, jedoch ohne dass eine Notwendigkeit für deren Beseitigung geschaffen wird. Die Zulässigkeit der Camping-Nutzung im nördlichen Bereich entfällt ebenso.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die vorgesehene Festsetzung des Sondergebietes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage.

2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Es ist mit einem Verlust von Vegetationsbeständen, insbesondere auch der Gehölze und Teiche zu rechnen. Allerdings können die Flächen unter und zwischen den Modulen weiterhin einen Vegetationsbewuchs aufweisen. Es kann eine extensive Unterhaltung stattfinden, so dass artenreiche Bestände entstehen können. Ggf. entstehen auch bei einem Rückbau bestehender Befestigungen zusätzliche Vegetationsstandorte.

Ein Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände ist mit der geplanten Nutzung weitgehend unvereinbar, da von den Gehölzen eine Beschattung der Module ausgehen würde. Allerdings werden am westlichen, östlichen und südlichen Rand private Grünflächen mit einem Pflanzgebot festgesetzt, um eine landschaftliche Einbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu bewirken. In diese Pflanzstreifen sollen nach Möglichkeit auch die dort vorhandenen Gehölze einbezogen werden.

Nachteilige Auswirkungen auf in der Umgebung vorkommende Arten und Lebensgemeinschaft, insbesondere auf Brutvögel und Fledermäuse, sind nicht zu erwarten, da mit der Planung keine relevante Beunruhigung (optische oder akustische Störwirkungen) entsteht.

Als erhebliche Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften werden die Gehölzverluste eingestuft. Der Verlust der Teiche und die Überbauung der sonstigen Freiflächen wird hingegen nicht als eingriffsrelevant bewertet, da keine besondere Lebensraumeignung gegeben ist, und die Flächen unter den Modulen weiterhin einen Vegetationsbewuchs aufweisen können. Für diese Biotopstrukturen ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zu den bisherigen Bebauungsplan-Festsetzungen.

2.3.2 Boden

Bei Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind kleinräumige Versiegelungen und Befestigungen zu erwarten für Modultische sowie Nebenanlagen. Die Grundflächen unterhalb der Modultische können im wesentlichen unversiegelt bleiben. Voraussichtlich kann das interne Erschließungssystem genutzt werden, so dass der Umfang von zusätzlich erforderlichen Versiegelungen begrenzt ist. Inwieweit im Zuge der geplanten Nutzung auch Entsiegelungen erfolgen, wird nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt.

Der dauerhafte Verlust von Boden durch Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung einzustufen.

2.3.3 Wasser

Das auf den Modultischen und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser kann unmittelbar von den baulichen Anlagen abfließen und steht damit der Grundwasserneubildung weiterhin zur Verfügung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt werden nicht prognostiziert.

Die beiden vorhandenen Teiche werden mit dem Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage überplant. Somit ist von einem Verlust der Gewässer und damit von ihrer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

2.3.4 Klima und Luft

Die Verschattung durch die Photovoltaik-Module und die Aufwärmung über den Platten kann zu geringfügigen Veränderungen im Kleinklima führen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts sind jedoch nicht zu erwarten.

Lufthygienische Belastungen entstehen bei dem Betrieb der Anlage nicht. Die Nutzung der Solarenergie kann einen Beitrag zur Einsparung fossiler Brennstoffe und zur Verminderung klimarelevanter Emissionen leisten.

2.3.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet stellt bereits aktuell einen durch anthropogene Nutzungen geprägten Bereich dar, allerdings mit hohem Grünanteil und parkartigem Charakter. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 besteht im Südteil eine private Grünfläche mit hohem Gehölzanteil, im Nordteil ein Campingplatz, für den ebenfalls ein Gehölzanteil gesichert ist.

Mit der Umsetzung der Planung wird der technische Charakter des Gebietes verstärkt. Durch die mit einem Pflanzgebot belegten privaten Grünflächen am westlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebietes können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert werden. Relevante Fernwirkungen im Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der randlichen Gehölzpflanzungen und der angrenzend vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten. Dies gilt umso mehr, als die Höhe baulicher Anlagen auf 3,50 m beschränkt wird. Nach den bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 waren bauliche Anlagen bis 5 m Höhe zulässig. Für das Plangebiet selbst wird die Entwicklung der Photovoltaik-Freiflächenanlage jedoch als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gewertet.

Für die umliegenden Waldflächen wird von keinen relevanten Auswirkungen der Planung ausgegangen. Der Abstand zwischen den festgesetzten Bauflächen und der westlichen Flurstücksgrenze der Straße Am Hahner Busch beträgt mindestens 12 m. Hier ist im Bebauungsplan ein fünf Meter breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der eine zusätzliche Schutzwirkung zwischen Wald und Bauflächen entfaltet. Somit grenzt die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht unmittelbar an den Wald, sondern ist durch die vorhandene Straße und den festgesetzten Pflanzstreifen räumlich abgetrennt.

Da der seitens des Landkreises geforderte Abstand von 30 Metern jedoch unterschritten wird, wird, im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Waldbesitzers eingetragen, um sicherzustellen, dass der außerhalb des Plangebietes vorhandene Wald weder durch die geplante Nutzung noch durch sich daraus ergebende (auch zukünftige) Ansprüche zurückgedrängt werden kann.

2.3.6 Mensch

Im Hinblick auf die gesundheitlichen Aspekte (Lärm- und Immissionssituation) werden mit der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.

Auch für Erholungsnutzungen werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen prognostiziert, da der Betrieb des Campingplatzes bereits eingestellt wurde und in der näheren Umgebung ausreichend Möglichkeiten für vergleichbare Erholungsnutzungen bestehen.

2.3.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nach Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Umweltrelevante Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht zu prognostizieren. Die vorhandene 110 kV-Leitung wird einschließlich eines Schutzstreifens in die Planzeichnung übernommen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Energieerzeugung aus regenerativen Ressourcen, zu denen die Solarenergie gezählt wird, trägt dazu bei, die Umwelt nachhaltig zu schonen, da bei der Erzeugung keine Treibhausgase oder schädli-

chen Stoffe abgeben werden. Somit erfüllt die Photovoltaik eine wichtige Rolle bei der Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung.

Im Zuge der Standortwahl trägt die Planung zur Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen bei, indem ein bereits durch bauliche Anlagen und sonstige Befestigungen vorbelasteter Standort beplant wird. Zudem ist hier bereits eine äußere Erschließung vorhanden, so dass der Umfang erforderlicher Neuversiegelungen minimiert ist.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden darüber hinaus folgende Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sichergestellt:

- Die maximale Höhe baulicher Anlagen (mit Ausnahme untergeordneter mastenartiger Anlagen) wird auf 3,5 m begrenzt, um Fernwirkungen im Landschaftsbild zu vermeiden.

- Am westlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebietes werden private Grünflächen in 5 m Breite festgesetzt und mit einem Pflanzgebot belegt. Hier sind dreireihige Heckenpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen zu entwickeln, mit einem Pflanzabstand zwischen den Gehölzen innerhalb einer Reihe von maximal 2,00 m. Vorhandene Gehölze sollen in die Hecke integriert werden. Durch diese Maßnahme wird zum einen Fernwirkungen im Landschaftsbild entgegengewirkt, zum anderen wird ein Mindestanteil an Gehölzen im Plangebiet sichergestellt und somit auch Lebensraum für entsprechende Tier- und Pflanzenarten erhalten oder neu geschaffen.

  Im Bereich des Schutzstreifens entlang der vorhandenen 110 kV-Bahnstromleitung dürfen Neuanpflanzungen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Diese Schutzbestimmung bleibt durch die festgesetzte Hecken-Pflanzung unberührt.

- Bei der zulässigen Einzäunung muss die Unterkante einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einhalten, um die Durchlässigkeit für kleinere Wirbeltiere zu gewährleisten.

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind die Viehhaltung zur Grünpflege, die Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes sowie Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen zulässig. Hierdurch werden Möglichkeiten für eine Pflege der Freiflächen zwischen und unter den Modulen eröffnet.

Durch die beschriebenen Maßnahmen können nachteilige Umweltauswirkungen teilweise vermieden oder innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Ob darüber hinaus ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen besteht, wird durch die nachfolgende Eingriffsbilanzierung überprüft. Maßgeblich für die Bewertung im Istzustand sind die gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 (planungsrechtlicher Bestand). In der nachfolgenden Tabelle unberücksichtigt sind die Teilflächen, für die die Festsetzungen des Bebauungsplans 41 lediglich aufgehoben werden.

Hinsichtlich der im Planzustand zu erwartenden Versiegelung wird nicht die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 zugrunde gelegt. Wegen ihrer spezifischen Bauweise gilt bei Photovoltaik-Anlagen die Grundflächenzahl nicht als Maß der tatsächlichen Versiegelung, sondern als Maß der übertrauften Flächen in senkrechter Projektion. Unter den Modultischen verbleiben somit unversiegelte Flächen.

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand

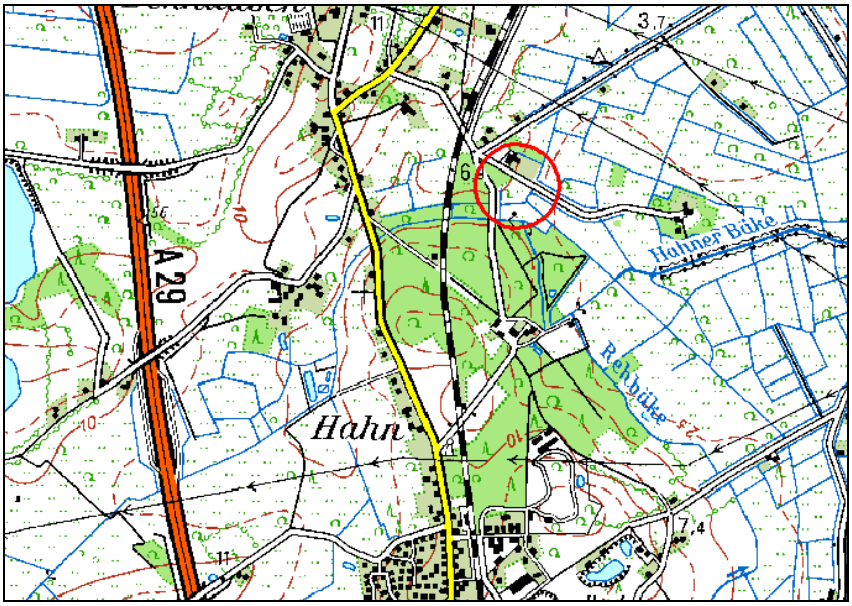
Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
SO Camping mit Gehölzen	18.980 m²	1	18.980
private Grünfläche, davon	41.800 m²		
ca. versiegelt (20 %)	8.360	0	0
ca. parkartig (80 %)	33.440	3	100.320
Wasserfläche	2.000 m²	2	4.000
gesamt	**62.780 m²**		**123.300**

Flächenwertigkeit im Planzustand

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
SO Photovoltaik-Freiflächenanlage; davon	59.640 m²		
ca. versiegelt (15 %)	8.946 m²	0	0
ca. Grünflächen (85 %)	50.694 m²	2	101.388
priv. Grünflächen mit Pflanzgebot	3.140 m²	3	9.420
gesamt	**62.780 m²**		**110.808**

Die Gegenüberstellung zeigt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 12.492 Werteinheiten. In entsprechendem Umfang werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die externe Kompensation soll nördlich des Guts Hahn am Bentweg, im Bereich Rehwisch umgesetzt werden. Hier steht eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 11/3, Flur 13, Gemarkung Rastede in einer Größe von 12.500 m² zur Verfügung. Die Lage der Fläche ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Kartengrundlage TOP 50 Niedersachsen (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2003)

Die Fläche stellt sich aktuell als extensiv genutztes artenarmes Grünland feuchter Standorte (GIE) mit starker Dominanz von Rasenschmiele (Deschampsia cespitosa) dar, randlich auch Dominanz von Honiggras (***Holcus lanatus***). Im Nordwesten (am Waldrand) und Nordosten (am Bentweg) ist die Fläche von Wallhecken gesäumt (teils mit alten Eichen), im Süden verläuft ein Graben mit einigen Einzelbäumen. Ansonsten grenzen im Nordwesten Nadelforst, im Westen Birken-/ Erlenforst (mit Pappeln am Rand), im Süden eine feuchte Grünlandflächen (GIF) und im Osten eine junge Laubholz-Anpflanzung an. Südlich verläuft in geringer Entfernung die Hahner Bäke.

Als Kompensation ist eine extensive Grünlandnutzung mit folgenden Nutzungsauflagen vorgesehen:

- Nutzung als Dauergrünland; kein Umbruch mit Neuansaat zulässig,
- Nutzung entweder als Weide, Mähweide oder Wiese mit folgenden Maßgaben:
    - bei Weidenutzung: Beweidung ab Mai zulässig, spätestens ab Anfang Juni erforderlich, im Mai und Juni mit maximal zwei Tieren pro Hektar, ab Juli bis Ende Oktober keine Begrenzung der Weidetierdichte,
    - bei Mähweidenutzung: Mahd in der zweiten Juni-Hälfte, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, nach der Mahd ist eine Beweidung bis Ende Oktober ohne Begrenzung der Weidetierdichte zulässig,
    - bei Wiesennutzung: erste Mahd in der zweiten Juni-Hälfte, danach weitere Schnitte ohne Festlegung von Zeitpunkt und Häufigkeit zulässig; das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen,
- keine Beweidung von November bis April,
- Begrenzung der Düngung auf maximal 20 t Festmist pro Hektar und Jahr,
- keine zusätzliche Entwässerung,
- keine Veränderungen der Bodengestalt (Abgrabungen, Aufschüttungen u.ä.) und
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Für die Maßnahmen wird ein Aufwertungspotenzial um eine Wertstufe veranschlagt. Somit beläuft sich die Kompensationsleistung auf 12.500 Werteinheiten. Das Kompensationsdefizit im Plangebiet wird dadurch abgedeckt.

Die Umsetzung der Maßnahme wird durch vertragliche Regelung gesichert.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen drängen sich nicht auf. Die großflächige Festsetzung überbaubarer Flächen soll eine optimale Ausnutzung der Solarenergie ermöglichen. Lediglich für die randliche Eingrünung und aufgrund der Grenzabstände werden Flächen anderweitig festgesetzt.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine orientierende Geländebegehung im Januar 2012. Darüber hinaus wurden allgemein verfügbare Quellen ausgewertet, die jeweils im Text angegeben sind.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. neu überarbeitete Auflage 2006

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Durchführung der Umweltprüfung haben sich nicht ergeben.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet und bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert belassen bzw. für ihren Schutz wird Sorge getragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 96 auf, um im Bereich einer früher militärisch und anschließend als Campingplatz genutzten Fläche im Ortsteil Hahn-Lehmden eine Nachnutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage bauleitplanerisch zu ermöglichen. Hierdurch soll die Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen befördert werden. Zu diesem Zweck wird für das Plangebiet in einer Größe von 6,0 ha ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt. Randbereiche werden als private Grünflächen festgesetzt und mit einem Pflanzgebot belegt. Für Teilflächen von zusammen 2,6 ha werden ausschließlich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 aufgehoben.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Siedlungsflächen von Hahn-Lehmden und wird durch befestigte Bereiche, einzelne Gebäude, Freiflächen, Gehölze und zwei Teiche geprägt. Im Süden des Plangebietes ist das wohngenutzte Haus des Platzwartes einbezogen.

Die Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplans Nr. 41 umfassen ein Sondergebiet Camping auf 3,28 ha, private Grünflächen auf 4,98 ha und Wasserflächen auf 0,20 ha. Es sind verschiedene Festsetzungen zum Gehölzerhalt getroffen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre ein Brachfallen des Geländes wahrscheinlich.

Bei Umsetzung der Planung ist mit einer Überbauung von Flächen durch die Errichtung der Module sowie Nebenanlagen (Generatoren, Wechselrichter, Leitungskabel, Einzäunung o.ä.) zu rechnen. Hierdurch können erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild entstehen. Diese betreffen insbesondere den Verlust von Gehölzen und zwei Gewässern, kleinflächige Bodenversiegelungen sowie die technische Überformung des Landschaftsbildes.

Zur Minimierung und zum internen Ausgleich der Beeinträchtigungen werden randliche Gehölzpflanzungen vorgesehen, die Höhe baulicher Anlagen begrenzt und die Durchlässigkeit der Umzäunung für kleinere Wirbeltiere gewährleistet. Darüber hinaus werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die durch eine extensive Grünlandnutzung auf 1,25 ha im Bereich Rehwisch umgesetzt werden.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und allgemein verfügbare Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 96 – „Photovoltaikpark Hahn“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
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	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 25.04.2012	Aus Kapitel 2.4 des Umweltberichtes kann ich noch nicht erkennen, dass die Umsetzung der externen Maßnahme zur Kompensation des Defizits in Höhe von 12.492 Werteinheiten auf einer Teilfläche des Flurstücks 11/3, Flur 13 der Gemarkung Rastede („vertragliche Regelung“) hinreichend rechtlich gesichert ist. Für den Fall, dass die Gemeinde nicht Eigentümerin dieses Grundstückes ist, bitte ich daher noch um Nachweis der dinglichen Absicherung.	Die Umsetzung der Kompensation wird über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 (Städtebaulicher Vertrag) zum Ausgleich getroffen werden. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sieht explizit die Möglichkeit vor, die Durchführung des Ausgleichs zum Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages zu machen. Nach der Kommentierung zum Baugesetzbuch (Ernst-Zinkahn-Bielenberg Baugesetzbuch Kommentar, Band 1. Verlag C. H. Beck München, Loseblattsammlung Stand November 2011) macht eine Regelung des Ausgleichs über städtebaulichen Vertrag eine bauplanungsrechtliche Festsetzung, wie sie primär in § 1 a Abs. 3 BauGB vorgesehen ist, entbehrlich.
		Ich empfehle, den Verfahrensvermerk zum Aufstellungsbeschluss hinsichtlich des zuständigen Organs der Gemeinde zu überprüfen, den Verfahrensvermerk zum Inkrafttreten redaktionell zu überarbeiten und die Begründung (Kapitel 3.2.4 auf Seite 12: beidseitiger Schutzstreifen der 110-kV-Bahnstromleitung jeweils 18,0 m) mit der Planzeichnung (19 m) zu harmonisieren.	Die Verfahrensvermerke werden angepasst. Die Begründung wird in Kapitel 3.2.4 redaktionell angepasst, der Schutzstreifen beträgt beidseitig 19 Meter.
1a	Landkreis Ammerland 20.08.2012	Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 25.04.2012, die weiterhin Bestand hat, da seither die Planunterlagen nicht geändert worden sind.	Es wird auf oben stehende Abwägung zur Stellungnahme vom 25.04.2012 verwiesen.
2	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 25.04.2012	Wir haben keine Einwände zum B-Plan Nr. 96 – Photovoltaik Hahn, da unser Hinweis unter Pkt. 3.1.2 in der Begründung mit aufgenommen wurde. Für Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 25.04.2012	In unserem Schreiben vom 08.03.2012 T ia-219/12/Sa-Ca haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die nachfolgend dargelegte Abwägung zur Scheiben des OOWV vom 06.03.2012 verwiesen.
3a	*OOWV* *Georgstraße 4* *26919 Brake* *06.03.2012*	*Wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:* *Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen DN 100 und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.* *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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.* *Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Ob und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.* *Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.* *Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.*	*Innerhalb des Plangebietes sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden. Die vorgetragenen Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die Eintragung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten ist für Hausanschlussleitungen nicht sinnvoll und nicht erforderlich. Der Anregung wird daher nicht nachgekommen.* *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.*

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	*Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.* *Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488/845211, in der Örtlichkeit an.* *Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.* *Dem OOWV wird nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des genehmigten Bebauungsplanes übersandt.*
4	DB Services Immobilien GmbH Kompetenzteam Baurecht Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen 04.04.2012	Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren. Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, jedoch ist die anliegende Stellungnahme der DB Energie bezüglich der 110 kV Bahnstromleitung zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die nachfolgend widergegebene Stellungnahme der DB Energie wird wie unten aufgeführt berücksichtigt.
4a	DB Services Immobilien GmbH Kompetenzteam Baurecht Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen 04.04.2012	Die DB Services Immobilien GmbH als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren. Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, jedoch ist die anliegende Stellungnahme der DB Energie bezüglich der 110-kV-Bahnstromleitung zu beachten. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4b	DB Energie GmbH Hörstener Straße 44 21079 Hamburg 21.03.2012	Gegen die von Ihnen vorbrachte Bauanfrage bestehen aus Sicht der DB Energie keine grundsätzlichen Bedenken.	
		Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Planungsgebiet von der 110-kV-Bahnstromleitung Rastede - Elsfleth Nr. 0545 gekreuzt wird. Es ist zu beachten, dass im Schutzstreifen der Bahn-Stromleitung keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, im Rahmen der weiteren Planung bitten wir weiter zu beachten, dass Bahnstromleitungen grundsätzlich planfestgestellt sind und auch in ihrem Bestand öffentlich-rechtlich gesichert sind. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Flächen des Schutzstreifens einer Bahnstromleitung im Zuge privatrechtlicher Vereinbarungen entsprechenden Nutzungsbeschränkungen unterworfen sind.	Die Leitung ist im Planteil bereits eingetragen. Die nebenstehend vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.
		Die DB Energie ist aber bereit, den Grundstückseigentümer die Errichtung der Photovoltaikanlage zu genehmigen, sofern der DB Energie hierdurch keine weiteren Haftungsrisiken auferlegt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.
		Der Grundstückseigentümer verzichtet daher bei eintretenden Schäden an der baulichen Anlage auf alle Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche, die sich aus dem Bau, dem Vorhandensein, dem Betrieb und der Unterhaltung der Leitung ergeben können, sofern der Schadenseintritt nicht auf einer vorsätzlichen Schädigungshandlung der Mitarbeiter der DB Energie beruht.	
		Diese Vereinbarung ist vor Baubeginn schriftlich mit der DB Energie abzuschließen.	
		Die Breite des Schutzstreifens der 110-KV-Bahnstromleitungen beträgt beiderseits der Leitungsachse 19,00 m, also insgesamt 38,00 m.	Der Schutzstreifen ist im Planteil bereits eingetragenen. Die nebenstehend vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.
		Die DB Energie stimmt der Planung nur zu, wenn folgende Auflagen erfüllt sind:	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung DB Energie GmbH	1. Die maximale Höhe der Gebäude, Maschinen und anderer Aufbauten darf bei unveränderter Lage der Baustelle im Bereich des Mastfeldes von Mast 3861 nach 3862 die Bauhöhe von max. 3,5 m nicht überschreiten. 2. Die Eindeckung von Gebäudedächern im Schutzstreifen ist nach DIN 4102, Teil 7, auszuführen. Glasdächer dürfen nicht verwendet werden. 3. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen, z. B. von den Stromseilen herabfallendes Eis, auftreten. 4. Im Schutzstreifen und sich darin befindlicher Gebäude dürfen keine feuergefährlichen Stoffe hergestellt oder gelagert werden. 5. Jegliche Art von Aufschüttungen und Abtragungen im Schutzstreifen sind der DB Energie GmbH zu melden und mit dieser abzustimmen. Dies gilt besonders für den Wegeneubau. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis der Mastfundamente darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. 6. Werden später Änderungen oder Erweiterungen der Bahnstromleitung notwendig, wird dieses vom Bauherren/Betreiber gedulde. Dabei wird davon ausgegangen, dass dem Bauherren/Betreiber keine finanziellen Kosten entstehen. 7. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Grundstückseigentümer oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung DB Energie GmbH	8. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben. 9. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass In der unmittelbaren Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung empfindlicher Geräte durch magnetische Felder zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Es obliegt dem Anlieger, für Schutzvorkehrungen zu sorgen. Die DB Energie ist im Rahmen der weiteren Planung direkt zu beteiligen. Die Bauausführung innerhalb des Schutzstreifens muss mit größter Vorsicht erfolgen. Baugeräte, Gerüststangen und dergleichen müssen einen Mindestabstand von 3,00 m von den Leitungsseilen aufweisen. Personen dürfen ebenfalls diesen Abstand nicht unterschreiten. Bei Arbeiten in der Nähe der unter Spannung stehenden Leiterseile sind die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vorschriften: VBG 4 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), VBG 37 (Bauarbeiten) sowie VBG 40 (Erdbaumaschinen). In jedem Fall sind die Schutzabstände der VDE 0105 Teil 1 (Betrieb von Starkstromanlagen) einzuhalten. Das Merkheft für Baufachleute VDEW/ISBN 3-8022-0527-8 Ist zu beachten. Der Bauherr hat die von Ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung DB Energie GmbH	Vor Beginn der Arbeiten ist die DB Energie rechtzeitig (mind. 14 Tage) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen. Der Bauherr bzw. die von Ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten und Leitung nicht eingehalten werden kann {ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen), ist eine kostenpflichtige Abschaltung der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der Abschalttermine ist mit einem zeitlichen Vorlauf von mindestens 6-8 Wochen zu rechnen. Die Aufstellung eines Baukranes im Schutzstreifen der Leitung ist gesondert zu beantragen und nur nach örtlicher Absprache möglich.	
5	NLD Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 02.04.2012	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebebiet sind nach unserem derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
6	LGLN Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 09.03.2012	Im Rahmen der Beteiligung von Behörden im Baugenehmigungsverfahren stellen Sie Anträge zur Auswertung von alliierten Luftbildern für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition. Gem. Nr. 28.1.2 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (W-BauGB) (Nds. MBl. 1988, 547; VORIS-Nr.: 21074000000002) sind Behörden und Stellen nur zu beteiligen, soweit sie Träger „öffentlicher Belange" sind. Hierzu bestimmt Nr 28.1.3 W-BauGB, dass Träger öffentlicher Belange nur die Behörde oder Stelle (vgl. Nr. 28,1.1 W-BauGB) sein kann, der die Wahrnehmung des betreffenden öffentlichen Belanges als öffentliche Aufgabe zur Erledigung im eigenen Namen mit Wirkung nach außen zugewiesen ist. Dem KBD ist indes die Aufgabe, alliierte Kriegsluftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts auszuwerten, weder durch Gesetz noch durch Erlass als öffentliche Aufgabe zur Erledigung im eigenen Namen mit Außenwirkung zugewiesen worden. Soweit das LGLN (KBD) ihre Unterstützung zudem als Vor-Ort-Aufgabe leistet, ist sie insoweit auch keine Behörde der Gefahrenabwehr. Es handelt sich vielmehr um ein Tätigwerden im Rahmen der Amtshilfe (vgl. RdErl. d. MU v. 08,12.1995), so dass weiterhin § 97 Abs. 1 Nds. SOG gilt. In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals daran erinnern, dass gem. dem RdErl, d. MU v. 08.12.1995 die Behörden der Gefahrenabwehr originär für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Um eine Aussage treffen zu können, ob im Planungsbereich mit Kriegseinwirkungen zu rechnen ist, muss eine Luftbildauswertung durchgeführt werden. Diese Luftbildauswertung ist seit dem 01.01.2012 gern, § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz auch für Behörden kostenpflichtig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN Regionaldirektion Hannover	Ich bitte daher um schriftliche Bestätigung, ob eine kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass ohne schriftliche Beauftragung keine Überprüfung erfolgt. Es kann auch nicht unterstellt werden, dass ohne eine Äußerung des KBD keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Polizeistation Rastede, Schreiben vom 10.04.2012
2. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, Schreiben vom 02.04.2012 und 27.07.2012
3. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 04.04.2012 und 01.06.2012 und 25.07.2012
4. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 30.04.2012 und 23.08.2012
5. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 11.04.2012 und 30.07.2012
6. ExxonMobil Production, Schreiben vom 05.06.2012 und 02.08.2012
7. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 02.08.2012

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/156
freigegeben am 08.08.2012

GB 3 **Datum: 08.08.2012**
Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

54. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohngebiet nördlich Havelstraße

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	10.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss
Ö	18.09.2012	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 10.09.2012 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohnbaufläche Hankhausen nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 17.07.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/063).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 statt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10.09.2012 durch das Planungsbüro NWP, Herrn Aufleger, gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
17.01.2012	27.01.2012 – 27.02.2012	27.07.2012 – 27.08.2012	18.09.2012

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschlag

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 54. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5.000 (DGK 5)
Maßstab: 1 : 5.000

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

© 2011 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg

Planverfasser

Die 54. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 54. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... im Internet unter der Adresse http://www.rastede.de bekannt gemacht.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 54. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs.3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... im Internet unter der Adresse http://www.rastede.de bekannt gemacht.

Der Entwurf der 54. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 54. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Genehmigung

Die 54. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ....) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den .....

Landkreis Ammerland
Der Landrat
Im Auftrage:

Beitrittsbeschluss

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

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... im Internet unter der Adresse http://www.rastede.de bekannt gemacht.

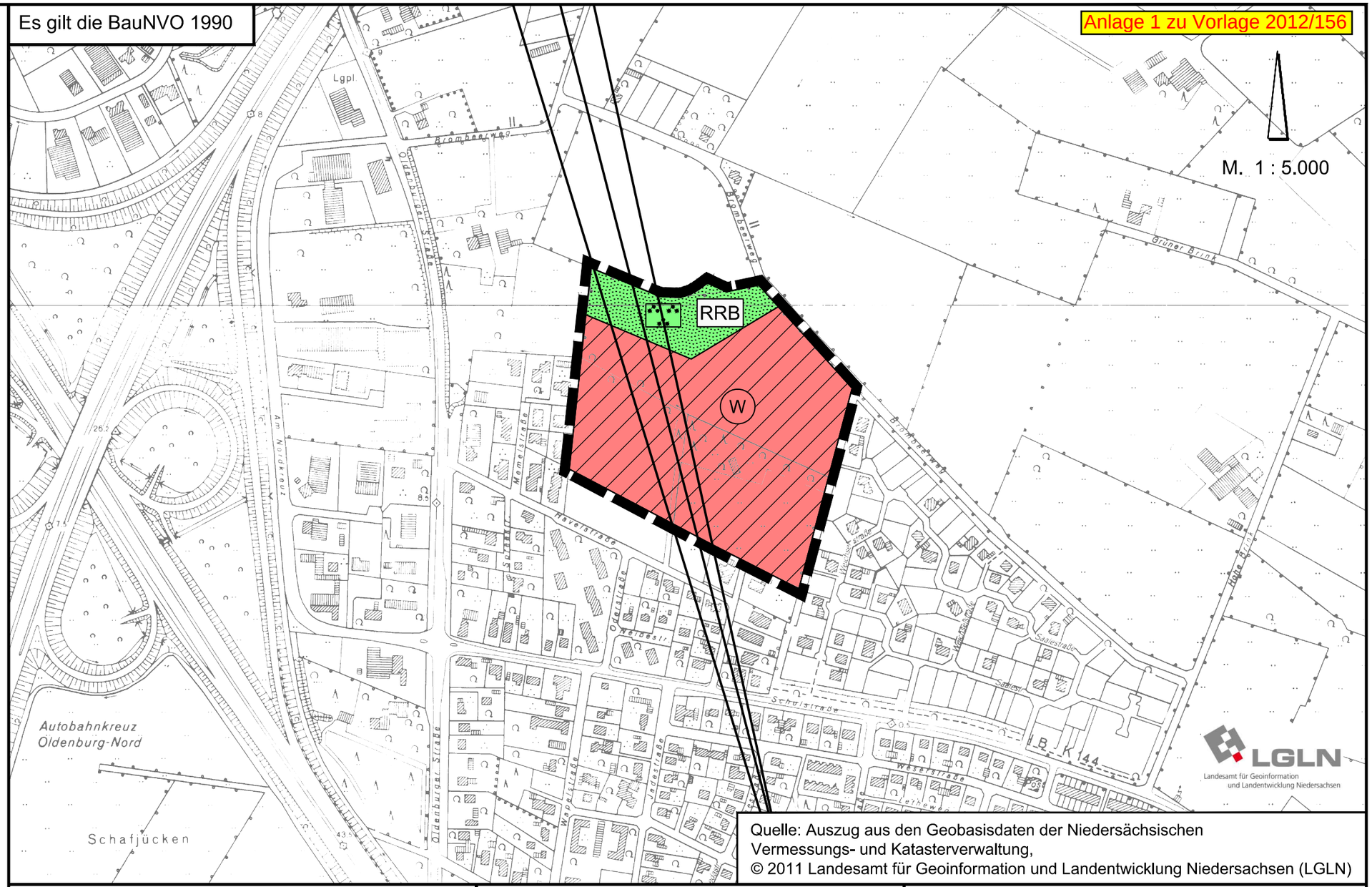
Die 54. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990

Anlage 1 zu Vorlage 2012/156



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 54. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Internet unter der Adresse http://www.rastede.de bekannt gemacht worden.
Die 54. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 54. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 54. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- W — Wohnbaufläche
- Grünfläche
- RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Zweckbestimmung: Grünanlage
- Richtfunktrasse
- Geltungsbereich der FNP-Änderung

GEMEINDE RASTEDE

54. Flächennutzungsplanänderung

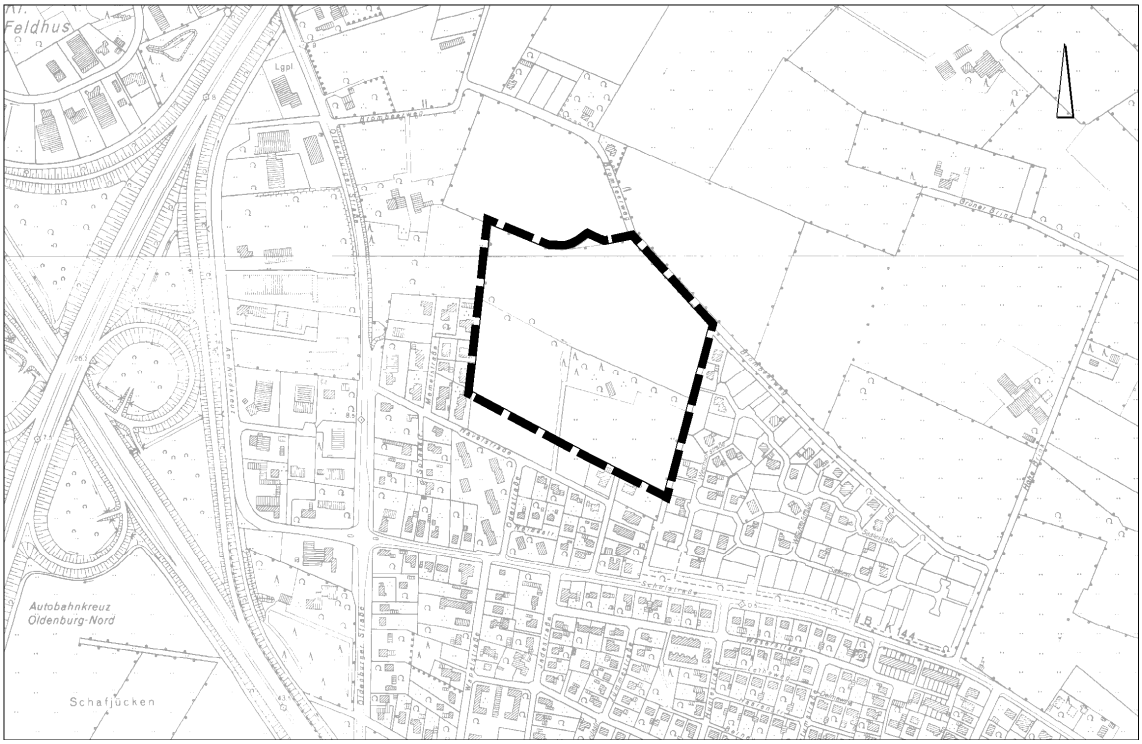
Stand: 10. September 2012

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Tel.: 0441 97174-0Fax: 0441 97174-73
Internet: www.nwp-ol.de Email: info@nwp-ol.de

Anlage 2 zu Vorlage 2012/156

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

54. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

Entwurf

April 2012

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73

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

1 EINLEITUNG 1

1.1 Anlass der Planung 1

1.2 Rechtsgrundlagen 1

1.3 Geltungsbereich der Planung 1

1.4 Beschreibung des Plangebietes 1

1.5 Planungsrahmenbedingungen 2

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 5

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG 6

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 6

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 6

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 6

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung 8

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 8

3.2 Relevante Abwägungsbelange 8

3.2.1 Grundsätze der Raumordnung 8

3.2.2 Belange von Natur und Landschaft 8

3.2.3 Immissionsschutzrechtliche Belange - Lärmimmissionen 9

3.2.4 Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsimmissionen 10

3.2.5 Verkehrliche Belange 10

3.2.6 Belange der Oberflächenentwässerung 11

3.2.7 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen 11

3.2.8 Belange der Archäologie 12

4. INHALTE DER DARSTELLUNGEN 12

5. ERGÄNZENDE ANGABEN 12

5.1 Daten zum Verfahrensablauf 12

5.2 Städtebauliche Flächenbilanz 13

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 EINLEITUNG 14

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans 14

1.2 Ziele des Umweltschutzes 14

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes 17

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 19

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands 20
- 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 20
- 2.1.2 Boden 21
- 2.1.3 Wasser 21
- 2.1.4 Klima und Luft 21
- 2.1.5 Landschaft 22
- 2.1.6 Mensch 22
- 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 22

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 23

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 23
- 2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 23
- 2.3.2 Boden 23
- 2.3.3 Wasser 24
- 2.3.4 Klima und Luft 24
- 2.3.5 Landschaft 24
- 2.3.6 Mensch 24
- 2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 25

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 25
- 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen 25
- 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 26

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 26

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 26

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten 26

3.2 Maßnahmen zur Überwachung 27

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 27

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

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Wahnbek, nördlich der Havelstraße und südwestlich des Brombeerweges. Anlass für die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Gemeinde Rastede, auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren. Im Rahmen dieser 54. Flächennutzungsplanänderung werden ca. 6 ha Wohnbauflächen dargestellt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Die nördliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch den Brombeerweg und das geplante Gewerbegebiet am Brombeerweg gebildet. Östlich des Änderungsbereiches schließen unmittelbar die Wohngrundstücke an der Weichselstraße an. Westlich liegt das Mischgebiet an der Memelstraße. Südlich liegen bereits mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke, bzw. eine Bautiefe landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Wahnbek und umfasst eine Fläche von ca. 7 ha. Die im Änderungsbereich gelegenen Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im zentralen Bereich ist ein Wohnhaus vorhanden. Das Wohnhaus ist aus südlicher Richtung, ausgehend von der Havelstraße, über einen Weg erschlossen. Es ist von Gehölzstrukturen umgeben, westlich des Wohnhauses liegt ein Feldgehölz mit heimischen und nicht heimischen Arten. Mittig des Plangebietes verläuft in Ost-Westrichtung ein Graben, der im westlichen Abschnitt durch eine Strauch-Baum-Wallhecke und im östlichen Abschnitt durch eine Baumreihe gesäumt wird.

Randlich des Geltungsbereichs im Nordwesten, Norden und Osten finden sich Wallhecken, die zumindest mit den Baumtraufen, teils auch mit den Wällen in den Geltungsbereich hereinragen. Es handelt sich überwiegend um ältere Wallhecken, im Nordosten im Übergang zur dortigen Wohnbebauung auch um eine Neuanlage.

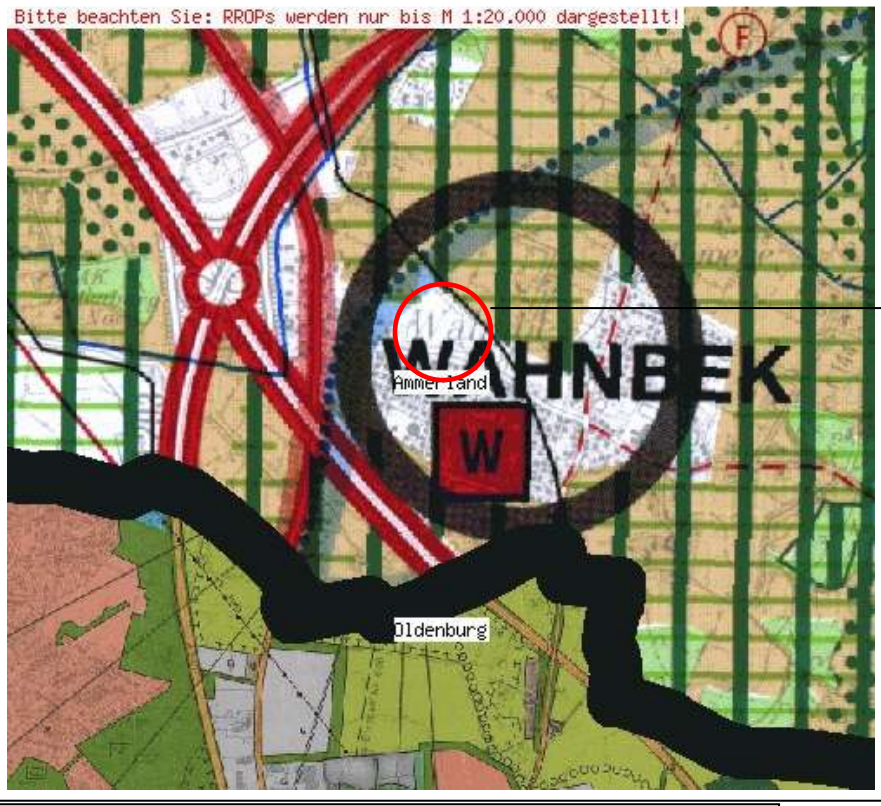
Westlich des Plangebietes liegen das Mischgebiet an der Memelstraße sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einzelnen Außenbereichswohnnutzungen. Südlich des Änderungsbereiches, direkt an der Havelstraße liegen Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser. Nördlich wird derzeit das Gewerbegebiet Brombeerweg geplant. Die nordöstlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Östlich liegt das Wohngebiet an der Weichselstraße.

Südlich des Änderungsbereiches, in einer Entfernung von ca. 40 Metern liegt die Havelstraße. Nördlich an den Änderungsbereich grenzt unmittelbar der Brombeerweg an. Beide Straßen dienen der örtlichen Erschließung. Die Havelstraße stellt einen Anschluss an die Schulstraße (K 144) und damit einen Anschluss an das überörtliche Verkehrswegenetz sicher. Der Brombeerweg führt zur Oldenburger Straße.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist der Ortsteil Wahnbek als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt. Für das Plangebiet stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung dar.



Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland 1996

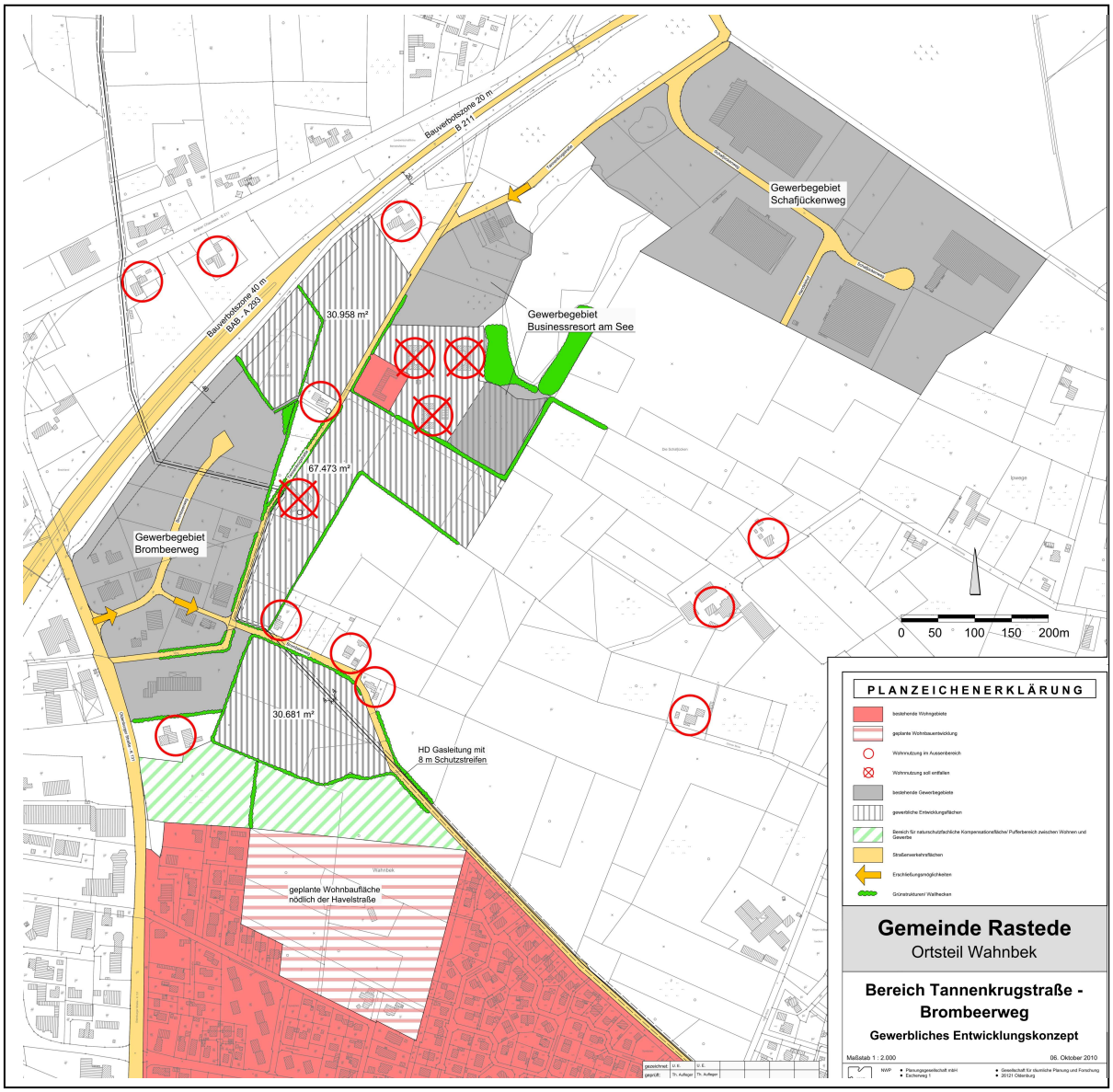
Vom Landkreis Ammerland liegt eine Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung“ vom November 2011 vor. Das Konzept zur ÖPNV-Orientierung der Ammerländer Siedlungsentwicklung hat für die Ammerländer Gemeinden Vorschlagscharakter. Es wurde in konstruktiver Zusammenarbeit mit den Gemeinden erarbeitet. Grundlage für die Sondierung von Flächenpotenzialen waren die ÖPNV Linien der Bedienungsebenen 1 und 2 des Nahverkehrsplans, die dazugehörigen Haltestellen und die im RROP festgelegten Zentralen Orte mit ihren Ortsmitten. Um die jeweiligen Ortsmitten wurde ein 1.000 m-Radius geschlagen. Die ÖPNV-Linien erhielten einen 500 m Korridor. Innerhalb dieses Korridors kann eine fußläufige Erreichbarkeit der nächsten ÖPNV-Haltestelle unterstellt werden. Zusätzlich wurden die jeweiligen Haltestellen dargestellt. Die nach diesem System ermittelten potenziellen Flächen zur Siedlungsentwicklung wurden symbolisch verortet. Weitere Aspekte waren die Festlegungen der Flächennutzungspläne, insbesondere deren Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Auf dieser Datengrundlage wurden für jeden zentralen Ort Karten erstellt und auf geeignete Siedlungsentwicklungsstandorte unter ÖPNV-Gesichtspunkten ausgewertet. Alle ermittelten Flächen wurden mit den Gemeinden abgestimmt.

Der Änderungsbereich der 54. Flächennutzungsplanänderung liegt nach der Kartendarstellung für den Ortsteil Wahnbek sowohl innerhalb des 1.000 m Radius um die Ortsmitte als auch im500 m ÖPNV Korridor. Die Planungen der Gemeinde Rastede stehen damit im Einklang mit den Ergebnissen der ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklung. Der Änderungsbereich liegt in fußläufiger Erreichbarkeit der nächsten ÖPNV-Haltestelle. Die Halltestellen der VWG liegen in der Schulstraße, die Regionalbuslinien halten an der Oldenburger Straße.

Rahmenplanung

Für das Gebiet dieser 54. Flächennutzungsplanänderung und die nördlich angrenzenden Bereiche liegt eine Rahmenplanung als Orientierung der weiteren baulichen Entwicklung vor (s. nachstehend).[1] Dabei sind die in der Rahmenplanung gezogenen Grenzen zwischen den einzelnen Nutzungen nicht als planerische Letztentscheidung zu verstehen, sondern als Richtschnur, die durch die Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne und der darin verfolgten Konzeption weiter konkretisiert werden müssen. In der Rahmenplanung wird das Gebiet dieser 54. Änderung als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Nördlich angrenzend wird eine Grünfläche als Puffer zu den weiter nördlich liegenden Gewerbegebieten skizziert. Die Gewerbeflächen erstrecken sich vom Gewerbegebiet Brombeerweg bis zum Gewerbegebiet Schafjückenweg. Im Zuge der Rahmenplanung wurde bereits u.a. das Erschließungskonzept für das Gesamtgebiet erarbeitet und die bestehenden Restriktionen zusammengestellt. Auf Basis der städtebaulichen Rahmenplanung wurde das o.g. Gesamtgebiet durch mehrere Bebauungspläne in den letzten Jahren sukzessive entwickelt. Die 54. Flächennutzungsplanänderung stellt dabei den Bauabschnitt zur Wohnbauflächenentwicklung dar.

[1] NWP Planungsgesellschaft mbH: Bereich Tannenkrugstraße – Brombeerweg: Gewerbliches Entwicklungskonzept, Oktober 2010



Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede ist der Änderungsbereich bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt eine Bautiefe entlang der Havelstraße bereits als Wohnbaufläche dar. Die westlich angrenzenden Flächen an der Memelstraße werden als gemischte Bauflächen dargestellt. Für die östlich angrenzenden Flächen an der Weichselstraße wird die Darstellung von Wohnbauflächen getroffen. Nördlich angrenzend werden gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Rechtskräftige Bebauungspläne oder Satzungen sind für den Änderungsbereich nicht vorhanden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird für einen ersten Bauabschnitt der südliche Teil

der Flächennutzungsplanänderung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 88 als Allgemeines Wohngebiet überplant. Der nordöstliche Teil der dargestellten Grünfläche wird ebenfalls parallel im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 68 E als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken und Grünanlage“ festgesetzt.

Relevante Fachplanungen z.B. Planfeststellungen

Relevante Fachplanungen sind nicht vorhanden.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der 54. Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer ca. 6,0 ha großen Wohnbaufläche und einer 1 ha großen Grünfläche. Zur Zeit stehen im Ortsteil Wahnbek kaum noch geeignete attraktive Wohnbauflächen auf dem Markt zur Verfügung. Die in den letzten Jahren in Wahnbek entwickelten Wohngebiete im Bereich Hohe Brink sind vollständig realisiert. Mit der Darstellung der Wohnbauflächen im Rahmen dieser 54. Änderung soll auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken reagiert werden. Aufgrund seiner zentralen Lage und guten Erschließungsmöglichkeiten eignet sich das Plangebiet besonders für die Entwicklung eines Wohngebietes. Der Änderungsbereich liegt einerseits in einer Entfernung von nur ca. 600 Metern vom Ortszentrum mit zahlreichen Infrastruktur- und Einzelhandelseinrichtungen entfernt. Andererseits schließt unmittelbar nordöstlich freie Landschaft mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten an. Die Gemeinde Rastede kommt mit der Darstellung der Wohnbauflächen auch ihrer regionalplanerischen Schwerpunktsetzung nach. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist der Ortsteil Wahnbek als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt.

In der Gemeinde hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass eine Angebotsplanung - durch die Aufstellung von Bebauungsplänen für Allgemeine Wohngebiete – auch in einem kurzen Zeitraum zu Einwohnerzuwächsen durch Wanderungsgewinne führt. Die in der Vergangenheit dargestellten Wohnbauflächen waren alle in kurzer Zeit vollständig belegt, entsprechend hatte die Gemeinde in den letzten Jahren Einwohnerzuwächse zu verzeichnen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Rastede besonders um qualitativ hochwertige Baugebiete bemüht ist. Auch entgegengesetzt kann vermutet werden, dass ein Fehlen von Wohnbauflächen zu einem Bevölkerungsverlust führt. Insofern wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes auch das städtebauliche Ziel verfolgt, Einwohnerverlusten und daraus resultierenden negativen Folgen wie Verlust an Kaufkraft, Verlust von Steuereinnahmen, geringe Auslastung der Infrastruktureinrichtungen etc. entgegen zu wirken. Es wird auch für die Zukunft davon ausgegangen, dass neue qualitativ hochwertige Baugebiete von der Bevölkerung angenommen werden.

Der nördliche Bereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Regenrückhaltebecken und Grünanlage“ dargestellt. Das für das Gesamtgebiet vorliegende Entwässerungskonzept sieht die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im östlichen Teil der Grünfläche vor. Es soll das Oberflächenwasser der geplanten Wohnbaufläche und des nördlich angrenzenden geplanten Gewerbegebietes aufnehmen. Gleichzeitig dient die Grünfläche der Eingrünung der Wohnbaufläche und als Puffer zu dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird für einen ersten, südlichen Bauabschnitt der Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ aufgestellt. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 88 soll ein ca. 3,9 ha großes Allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich abgesichert werden.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Planung zur Beachtung des Entwicklungsgebots mit der teilweise parallelen qualifizierten Bauleitplanung im nordöstlichen, zurzeit als Grünfläche dargestellten Planbereich zu harmonisieren.

Der Anregung wurde nicht nachgekommen. Eine Harmonisierung ist nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan Nr. 68 E festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit teilweise überlagernder Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist in der 54. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Grünanlagen und Regenrückhaltebecken“ dargestellt. Aus dieser Darstellung ist eine Maßnahmenfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelbar. Die Abgrenzungen im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung sind nahezu identisch, wobei festzuhalten ist, dass der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen trifft. Die in der 54. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Grünfläche erstreckt sich lediglich weiter in Richtung Westen, um bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans das städtebauliche Ziel zu verdeutlichen, einen durchgängigen Grünstreifen als Puffer zwischen Gewerbe- und Wohngebiet zu entwickeln. Die außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 68 E gelegenen Grünflächen sollen im Rahmen eines zweiten Bauabschnitts des Wohngebietes „Nördlich der Havelstraße“ als Maßnahmenflächen festgesetzt werden.

- Der Landkreis befürchtet, dass die Wallhecken durch gärtnerische Nutzungen in ihren Funktionen beeinträchtigt werden mit der Folge, dass der gesetzliche Wallheckenschutz verloren gehen wird. Die Beseitigung von Wallhecken und beeinträchtigte Werte und Funktionen der Wallhecken seien durch die Neuanlage von Wallhecken und Instandsetzungsmaßnahmen an Wallhecken auszugleichen.

Ein Verlust des Wallheckenschutzes ist für die Gemeinde Rastede nicht ersichtlich, da im Sinne des naturschutzrechtlichen Minimierungsgebotes ein weitestmöglicher Erhalt auf nachgeordneter Planungsebene vorgesehen ist. Zudem zählen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O. v. Drachenfels, Stand März 2011) auch degradierte Ausprägungen mit weitgehend zerstörten Wällen bzw. Wälle ehemaliger Wallhecken ohne Gehölze sowie Restbestände in Siedlungsbereichen explizit zu den geschützten Wallhecken. Ein Hinweis auf das Erfordernis, Beeinträchtigungen von Wallhecken funktional auszugleichen, wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Angaben zu den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden dem Grunde nach in den Umweltbericht aufgenommen. Ein Nachweis im Sinne einer Festlegung und Sicherung bleibt jedoch dem verbindlichen Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

- Der Landkreis hat angeregt zu überprüfen, ob die Richtfunktrassen im Flächennutzungsplan noch aktuell sind und auch in diese Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden müssen. Die raumordnerisch gesicherte Ferngasleitung sei zu lokalisieren und bei Lage innerhalb des Planbereiches in die Planzeichnung zu übernehmen.

Die Richtfunktrasse des wirksamen Flächennutzungsplanes wird in die Änderung übernommen. Bislang liegen der Gemeinde keine anderweitigen Informationen zu Richtfunktrassen vor.

Nach den der Gemeinde vorliegenden Informationen liegt die Gasleitung in diesem Bereich innerhalb des Brombeerweges und damit außerhalb des Geltungsbereiches.

- Der Landkreis Ammerland hat empfohlen, die Aussage, Geruchsimmissionen könnten als typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich nicht als unzulässige Störung angesehen werden und seien von den Bewohnern der Ortschaft hinzunehmen in der Begründung zu streichen und in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer den immissionsschutzrechtlichen Nachweis zu führen, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen (z. B. Geruchsimmissionen) ausgeschlossen sind.

Der Anregung zur Streichung des Hinweises und zur Erstellung eines Geruchsgutachtens wird nicht nachgekommen. In der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen vorhanden. Der Änderungsbereich liegt zudem nicht näher zu den im weiteren Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen als die Wohnnutzungen im Bestand. Insofern müssen die in der weiteren Umgebung des Änderungsbereiches vorhandenen Hofstellen bereits auf die Wohnnutzungen Rücksicht nehmen, dies gilt sowohl für den Bestand als auch für mögliche Betriebserweiterungen. Die Erstellung eines Geruchsgutachtens wird aufgrund der großen Entfernungen einerseits und der Bestandssituation andererseits nicht als erforderlich gehalten. Auch die Landwirtschaftskammer hat mit Schreiben vom 13.02.2012 keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. In den nebenstehend angesprochenen Kapiteln der Begründung geht es um die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung. Diese Immissionen sind als typisch für den ländlichen Bereich anzusehen und treten sporadisch auf. Der Hinweis macht lediglich potenzielle Bauinteressenten auf diesen Umstand aufmerksam.

- Der Landkreis hat zudem angeregt, die Umweltprüfung um die neue Klimaschutzklausel zu ergänzen.

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen hat angeregt, die Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr präzisieren.

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat Anmerkungen zum Knotenpunkt K 131/ Brombeerwerg vorgebracht.

Der Änderungsbereich ist sowohl über den Brombeerweg als auch über die Havelstraße erschlossen. Die Erschließung der Wohnbaufläche soll jedoch ausschließlich über die Havelstraße erfolgen. Lediglich die Erschließung der geplanten Grünfläche ist über den Brombeerweg beabsichtigt. Eine Abwägung zur Knotensituation Brombeerweg/ K 131 erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 68 E.

- Kabel Deutschland und der OOWV haben auf ihre Leitungen hingewiesen..

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Grundsätze der Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für den Änderungsbereich ein Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung dar. Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes steht den Zielen der Trinkwassergewinnung nicht entgegen. Die Verordnung ist zu beachten.

3.2.2 Belange von Natur und Landschaft

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

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden**: Mit der Planung wird eine bestehende Lücke im Siedlungszusammenhang, zwischen der Bebauung an der Memelstraße und an der Weichselstraße, geschlossen. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Bei Umsetzung der Planung werden somit Landwirtschaftsflächen umgenutzt. Der Bedarf hierfür resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Wahnbek. Hierbei besteht insbe-

sondere eine Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Der Bedarf kann durch Nachverdichtung oder ähnliche Maßnahmen der Innenverdichtung nicht in gleicher Qualität und Lagegunst gedeckt werden.

- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen**: Zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen trägt die Planung mit der Standortwahl (überwiegend geringe Wertigkeit für den Naturhaushalt, Lage zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen) sowie der Vorhaltung einer Grünfläche für Regenrückhaltemaßnahmen bei. Voraussichtlich werden dennoch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sind nach Lage, Art und Umfang auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu konkretisieren. Bei erheblichen Beeinträchtigungen von Wallhecken werden funktionale Ausgleichsmaßnahmen zur Neuanlage oder Aufwertung von Wallhecken erforderlich.

- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten**: In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,5 km Entfernung in nördlicher und östlicher Richtung. Es handelt sich um die FFH-Gebiete „Eichenbruch, Ellernbüsche“ und „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte**: Die vorhandenen, naturschutzrechtlich geschützten Wallhecken können voraussichtlich auf nachfolgender Planungsebene weitgehend erhalten werden, auch einschließlich eines Schutzabstands.

  Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte durch die Planung betroffen.

- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes**: Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

3.2.3 Immissionsschutzrechtliche Belange - Lärmimmissionen

Nördlich des Plangebietes, am Brombeerweg, ist ein Gewerbegebiet geplant. Am Brombeerweg und an der Tannenkrugstraße bestehen zudem weitere Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung wurde daher bereits eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, in der die Emissionskontingente für die Gewerbegebiete ermittelt wurden.[2] Als Immissionspunkt wurde u.a. die geplante Wohnbaufläche berücksichtigt. Der geplanten Wohnbaufläche wurde der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit folgendem Immissionsrichtwert beigemessen:

Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts

Die Festlegung der Emissionskontingente erfolgte unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastungen nach den Bebauungsplänen Nr. 86, 66, 77, 68c, 68 a, 1 sowie Entwurfsstand der Bebauungs-

[2] Ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 10.135-5; Schalltechnische Berechnungen;Gewerbegebietsentwicklung im Bereich Tannenkrugstraße; Bremerhaven 15.04.2011

pläne 33 a und 68 d. Des weiteren wurden die Gewerbeansiedlungen nordwestlich der BAB 293 als Vorbelastung mit einbezogen. Die flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden so festgelegt, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an allen Immissionspunkten eingehalten werden. Es wurde bei freier Schallausbreitung ohne zusätzliche Abschirmung gerechnet. Für das Plangebiet wurde bei Zugrundelegung der ermittelten Emissionskontingente ein Beurteilungspegel von 53 d(A) tags und 38 dB(A) nachts errechnet. Der Beurteilungspegel liegt damit deutlich unterhalb der o.g. Immissionsrichtwerte. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird damit ausreichend Rechnung getragen. Die ermittelten Emissionskontingente sind bzw. werden bei der Aufstellung der gewerblichen Bebauungspläne berücksichtigt. Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes damit nicht entgegen.

Das Plangebiet ist insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 29, der A 293 und den Kreisstraßen ausgehenden Emissionen belastet. Es wird darauf hingewiesen, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.

3.2.4 Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsimmissionen

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

3.2.5 Verkehrliche Belange

Der Änderungsbereich ist sowohl über den Brombeerweg als auch über die Havelstraße erschlossen. Die Erschließung der Wohnbaufläche soll jedoch ausschließlich über die Havelstraße erfolgen. Lediglich die Erschließung der geplanten Grünfläche ist über den Brombeerweg beabsichtigt.

Über die Havelstraße wird ein Anschluss an die Schulstraße und die Oldenburger Straße (K 131) sichergestellt. Auch der Brombeerweg führt zur Oldenburger Straße. Das Plangebiet ist damit auf kurzem Wege an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Das Planungsgebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Wahnbek, Oderstraße" und im etwas weiteren fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Wahnbek, Huntestraße". Die Haltestelle Oderstraße wird von den Linien 340 und 342 bedient, die Haltestelle Huntestraße von der 309. Die Linie 340 verbindet das Planungsgebiet mit dem Oberzentrum Oldenburg und verkehrt über Rastede in Richtung Jaderberg. Die Linie 309 gehört zum Oldenburger Stadtbusliniennetz. Die Linie 342 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

3.2.6 Belange der Oberflächenentwässerung

Auf Ebene der Rahmenplanung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.[3] Die Inhalte des Konzeptes werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Oberflächenentwässerung

Die Wohnbaufläche liegt topographisch oberhalb der Gewerbeflächen. Die Flächen entwässern über Regenwasserkanäle DN 300 bis DN 400. Das Regenwasser soll in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert werden. Das Rückhaltebecken wird im nordöstlichen Änderungsbereich vorgesehen. Das Becken wird über den Bebauungsplan Nr. 68 E planungsrechtlich abgesichert. Insgesamt wird damit der Nachweis einer ordnungsgemäßen Verbringung des anfallenden Oberflächenwassers erbracht.

Schmutzwasserentsorgung

Das Abwasser kann in die bestehende SW-Kanalisation DN 200 in der Havelstraße abgeleitet werden. Das Abwasser fließt im Einmündungsbereich der Schulstraße dem SW-Pumpwerk „Schulstraße“ zu. Dieses Pumpwerk aus den 60er Jahren ist baulich abgängig und verfügt über einen zu kleinen Pumpensumpf, wodurch sich im Betrieb sehr hohe Schaltzyklen ergeben. Eine Erneuerung des Pumpwerkes am vorhanden Standort ist sehr schwierig, da die Platzverhältnisse beengt sind. Im Zuge der Erschließung der Wohnbauflächen nördlich der Havelstraße bietet es sich an, das Pumpwerk Schulstraße aufzuheben und durch ein neues Pumpwerk an der Havelstraße zu ersetzen. Hierfür muss der SW-Sammler vom Zulauf des PW Schulstraße zum neuen Pumpwerk an der Havelstraße auf einer Länge von rd. 170 m neu verlegt werden. Der Standort des Pumpwerkes Schulstraße kann dann aufgegeben werden. Wenn die Gewerbefläche Brombeerweg 3 zeitlich vor den Wohnbauflächen erschlossen wird bietet sich auch die Möglichkeit das Abwasser über den SW-Sammler der Gewerbefläche Brombeerweg 3 abzuleiten.

3.2.7 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

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

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

---

[3] Ingenieurbüro Börjes; Westerstede; November 2010, Ergänzungen März 2011

Eine Erdgashochdruckleitung liegt innerhalb des Brombeerweges. Die Schutzstreifen sind zu beachten.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, werden mindestens drei Monate vor Baubeginn benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

3.2.8 Belange der Archäologie

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

4. Inhalte der Darstellungen

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß §5 (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Regenrückhaltebecken und Grünanlage“ dargestellt.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Daten zum Verfahrensablauf

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom
Entwurfsbeschluss
Bekanntmachung
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Feststellungsbeschluss

5.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 7,0 ha, davon entfallen auf:

Wohnbaufläche: 6,0 ha

Grünfläche: 1,0 ha

Rastede, den
Der Bürgermeister

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes vom zugrunde gelegen.

Rastede, den
Der Bürgermeister

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede führt im Ortsteil Wahnbek die 54. Änderung des Flächennutzungsplans durch, um in einem ca. 7,0 ha großen Bereich zwischen Havelstraße und Brombeerweg die bedarfsgemäße Entwicklung hochwertiger Wohnbebauung bauleitplanerisch vorzubereiten und eine Grünfläche als Gliederungselement und Schutzabstand zwischen gewerblicher und Wohnbebauung zu entwickeln. Die Grünfläche soll zugleich für Regenrückhaltemaßnahmen zur Verfügung stehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst für den bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Bereich folgende Darstellungen:

Gesamt	**70.050 m²**
Wohnbaufläche	59.540 m²
Grünfläche, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken und Grünanlage	10.510 m²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Aufgrund des großen Prüfumfangs werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Ent-

wicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Baugesetzbuch)

Mit der Planung wird eine bestehende Lücke im Siedlungszusammenhang, zwischen der Bebauung an der Memelstraße und an der Weichselstraße, geschlossen. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Bei Umsetzung der Planung werden somit Landwirtschaftsflächen umgenutzt. Der Bedarf hierfür resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Wahnbek. Hierbei besteht insbesondere eine Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Der Bedarf kann durch Nachverdichtung oder ähnliche Maßnahmen der Innenverdichtung nicht in gleicher Qualität und Lagegunst gedeckt werden.

Die Bauleitpläne sollen ... dazu beitragen, ... den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern...

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (Baugesetzbuch)

Durch die mit der Planung vorbereitete Versiegelung und Überbauung von Flächen sind kleinräumige Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bedingungen prognostiziert. Diese sind zur Deckung des Wohnbauflächen-Bedarfs erforderlich und können auf nachgeordneter Planungsebene z.B. durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades, der Bauhöhen sowie den Erhalt von Gehölzstrukturen in ihrer Intensität und Reichweite begrenzt werden. Durch die Darstellung einer Grünfläche, die als klimatisch wirksamer Ausgleichsraum gesichert wird, wird bereits auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts werden durch die Planung nicht erwartet. Ein weitergehendes Erfordernis für Maßnahmen zu Klimaanpassung ist aus der örtlichen Situation heraus nicht ersichtlich.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden. (Baugesetzbuch)

Projekte ... sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. (Bundesnaturschutzgesetz)

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,5 km Entfernung in nördlicher und nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um die FFH-Gebiete „Eichenbruch, Ellernbüsche“ und „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (Bundesnaturschutzgesetz)

Durch die Planung werden überwiegend Ackerflächen in Anspruch genommen, die nur geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen aufweisen. Die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölzstrukturen befinden sich überwiegend in Randbereichen, so dass deren Erhaltung auf nachgeordneter Planungsebene voraussichtlich in größerem Umfang erfolgen kann.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (Bundesbodenschutzgesetz)

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden Neuversiegelungen von Böden vorbereitet. Hierdurch verlieren die Böden ihre natürlichen Funktionen vollständig. Allerdings sind die Neuversiegelungen unvermeidbar zur Realisierung des Planungsziels, der Bedarfsdeckung für Wohnbauland.

Eine besondere Archivfunktion der Böden im Plangebiet ist derzeit nicht bekannt.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden. (WHG)

Auf den zusätzlichen versiegelten Flächen der Wohnbebauung fällt Niederschlagswasser an, das künftig nicht mehr versickern kann. Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu minimieren, soll das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Gebietes zurückgehalten werden. Auch Niederschlagswasser aus den nördlich geplanten Gewerbegebieten soll innerhalb des Änderungsbereiches zurückgehalten werden. Zu diesem Zweck wird im Norden des Änderungsbereichs die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken vorgenommen.

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen soll vorgebeugt werden. (BImSchG)

Nördlich des Plangebietes ist am Brombeerweg ein Gewerbegebiet geplant. Angrenzend bestehen bereits Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung für diese Bereiche wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, auf deren Grundlage u.a. die Gewerbegebietsplanung südlich des Brombeerwegs eine Lärmkontingentierung vorsieht. Hierbei wurde auch das geplante Wohngebiet der vorliegenden FNP-Änderung berücksichtigt, wobei der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zugrunde gelegt wurde. Für das Plangebiet wurde im Rahmen

der schalltechnischen Berechnung ein Beurteilungspegel von 53 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts ermittelt. Die genannten Immissionsrichtwerte werden hierdurch deutlich unterschritten, so dass hinsichtlich des Gewerbelärms keine schädlichen Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu erwarten sind.

Von den nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Diese stellen eine typische Begleiterscheinung im ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung der geplanten Wohnbebauung angesehen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind hierdurch nicht zu prognostizieren.

Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Verbote gelten nicht für rechtmäßige Eingriffe. (NAG-BNatSchG)

In Randbereichen und mittig im Plangebiet sind einige Wallhecken vorhanden. Diese können voraussichtlich auf nachgeordneter Planungsebene weitgehend erhalten werden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist für das Plangebiet und die Umgebung die Zielstellung „Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken“ getroffen.

Wie vorstehend bereits für die Wallhecken beschrieben, kann dieser Zielstellung voraussichtlich bei Konkretisierung der Planung weitgehend entsprochen werden.

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 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.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässig sind, gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte pauschale Freistellungen von den Verboten, u.a. hinsichtlich des zu berücksichtigenden Artenspektrums.

Grundsätzlich untersagen die artenschutzrechtlichen Verbote konkrete Handlungen. Sie können demnach nicht von der Bauleitplanung, sondern erst von deren Umsetzung berührt werden. Allerdings ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits vorausschauend zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten. In diesem Fall wäre der Bauleitplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig.

Diese Prüfung wird nachfolgend vorgenommen.

- *Welche der relevanten besonders geschützten Arten können im Einwirkungsbereich der Planung vorkommen?*

Faunistische Kartierungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Deshalb wird nachfolgend anhand der geographischen Verbreitung und Lebensraumansprüche der geschützten Arten hergeleitet, welche Tierarten potenziell im Plangebiet vorkommen können. Grundlage bildet die durchgeführte Biotoptypenkartierung (vgl. Kap. 2.1).

Möglich und wahrscheinlich ist das Vorkommen von Fledermäusen sowie Vögeln. Von diesen Artengruppen unterliegen alle in Europa vorkommenden Arten den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes.

Das Plangebiet umfasst weitgehend Ackerflächen, die kein Potenzial für Fledermausquartiere aufweisen. Allerdings sind auch einige Wallhecken und sonstige ältere Gehölze vorhanden, hier können Fledermausquartiere vorhanden sein.

Für Vögel kann das Plangebiet eine Funktion als Bruthabitat und Nahrungsraum aufweisen. Brutvorkommen sind von bodenbrütenden und von gehölzbrütenden Arten möglich. Hierbei sind jedoch aufgrund der Lage zwischen Siedlungsflächen keine Vorkommen störempfindlicher Arten zu vermuten. Größere Rastvogel-Vorkommen störanfälliger Arten (z.B. Gänse, Schwäne) sind wegen der kleinräumigen Gliederung der Flächen durch Gehölze und der umliegenden Siedlungsstrukturen ebenfalls nicht anzunehmen.

Vorkommen streng geschützter Arten aus der Gruppe der Säugetiere (unter Ausnahme der Fledermäuse), der Amphibien, der Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Schmetterlinge, der Käfer, der Netzflügler, der Springschrecken, der Spinnen, der Krebse und der Stachelhäuter können für das Plangebiet insgesamt mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die betreffenden Arten können entweder aufgrund ihrer geographischen Verbreitung ausgeschlossen werden, oder sie sind durch spezifische Habitatansprüche gekennzeichnet, die innerhalb des Plangebietes nicht erfüllt sind. Für die Arten dieser Artengruppen kann eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch die Planung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtlich relevante geschützte Pflanzenarten wurden bei der Geländebegehung nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

- *Welche der artenschutzrechtlichen Verbote können bei Umsetzung der Planung berührt werden? Bestehen Vermeidungsmöglichkeiten?*

1. Tötungsverbot: Eine Tötung von Fledermäusen oder nicht flüggen Jungvögeln oder eine Beschädigung von Eiern ist bei Umsetzung der Planung möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Gehölzfällungen, Abschieben des Oberbodens) während der Quartierszeiten von Fledermäusen oder der Vogelbrutzeit durchgeführt wird. Da diese Auswirkungen jedoch durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzfällungen und Baufeldfreimachung außerhalb der genannten Zeiten) grundsätzlich vermeidbar sind, kann die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert werden.

2. Störungsverbot: In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind bereits verschiedene Nutzungen mit Störpotenzial vorhanden. Hier sind insbesondere die Wohnnutzungen in den umliegenden Bereichen und innerhalb des Plangebietes zu nennen. Aufgrund dieser Vorbelastungen sind im Plangebiet keine besonders störempfindlichen Tiervorkommen zu erwarten. Eine artenschutzrechtlich relevante Störung bei Umsetzung der Planung ist nicht zu befürchten.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegend Ackerflächen in Anspruch genommen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen können voraussichtlich weitgehend erhalten werden, da sie vorwiegend in den Randbereichen lokalisiert sind.

Soweit auf den Ackerflächen oder in ggf. nicht zu erhaltenden Gehölzen Brutplätze von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen vorhanden sind, werden diese bei Umsetzung der Planung zerstört und gehen dauerhaft verloren. Da der Großteil der vorhandenen Gehölze jedoch voraussichtlich erhalten werden kann und insbesondere nordöstlich des Plangebietes vergleichbare Ackerflächen und auch Gehölzstreifen verbleiben, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt ist. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt demnach ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vor.

4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten: Da keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Plangebiet vorkommen, wird dieser Verbotstatbestand nicht berührt.

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen bildet eine Beschreibung des aktuellen Umweltzustands. Diese wird nachfolgend für die einzelnen Umweltschutzgüter separat vorgenommen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung dieses Schutzgutes wurde eine Biotoptypen-Kartierung im Oktober 2011 durchgeführt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind im Biotoptypen-Plan im Anhang dargestellt und werden nachfolgend beschrieben.

Biotopcode	Beschreibung des Biotoptyps
HWM	**Strauch-Baum-Wallhecke** Entlang der Plangebietsgrenzen im Nordwesten, Norden und Südosten sowie entlang einer Parzellengrenze mittig im Plangebiet finden sich Wallhecken mit einem Bewuchs aus Sträuchern und älteren Bäumen. Als Baumart herrscht die Stieleiche vor, es kommen jedoch weitere Arten wie Bergahorn, Espe, Eberesche und Holunder dazu. Die Wallhecke mittig im Plangebiet weist nur noch einen sehr undeutlichen Wallkörper auf. Die Wallhecke im Südosten ist teils durch die Ablagerung von Gartenabfällen beeinträchtigt. Auch nördlich des Plangebietes sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Wallhecken gegliedert.
HWN	**neuangelegte Wallhecke** Nordöstlich des Plangebietes wurde randlich der Bebauung an der Weichselstraße eine Wallhecke neu angelegt. Die Bepflanzung wurde mit standortheimischen Laubgehölzen wie Stieleiche, Bergahorn, Haselnuss, Holunder und Weißdorn vorgenommen und ist mittlerweile gut angewachsen.
HN/ HX	**Feldgehölz mit heimischen und nicht heimischen Arten** Im Zentrum des Plangebietes findet sich angrenzend an das dortige Wohnhaus ein Feldgehölz aus Kiefern, Stieleichen, Sandbirken u.a. An der südlichen Spitze des Feldgehölzes findet sich eine alte Stieleiche, die jedoch abgängig ist. Wie ein Sachverständigen-Gutachten zeigt, ist dieser Baum nicht mehr stand- und bruchsicher.
HBA	**Baumreihe** Mittig im Plangebiet, in östlicher Verlängerung der Wallhecke, stockt ein älterer Gehölzbestand aus Stieleiche, Kiefer, Sandbirke, Silberweide, Kastanie u.ä. Der Gehölzstreifen wurde als Baumreihe kartiert, auch wenn die Gehölze nicht streng linear angeordnet sind. Im Unterwuchs finden sich Brombeere, Brennessel u.ä.
HBE	**Einzelbaum** In östlicher Verlängerung der beschriebenen Baumreihe wachsen zwei alte Stieleichen mit Stammdurchmessern von 1,0 m bzw. 0,8 m.
FGZ	**sonstiger Graben** Nördlich entlang der genannten Wallhecke und Baumreihe verläuft ein Graben. Dieser ist im Kastenprofil ausgebaut und ca. 1,5 m tief eingeschnitten. Zum Zeitpunkt der Geländeerfassung führte er kein Wasser. Der Graben weist einen Rohrdurchlass zum östlich gelegenen Regenrückhaltebecken (s. SXZ) auf.
SXZ + UHM	**sonstiges naturfernes Stillgewässer mit halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte** Östlich des Plangebietes, angrenzend an die Bebauung entlang der Weichselstraße, ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Die Gewässervegetation wird von Wasserlinse dominiert, die Uferbereiche sind von halbruderaler Vegetation und Gehölzjungwuchs eingenommen.
GIw	**Intensivgrünland, beweidet** Nordwestlich des Plangebietes wird eine Grünlandfläche intensiv mit Pferden beweidet.
ASm	**Sandacker, Maisanbau** Ein Großteil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt, ebenso die nördlich angrenzende Fläche. In 2011 wurde Mais angebaut.

Biotopcode	Beschreibung des Biotoptyps
PHG	**Hausgarten mit Großbäumen** Im mittleren Teil des Plangebietes ist ein bebautes Grundstück vorhanden. Das Wohngebäude wird von einem gehölzgeprägten Garten umgeben, mit älteren Kopflinden, Stieleichen, einer Kastanie, einem älteren Apfelbaum, Flieder und einer Fichte. Zu den angrenzenden Gehölzstrukturen (Feldgehölz und Baumreihe, vgl. HN/HA und HBA) finden sich keine klaren Nutzungsgrenzen, die Übergänge sind teils ruderalisiert.
PHO	**Obst- und Gemüsegarten** Ein bereits bebautes Grundstück an der Havelstraße ist durch einen großen Garten mit Gemüsebeeten und Obstgehölzen geprägt.
OEL	**locker bebautes Einzelhausgebiet** Sowohl das bebaute Grundstück innerhalb des Plangebietes als auch einzelne Grundstücke an der Havelstraße weisen eine Wohnbebauung mit großzügigen Gärten auf.
OED	**verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet** Westlich, südlich und östlich des Plangebietes schließen sich die Siedlungsbereiche von Wahnbek an, die hier vorwiegend von Einzel- und Doppelhäusern geprägt sind, teils jedoch auch von Reihenhäusern und Blockbebauung. Die Freiflächen sind zumeist als Ziergärten mit Rasenflächen und Beeten gestaltet.
OVS	**Straße** Im Norden reicht das Plangebiet an den Brombeerweg heran, im Süden findet sich in geringer Entfernung die Havelstraße. Beide sind asphaltiert.
OVW	**Weg** Das Wohngebäude im mittleren Teil des Plangebietes wird durch einen auf ca. 3 m Breite geschotterten Weg von Süden her (Havelstraße) erschlossen. Im südlichen Abschnitt, zwischen der bestehenden Bebauung an der Havelstraße, ist diese Zufahrt geklinkert.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist die Bedeutung des Gebietes für Arten und Lebensgemeinschaften als mäßig eingeschränkt eingestuft. Wertgebend ist insbesondere der hohe Anteil an Kleinstrukturen wie Wallhecken und sonstigen Gehölzen.

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht Pseudogley-Podsol an[1]. Dieser ist aus Geschiebedecksanden entstanden, die lehmige Sande überlagern.

Eine besondere Bedeutung der Böden ist nicht ausgeprägt.

2.1.3 Wasser

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt die mittlere Grundwasserneubildungsrate bei ca. 200 mm pro Jahr.

2.1.4 Klima und Luft

Gemäß Landschaftsrahmenplan ist der Bereich dem Freilandklima mit dichtem Netz an Kleinstrukturen zuzuordnen. Prägend sind die Herabsetzung der Windgeschwindigkeiten durch die Gehölzstrukturen und eine im Vergleich zu Siedlungsflächen höhere Luftfeuchte.

[1] NLfB: Böden in Niedersachsen – Digitale Bodenkarte BÜK 50. CD-ROM 1997

Zur Luftqualität liegen für den Bereich keine Detaildaten vor. Es ist jedoch von einer Vorbelastung durch verkehrsbürtige Luftschadstoff-Emissionen der nahegelegenen Autobahn auszugehen.

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für Klimahaushalt oder Luftqualität auf.

2.1.5 Landschaft

Die Landschaft des Plangebietes und der näheren Umgebung ist durch eine enge räumliche Verflechtung von gehölzreichen Landwirtschaftsflächen und Siedlungsstrukturen geprägt.

Das Relief ist weitgehend eben. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes sowie nördlich davon werden überwiegend als Acker, teils auch als Grünland bewirtschaftet. Sie sind durch ein recht enges Netz an Wallhecken und sonstigen Feldhecken gekammert. Die Wallhecken sind überwiegend noch gut erhalten, der Bewuchs weist einen hohen Anteil an Alteichen (Überhälter) auf.

Die südliche Umgebung des Plangebietes ist den Siedlungsflächen von Wahnbek zuzuordnen mit einem hohen Anteil an jüngerer Einfamilienhaus-Bebauung, aber auch Mehrfamilienhäusern und Blockbebauung. Auch innerhalb des Plangebietes ist ein Wohnhaus vorhanden.

Wertgebende Landschafts-Elemente innerhalb des Plangebietes sind die Gehölzstrukturen (vgl. Kap. 2.1.1), insbesondere die Altbäume. Diese tragen zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft bei und bewirken in Teilen auch eine Eingrünung der Siedlungsstrukturen.

Die besondere Bedeutung der Wallhecken für das Landschaftsbild wird auch im Landschaftsrahmenplan hervorgehoben. Das Wallheckengebiet wird als wichtiger Bereich für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft eingestuft.

2.1.6 Mensch

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein wohngenutztes Grundstück. Auch in der näheren Umgebung ist in größerem Umfang Wohnbebauung vorhanden, namentlich die Wahnbeker Siedlungsgebiete entlang der Memelstraße, Havelstraße und Weichselstraße.

Nördlich finden sich in geringer Entfernung gewerbliche Nutzungen an Brombeerweg und Tannenkrugstraße. Eine Erweiterung südlich des Brombeerwegs bis an den Änderungsbereich heran ist derzeit in Planung.

Tannenkrugstraße und Brombeerweg werden von der örtlichen Bevölkerung zu Erholungszwecken genutzt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine konkreten Hinweise auf Kulturgüter (Bodenfunde) innerhalb des Plangebietes vor. Ein Vorhandensein archäologischer Fundstellen kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden, da diese i.d.R. nicht oberirdisch ersichtlich sind.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftliche Nutzfläche sowie die Wohnbebauung einschließlich Erschließungseinrichtungen zu nennen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung ohne wesentliche Änderung des Umweltzustandes zu rechnen. Auch das vorhandene Wohngebäude würde voraussichtlich weiterbestehen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter prognostiziert, soweit dies dem Konkretisierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung entspricht.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung ermöglicht die Überbauung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Es entfallen vorwiegend Ackerflächen, ggf. auch Wallhecken und andere Gehölzstrukturen und ein Graben.

Soweit Wallhecken, sonstige Gehölzstrukturen und der Graben auf nachgeordneter Planungsebene nicht erhalten werden können und – im Fall der Wallhecken – nicht durch ausreichend breite Schutzstreifen vor indirekten Beeinträchtigungen geschützt werden können, werden die Betroffenheiten als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

2.3.2 Boden

Mit der Planung werden Neuversiegelungen von Böden vorbereitet. Die versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, Bestandteil von Nährstoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsmedium für Schadstoffe. Diese Auswirkungen auf den Boden werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Darüber hinaus erfolgen voraussichtlich zur Vorbereitung des Baugrundes Abgrabungen, Auffüllungen und Bodenumlagerungen. Für das Regenrückhaltebecken im Bereich der Grünfläche werden ebenfalls Abgrabungen und Bodenumlagerungen erfolgen. Soweit die Flächen nicht versiegelt werden und deshalb nicht vollständig in ihrer Funktionalität im Naturhaushalt eingeschränkt werden, werden diese Veränderungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Im Bereich der künftigen Garten- und sonstigen Grünflächen können die Böden auch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen.

2.3.3 Wasser

Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird der Versickerung und Grundwasserneubildung entzogen. Es soll dem geplanten Rückhaltebecken zugeleitet werden. Die Verringerung der Grundwasserneubildung wird als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Der vorhandene Graben verläuft mittig in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet. Voraussichtlich kann der Graben auf nachgeordneter Planungsebene erhalten werden, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässers nicht prognostiziert wird.

2.3.4 Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Insbesondere die Kaltluftbildung über den Flächen wird verringert und die Luftfeuchte herabgesetzt.

Aufgrund der günstigen Luftdurchmischungs-Bedingungen wird jedoch davon ausgegangen, dass diese Veränderungen nur eine geringe Intensität und Reichweite aufweisen. Sie werden nicht als erheblich eingestuft.

2.3.5 Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird der Anteil landschaftstypischer Landwirtschaftsflächen verringert, die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird hierdurch eingeschränkt. Die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze können zwar voraussichtlich weitgehend erhalten werden, werden jedoch durch die künftige Bebauung in ihrer landschaftlichen Eigenart und optischen Wirkung eingeschränkt.

Da es sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild handelt, insbesondere aufgrund des Gehölzreichtums, werden die Auswirkungen der Planung als erhebliche Beeinträchtigung gewertet.

2.3.6 Mensch

Nördlich des Plangebietes ist am Brombeerweg ein Gewerbegebiet geplant. Angrenzend bestehen bereits Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung für diese Bereiche wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, auf deren Grundlage u.a. die Gewerbegebietsplanung südlich des Brombeerwegs eine Lärmkontingentierung vorsieht. Hierbei wurde auch das geplante Wohngebiet der vorliegenden FNP-Änderung berücksichtigt, wobei der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zugrunde gelegt wurde. Für das Plangebiet wurde im Rahmen der schalltechnischen Berechnung ein Beurteilungspegel von 53 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts ermittelt. Die genannten Immissionsrichtwerte werden hierdurch deutlich unterschritten, so dass hinsichtlich des Gewerbelärms keine schädlichen Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu erwarten sind.

Von den nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Diese stellen eine typische Begleiterscheinung im ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung der geplanten Wohnbebauung angesehen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind hierdurch nicht zu prognostizieren.

Die umliegenden Wege und Straßen werden durch die Planung nicht berührt, so dass ihre Bedeutung für Erholungsnutzungen erhalten bleibt. Im Norden des Plangebietes wird zudem eine Grünfläche dargestellt und u.a. mit der Zweckbestimmung Grünanlage belegt. Hierdurch wird in diesem Bereich ein zusätzlicher Grünzug für Erholungsnutzungen vorbereitet.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kulturgüter durch die Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit von im Boden vorhandenen Kulturgütern kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche anzuführen, die dauerhaft verloren geht. Allerdings wird diese Auswirkung nicht als erheblich eingestuft, da es sich nicht um Böden von besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit handelt. Auch die übrigen Sachgüter in der Umgebung des Plangebietes sind nicht von erheblichen umweltrelevanten nachteiligen Auswirkungen der Planung betroffen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mit den vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sichergestellt:

- Das Plangebiet umfasst vorwiegend Ackerflächen mit geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt.
- Mit dem Bereich wird eine bestehende Lücke im Siedlungszusammenhang von Wahnbek, zwischen der Bebauung an der Memelstraße und an der Weichselstraße, geschlossen. Es ist davon auszugehen, dass in dem Bereich aufgrund der umliegenden Siedlungsnutzungen keine besonders störanfälligen Artenvorkommen vorhanden sind.
- Mit der Darstellung einer Grünfläche im Norden des Änderungsbereichs, die mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken belegt wird, wird einer Verschärfung des Abflussgeschehens in den Vorflutern entgegengewirkt. Zugleich wird ein Bereich mit klimatischer Ausgleichsfunktion für die künftige Bebauung gesichert.

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden.

Dennoch ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Planung Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild verursacht werden. Diese sind auf die Bodenversiegelungen zurückzuführen, ggf. auch auf die Überplanung von Gehölzstrukturen.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da auf Ebene der FNP-Änderung weder der Umfang an Neuversiegelungen konkret bestimmbar ist noch der Umfang an nicht zu erhaltenden Gehölzstrukturen absehbar ist, wird an dieser Stelle keine detaillierte Eingriffsbilanzierung und keine detaillierte Bestimmung des Kompensationserfordernisses vorgenommen. Dies ist abschließend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen, ebenso die Konkretisierung und Sicherung ggf. erforderlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen.

Aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet nördlich der Havelstraße“, der den südlichen Teil der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung in einer Größe von knapp 4 ha umfasst, ist der Kompensationsbedarf näher bekannt. Dieser beläuft sich zum Stand der Entwurfsfassung (April 2012) auf die Neuanlage von 144 lfd. m Wallhecken (oder vergleichbare Maßnahmen) sowie 22.192 Werteinheiten gemäß Städtetagmodell. Die Maßnahmen sollen über das Wallhecken-Programm des Landkreises Ammerland sowie den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede umgesetzt werden.

Aufgrund der Größe der dargestellten Wohnbaufläche kann der Kompensationsbedarf für die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung auf etwa das 1,5-fache des Bedarfs für den Bebauungsplan Nr. 88 abgeschätzt werden.

Seitens des Landkreises Ammerland wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung von Wallhecken und beeinträchtigte Werte und Funktionen der Wallhecken durch die Neuanlage von Wallhecken oder Instandsetzungsmaßnahmen an Wallhecken auszugleichen sind. Dieser Anforderung wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 88 entsprochen. Analog kann eine Umsetzung auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den nördlichen Teil der vorliegenden FNP-Änderung erfolgen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Planerstellung drängten sich keine Alternativen mit deutlich geringeren Umweltauswirkungen auf.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Verfahren zur Anwendung gebracht und Unterlagen ausgewertet:

- Kartierung der Biotoptypen im Oktober 2011 gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/ 4, März 2011),
- Gutachten „Eingehende Überprüfung der Stand- und Bruchsicherheit einer Eiche auf dem Gelände Hullmann, nördlich der Havelstraße in Wahnbek“ (Ing.-Büro Braukmann, 21.12.2011),
- Bodenübersichtskarte BÜK 50 (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Böden in Niedersachsen. CD-ROM 1997),
- Landschaftsrahmenplan Ammerland (Landkreis Ammerland 1995),

- Gewerbliches Entwicklungskonzept Bereich Tannenkrugstraße – Bromberweg (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oktober 2010)

- Gewerbegebietsentwicklung im Bereich Tannenkrugstraße – Ermittlung der Emissionskontingente für die Gewerbeentwicklungsfläche. (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH, 15.04.2011),

- Oberflächenentwässerungskonzept (Ingenieurbüro Börjes, Westerstede, November 2010),

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine relevanten Schwierigkeiten auf.

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet und bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert belassen bzw. für ihren Schutz wird Sorge getragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede führt im Ortsteil Wahnbek die 54. Änderung des Flächennutzungsplans durch, um in einem ca. 7,0 ha großen Bereich zwischen Havelstraße und Brombeerweg die bedarfsgemäße Entwicklung hochwertiger Wohnbebauung bauleitplanerisch vorzubereiten und eine Grünfläche als Gliederungselement und Schutzabstand zwischen gewerblicher und Wohnbebauung zu entwickeln. Die Grünfläche soll zugleich für Regenrückhaltemaßnahmen zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Wertgebend für Natur und Landschaft sind die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Altgehölze. In der Umgebung finden sich die Siedlungsflächen von Wahnbek entlang Memelstraße, Havelstraße und Weichselstraße sowie landwirt-

schaftliche Nutzflächen. In nördlicher Richtung sind die Gewerbeflächen an Brombeerweg und Tannenkampstraße einschließlich geplanter Erweiterungen gelegen.

Bei Umsetzung der Planung entstehen voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im wesentlichen auf die Bodenversiegelungen, ggf. auch auf Verluste oder Beeinträchtigungen von Wallhecken und weiterer Gehölzstrukturen zurückzuführen sind.

Zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen trägt die Planung mit der Standortwahl (überwiegend geringe Wertigkeit für den Naturhaushalt, Lage zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen) sowie der Vorhaltung einer Grünfläche für Regenrückhaltemaßnahmen bei. Voraussichtlich werden dennoch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sind nach Lage, Art und Umfang auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu konkretisieren.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und vorliegende Gutachten und sonstige Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

Gemeinde Rastede
54. Änderung des Flächennutzungsplanes
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 23.05.2012	Ich bitte darum, entweder den Bebauungsplan Nr. 68 e oder diese Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Grünfläche so zu harmonisieren, dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Dies ist trotz meiner bisherigen Hinweise in beiden Verfahren noch nicht der Fall.	Der Anregung wird nicht nachgekommen. Eine Harmonisierung ist nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan Nr. 68 E (der Bebauungsplan befindet sich noch im Aufstellungsverfahren) festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit teilweise überlagernder Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist in der 54. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Grünanlagen und Regenrückhaltebecken“ dargestellt. Aus dieser Darstellung ist eine Maßnahmenfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelbar. Die Abgrenzungen im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung sind nahezu identisch, wobei festzuhalten ist, dass der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen trifft. Die in der 54. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Grünfläche erstreckt sich lediglich weiter in Richtung Westen, um bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans das städtebauliche Ziel zu verdeutlichen, einen durchgängigen Grünstreifen als Puffer zwischen Gewerbe- und Wohngebiet zu entwickeln. Die außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 68 E gelegenen Grünflächen sollen im Rahmen eines zweiten Bauabschnitts des Wohngebietes „Nördlich der Havelstraße“ als Maßnahmenflächen festgesetzt werden.
		Meine Stellungnahme zum Wallheckenausgleich in der teilweise parallelen verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88) ist auch mit dieser Planung (s. Kapitel 2.4.2 des Umweltberichtes) zu beachten.	Die Gemeinde hält unter Berücksichtigung des gesetzlich definierten Vorrangs von Vermeidungs- vor Ausgleichsmaßnahmen sowie der bereits in der Eingriffsregelung berücksichtigten Funktionsminderung der Wallhecken durch die heranrückende Bebauung weitere Änderungen nicht für erforderlich. Auf die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 88 sei im weiteren verwiesen.
		Die Oberflächenentwässerungsplanung ist meiner Unteren Wasserbehörde noch zur Genehmigung vorzulegen.	Der Anregung wird nachgekommen. Ein entsprechender Genehmigungsantrag wird gestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Ich bitte darum, die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 11.05.2012 zu beachten und angesichts der Nähe des Plangebietes zur A 29, zur A 293 und zu den Kreisstraßen 131 und 144 den Nachweis zu führen, dass Verkehrslärmkonflikte ausgeschlossen sind.	Der Anregung wurde nachgekommen. Ein entsprechendes Schallgutachten wurde erstellt (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven, 19.06.2012). Im Zuge des Schallgutachtens wurden die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf den benachbarten Verkehrswegen ermittelt und beurteilt. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben: Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Desweiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähleinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 % berücksichtigt. Die ermittelten Immissionsraster zeigen, dass tagsüber in Erdgeschosshöhe der nach der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert von 55 dB(A) in einem Teilbereich des Plangebietes überschritten wird. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze 1 dB. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze maximal 3 dB, an der östlichen Grenze 1 dB. In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der Bereich mit einer Orientierungswertüberschreitung ausgedehnter dar. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze maximal 2 dB. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten. Die Überschreitung beträgt an der östlichen Plangebietsgrenze 2 dB und an der westlichen Grenze maximal 4 dB. Im südlichen Bereich des Plangebietes stellen sich die Überschreitungen geringer dar, da sich durch die vorgelagerten Gebäude an der Oldenburger Straße, der Memelstraße und der Havelstraße Pegelminderungen durch Abschirmungen ergeben. Etwaige Bebauungen innerhalb des Plangebietes bewirken ebenfalls Pegelminderungen, so dass nach der ersten oder zweiten Baureihe ausgehend von der westlichen Plangebietsgrenze nachts nur noch geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Um dem Schutzzweck innerhalb von Wohnräumen Rechnung zu tragen, haben die Schallgutachter Lärmpegelbereiche ermittelt. Für das gesamte Plangebiet hat sich der Lärmpegelbereich II ergeben. Belange des Immissionsschutzes stehen damit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Die Begründung wird um die vorstehenden Ausführungen redaktionell ergänzt. Der Lärmpegelbereichs II wird auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.
		Ich kann aus der Abwägung / Beschlussempfehlung zu meiner Stellungnahme vom 23.02.2012 sowie aus Kapitel 3.2.7 der Begründung noch nicht erkennen, dass eine Lokalisierung der raumordnerisch gesicherten Ferngasleitung in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger stattgefunden hat. Bei Lage innerhalb des Planbereiches wäre sie in die Planzeichnung zu übernehmen. Ich bitte darum, mir spätestens im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu dieser Planung die Stellungnahme des zuständigen Leitungsträgers vorzulegen.	Nach den der Gemeinde vorliegenden Informationen liegt die Gasleitung in diesem Bereich innerhalb des Brombeerweges und damit außerhalb des Geltungsbereiches. Dies ist auch in Kapitel 3.2.7 entsprechend ausgeführt.
		Mit Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 13.02.2012, die mir nicht vorliegt, scheint der Nachweis erbracht, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben zu mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen (Geruchsimmissionen) ausgeschlossen sind. Deshalb halte ich die Aussage in den Kapiteln 1.2 und 2.3.6 des Umweltberichtes und im Kapitel 3.2.4 der Begründung, Geruchsimmissionen könnten als typische Begleiterscheinungen für den ländlichen Bereich nicht als unzulässige Störung angesehen werden und seien von den Bewohnern der Ortschaft hinzunehmen, für unglücklich formuliert, weil sie m. E. öffentlich-rechtliche Immissionsschutzansprüche in Frage stellt. Ich empfehle deshalb, diese Aussagen entweder anders zu formulieren (s. einleuchtende und transparente Abwägung / Beschlussempfehlung zu meiner diesbezüglichen Stellungnahme vom 23.02.2012) oder zu streichen.	In dem nebenstehend angesprochenen Hinweis geht es um die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung. Diese Immissionen sind als typisch für den ländlichen Bereich anzusehen und treten sporadisch auf. Der Hinweis macht lediglich potenzielle Bauinteressenten auf diesen Umstand aufmerksam. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird der Hinweis wie folgt umformuliert: Von der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächennutzung können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Geruchsimmissionen ausgehen. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar. Die von ordnungsgemäßer Flächenbewirtschaftung ausgehenden Geruchsimmissionen sind hinzunehmen.
		Ich empfehle, den Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen dem Umweltbericht als Anhang formell zuzuordnen (s. Inhaltsverzeichnis).	Der Anregung wird nachgekommen. Der Bestandsplan wird an den Teil II (Umweltbericht) angefügt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Bekanntmachung der Auslegung in der Nordwestzeitung am 15.02.2012 sollte Eingang in den Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung finden.	Der Anregung wird nachgekommen. Der Verfahrensvermerk wird entsprechend ergänzt.
		Anliegenden Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen. Familie, Gesundheit und Integration vom 09.08.2011 (Az.: 501.2-21013.4, s. a. mein Rundschreiben an alle Ammerländer Gemeinden / Stadt vom 15.08.2011) übermittle ich nochmals mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung (s. Kartengrundlagen entsprechend Anlage 15).	Der Anregung wird nachgekommen. Der Runderlass wird beachtet.
1a	Landkreis Ammerland 23.08.2012	Da die Planunterlagen nicht grundsätzlich geändert worden sind, verweise ich auf meine Stellungnahme vom 23.05.2012, die weiterhin Bestand hat. Nur meine verfahrensrechtlichen Anregungen (Verfahrensvermerk) sind überholt (weitere Auslegung bei geänderter Hauptsatzung).	Es wird auf die oben stehende Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Ammerland vom 23.05.2012 verwiesen.
		Ich habe allerdings folgende neue Anregungen zu dieser Planung:	
		Für meine Untere Denkmalschutzbehörde weise ich darauf hin, dass in der Nähe des Plangebietes laut Oldenburger Jahrbuch (Sonderdruck Rastede) ein Bodenfund östlich der Oldenburger Straße und beidseitig der Schulstraße verzeichnet ist. Danach handelt es sich um Dünenbildungen; ob Gräber dabei sind, ist fraglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt. Zudem wird folgender Hinweis in der Begründung ergänzt: 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.
		Sollten aus straßenverkehrlichen Gründen im Zuge der Kreisstraße 131 weitere Maßnahmen (Lichtsignalanlage/ Querungshilfe) erforderlich werden, so weise ich für meine Straßenverkehrsbehörde darauf hin, dass die Kosten von der Gemeinde Rastede zu tragen wären.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
2	OOWV Georgstraße 4 26191 Brake 22.05.2012 und 30.05.2012 *OOWV* *Georgstraße 4* *26919 Brake* *09.02.2012*	In unserem Schreiben vom 09.02.2012 – T Ia-146/12/Sa-Ca – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen. *Wir haben von der o. g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen.* *Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken zu äußern. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.* *Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.* *Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488/845211, in der Örtlichkeit an.*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 09.02.2012 wird nachstehend wiedergegeben. Die Abwägung wird beibehalten. Die redaktionellen Ergänzungen wurden bereits in den Planunterlagen berücksichtigt. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.*

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 11.05.2012	Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt südlich des Straßenzuges A 293/B 211, östlich des Autobahnkreuzes A 29/A 293 und der K 131 und nördlich der K 144. Vorgesehen ist die Ausweisung eines insgesamt rd. 7 ha großen Bereiches als Wohngebiet (davon rd. 3,9 ha für den Bebauungsplan Nr. 88). Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen. Folgendes ist zu beachten:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		1. Die verkehrliche Anbindung der Wohnbauflächen an das übergeordnete Straßennetz soll gemäß Ziff. 3.2.5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausschließlich über die Havelstraße zur K 131 oder K 144 erfolgen. Lediglich die Grünfläche soll eine Anbindung an den Brombeerweg erhalten. Ziff. 1 meiner Stellungnahme vom 23.02.2012 ist somit erledigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		2. Das Plangebiet ist insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 29, der A 293 und den Kreisstraßen ausgehenden Emissionen belastet. NLStBV-OL liegt eine Ermittlung der Emissionskontingente für die Gewerbeentwicklungsfläche des Büros ted. Bremerhaven vom 15.04.2011 (Projekt Nr. 11.035-5) vor.	Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven, 19.06.2012). Im Zuge des Schallgutachtens wurden die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf den benachbarten Verkehrswegen ermittelt und beurteilt.
		Dieser kann nicht entnommen werden, ob die vom Straßenverkehr ausgehenden Schallemissionen in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Den Begründungen der Bauleitpläne sind ebenfalls keine Angaben zu den Belastungen des Plangebietes durch den Straßenverkehrslärm und evtl. erforderlichen Schutzmaßnahmen zu entnehmen.	Die ermittelten Immissionsraster zeigen, dass tagsüber in Erdgeschosshöhe der nach der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert von 55 dB(A) in einem Teilbereich des Plangebietes überschritten wird. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze 1 dB. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze maximal 3 dB, an der östlichen Grenze 1 dB.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der Bereich mit einer Orientierungswertüberschreitung ausgedehnter dar. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze maximal 2 dB. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten. Die Überschreitung beträgt an der östlichen Plangebietsgrenze 2 dB und an der westlichen Grenze maximal 4 dB. Im südlichen Bereich des Plangebietes stellen sich die Überschreitungen geringer dar, da sich durch die vorgelagerten Gebäude an der Oldenburger Straße, der Memelstraße und der Havelstraße Pegelminderungen durch Abschirmungen ergeben. Etwaige Bebauungen innerhalb des Plangebietes bewirken ebenfalls Pegelminderungen, so dass nach der ersten oder zweiten Baureihe ausgehend von der westlichen Plangebietsgrenze nachts nur noch geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind. Um dem Schutzzweck innerhalb von Wohnräumen Rechnung zu tragen, haben die Schallgutachter Lärmpegelbereiche ermittelt. Für das gesamte Plangebiet hat sich der Lärmpegelbereich II ergeben. Belange des Immissionsschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 damit nicht entgegen. Die Begründung wird um die vorstehenden Ausführungen redaktionell ergänzt. . Der Lärmpegelbereichs II wird auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.
		Ich weise darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber den Trägern der Straßenbaulast der A 29, A 293, K 131 und K 144 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planzeichnung des Bebauungsplanes.	Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Ein Hinweis auf der Planzeichnung wird nicht für erforderlich gehalten.
		Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.	Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird das Ergebnis der Abwägung und eine rechtswirksame Flächennutzungsplanänderung nach Abschluss des Verfahrens übersandt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3a	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 27.07.2012	Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt südlich des Straßenzuges A 293/B 211, östlich des Autobahnkreuzes A 29/A 293 und der K 131 und nördlich der K 144. Vorgesehen ist die Ausweisung eines insgesamt rd. 7 ha großen Bereiches als Wohngebiet (davon rd. 3,9 ha für den Bauungsplan Nr. 88). Die in den Stellungnahmen vom 23.02.2012 und vom 11.50.2012 gegebenen Anregungen und Hinweise werden im aktuell vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde nicht geändert. Zu den vorliegenden Bauleitplänen sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitpläne.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird das Ergebnis der Abwägung und eine rechtswirksame Flächennutzungsplanänderung nach Abschluss des Verfahrens übersandt.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg 29.05.2012	Vielen Danke für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 06.02.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 06.02.2012 ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen. Sie wird nachfolgend wiedergegeben, einschließlich der entsprechenden Abwägungsentscheidung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg *06.02.2012*	*Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:* *Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig informiert.*

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 05.06.2012 und 23.08.2012
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 21.05.2012
3. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 08.05.2012 und 01.06.2012 und 25.07.2012
4. E.ON NETZ GmbH, Schreiben vom 09.05.2012 und 30.07.2012
5. Polizei Rastede, Schreiben vom 15.05.2012
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ol-Nord, Schreiben vom 22.05.2012
7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 14.05.2012 und 05.06.2012 und 02.08.2012
8. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 06.06.2012 und 14.08.2012

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen eingereicht.	

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/159

freigegeben am 09.08.2012

GB 3 **Datum: 09.08.2012**

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Bebauungsplan Nr. 88 - "Wohngebiet Havelstraße"

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	10.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss
Ö	18.09.2012	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 10.09.2012 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Der Bebauungsplan Nr. 88 – Wohngebiet nördlich Havelstraße nebst Begründung und Umweltbericht sowie Örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 17.07.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/063).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 statt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10.09.2012 durch das Planungsbüro NWP, Herrn Aufleger, gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
17.01.2012	27.01.2012 – 27.02.2012	27.07.2012 – 27.08.2012	18.09.2012

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

1. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschlag

Anlage 1 zu Vorlage 2012/159

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz, hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet nördlich Havelstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2011 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg

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

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

Westerstede, den .....

(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortüblich bekanntgemacht worden.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 88 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 88 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 88 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 88 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rastede, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den .....

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

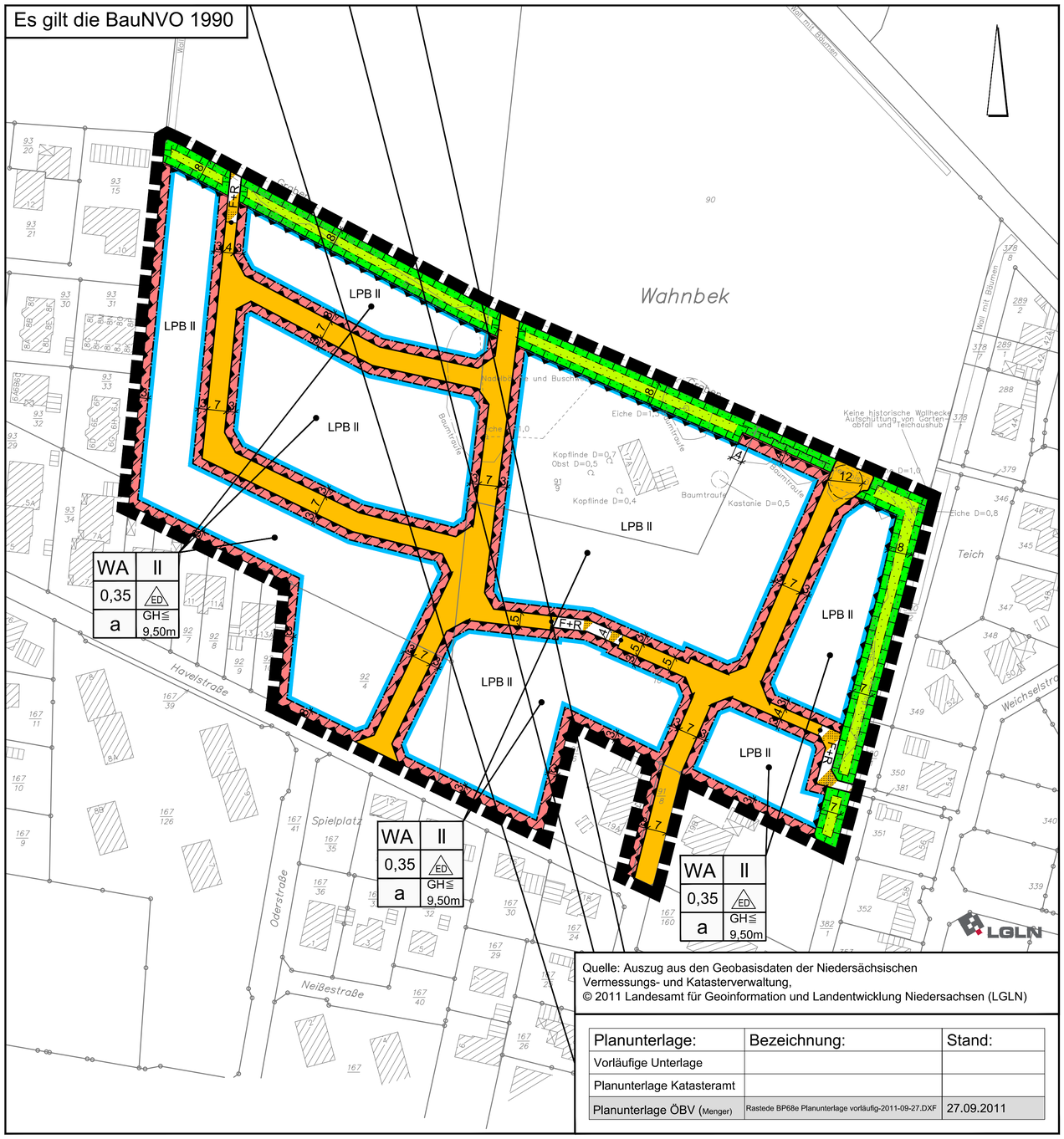
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Kataseramt		
Planunterlage ÖBV (Menger)	Rastede BP68e Planunterlage vorläufig-2011-09-27.DXF	27.09.2011

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 „Fuß- und Radweg", 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 Fahrbahnmitte.

6. Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze zu erhalten. Bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.

7. 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.

8. 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. $R'_{w,res}$ = 30 dB für Büro- und Sozialräume

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften 2 und 3 ist identisch mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA). Die örtliche Bauvorschrift Nr. 4 ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 relevant.

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 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 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.

5) Die durch den Bebauungsplan Nr. 88 überplanten Teile des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wahnbek" treten mit dessen Rechtskraft außer Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH ≦ 9,50 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — 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

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

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

LPB II — Lärmpegelbereich

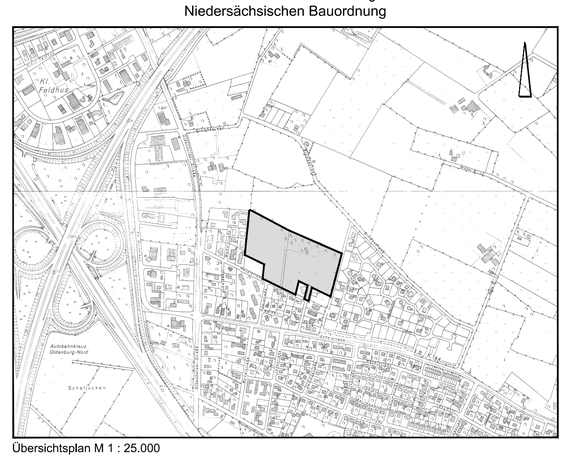
Richtfunktrasse

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 88
"Wohngebiet nördlich Havelstraße"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung



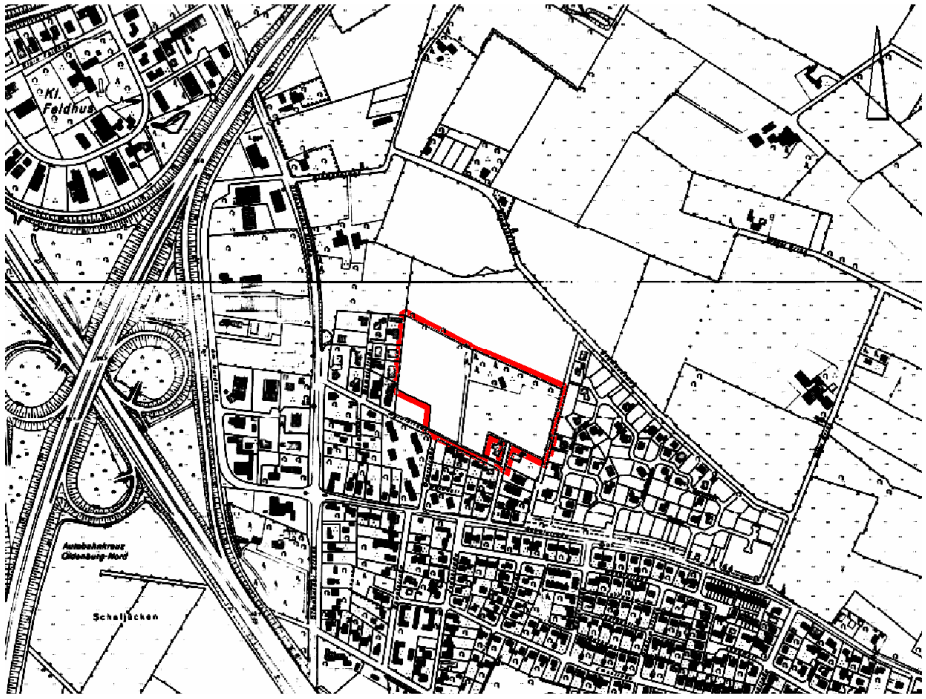
Übersichtsplan M 1 : 25.000

10. September 2012 — M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH · Escherweg 1 · Postfach 3867 · Telefon 0441/ 97174-0 · Internet: www.nwp-ol.de
· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung · 26121 Oldenburg · 26028 Oldenburg · Telefax 0441/97174-73 · Email: info@nwp-ol.de

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“



Begründung

mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf **Juli 2012**

NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de

TEIL I DER BEGRÜNDUNG

1. Einleitung 1

1.1 Anlass der Planung 1

1.2 Rechtsgrundlagen 1

1.3 Geltungsbereich der Planung 1

1.4 Beschreibung des Plangebietes 1

1.5 Planungsrahmenbedingungen 2

2. Ziele und Zwecke der Planung 4

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung 5

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 5

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 6

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 6

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung 8

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 8

3.2 Relevante Abwägungsbelange 8

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft 8

3.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange 9

3.2.3 Verkehrliche Belange 11

3.2.4 Belange der Oberflächenentwässerung 12

3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen 12

3.2.6 Belange der Archäologie 13

4. Inhalte der Festsetzungen 13

4.1 Art der baulichen Nutzung 13

4.2 Maß der baulichen Nutzung 13

4.3 Grünplanerische Festsetzungen 14

4.4 Verkehrliche Festsetzungen 14

4.5 Örtliche Bauvorschriften 15

4.6 Sonstige Festsetzung 16

5. Ergänzende Angaben 16

5.1 Daten zum Verfahrensablauf 16

5.2 Städtebauliche Flächenbilanz 16

Teil II der Begründung: UMWELTBERICHT

1 Einleitung 17

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans 17

1.2 Ziele des Umweltschutzes 17

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes 20

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 22

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands 23

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 23
2.1.2 Boden 24
2.1.3 Wasser 24
2.1.4 Klima und Luft 24
2.1.5 Landschaft 25
2.1.6 Mensch 25
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 25

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 26

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 26

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 26
2.3.2 Boden 27
2.3.3 Wasser 27
2.3.4 Klima und Luft 27
2.3.5 Landschaft 27
2.3.6 Mensch 28
2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 28

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 28

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen 28
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 29

2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 32

3 Zusätzliche Angaben 32

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten 32

3.2 Maßnahmen zur Überwachung 33

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 33

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

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 beabsichtigt die Gemeinde Rastede, auf die weiterhin hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser im Ortsteil Wahnbek zu reagieren. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 88 wird durch die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten die Lücke im städtebaulichen Kontext nördlich der Havelstraße geschlossen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 88 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Planungsgebiet liegt südöstlich des Hauptortes Rastede und im nördlichen Bereich des Ortsteiles Wahnbek. In südwestlicher Richtung liegt das Autobahnkreuz Oldenburg-Nord. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Havelstraße und die Wohnbebauung an der Havelstraße begrenzt. Im Osten wird die Grenze durch einen mit Bäumen bestandenen Wall gebildet. Im Westen grenzt das Mischgebiet an der Memelstraße an den Geltungsbereich an. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 92/4, 92/2, 91/ 9 und 91/10 sowie den überwiegenden Teil des Flurstücks 91/8.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage im Gemeindegebiet ergibt sich aus dem Übersichtsplan.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden derzeit überwiegend als Ackerflächen genutzt. Im nördlichen Teil befindet sich ein älteres eingeschossiges Wohnhaus. Das Wohnhaus ist aus südlicher Richtung, ausgehend von der Havelstraße, über einen Weg erschlossen und ist von Gehölzen umgeben. Es handelt sich um eine Eiche, eine Kastanie, zwei Linden und einen Obstbaum. Die Bäume wurden eingemessen. Nordwestlich des Wohnhauses befindet sich ein Feldgehölz mit heimischen und nicht

heimischen Arten. Am nördlichen Rand des Plangebietes ist ein Graben vorhanden. Der westliche Grabenabschnitt ist durch eine Strauch-Baum-Wallhecke, der östliche Teil durch eine Baumreihe gesäumt. Östlich angrenzend an den Geltungsbereich ist ein Wall mit Bäumen vorhanden. Die Baumtraufen ragen am nördlichen und östlichen Rand in das Plangebiet hinein. Die Traufen wurden eingemessen.

Westlich des Plangebietes befindet sich das Mischgebiet an der Memelstraße. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sind Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser vorhanden. Südlich des Plangebietes, direkt an der Havelstraße, liegen Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Östlich liegt das Wohngebiet an der Weichselstraße. Es handelt sich hier um freistehende Einfamilienhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken.

Das Plangebiet ist über die südlich angrenzende Havelstraße erschlossen. Der Havelstraße ist lediglich eine örtliche Erschließungsfunktion beizumessen. Sie führt in südöstlicher Richtung zur Schulstraße (K 144), die an die Oldenburger Straße (K 131) anbindet. Auch in westlicher Richtung führt die Havelstraße zur Oldenburger Straße. Die südlich des Plangebietes befindliche Oderstraße führt ebenfalls zur Schulstraße. Die Schulstraße und die Oldenburger Straße stellen einen Anschluss an das überörtliche Verkehrswegenetz sicher. Die Oldenburger Straße führt in südlicher Richtung nach Oldenburg und in nördlicher Richtung nach Rastede.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist der Ortsteil Wahnbek als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt. Für das Plangebiet stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung dar.

Rahmenplanung

Für das Gebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 88 und die nördlich angrenzenden Bereiche liegt eine Rahmenplanung vor.[1] Darin werden die Flächen des Bebauungsplangebietes als geplante Wohnbauflächen dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt eine Bautiefe entlang der Havelstraße als Wohnbaufläche dar. Die übrigen Flächen werden derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aus dieser Darstellung ist der Bebauungsplan Nr. 88 mit der geplanten Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten nicht entwickelbar. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird daher der Flächennutzungsplan geändert. Im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung werden die im Plangebiet gelegenen Flächen mit Ausnahme der bereits dargestellten Flächen an der Havelstraße als Wohnbauflächen dargestellt. Die Darstellung der Wohnbaufläche in der 54. Flächennutzungsplanänderung geht nördlich über die Auswei-

[1] NWP Planungsgesellschaft mbH: Bereich Tannenkrugstraße – Brombeerweg: Gewerbliches Entwicklungskonzept, Oktober 2010

sung innerhalb dieses Bebauungsplanes Nr. 88 hinaus und umfasst einen weiteren Bauabschnitt sowie die weiter nördlich befindliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Regenrückhaltebecken und Grünanlage“.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 88 kommt es zu Überschneidungen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 „Wahnbek“ (Teilbereich Havelstraße/ Memelstraße) (s. folgenden Ausschnitt). Für eine Bautiefe entlang der Havelstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 34 ein Allgemeines Wohngebiet, maximal ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,4 fest. Außerdem wird eine offene Bauweise ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 34 setzt sich westlich und südöstlich weiter fort. Südöstlich wird ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Westlich angrenzend weist der Bebauungsplan Nr. 34 ein Mischgebiet aus. Für das Mischgebiet werden maximal zwei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 ausgewiesen. Zwischen den Gebäuden Havelstraße Nr. 19 a und 19 b setzt der Bebauungsplan bereits eine öffentliche Verkehrsfläche fest, über die aktuell die genannten Gebäude, sowie das Gebäude im Zentrum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 88 erschlossen werden.

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 „Wahnbek“ (Teilbereich Havelstraße/ Memelstraße); unmaßstäblich

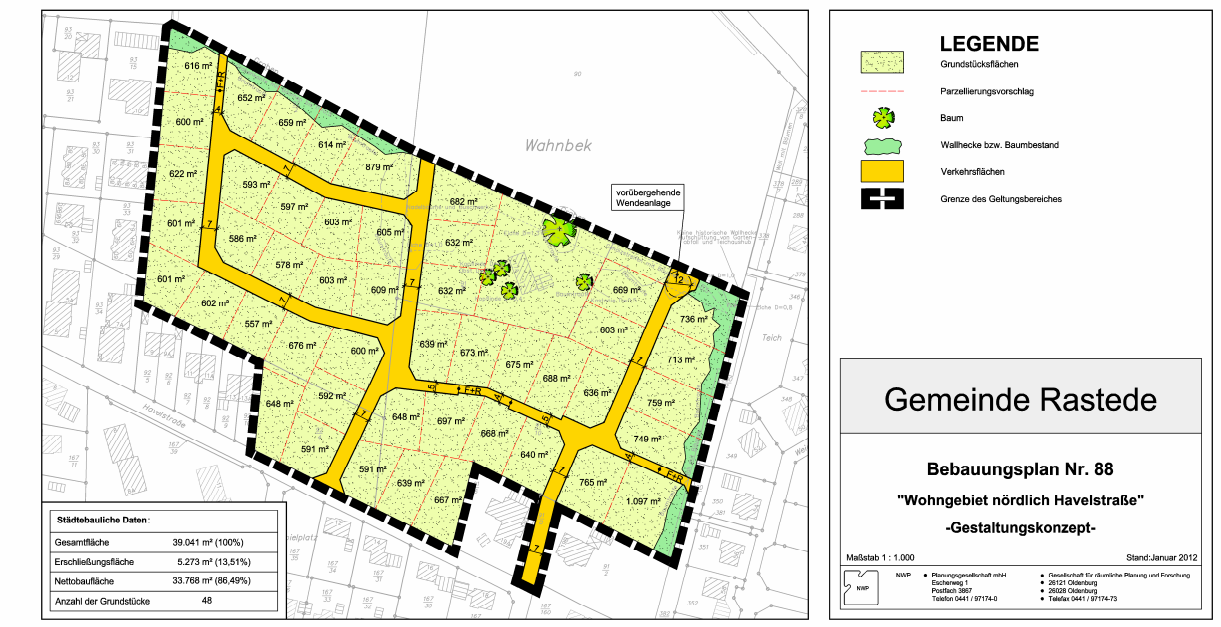
2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im Ortsteil Wahnbek die Lücke im städtebaulichen Kontext zwischen der Bebauung an der Memelstraße und der Wohnbebauung an der Weichselstraße zu schließen. Das Plangebiet ist bereits westlich, östlich und südlich von Siedlungsnutzungen umgeben. Außerdem ist bereits eine Bautiefe an der Havelstraße durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 als Allgemeines Wohngebiet überplant. Die angrenzend vorhandenen Strukturen werden aufgenommen und im Plangebiet weiter fortgesetzt. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zulässig sollen maximal zwei Vollgeschosse sein. Damit sollen die aktuell am Markt nachgefragten Bauformen für Einfamilienhäuser (z.B. Typ Toskana-Villa) planungsrechtlich ermöglicht werden. Mit der Ausweisung dieses Plangebietes reagiert die Gemeinde auf die anhaltend hohe Nachfrage nach hochwertigen Grundstücken für Einfamilienhäuser in der Ortslage Wahnbek.. In Bereich Hohe Brink wurden in den letzten Jahren sukzessive Baugebiete ausgewiesen. Die Grundstücke sind vollständig verkauft. In der Ortslage Wahnbek stehen damit kaum mehr freie Grundstücke auf dem Markt zur Verfügung.

Das Plangebiet war auch bereits Gegenstand der Rahmenplanung „Bereich Tannenkrugstraße – Brombeerweg: Gewerbliches Entwicklungskonzept“. Darin wurden die im Geltungsbereich gelegenen Flächen bereits als geplante Wohnbauflächen skizziert. Die Wohnbauflächen setzen sich in der Rahmplanung in Richtung Norden weiter fort. An die Wohnbauflächen grenzen in dem Konzept Grünflächen als Puffer zwischen den geplanten Wohnbauflächen und den weiter nördlich befindlichen und geplanten Gewerbegebieten an. Die Gewerbeflächen erstrecken sich vom Gewerbegebiet Brombeerweg bis zum Gewerbegebiet Schafjückenweg. Im Zuge der Rahmenplanung wurde bereits u.a. das Erschließungskonzept für das Gesamtgebiet erarbeitet und die bestehenden Restriktionen zusammengestellt. Auf Basis der städtebaulichen Rahmenplanung wurde das o.g. Gesamtgebiet durch mehrere Bebauungspläne in den letzten Jahren sukzessive entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 88 stellt dabei den ersten Bauabschnitt zur Wohnbauflächenentwicklung dar. Alle übrigen Bebauungspläne haben Gewerbegebiete festgesetzt.

Für das Plangebiet liegt das nachstehende städtebauliche Konzept vor.[2]

[2] NWP: Gemeinde Rastede: Städtebauliches Gestaltungskonzept: Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“; Januar 2012



Das Konzept sieht eine Erschließung des Plangebietes aus südlicher Richtung über die Havelstraße vor. In das Plangebiet führen zwei 7 m breite Erschließungsstraße hinein. Der westliche Teil des Plangebietes wird über einen Erschließungsring, der östliche Teil über einen Erschließungsstich erschlossen. Der östliche Stich mündet in eine Wendeanlage mit einem Radius von 12 m. Der westliche und der östliche Teil des Plangebietes wird über einen Fuß- und Radweg miteinander verbunden. In nördlicher Richtung sieht das Erschließungssystem bereits eine Erweiterung vor. Die Wendeanlage wird nach Realisierung des nördlich angrenzenden Bauabschnittes entbehrlich. Das Erschließungskonzept ermöglicht einen überwiegenden Erhalt der Grünstrukturen. Es sind Unterbrechungen zur Erschließung des nördlich angrenzenden zweiten Bauabschnittes und für einen Fuß- und Radweg am östlichen Rand erforderlich. Im Osten wird eine rad- und fußläufige Verbindung zur Weichselstraße vorgesehen. Das im nördlichen Bereich bestehende Wohnhaus wird in das Konzept eingebunden. Das Wohnhaus wird erhalten und aus östlicher Richtung erschlossen.

Es sind Grundstücksgrößen zwischen 590 m² und 1.100 m² vorgesehen. Das städtebauliche Konzept ermöglicht ca. 48 Grundstücke.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Ammerland hat empfohlen, die Aussage, Geruchsimmissionen könnten als typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich nicht als unzulässige Störung angesehen werden und seien von den Bewohnern der Ortschaft hinzunehmen in der Begründung zu streichen und in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer den immissionsschutzrechtlichen Nachweis zu führen, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen (z. B. Geruchsimmissionen) ausgeschlossen sind.

Der Anregung zur Streichung des Hinweises und zur Erstellung eines Geruchsgutachtens wird nicht nachgekommen. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen vorhanden. Das Plangebiet liegt zudem nicht näher zu den im weiteren Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen als die Wohnnutzungen im Bestand. Insofern müssen die in der weiteren Umgebung des Plangebietes vorhandenen Hofstellen bereits auf die Wohnnutzungen Rücksicht nehmen, dies gilt sowohl für den Bestand als auch für mögliche Betriebserweiterungen. Die Erstellung eines Geruchsgutachtens wird aufgrund der großen Entfernungen einerseits und der Bestandssituation andererseits nicht als erforderlich gehalten. Auch die Landwirtschaftskammer hat mit Schreiben vom 13.02.2012 keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. In den nebenstehend angesprochenen Kapiteln der Begründung geht es um die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung. Diese Immissionen sind als typisch für den ländlichen Bereich anzusehen und treten sporadisch auf. Der Hinweis macht lediglich potenzielle Bauinteressenten auf diesen Umstand aufmerksam.

- Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises hat darauf hingewiesen, dass die Wallhecken durch die gärtnerische Nutzung in ihren Funktionen beeinträchtigt werden mit der Folge, dass der gesetzliche Wallheckenschutz verloren gehen wird (der Hinweis Nr. 4 ist überholt: Wallhecken sind gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG besonders geschützt). Dieser Verlust sei im Verhältnis 1 : 1 durch die Neuanlage von Wallhecken oder Instandsetzungsmaßnahmen an Wallhecken auszugleichen, der vorhandene Gehölzbestand sei als zu erhalten festzusetzen. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken können im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland nachgewiesen werden.

Die Einschätzung des Landkreises wird nur teilweise geteilt. Der gesetzliche Schutzstatus der Wallhecken wird durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 6 sichergestellt. Der Anregung des Landkreises wird insoweit gefolgt, als auf den Hinweis Nr. 4 verzichtet wird. Gemäß § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG ist der gesetzliche Schutzstatus von Wallhecken unabhängig von der Lage innerhalb oder außerhalb von Bebauungsplänen gegeben. Die Schutzbestimmungen gelten nicht für rechtmäßige Eingriffe, z.B. für die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen, soweit sie Wallhecken überplanen. Für diese Eingriffe ist bereits eine Kompensation vorgesehen. Sonstige Eingriffe in die Wallhecken werden durch die vorgesehenen Schutzstreifen und die textliche Festsetzung Nr. 6 weitestmöglich unterbunden, der Wallheckenschutz wird hierdurch im Rahmen des Bebauungsplans aufrechterhalten. Die Gemeinde Rastede stellt jedoch in ihre Abwägung ein, dass sich die Durchsetzung des Wallheckenschutzes innerhalb von Wohngebieten und insbeson-

dere im Bereich von Privatgärten erfahrungsgemäß als schwierig darstellt. Deshalb werden indirekte Beeinträchtigungen der Wallhecken in die Eingriffsregelung und entsprechend auch in die Ermittlung des Kompensationsbedarfs eingestellt. Allerdings wird nur für die Bereiche, in denen der Wallhecken-Schutzstreifen eine Breite von 7 m unterschreitet, eine Kompensation im Verhältnis 1 : 1 vorgesehen.

In den übrigen Bereichen wird eine Kompensation im Verhältnis 1 : 0,5 vorgesehen. Dies wird aus den folgenden Gründen für ausreichend und angemessen erachtet:

- Gemäß der Handlungsanweisung „Anwendung der Eingriffsregelung im Bereich von Wallhecken“ des Nds. Umweltministeriums vom 03.11.2006 ist eine Kompensation im Verhältnis 1 : 1 bei der Zerstörung von Wallhecken der Wertstufe III vorgesehen. Dies stellt eine intensivere Beeinträchtigung dar, als indirekte Auswirkungen auf Wallhecken (z.B. durch gärtnerische Nutzungen der Randstreifen) der Wertstufe IV, wie im Plangebiet vorhanden.

- Im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Gemeinde Rastede derzeit die Entwicklung von Wohnbauflächen auch nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans und der randlich des Plangebietes vorhandene Wallhecke vor. Im Zuge der einheitlichen Planungspraxis werden bei Aufstellung eines Bebauungsplans ebenfalls indirekte Beeinträchtigungen der Wallhecke zu bilanzieren sein. Bei einer Kompensation im Verhältnis 1 : 1 für die vorliegende Planung und einen nördlich anschließenden Bebauungsplan wäre die hier verlaufende Wallhecke insgesamt im Verhältnis 1 : 2 zu kompensieren. Dies entspricht dem Kompensationsbedarf für die völlige Überplanung und Beseitigung einer Wallhecke der Wertstufe IV. Da die Gemeinde Rastede die Wallhecke jedoch einschließlich eines Schutzstreifens erhält, sind die Eingriffsfolgen deutlich geringer als bei einer Beseitigung der Wallhecke. Dies muss sich nach gängiger Planungspraxis auch in einem geringeren Kompensationserfordernis widerspiegeln. Analoges gilt für die Wallhecke am östlichen Rand des Geltungsbereichs, für die bereits eine Vorbelastung durch die bestehende Bebauung zu veranschlagen ist.

Der Anregung des Landkreises zur Festsetzung des vorhandenen Gehölzbestandes als zu erhalten wird nicht gefolgt. Zielstellung ist der Erhalt der gesamten Wallhecke, also auch des Wallkörpers. Dies könnte über eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB nicht in ausreichender Weise sichergestellt werden. Der Erhalt der Wallhecke wird deshalb gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, die Planzeichnung diesbezüglich nicht verändert.

Die Kompensation im Wallheckenprogramm des Landkreises wird vor Satzungsbeschluss bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

- Der Landkreis hat zudem angeregt, die Umweltprüfung um die neue Klimaschutzklausel zu ergänzen.

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen hat angeregt, die Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr präzisieren.

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat Anmerkungen zum Knotenpunkt K 131/ Brombeerwerg vorgebracht.

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 88 erfolgt über zwei Anbindungspunkte an der Havelstraße. Eine Erschließung des Wohngebietes über den Brombeerweg ist nicht beabsichtigt und nicht sinnvoll. Eine Abwägung zur Knotensituation Brombeerweg/ K 131 erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 68 E.

- Kabel Deutschland und der OOWV haben auf ihre Leitungen hingewiesen.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

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

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden**: Die Umsetzung der Planung ist mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 1,67 ha verbunden. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Die Entwicklung des Bereichs zu einem Wohngebietes wurde bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung vorgegeben und hinsichtlich des Bedarfs und möglicher Standortalternativen geprüft. Für eine Bauzeile entlang der Havelstraße besteht bereits Planungsrecht. Mit der Planung wird eine bestehende Lücke im Siedlungszusammenhang geschlossen. Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegende Landwirtschaftsflächen umgenutzt. Der Bedarf hierfür resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Wahnbek.

- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen**: Zur Vermeidung von Eingriffsfolgen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Beschränkungen des Versiegelungsgrades und der Höhe baulicher Anlagen, Erhalt von Wallhecken und sonstigen Gehölzen einschließlich eines Schutzstreifens und Maßnahmen zur optischen Eingliederung der Bebauung in die Umgebung. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten**: In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,5 km Entfernung in nördlicher und östlicher Richtung. Es handelt sich um die FFH-Gebiete „Eichenbruch, Ellernbüsche“ und „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte**: Die vorhandenen, naturschutzrechtlich geschützten Wallhecken werden weitestmöglich einschließlich eines Schutzabstands erhalten. Allerdings wer-

den zwei Wallhecken-Abschnitte für Erschließungsmaßnahmen überplant. Die hierdurch betroffenen besonderen Wertigkeiten werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte durch die Planung betroffen.

- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes**: Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

3.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

Lärmimmissionen – Gewerbelärm

Nördlich des Plangebietes, am Brombeerweg, ist ein Gewerbegebiet geplant. Am Brombeerweg und an der Tannenkrugstraße bestehen zudem weitere Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung wurde daher bereits eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, in der die Emissionskontingente für die Gewerbegebiete ermittelt wurden.[3] Als Immissionspunkt wurde u.a. das geplante Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 88 berücksichtigt. Dem geplanten Wohngebiet wurde der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit folgendem Immissionsrichtwert beigemessen:

Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts

Die Festlegung der Emissionskontingente erfolgte unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastungen nach den Bebauungsplänen Nr. 86, 66, 77, 68c, 68 a, 1 sowie Entwurfsstand der Bebauungspläne 33 a und 68 d. Des weiteren wurden die Gewerbeansiedlungen nordwestlich der BAB 293 als Vorbelastung mit einbezogen. Die flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden so festgelegt, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an allen Immissionspunkten eingehalten werden. Es wurde bei freier Schallausbreitung ohne zusätzliche Abschirmung gerechnet. Für das Plangebiet wurde bei Zugrundelegung der ermittelten Emissionskontingente ein Beurteilungspegel von 53 d(A) tags und 38 dB(A) nachts errechnet. Der Beurteilungspegel liegt damit deutlich unterhalb der o.g. Immissionsrichtwerte. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird damit ausreichend Rechnung getragen. Die ermittelten Emissionskontingente sind bzw. werden bei der Aufstellung der gewerblichen Bebauungspläne berücksichtigt. Belange des Immissionsschutzes (hier: Gewerbelärm) stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 damit nicht entgegen.

Lärmimmissionen – Verkehrslärm

Es wurde ein Schallgutachten für die parallel aufgestellte 54. Flächennutzungsplanänderung erstellt (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven, 19.06.2012). Die Wohnbauflächendarstellung der 54. Flächennutzungsplanänderung geht in nördlicher Richtung über die Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete im Rahmen dieses Bebauungsplanes Nr. 88 hinaus und erstreckt sich bis zum Brombeerweg. Im Zuge des Schallgutachtens wurden die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf den benachbarten Verkehrswegen ermittelt und beurteilt. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

---

[3] Ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 10.135-5; Schalltechnische Berechnungen;Gewerbegebietsentwicklung im Bereich Tannenkrugstraße; Bremerhaven 15.04.2011

Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Desweiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähleinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 % berücksichtigt.

Die ermittelten Immissionsraster zeigen, dass tagsüber in Erdgeschosshöhe der nach der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert von 55 dB(A) in einem Teilbereich des Plangebietes überschritten wird. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze 1 dB. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze maximal 3 dB, an der östlichen Grenze 1 dB.

In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der Bereich mit einer Orientierungswertüberschreitung ausgedehnter dar. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze maximal 2 dB. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten. Die Überschreitung beträgt an der östlichen Plangebietsgrenze 2 dB und an der westlichen Grenze maximal 4 dB.

Im südlichen Bereich des Plangebietes stellen sich die Überschreitungen geringer dar, da sich durch die vorgelagerten Gebäude an der Oldenburger Straße, der Memelstraße und der Havelstraße Pegelminderungen durch Abschirmungen ergeben. Etwaige Bebauungen innerhalb des Plangebietes bewirken ebenfalls Pegelminderungen, so dass nach der ersten oder zweiten Baureihe ausgehend von der westlichen Plangebietsgrenze nachts nur noch geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Um dem Schutzzweck innerhalb von Wohnräumen Rechnung zu tragen, haben die Schallgutachter Lärmpegelbereiche ermittelt. Für das gesamte Plangebiet hat sich der Lärmpegelbereich II ergeben.

Belange des Immissionsschutzes (hier Verkehrslärm) stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 damit nicht entgegen. Die Überschreitung von 1 dB(A) zur Tagzeit ist gering, zumal weitere Pegelminderungen durch die zukünftigen Gebäudekörper angenommen werden, so dass auch ein ausreichender Schutz der Außenwohnbereiche aus Sicht der Gemeinde gegeben ist. Im Planteil wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt. In der Regel werden die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II bereits durch die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllt.

Hinweis: Das Plangebiet ist insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 29, der A 293 und den Kreisstraßen ausgehenden Emissionen belastet. Es wird darauf hingewiesen, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.

Geruchsimmissionen

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

3.2.3 Verkehrliche Belange

Im Rahmen des o.g. städtebaulichen Gestaltungskonzeptes wurde auch ein Erschließungskonzept ausgearbeitet. Die Erschließung dieses Bebauungsplanes Nr. 88 erfolgt demnach über zwei Anbindungspunkte an der Havelstraße. Die Havelstraße führt in südöstlicher Richtung zur Schulstraße. Auch die südlich des Plangebietes befindliche Oderstraße führt zur Schulstraße. Die Schulstraße mündet in die Oldenburger Straße (K 131). In westlicher Richtung führt die Havelstraße ebenfalls zur Oldenburger Straße. Die Havelstraße ist geeignet und leistungsfähig genug, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die Verkehre werden sich weitgehend zur Schulstraße hin orientieren, da die Schulstraße selber und der Kreuzungspunkt Schulstraße /Oldenburger Straße gut ausgebaut sind. Das Plangebiet ist damit auf kurzem Wege an das überörtliche Verkehrswegenetz angebunden.

Die interne Erschließung des Plangebietes erfolgt im Westen über einen Erschließungsring und im Osten über einen Erschließungsstich. Der westliche Teil des Plangebietes wird mit dem östlichen Teil über einen Fuß- und Radweg verbunden. Damit werden die Verkehre innerhalb des Plangebietes verringert und die Grundstücke auf kürzestem Wege von den äußeren Anschlüssen erreicht. Der Erschließungsstich mündet am nördlichen Rand in einer Wendeanlage von 12 m. Hier und im westlichen Teil werden zwei Anbindungspunkte für den nördlich angrenzenden, weiteren Bauabschnitt vorgesehen. Nach Realisierung des zweiten Bauabschnittes wird die Wendeanlage entbehrlich. In östlicher Richtung wird eine fuß- und radläufige Verbindung zum östlich angrenzenden Wohngebiet vorgesehen. Die Erschließung des bestehenden Wohnhauses erfolgt über eine nicht festgesetzte private Zufahrt am nördlichen Rand des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt innerhalb des 1000m-Radius der Ortsmitte, ist sowohl durch die Regionalbuslinie 340 als auch durch eine Stadtbuslinie der VWG gut erschlossen und nach dem ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklungskonzept als potentielle Siedlungsentwicklungsfläche ausgewiesen. Das Planungsgebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Wahnbek, Oderstraße" und im etwas weiteren fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Wahnbek, Huntestraße". Die Haltestelle Oderstraße wird von den Linien 340 und 342 bedient, die Haltestelle Huntestraße von der 309. Die Linie 340 verbindet das Planungsgebiet mit dem Oberzentrum Oldenburg und verkehrt über Rastede in Richtung Jaderberg. Die Linie 309 gehört zum Oldenburger Stadtbusliniennetz. Die Linie 342 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

3.2.4 Belange der Oberflächenentwässerung

Es liegt ein Entwässerungskonzept für den gesamten Bereich des Gestaltungskonzepts Tannenkrugstraße - Brombeerweg vor.[4] Die Inhalte werden nachstehend – soweit für diesen Bebauungsplan Nr. 88 relevant – wiedergegeben.

Oberflächenentwässerung

Die Wohnbaufläche liegt topographisch oberhalb der Gewerbeflächen. Die Flächen entwässern über Regenwasserkanäle DN 300 bis DN 400. Das Regenwasser soll in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert werden. Das Rückhaltebecken wird südöstlich des geplanten Gewerbegebietes südlich der Brombeerstraße vorgesehen. Das Becken wird über den Bebauungsplan Nr. 68 E planungsrechtlich abgesichert. Im Bebauungsplan Nr. 68 E wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der überlagernden Festsetzung einer Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt.

Schmutzwasserentsorgung

Das Abwasser kann in die bestehende SW-Kanalisation DN 200 in der Havelstraße abgeleitet werden. Das Abwasser fließt im Einmündungsbereich der Schulstraße dem SW-Pumpwerk „Schulstraße“ zu. Dieses Pumpwerk aus den 60er Jahren ist baulich abgängig und verfügt über einen zu kleinen Pumpensumpf, wodurch sich im Betrieb sehr hohe Schaltzyklen ergeben. Eine Erneuerung des Pumpwerkes am vorhanden Standort ist sehr schwierig, da die Platzverhältnisse beengt sind. Im Zuge der Erschließung der Wohnbauflächen nördlich der Havelstraße bietet es sich an, das Pumpwerk Schulstraße aufzuheben und durch ein neues Pumpwerk an der Havelstraße zu ersetzen. Hierfür muß der SW-Sammler vom Zulauf des PW Schulstraße zum neuen Pumpwerk an der Havelstraße auf einer Länge von rd. 170 m neu verlegt werden. Der Standort des Pumpwerkes Schulstraße kann dann aufgegeben werden. Wenn die Gewerbefläche Brombeerweg 3 zeitlich vor den Wohnbauflächen erschlossen wird bietet sich auch die Möglichkeit das Abwasser über den SW-Sammler der Gewerbefläche Brombeerweg 3 abzuleiten.

3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen werden. Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z.B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z.B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z.B. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Land-

[4] Ingenieurbüro Börjes; Westerstede; November 2010, Ergänzungen März 2011

kreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, werden mindestens drei Monate vor Baubeginn benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

Das 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 diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

3.2.6 Belange der Archäologie

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

4. Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es werden Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, im Plangebiet ein hochwertiges Wohngebiet zu schaffen und der hohen Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser nachzukommen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser. Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser sind damit ausgeschlossen. Sie würden zu einer unangemessen hohen Dichte führen, entsprächen nicht dem strukturprägenden Bestand in der Gemeinde und würden dem Ziel der Gemeinde widersprechen, ein insgesamt hochwertiges Plangebiet zu schaffen. Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird eingeschränkt. Bei Einzelhäusern sind je angefangene 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei

Doppelhäusern (je Haushälfte) je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig. Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, relativ große Grundstücke und damit ein großzügiges, hochwertiges Baugebiet zu schaffen.

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse. Diese Zweigeschossigkeit ist erforderlich, um die aktuell am Markt nachgefragten Bauformen für Einfamilienhäuser (z.B. Typ Toskana-Villa) errichten zu können. Außerdem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,50 m begrenzt. Höhere Gebäudekörper würden von der Umgebung des Plangebietes als störend wahrgenommen. Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstückes dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte. Die Höhe des Erdgeschosssockels darf in allen Allgemeinen Wohngebieten maximal 0,3 m betragen. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.

Es gilt die abweichende Bauweise. Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Abweichend sind jedoch nur Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig. Unzulässig sind damit Gebäudekörper, die aufgrund ihrer Länge von der Umgebung des Plangebietes als störend wahrgenommen werden könnten.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Diese Ausnutzungsziffer bleibt hinter der nach § 17 (1) BauNVO maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete zurück und entspricht damit der relativ gering verdichteten Struktur von Wahnbek. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist um bis zu 30 % zulässig. Damit wird ein relativ geringer Versiegelungsgrad erzielt, der der relativ geringen baulichen Verdichtung in der Gemeinde entspricht.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Damit wird eine Gliederung und eine optische Verbreiterung des öffentlichen Straßenraumes erzielt.

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze zu erhalten. Bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.

4.4 Verkehrliche Festsetzungen

Die geplanten Verkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die geplanten Fuß- und Radwege werden als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

4.5 Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften 2 und 3 ist identisch mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA). Die örtliche Bauvorschrift Nr. 4 ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 relevant.

Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes in der Ortslage Wahnbek sollen bebaute Bereiche in der Ortsrandlage, einige wichtige, ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Orientiert an den baulich-historischen Erscheinungsformen sowie an den positiven und inzwischen regionstypischen Gestaltelementen neuerer Siedlungsgebiete in der Gemeinde lassen sich zumindest einige grundsätzliche und für das Ortsbild positive siedlungs- und bebauungsstrukturelle Merkmale ableiten. Mit den örtlichen Bauvorschriften soll erreicht werden, dass gerade in den noch recht ländlich strukturierten Bereichen die Gestaltvielfalt auf ein angemessenes Maß reduziert wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten. Konkret werden Gestaltungsvorschriften zur Dachform, zur Dachneigung sowie zu Dachauf- und ausbauten und oberirdischen Freileitungen erlassen.

Unter Berücksichtigung vorhandener und vergleichbarer Wohngebiete im Gemeindegebiet soll das geneigte Dach als dominierendes Gestaltelement fortgeführt werden. Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung der Dächer soll entsprechend dem ortsüblichen Erscheinungsbild zwischen 20° und 50° liegen, damit die ortsgestalterische Kontinuität fortgesetzt wird. Unter Berücksichtigung der Erscheinungsbilder vorhandener benachbarter Siedlungsbereiche und zur Fortsetzung der geplanten Ortsgestalt werden Festsetzungen zu Dachaufbauten/Dachausbauten getroffen. Den Dächern wird damit eine ausreichende Ansichtsfläche gegeben.

Im einzelnen wird erlassen:

Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch 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 von 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.

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.

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

4.6 Sonstige Festsetzungen

Für das gesamte Plangebiet wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Daten zum Verfahrensablauf

Entwurfsbeschluss im Verwaltungsausschuss

Bekanntmachung der Auslegung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom

Satzungsbeschluss im Rat

5.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 39.160 m². Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet:	ca. 30.720 m²
Öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 5.030 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	ca. 310 m²
Grünfläche:	ca. 3.100 m²

Rastede, den

Der Bürgermeister

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede stellt im Ortsteil Wahnbek den Bebauungsplan Nr. 88 auf, um in einem ca. 3,9 ha großen Bereich nördlich der Havelstraße die bedarfsgemäße Entwicklung hochwertiger Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen. Zu diesem Zweck werden in dem Gebiet folgende Festsetzungen getroffen:

Gesamt	**39.160 m²**
Allgemeines Wohngebiet	30.720 m²
öffentliche Verkehrsfläche	5.030 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	310 m²
Grünfläche	3.100 m²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Aufgrund des großen Prüfumfangs werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und

andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Baugesetzbuch)

Mit der Planung wird eine bestehende Lücke im Siedlungszusammenhang, zwischen der Bebauung an der Memelstraße und an der Weichselstraße, geschlossen. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Bei Umsetzung der Planung werden somit Landwirtschaftsflächen umgenutzt. Der Bedarf hierfür resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Wahnbek.

Die Bauleitpläne sollen ... dazu beitragen, ... den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern...

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (Baugesetzbuch)

Durch die mit der Planung vorbereitete Versiegelung und Überbauung von Flächen sind kleinräumige Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bedingungen prognostiziert. Diese sind zur Deckung des Wohnbauflächen-Bedarfs erforderlich und werden durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades, der Bauhöhen sowie den weitgehenden Erhalt der Gehölzstrukturen in ihrer Intensität und Reichweite begrenzt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts werden durch die Planung nicht erwartet. Ein weitergehendes Erfordernis für Maßnahmen zu Klimaanpassung ist aus der örtlichen Situation heraus nicht ersichtlich.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden. (Baugesetzbuch)

Projekte ... sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. (Bundesnaturschutzgesetz)

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,5 km Entfernung in nördlicher und nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um die FFH-Gebiete „Eichenbruch, Ellernbüsche“ und „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird

davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (Bundesnaturschutzgesetz)

Durch die Planung werden überwiegend Ackerflächen in Anspruch genommen, die nur geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen aufweisen. Die randlich vorhandenen Wallhecken werden weitestmöglich erhalten, einschließlich eines Schutzabstands. Allerdings werden zwei Wallheckendurchstiche ermöglicht, die für die Erschließung des Gebietes erforderlich sind. Weiterhin werden ein Feldgehölz und Abschnitte einer Altbaumreihe überplant. Die hierdurch betroffenen Wertigkeiten für Tiere und Pflanzen werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen Neuversiegelungen auf ca. 1,67 ha. Hierdurch verlieren die Böden ihre natürlichen Funktionen vollständig. Allerdings sind die Neuversiegelungen unvermeidbar zur Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eine besondere Archivfunktion der Böden im Plangebiet ist derzeit nicht bekannt.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden. (WHG)

Auf den zusätzlichen versiegelten Flächen fällt Niederschlagswasser an, das künftig nicht mehr versickern kann. Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu minimieren, soll das anfallende Niederschlagswasser einem nördlich des Gebietes geplanten Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Dieses Regenrückhaltebecken wird über den Bebauungsplan Nr. 68 E planungsrechtlich abgesichert.

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen soll vorgebeugt werden. (BImSchG)

Nördlich des Plangebietes ist am Brombeerweg ein Gewerbegebiet geplant. Angrenzend bestehen bereits Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung für diese Bereiche wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, auf deren Grundlage u.a. die Gewerbegebietsplanung südlich des Brombeerwegs eine Lärmkontingentierung vorsieht. Hierbei wurde auch das geplante Wohngebiet des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt, wobei der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zugrunde gelegt wurde. Für das Plangebiet wurde im Rahmen der schalltechnischen Berechnung ein Beurteilungspegel von 53 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts ermittelt. Die genannten Immissionsrichtwerte werden hierdurch deutlich unterschritten, so dass hinsichtlich des Gewerbelärms keine schädlichen Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu erwarten sind.

Von den nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Diese stellen eine typische Begleiterscheinung im ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung der geplanten Wohnbebauung angesehen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind hierdurch nicht zu prognostizieren.

Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Verbote gelten nicht für rechtmäßige Eingriffe. (NAGB-NatSchG)

Randlich des Plangebiets sind im Nordwesten und im Osten Wallhecken vorhanden. Diese werden, soweit möglich, erhalten und durch Abstandsstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt. Zwei Wallhecken-Durchstiche sind jedoch für die Erschließung des Gebietes erforderlich.

Soweit die vorhandenen Wallhecken nicht erhalten werden können, wird ihre Beseitigung in die Eingriffsregelung eingestellt. Es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist für das Plangebiet und die Umgebung die Zielstellung „Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken“ getroffen.

Wie vorstehend bereits für die Wallhecken beschrieben, wird dieser Zielstellung nur teilweise entsprochen.

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 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.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässig sind, gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte pauschale Freistellungen von den Verboten, u.a. hinsichtlich des zu berücksichtigenden Artenspektrums.

Grundsätzlich untersagen die artenschutzrechtlichen Verbote konkrete Handlungen. Sie können demnach nicht von der Bauleitplanung, sondern erst von deren Umsetzung berührt werden. Allerdings ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits vorausschauend zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten. In diesem Fall wäre der Bauleitplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig.

Diese Prüfung wird nachfolgend vorgenommen.

- *Welche der relevanten besonders geschützten Arten können im Einwirkungsbereich der Planung vorkommen?*

Faunistische Kartierungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Deshalb wird nachfolgend anhand der geographischen Verbreitung und Lebensraumansprüche der geschützten Arten hergeleitet, welche Tierarten potenziell im Plangebiet vorkommen können. Grundlage bildet die durchgeführte Biotoptypenkartierung (vgl. Kap. 2.1).

Vorkommen streng geschützter Arten aus der Gruppe der Säugetiere (unter Ausnahme der Fledermäuse), der Amphibien, der Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Schmetterlinge, der Käfer, der Netzflügler, der Springschrecken, der Spinnen, der Krebse und der Stachelhäuter können für das Plangebiet insgesamt mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die betreffenden Arten können entweder aufgrund ihrer geographischen Verbreitung ausgeschlossen werden, oder sie sind durch spezifische Habitatansprüche gekennzeichnet, die innerhalb des Plangebietes nicht erfüllt sind. Für die Arten dieser Artengruppen kann eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch die Planung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Möglich und wahrscheinlich ist das Vorkommen von Fledermäusen sowie Vögeln. Von diesen Artengruppen unterliegen alle in Europa vorkommenden Arten den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes.

Das Plangebiet umfasst weitgehend Ackerflächen, die kein Potenzial für Fledermausquartiere aufweisen. Allerdings sind auch einige Wallhecken und sonstige ältere Gehölze vorhanden, hier können Fledermausquartiere vorhanden sein.

Für Vögel kann das Plangebiet eine Funktion als Bruthabitat und Nahrungsraum aufweisen. Brutvorkommen sind von bodenbrütenden und von gehölzbrütenden Arten möglich. Hierbei sind jedoch aufgrund der Lage zwischen Siedlungsflächen keine Vorkommen störempfindlicher Arten zu vermuten. Größere Rastvogel-Vorkommen störanfälliger Arten (z.B. Gänse, Schwäne) sind wegen der kleinräumigen Gliederung der Flächen durch Gehölze und der umliegenden Siedlungsstrukturen ebenfalls nicht anzunehmen.

Artenschutzrechtlich relevante geschützte Pflanzenarten wurden bei der Geländebegehung nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

- *Welche der artenschutzrechtlichen Verbote können bei Umsetzung der Planung berührt werden? Bestehen Vermeidungsmöglichkeiten?*

1. Tötungsverbot: Eine Tötung von Fledermäusen oder nicht flüggen Jungvögeln oder eine Beschädigung von Eiern ist bei Umsetzung der Planung möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Gehölzfällungen, Abschieben des Oberbodens) während der Quartierszeiten von Fledermäusen oder der Vogelbrutzeit durchgeführt wird. Da diese Auswirkungen jedoch durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzfällungen und Baufeldfreimachung außerhalb der genannten Zeiten) grundsätzlich vermeidbar sind, kann die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert werden.

2. Störungsverbot: In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind bereits verschiedene Nutzungen mit Störpotenzial vorhanden. Hier sind insbesondere die Wohnnutzungen in den umliegenden Bereichen und innerhalb des Plangebietes zu nennen. Aufgrund dieser Vorbelastungen sind im Plangebiet keine besonders störempfindlichen Tiervorkommen zu erwarten. Eine artenschutzrechtlich relevante Störung bei Umsetzung der Planung ist nicht zu befürchten.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Bei Umsetzung der Planung werden Ackerflächen in Anspruch genommen, zwei Wallhecken-Durchstiche ermöglicht sowie ein Feldgehölz und ein Abschnitt einer Altbaumreihe überplant. Soweit hier Brutplätze von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen vorhanden sind, werden diese bei Umsetzung der Planung zerstört und gehen dauerhaft verloren. Da der Großteil der vorhandenen Gehölze jedoch erhalten wird und insbesondere nordöstlich des Plangebietes vergleichbare Ackerflächen und auch Gehölzstreifen verbleiben, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt ist. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt demnach ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vor.

4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten: Da keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Plangebiet vorkommen, wird dieser Verbotstatbestand nicht berührt.

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen bildet eine Beschreibung des aktuellen Umweltzustands. Diese wird nachfolgend für die einzelnen Umweltschutzgüter separat vorgenommen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung dieses Schutzgutes wurde eine Biotoptypen-Kartierung im Oktober 2011 durchgeführt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind im Biotoptypen-Plan im Anhang dargestellt und werden nachfolgend beschrieben.

Biotopcode	Beschreibung des Biotoptyps
HWM	**Strauch-Baum-Wallhecke** Entlang der Plangebietsgrenzen im Nordwesten und Osten finden sich Wallhecken mit einem Bewuchs aus Sträuchern und älteren Bäumen. Als Baumart herrscht die Stieleiche vor, es klmmen jedoch weitere Arten wie Eberesche dazu. Die Wallhecke im Nordwesten weist nur noch einen sehr undeutlichen Wallkörper auf. Die Wallhecke im Osten ist teils durch die Ablagerung von Gartenabfällen beeinträchtigt. Auch nördlich des Plangebietes sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Wallhecken gegliedert.
HWN	**neuangelegte Wallhecke** Nordöstlich des Plangebietes wurde randlich der Bebauung an der Weichselstraße eine Wallhecke neu angelegt. Die Bepflanzung wurde mit standortheimischen Laubgehölzen wie Stieleiche, Bergahorn, Haselnuss, Holunder und Weißdorn vorgenommen und ist mittlerweile gut angewachsen.
HN/ HX	**Feldgehölz mit heimischen und nicht heimischen Arten** Im Norden des Plangebietes findet sich angrenzend an das dortige Wohnhaus ein Feldgehölz aus Kiefern, Stieleichen, Sandbirken u.a. An der südlichen Spitze des Feldgehölzes findet sich eine alte Stieleiche, die jedoch abgängig ist. Wie ein Sachverständigen-Gutachten zeigt, ist dieser Baum nicht mehr stand- und bruchsicher.
HBA	**Baumreihe** Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze stockt ein älterer Gehölzbestand aus Stieleiche, Kiefer, Sandbirke, Silberweide, Kastanie u.ä. Der Gehölzstreifen wurde als Baumreihe kartiert, auch wenn die Gehölze nicht streng linear angeordnet sind. Im Unterwuchs finden sich Brombeere, Brennessel u.ä.
HBE	**Einzelbaum** In östlicher Verlängerung der beschriebenen Baumreihe wachsen zwei alte Stieleichen mit Stammdurchmessern von 1,0 m bzw. 0,8 m.
FGZ	**sonstiger Graben** Nördlich entlang der Plangebietsgrenze verläuft ein Graben. Dieser ist im Kastenprofil ausgebaut und ca. 1,5 m tief eingeschnitten. Zum Zeitpunkt der Geländeerfassung führte er kein Wasser. Der Graben weist einen Rohrdurchlass zum östlich gelegenen Regenrückhaltebecken (s. SXZ) auf.
SXZ + UHM	**sonstiges naturfernes Stillgewässer mit halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte** Östlich des Plangebietes, angrenzend an die Bebauung entlang der Weichselstraße, ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Die Gewässervegetation wird von Wasserlinse dominiert, die Uferbereiche sind von halbruderaler Vegetation und Gehölzjungwuchs eingenommen.
GIw	**Intensivgrünland, beweidet** Nordwestlich des Plangebietes wird eine Grünlandfläche intensiv mit Pferden beweidet.
ASm	**Sandacker, Maisanbau** Ein Großteil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt, ebenso die nördlich angrenzende Fläche. In 2011 wurde Mais angebaut.

Biotopcode	Beschreibung des Biotoptyps
PHG	**Hausgarten mit Großbäumen** Im Norden ist ein bebautes Grundstück in das Plangebiet einbezogen. Das Wohngebäude wird von einem gehölzgeprägten Garten umgeben, mit älteren Kopflinden, Stieleichen, einer Kastanie, einem älteren Apfelbaum, Flieder und einer Fichte. Zu den angrenzenden Gehölzstrukturen (Feldgehölz und Baumreihe, vgl. HN/HA und HBA) finden sich keine klaren Nutzungsgrenzen, die Übergänge sind teils ruderalisiert.
PHO	**Obst- und Gemüsegarten** Ein bereits bebautes Grundstück an der Havelstraße ist durch einen großen Garten mit Gemüsebeeten und Obstgehölzen geprägt.
OEL	**locker bebautes Einzelhausgebiet** Sowohl das bebaute Grundstück innerhalb des Plangebietes als auch einzelne Grundstücke an der Havelstraße weisen eine Wohnbebauung mit großzügigen Gärten auf.
OED	**verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet** Westlich, südlich und östlich des Plangebietes schließen sich die Siedlungsbereiche von Wahnbek an, die hier vorwiegend von Einzel- und Doppelhäusern gepägt sind, teils jedoch auch von Reihenhäusern. Die Freiflächen sind zumeist als Ziergärten mit Rasenflächen und Beeten gestaltet.
OVS	**Straße** Im Süden reicht das Plangebiet an die Havelstraße heran. Diese ist hier asphaltiert. Im Übergang zur Ackerfläche findet sich ein ruderalisierter Randstreifen.
OVW	**Weg** Das Wohngebäude im Norden des Plangebietes wird durch einen auf ca. 3 m Breite geschotterten Weg erschlossen. Im südlichen Abschnitt, zwischen der bestehenden Bebauung an der Havelstraße, ist diese Zufahrt geklinkert.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist die Bedeutung des Gebietes für Arten und Lebensgemeinschaften als mäßig eingeschränkt eingestuft. Wertgebend ist insbesondere der hohe Anteil an Kleinstrukturen wie Wallhecken und sonstigen Gehölzen.

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht Pseudogley-Podsol an[5]. Dieser ist aus Geschiebedecksanden entstanden, die lehmige Sande überlagern.

Eine besondere Bedeutung der Böden ist nicht ausgeprägt.

2.1.3 Wasser

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt die mittlere Grundwasserneubildungsrate bei ca. 200 mm pro Jahr.

2.1.4 Klima und Luft

Gemäß Landschaftsrahmenplan ist der Bereich dem Freilandklima mit dichtem Netz an Kleinstrukturen zuzuordnen. Prägend sind die Herabsetzung der Windgeschwindigkeiten durch die Gehölzstrukturen und eine im Vergleich zu Siedlungsflächen höhere Luftfeuchte.

[5] NLfB: Böden in Niedersachsen – Digitale Bodenkarte BÜK 50. CD-ROM 1997

Zur Luftqualität liegen für den Bereich keine Detaildaten vor. Es ist jedoch von einer Vorbelastung durch verkehrsbürtige Luftschadstoff-Emissionen der nahegelegenen Autobahn auszugehen.

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für Klimahaushalt oder Luftqualität auf.

2.1.5 Landschaft

Die Landschaft des Plangebietes und der näheren Umgebung ist durch eine enge räumliche Verflechtung von gehölzreichen Landwirtschaftsflächen und Siedlungsstrukturen geprägt.

Das Relief ist weitgehend eben. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes sowie nördlich davon werden überwiegend als Acker, teils auch als Grünland bewirtschaftet. Sie sind durch ein recht enges Netz an Wallhecken und sonstigen Feldhecken gekammert. Die Wallhecken sind überwiegend noch gut erhalten, der Bewuchs weist einen hohen Anteil an Alteichen (Überhälter) auf.

Die südliche Umgebung des Plangebietes ist den Siedlungsflächen von Wahnbek zuzuordnen mit einem hohen Anteil an jüngerer Einfamilienhaus-Bebauung, aber auch Mehrfamilienhäusern und Blockbebauung. Auch innerhalb des Plangebietes ist ein Wohnhaus vorhanden.

Wertgebende Landschafts-Elemente innerhalb des Plangebietes sind die Gehölzstrukturen (vgl. Kap. 2.1.1), insbesondere die Altbäume. Diese tragen zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft bei und bewirken in Teilen auch eine Eingrünung der Siedlungsstrukturen.

Die besondere Bedeutung der Wallhecken für das Landschaftsbild wird auch im Landschaftsrahmenplan hervorgehoben. Das Wallheckengebiet wird als wichtiger Bereich für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft eingestuft.

2.1.6 Mensch

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein wohngenutztes Grundstück. Auch in der näheren Umgebung ist in größerem Umfang Wohnbebauung vorhanden, namentlich die Wahnbeker Siedlungsgebiete entlang der Memelstraße, Havelstraße und Weichselstraße.

Nördlich finden sich in geringer Entfernung gewerbliche Nutzungen an Brombeerweg und Tannenkrugstraße, deren Erweiterung derzeit in Planung ist.

Tannenkrugstraße und Brombeerweg werden von der örtlichen Bevölkerung zu Erholungszwecken genutzt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine konkreten Hinweise auf Kulturgüter (Bodenfunde) innerhalb des Plangebietes vor. Ein Vorhandensein archäologischer Fundstellen kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden, da diese i.d.R. nicht oberirdisch ersichtlich sind.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftliche Nutzfläche sowie die Wohnbebauung einschließlich Erschließungseinrichtungen zu nennen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung ohne wesentliche Änderung des Umweltzustandes zu rechnen. Auch das vorhandene Wohngebäude würde voraussichtlich weiterbestehen. Entlang der Havelstraße wäre entsprechend der Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 34 die Entwicklung von Wohnbebauung in einer Bauzeile zulässig. Die damit verbundenen Umweltauswirkungen würden insbesondere die Inanspruchnahme von Ackerfläche sowie die Versiegelung von Böden und Einschränkung der Niederschlagsversickerung betreffen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter prognostiziert. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Süden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 überlagert werden, nach denen hier bereits eine Bebauung den planungsrechtlichen Bestand darstellt.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung ermöglicht die Überbauung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Es entfallen vorwiegend Ackerflächen, in geringerem Umfang auch Wallhecken und andere Gehölzstrukturen.

Zu den Wallhecken und sonstigen Gehölzen, die in Randlage des Plangebietes erhalten werden, werden Schutzstreifen von zumeist 7 m Breite festgesetzt, so dass hier indirekte Beeinträchtigungen minimiert werden. Ob indirekte Beeinträchtigungen der Wallhecken durch die vorgesehenen Schutzstreifen vollständig ausgeschlossen werden können, ist nicht sicher prognostizierbar. Zumindest randlich der vorgesehenen Wallhecken-Durchstiche ist von erheblichen indirekten Beeinträchtigungen auszugehen. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes weist der Schutzstreifen zu der dortigen Baumreihe abschnittsweise nur eine Breite von 4 m auf, da hier die Erschließung zu dem vorhandenen Wohngebäude vorgesehen ist.

Die Verluste zweier Wallhecken-Abschnitte, des Feldgehölzes und eines Abschnitts der alten Baumreihe werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Darüber hinaus werden die indirekten Beeinträchtigungen der Wallhecken als erheblich berücksichtigt, und zwar aufgrund der Prognoseunsicherheiten trotz festgesetzten Schutzstreifen. Die Überplanung der Ackerfläche wird hingegen nicht als erhebliche Beeinträchtigung für Arten und Lebensgemeinschaften gewertet.

Die Überplanung des bestehenden Gartens mit Großbäumen wird ebenfalls nicht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft, da dieser Bereich bereits einem Wohngrundstück zugeordnet ist, so dass der Bestand den geplanten Festsetzungen grundsätzlich entspricht.

2.3.2 Boden

Die Planung bereitet Neuversiegelungen im Umfang von ca. 1,67 ha vor. Die versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, Bestandteil von Nährstoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsmedium für Schadstoffe. Diese Auswirkungen auf den Boden werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Darüber hinaus erfolgen voraussichtlich zur Vorbereitung des Baugrundes Abgrabungen, Auffüllungen und Bodenumlagerungen. Soweit die Flächen nicht versiegelt werden und deshalb nicht vollständig in ihrer Funktionalität im Naturhaushalt eingeschränkt werden, werden diese Veränderungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Im Bereich der künftigen Garten- und sonstigen Grünflächen können die Böden auch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen.

2.3.3 Wasser

Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird der Versickerung und Grundwasserneubildung entzogen. Es soll einem angrenzend geplanten Rückhaltebecken zugeleitet werden. Die Verringerung der Grundwasserneubildung wird als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Der vorhandene Graben verläuft überwiegend außerhalb des Plangebietes. Im nordöstlichen Teil liegt ein Grabenabschnitt innerhalb des Plangebietes und ist hier von der Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässers wird nicht prognostiziert.

2.3.4 Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Insbesondere die Kaltluftbildung über den Flächen wird verringert und die Luftfeuchte herabgesetzt. Die ausgleichende Wirkung von Gehölzen wird durch die Überplanung einzelner Gehölzstrukturen vermindert.

Aufgrund der günstigen Luftdurchmischungs-Bedingungen und der begrenzten Größe des Plangebietes wird jedoch davon ausgegangen, dass diese Veränderungen nur eine geringe Intensität und Reichweite aufweisen. Sie werden nicht als erheblich eingestuft.

2.3.5 Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird der Anteil landschaftstypischer Landwirtschaftsflächen verringert, die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird hierdurch eingeschränkt. Die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze werden zwar weitgehend erhalten, jedoch durch die künftige Bebauung in ihrer landschaftlichen Eigenart und optischen Wirkung eingeschränkt.

Da es sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild handelt, insbesondere aufgrund des Gehölzreichtums, werden die Auswirkungen der Planung als erhebliche Beeinträchtigung gewertet.

2.3.6 Mensch

Nördlich des Plangebietes ist am Brombeerweg ein Gewerbegebiet geplant. Angrenzend bestehen bereits Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung für diese Bereiche wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, auf deren Grundlage u.a. die Gewerbegebietsplanung südlich des Brombeerwegs eine Lärmkontingentierung vorsieht. Hierbei wurde auch das geplante Wohngebiet des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt, wobei der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zugrunde gelegt wurde. Für das Plangebiet wurde im Rahmen der schalltechnischen Berechnung ein Beurteilungspegel von 53 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts ermittelt. Die genannten Immissionsrichtwerte werden hierdurch deutlich unterschritten, so dass hinsichtlich des Gewerbelärms keine schädlichen Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu erwarten sind.

Von den nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Diese stellen eine typische Begleiterscheinung im ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung der geplanten Wohnbebauung angesehen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind hierdurch nicht zu prognostizieren.

Die umliegenden Wege und Straßen werden durch die Planung nicht berührt, so dass ihre Bedeutung für Erholungsnutzungen erhalten bleibt. Mit der Planung wird zudem eine rad- und fußläufige Wegeverbindung zwischen der Weichselstraße und den Flächen nördlich des Plangebietes neu erschlossen. Nördlich angrenzend ist die Entwicklung eines Grünzuges (und weiterer Wohnbebauung) vorgesehen.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kulturgüter durch die Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit von im Boden vorhandenen Kulturgütern kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche anzuführen, die dauerhaft verloren geht. Allerdings wird diese Auswirkung nicht als erheblich eingestuft, da es sich nicht um Böden von besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit handelt. Auch die übrigen Sachgüter in der Umgebung des Plangebietes sind nicht von erheblichen umweltrelevanten nachteiligen Auswirkungen der Planung betroffen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sichergestellt:

- Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete wird der zulässige Versiegelungsgrad durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 und deren Überschreitung um maximal 30 % auf insgesamt 45,5 % beschränkt. Hierdurch wird ein großer Anteil unversiegelter Flächen erhalten.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt. Weiterhin wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,50 m beschränkt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, es wird eine offene Bauweise mit Gebäudelängen bis maximal 20 m vorgegeben. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird an die Größe der Baugrundstücke gekoppelt. Angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche sind Garagen, Carports und andere Nebenanlagen nicht zulässig. Durch all diese Festsetzungen wird darauf hingewirkt, dass sich die künftige Bebauung möglichst gut in die Landschaft eingliedert.
- Die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölzstrukturen werden überwiegend erhalten und durch Schutzstreifen vor indirekten Beeinträchtigungen weitestmöglich geschont. Innerhalb der Schutzstreifen, die bei den Wallhecken i.d.R. 7 m Breite ab Wallfuß umfassen und die Wallhecken, soweit innerhalb des Plangebietes gelegen, mit einbeziehen, sind die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze zu erhalten. Bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.
- Örtliche Bauvorschriften zu Dachform und –neigung sowie Dachaufbauten und –ausbauten tragen ebenfalls dazu bei, dass sich die geplante Bebauung gut in die Umgebung einfügt. Auch oberirdische Freileitungen werden durch örtliche Bauvorschrift für das Plangebiet ausgeschlossen, um das Landschafts- bzw. Ortsbild zu schonen.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Innerhalb des Plangebietes werden keine Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Um zu überprüfen, in welchem Umfang externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird nachfolgend eine Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags vorgenommen. Hierbei werden anhand der vorhandenen bzw. geplanten Biotop- und Nutzungstypen Flächenwertigkeiten für den aktuellen Zustand und für den Planzustand berechnet. In die Bilanzierung einbezogen wird der planungsrechtliche Bestand für den Bereich entlang der Havelstraße, für den der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 34 Festsetzungen trifft.

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	230 m²	4	920
Feldgehölz (HN/HX)	2.000 m²	4	8.000
Baumreihe (HBA)	380 m²	4	1.520
Graben (FGZ)	50 m²	2	100
bebautes Grundstück mit gehölzreichem Garten; davon	2.800 m²		
ca. versiegelt	600 m²	0	0
ca. Gartenfläche	2.200 m²	2	4.400
Sandacker (AS)	29.930 m²	1	29.930
Weg (OVW)	250 m²	0	0
Allgemeines Wohngebiet gem. B-Plan 34; davon	3.520 m²		
ca. überbaubare/ versiegelbare Fläche[6]	1.760 m²	0	0
Garten- und Freiflächen	1.760 m²	1	1.760
gesamt	**39.160 m²**		**46.630**

Flächenwertigkeit im Planzustand

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet; davon	30.720 m²		
versiegelt	13.978 m²	0	0
Grünflächen	16.742 m²	1	16.742
Verkehrsflächen	5.340 m²	0	0
priv. Grünfläche u. Maßnahmenfläche, davon	3.100 m²		
Wallhecken-Erhalt	220 m²	4	880
Erhalt sonstige Altgehölze	240 m²	4	960
Wallhecken-Schutzstreifen	2.640 m²	2	5.280
gesamt	**39.160 m²**		**23.862**

[6] Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 ist eine Grundflächenzahl von 0,3, d.h. eine überbaubare Fläche von 30 % vorgegeben. Allerdings ist die zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen nicht begrenzt. Deshalb wird für den planungsrechtlichen Bestand ein üblicher Versiegelungsgrad von 50 % zugrunde gelegt.

Die Gegenüberstellung der Wertigkeiten im aktuellen Zustand und im Planzustand zeigt einen Wertverlust in Höhe von 22.768 Werteinheiten.

Da beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage von Wallhecken oder durch wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen sind, wird nachfolgend eine separate Betrachtung der Wallhecken vorgenommen.

Wallhecken-Bestand	**Planung**	**Ausgleich**
Wallhecken der Wertstufe 4 (HWM): 230 lfd. m	192 lfd. m Erhalt mit ausreichendem Schutzstreifen	externer Ausgleich aufgrund der Prognoseunsicherheit durch Neuanlage von 96 lfd. m Wallhecke oder vergleichbare Maßnahmen (Kompensation 1 : 0,5)
	28 lfd. m Erhalt mit indirekten Beeinträchtigungen beidseitig der Wallhecken-Durchstiche	externer Ausgleich für indirekte Beeinträchtigungen durch Neuanlage von 28 lfd. m Wallhecke oder vergleichbare Maßnahmen (Kompensation 1 : 1)
	10 lfd. m überplant	externer Ausgleich durch Neuanlage von 20 lfd. m Wallhecke oder vergleichbare Maßnahmen (Kompensation 1 : 2)

Wie die vorstehende Tabelle zeigt, sind für die Beeinträchtigungen von Wallhecken, die durch die Planung vorbereitet werden, extern 144 laufende Meter Wallhecken neu anzulegen oder vergleichbare Maßnahmen durchzuführen. Diese Maßnahmen sollen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Ein entsprechender Antrag wird beim Landkreis Ammerland vor dem Satzungsbeschluss gestellt.

Da die obenstehende Eingriffsbilanzierung gemäß Städtetagmodell auch die Eingriffsfolgen für Wallhecken mit betrachtet, wird ein Teil des bilanzierten Kompensationsdefizites von 22.768 Werteinheiten bereits über die Maßnahmen im Wallheckenprogramm abgedeckt.

Entsprechend üblichen Vorgaben wird davon ausgegangen, dass die neu angelegten Wallhecken eine Breite von 2 m aufweisen und in absehbaren Entwicklungszeiten die Wertstufe 3 erreichen. Unter der Annahme, dass die Neuanlage der Wallhecken auf Grundflächen geringer Wertigkeit (Wertstufe 1) erfolgt, berechnet sich das Aufwertungspotential folgendermaßen:

144 lfd. m Länge x 2 m Breite x Aufwertungspotential 2 Wertstufen = 576 Werteinheiten.

Somit verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 22.192 Werteinheiten. Dieses soll über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen werden.

2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Planerstellung drängten sich keine Alternativen mit deutlich geringeren Umweltauswirkungen auf.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Verfahren zur Anwendung gebracht und Unterlagen ausgewertet:

- Kartierung der Biotoptypen im Oktober 2011 gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/ 4, März 2011),
- Gutachten „Eingehende Überprüfung der Stand- und Bruchsicherheit einer Eiche auf dem Gelände Hullmann, nördlich der Havelstraße in Wahnbek“ (Ing.-Büro Braukmann, 21.12.2011),
- Bodenübersichtskarte BÜK 50 (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Böden in Niedersachsen. CD-ROM 1997),
- Landschaftsrahmenplan Ammerland (Landkreis Ammerland 1995),
- Gewerbliches Entwicklungskonzept Bereich Tannenkrugstraße – Bromberweg (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oktober 2010)
- Gewerbegebietsentwicklung im Bereich Tannenkrugstraße – Ermittlung der Emissionskontingente für die Gewerbeentwicklungsfläche. (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH, 15.04.2011),
- Oberflächenentwässerungskonzept (Ingenieurbüro Börjes, Westerstede, November 2010),
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (7. neu überarbeitete Auflage, Niedersächsischer Städtetag 2006).

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine relevanten Schwierigkeiten auf.

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet und bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert belassen bzw. für ihren Schutz wird Sorge getragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede stellt im Ortsteil Wahnbek den Bebauungsplan Nr. 88 auf, um in einem ca. 3,9 ha großen Bereich nördlich der Havelstraße die bedarfsgemäße Entwicklung hochwertiger Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Wertgebend für Natur und Landschaft sind die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Altgehölze. In der Umgebung finden sich die Siedlungsflächen von Wahnbek entlang Memelstraße, Havelstraße und Weichselstraße sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. In nördlicher Richtung sind die Gewerbeflächen an Brombeerweg und Tannenkampstraße einschließlich geplanter Erweiterungen gelegen.

Bei Umsetzung der Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im wesentlichen auf die Bodenversiegelungen sowie die Verluste zweier Wallhecken-Abschnitte und weiterer Gehölzstrukturen zurückzuführen sind. Auch indirekte Beeinträchtigungen der Wallhecken sind zu veranschlagen.

Zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Beschränkungen des Versiegelungsgrades und der Höhe baulicher Anlagen, Erhalt von Wallhecken und sonstigen Gehölzen einschließlich eines Schutzstreifens und Maßnahmen zur optischen Eingliederung der Bebauung in die Umgebung.

Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen teilweise über das Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland, teilweise über den Kompensationspool der Gemeinde Rastede umgesetzt werden.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und vorliegende Gutachten und sonstige Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

ANHANG

Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 23.05.2012	Mit Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 13.02.2012, die mir nicht vorliegt, scheint der Nachweis erbracht, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben zu mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen (Geruchsimmissionen) ausgeschlossen sind. Deshalb halte ich den Hinweis Nr. 4 für unglücklich formuliert, weil er m. E. den Eindruck erweckt, als sei ein öffentlich-rechtlicher Immissionsschutzanspruch verhandelbar. Ich empfehle deshalb, diesen Hinweis entweder anders zu formulieren oder zu streichen. Zur Frage des Wallheckenausgleiches gibt meine Untere Naturschutzbehörde noch einmal zu bedenken, dass erfahrungsgemäß viele Baugrundstücke aufgeschüttet werden und damit die Wahrnehmbarkeit der Wallkörper im Ortsbild verloren geht. Wallheckenschutzstreifen werden mit Kompostmieten, Sitzplätzen und standortfremden Anpflanzungen übergärtnert oder werden intensiv als Rasenflächen genutzt. Das ist nicht zuletzt die Folge einer Strategie, nach der (wie hier, s. textliche Festsetzung Nr. 6) keine öffentlichen, sondern private Grünflächen festgesetzt werden, ohne die Möglichkeit der Sicherstellung von Maßnahmen zu haben.	In dem nebenstehend angesprochenen Hinweis geht es um die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung. Diese Immissionen sind als typisch für den ländlichen Bereich anzusehen und treten sporadisch auf. Der Hinweis macht lediglich potenzielle Bauinteressenten auf diesen Umstand aufmerksam. Der Hinweis wird daher nicht geändert. Die Wallhecke entlang der nördlichen Plangebietsgrenze weist keinen deutlich erkennbaren Wallkörper auf, wie im Umweltbericht dargelegt. Die Wahrnehmbarkeit der Struktur an sich wird zudem durch die Sicherung des Gehölzbestandes bestehen bleiben. Darüber hinaus ist mit den naturschutzrechtlichen Bestimmungen ein eindeutiger Vorrang der Vermeidung vor dem Ausgleich definiert. Die Gemeinde Rastede sieht sich hieran gebunden. Zudem ist bei der Beurteilung der Auswirkung einer Planung auf eine ordnungsgemäße Umsetzung abzustellen, da bei Zuwiderhandlungen durchaus ordnungsrechtliche Möglichkeiten bestehen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Aus diesem Grund sollte aus naturschutzfachlicher Sicht der vorhandene Gehölzbestand als zu erhalten festgesetzt werden. Die Verluste der Wallheckenfunktion sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen.	Die Gemeinde Rastede hält deshalb – auch unter Berücksichtigung der bereits vorgenommenen Anpassung der Wallheckenbilanzierung zur Berücksichtigung von Funktionsminderungen durch die heranrückende Bebauung – weitere Anpassungen der getroffenen Festsetzungen oder des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen nicht für erforderlich.
		Ein entsprechender Antrag zum Nachweis der Kompensation der beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland ist vor Satzungsbeschluss bei meiner Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.	Die Gemeinde Rastede wird einen entsprechenden Antrag zum Nachweis der zur Wallhecken-Kompensation vorgesehenen Maßnahmen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland vor Satzungsbeschluss bei der Unteren Naturschutzbehörde stellen.
		Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool der Gemeinde Rastede bittet – wie zugesagt – meine Untere Naturschutzbehörde noch um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.	Der Bitte wird entsprochen, eine aktuelle Übersicht wird der Unteren Naturschutzbehörde zugesandt.
		Die Oberflächenentwässerungsplanung ist meiner Unteren Wasserbehörde noch zur Genehmigung vorzulegen.	Der Anregung wird nachgekommen. Ein entsprechender Genehmigungsantrag wird gestellt.
		Ich bitte darum, die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 11.05.2012 zu beachten und angesichts der Nähe des Plangebietes zur A 29, zur A 293 und zu den Kreisstraßen 131 und 144 den Nachweis zu führen, dass Verkehrslärmkonflikte ausgeschlossen sind.	Der Anregung wurde nachgekommen. Ein entsprechendes Schallgutachten wurde für die parallel aufgestellte 54. Flächennutzungsplanänderung erstellt (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven, 19.06.2012). Die Wohnbauflächendarstellung der 54. Flächennutzungsplanänderung geht in nördlicher Richtung über die Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete im Rahmen dieses Bebauungsplanes Nr. 88 hinaus und erstreckt sich bis zum Brombeerweg. Im Zuge des Schallgutachtens wurden die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf den benachbarten Verkehrswegen ermittelt und beurteilt. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben: Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Desweiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähleinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 % berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		Die ermittelten Immissionsraster zeigen, dass tagsüber in Erdgeschosshöhe der nach der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert von 55 dB(A) in einem Teilbereich des Plangebietes überschritten wird. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze 1 dB. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze maximal 3 dB, an der östlichen Grenze 1 dB. In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der Bereich mit einer Orientierungswertüberschreitung ausgedehnter dar. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze maximal 2 dB. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten. Die Überschreitung beträgt an der östlichen Plangebietsgrenze 2 dB und an der westlichen Grenze maximal 4 dB. Im südlichen Bereich des Plangebietes stellen sich die Überschreitungen geringer dar, da sich durch die vorgelagerten Gebäude an der Oldenburger Straße, der Memelstraße und der Havelstraße Pegelminderungen durch Abschirmungen ergeben. Etwaige Bebauungen innerhalb des Plangebietes bewirken ebenfalls Pegelminderungen, so dass nach der ersten oder zweiten Baureihe ausgehend von der westlichen Plangebietsgrenze nachts nur noch geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Um dem Schutzzweck innerhalb von Wohnräumen Rechnung zu tragen, haben die Schallgutachter Lärmpegelbereiche ermittelt. Für das gesamte Plangebiet hat sich der Lärmpegelbereich II ergeben. Belange des Immissionsschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 damit nicht entgegen. Die Begründung wird um die vorstehenden Ausführungen redaktionell ergänzt. Im Bebauungsplan wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt.
		Ich empfehle, die Präambel (Rechtsgrundlage für örtliche Bauvorschriften: § 84 der Niedersächsischen Bauordnung) redaktionell anzupassen.	Der Anregung wird nachgekommen. Die Präambel wird entsprechend angepasst.
		Ich empfehle nochmals, den Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung um die Dokumentation der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme zu ergänzen. Die Bekanntmachung der Auslegung in der Nordwest-Zeitung am 15.05.2012 sollte ebenfalls Eingang in diesen Verfahrensvermerk finden.	Der Anregung wird nachgekommen. Der Verfahrensvermerk wird entsprechend ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Der Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen sollte wie im Begründungsvorentwurf als Anhang dem Umweltbericht formell zugeordnet werden (s. Inhaltsverzeichnis).	Der Anregung wird nachgekommen. Der Bestandsplan wird an den Teil II (Umweltbericht) angefügt.
1a	Landkreis Ammerland 23.08.2012	Mit Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 13.02.2012, die mir nicht vorliegt, scheint der Nachweis erbracht, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben zu mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen (Geruchsimmissionen) ausgeschlossen sind. Deshalb halte ich den Hinweis Nr. 4 weiterhin für unglücklich formuliert, weil er m. E. den Eindruck erweckt, als sei ein öffentlich-rechtlicher Immissionsschutzanspruch verhandelbar. Ich empfehle deshalb, diesen Hinweis entweder anders zu formulieren oder zu streichen und bitte um Vorlage der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer spätestens im Genehmigungsverfahren zur parallelen 54. Flächennutzungsplanänderung.	In dem nebenstehend angesprochenen Hinweis geht es um die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung. Diese Immissionen sind als typisch für den ländlichen Bereich anzusehen und treten sporadisch auf. Der Hinweis macht lediglich potenzielle Bauinteressenten auf diesen Umstand aufmerksam. Der Hinweis wird daher nicht geändert.
		Zur Frage des Wallheckenausgleichs gibt meine Untere Naturschutzbehörde noch einmal zu bedenken, dass erfahrungsgemäß viele Baugrundstücke aufgeschüttet werden und damit die Wahrnehmbarkeit der Wallkörper im Ortsbild verloren geht. Wallheckenschutzstreifen werden mit Kompostmieten, Sitzplätzen und standortfremden Anpflanzungen übergärtnert oder werden intensiv als Rasenflächen genutzt. Das ist nicht zuletzt die Folge einer Strategie, nach der (wie hier, s. textliche Festsetzung Nr. 6) keine öffentlichen, sondern private Grünflächen festgesetzt werden, ohne die Möglichkeit der Sicherstellung von Maßnahmen zu haben. Aus diesem Grund sollte aus naturschutzfachlicher Sicht der vorhandene Gehölzbestand als zu erhalten festgesetzt werden. Die Verluste der Wallheckenfunktion sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Ein Nachweis der Kompensation der beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken ist vor Satzungsbeschluss bei meiner Unteren Naturschutzbehörde zu führen.	Die Wallhecke entlang der nördlichen Plangebietsgrenze weist keinen deutlich erkennbaren Wallkörper auf, wie im Umweltbericht dargelegt. Die Wahrnehmbarkeit der Struktur an sich wird zudem durch die Sicherung des Gehölzbestandes bestehen bleiben. Darüber hinaus ist mit den naturschutzrechtlichen Bestimmungen ein eindeutiger Vorrang der Vermeidung vor dem Ausgleich definiert. Die Gemeinde Rastede sieht sich hieran gebunden. Zudem ist bei der Beurteilung der Auswirkung einer Planung auf eine ordnungsgemäße Umsetzung abzustellen, da bei Zuwiderhandlungen durchaus ordnungsrechtliche Möglichkeiten bestehen. Die Gemeinde Rastede hält deshalb – auch unter Berücksichtigung der bereits vorgenommenen Anpassung der Wallheckenbilanzierung zur Berücksichtigung von Funktionsminderungen durch die heranrückende Bebauung – weitere Anpassungen der getroffenen Festsetzungen oder des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen nicht für erforderlich. Die Gemeinde Rastede wird einen entsprechenden Antrag zum Nachweis der zur Wallhecken-Kompensation vorgesehenen Maßnahmen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland vor Satzungsbeschluss bei der Unteren Naturschutzbehörde stellen.
		Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool der Gemeinde Rastede bittet - wie zugesagt - meine Untere Naturschutzbehörde auch um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.	Der Bitte wird entsprochen, eine aktuelle Übersicht wird der Unteren Naturschutzbehörde zugesandt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Der Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen sollte wie im Begründungsvorentwurf (s. dortiges Inhaltsverzeichnis) als Anhang dem Umweltbericht formell zugeordnet werden.	Der Anregung wird nachgekommen. Der Bestandsplan wird an den Teil II (Umweltbericht) angefügt.
		Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass in der Nähe des Plangebietes laut Oldenburger Jahrbuch (Sonderdruck Rastede) ein Bodenfund östlich der Oldenburger Str. und beidseitig der Schulstraße verzeichnet ist. Danach handelt es sich um Dünenbildungen; ob Gräber dabei sind, ist fraglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt. Zudem ist bereits folgender Hinweis in den Planunterlagen enthalten: 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.
		Sollten aus straßenverkehrlichen Gründen im Zuge der Kreisstraße 131 weitere Maßnahmen (Lichtsignalanlage/ Querungshilfe) erforderlich werden, so weist meine Straßenverkehrsbehörde darauf hin, dass die Kosten von der Gemeinde Rastede zu tragen wären.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Ich empfehle abschließend, auch den Umweltbericht (Kapitel 2.3.6) um die neuen Erkenntnisse zum Verkehrslärm (s. Begründung, Kapitel 3.2.2) zu ergänzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend um die Aussagen zum Verkehrslärm/Immissionsschutz ergänzt
2	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest PTI 12 PPB 3 Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg 29.05.2012	Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 06.02.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 06.02.2012 wurden ebenfalls keine Bedenken vorgebracht.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	OOWV Georgstraße 4 26191 Brake 21.05.2012 und 30.05.2012	In unserem Schreiben vom 09.02.2012 – T Ia-147/12/Sa-Ca – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen. Schreiben vom 30.05.2012 Zu den o. g. Vorhaben haben wir erst kürzlich Stellungnahme abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 09.02.2012 wird nachstehend wiedergegeben. Die Abwägung wird beibehalten. Die redaktionellen Ergänzungen wurden bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.
	OOWV *Georgstraße 4* *26919 Brake* *09.02.2012*	*Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.* *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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.*
		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 diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.*
		Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.	*Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.*

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	*Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.*	*Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch inhaltlich auf die Ausführungsplanung.*
		Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.	
		Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.	
		Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	
		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.	*Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch inhaltlich auf die Ausführungsplanung. Die Eintragung von Unterflurhydranten im Bebauungsplan ist nicht sinnvoll und nicht erforderlich und ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Der Anregung wird daher nicht nachgekommen.*
		Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich!	*Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch inhaltlich auf die Ausführungsplanung.*
		Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	
		Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488/845211, in der Örtlichkeit an.	
		Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	*Dem OOWV wird nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes übersandt.*

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 11.05.2012	Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt südlich des Straßenzuges A 293/B 211, östlich des Autobahnkreuzes A 29/A 293 und der K 131 und nördlich der K 144. Vorgesehen ist die Ausweisung eines insgesamt rd. 7 ha großen Bereiches als Wohngebiet (davon rd. 3,9 ha für den Bebauungsplan Nr. 88). Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen. Folgendes ist zu beachten:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		1. Die verkehrliche Anbindung der Wohnbauflächen an das übergeordnete Straßennetz soll gemäß Ziff. 3.2.5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausschließlich über die Havelstraße zur K 131 oder K 144 erfolgen. Lediglich die Grünfläche soll eine Anbindung an den Brombeerweg erhalten. Ziff. 1 meiner Stellungnahme vom 23.02.2012 ist somit erledigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		2. Das Plangebiet ist insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 29, der A 293 und den Kreisstraßen ausgehenden Emissionen belastet. NLStBV-OL liegt eine Ermittlung der Emissionskontingente für die Gewerbeentwicklungsfläche des Büros ted. Bremerhaven vom 15.04.2011 (Projekt Nr. 11.035-5) vor.	Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten für die parallel aufgestellte 54. Flächennutzungsplanänderung erstellt (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven, 19.06.2012). Die Wohnbauflächendarstellung der 54. Flächennutzungsplan-änderung geht in nördlicher Richtung über die Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete im Rahmen dieses Bebauungsplanes Nr. 88 hinaus und erstreckt sich bis zum Brombeerweg. Im Zuge des Schallgutachtens wurden die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf den benachbarten Verkehrswegen ermittelt und beurteilt.
		Dieser kann nicht entnommen werden, ob die vom Straßenverkehr ausgehenden Schallemissionen in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Den Begründungen der Bauleitpläne sind ebenfalls keine Angaben zu den Belastungen des Plangebietes durch den Straßenverkehrslärm und evtl. erforderlichen Schutzmaßnahmen zu entnehmen.	Die ermittelten Immissionsraster zeigen, dass tagsüber in Erdgeschosshöhe der nach der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert von 55 dB(A) in einem Teilbereich des Plangebietes überschritten wird. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze 1 dB. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten, Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze maximal 3 dB, an der östlichen Grenze 1 dB.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der Bereich mit einer Orientierungswertüberschreitung ausgedehnter dar. Die Überschreitung beträgt an der westlichen Plangebietsgrenze maximal 2 dB. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten. Die Überschreitung beträgt an der östlichen Plangebietsgrenze 2 dB und an der westlichen Grenze maximal 4 dB. Im südlichen Bereich des Plangebietes stellen sich die Überschreitungen geringer dar, da sich durch die vorgelagerten Gebäude an der Oldenburger Straße, der Memelstraße und der Havelstraße Pegelminderungen durch Abschirmungen ergeben. Etwaige Bebauungen innerhalb des Plangebietes bewirken ebenfalls Pegelminderungen, so dass nach der ersten oder zweiten Baureihe ausgehend von der westlichen Plangebietsgrenze nachts nur noch geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind. Um dem Schutzzweck innerhalb von Wohnräumen Rechnung zu tragen, haben die Schallgutachter Lärmpegelbereiche ermittelt. Für das gesamte Plangebiet hat sich der Lärmpegelbereich II ergeben. Belange des Immissionsschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 damit nicht entgegen. Die Begründung wird um die vorstehenden Ausführungen redaktionell ergänzt. Im Bebauungsplan wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt.
		Ich weise darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber den Trägern der Straßenbaulast der A 29, A 293, K 131 und K 144 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planzeichnung des Bebauungsplanes.	Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Ein Hinweis auf der Planzeichnung wird nicht für erforderlich gehalten.
		Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.	Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird das Ergebnis der Abwägung und ein rechtskräftiger Bebauungsplan nach Abschluss des Verfahrens übersandt.
	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 27.07.2012	Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt südlich des Straßenzuges A 293/B 211, östlich des Autobahnkreuzes A 29/A 293 und der K 131 und nördlich der K 144. Vorgesehen ist die Ausweisung eines insgesamt rd. 7 ha großen Bereiches als Wohngebiet (davon rd. 3,9 ha für den Bauungsplan Nr. 88).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Die in den Stellungnahmen vom 23.02.2012 und vom 11.50.2012 gegebenen Anregungen und Hinweise werden im aktuell vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde nicht geändert. Zu den vorliegenden Bauleitplänen sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitpläne.	Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird das Ergebnis der Abwägung und eine rechtswirksame Flächennutzungsplanänderung nach Abschluss des Verfahrens übersandt.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 05.06.2012 und 23.08.2012
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 22.05.2012
3. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 08.05.2012 und 01.06.2012 und 25.07.2012
4. E.ON NETZ GmbH, Schreiben vom 09.05.2012 und 30.07.2012
5. Polizei Rastede, Schreiben vom 15.05.2012
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Ol-Nord, Schreiben vom 22.05.2012
7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 14.05.2012 und 05.06.2012 und 02.08.2012
8. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 06.06.2012 und 14.08.2012

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Klaus-Dieter Heydenreich Memelstraße 10 26180 Rastede 10.06.2012	Ich beziehe mich auf das mit Ihnen am 6. Juni 2012 geführte konstruktive Gespräch und auf mein Schreiben vom 5. Juni 2011 an die Gemeindeverwaltung Rastede. Aus dem in der NWZ am Anfang diesen Jahres veröffentlichen Bauplan konnte ich nicht entnehmen, dass in diesem Bauplan irgendeine Maßnahme, zum Beispiel in Form eines bewaldeten Schutzgürtels, angrenzend an mein Grundstück, Berücksichtigung bei der Aufstellung des Planes gefunden hat. Diese Maßnahme ist wegen der nicht unerheblichen Geräuschentwicklung durch meinen Gewerbebetrieb meiner Meinung nach zwingend notwendig. Gegen den von der Gemeindeverwaltung Rastede aufgestellten Bauplan erhebe ich deshalb Widerspruch. Ich weise noch einmal mit allem Nachdruck daraufhin, hier entsprechend neu zu planen und Schutzmaßnahmen wegen der Geräuschentwicklung durch meinen Gewerbebetrieb mit zu berücksichtigen. Bei den äußerst sparsam bemessenen Grundstücksgrößen von nur ca. 500 qm müsste doch ein entsprechend großer Abstand von meinem Grundstück für die Wohnbebauung hier eingeplant werden, um nicht zu einem späteren Zeitpunkt künstlich erzeugte Probleme mit den Erwerbern der Baugrundstücke zu bekommen. Auch sollte wegen des ländlichen Charakters der Landschaft nur eine eineinhalbgeschossige Bauweise zugelassen werden. Auch die Errichtung von Wohnsilos sollte hier unterbleiben.	Das Grundstück des Einwenders liegt bauplanungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 der Gemeinde Rastede. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird das Grundstück als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Aus der Definition des Mischgebietes geht bereits hervor, dass ein hoher Anteil der zulässigen Nutzungen dem Wohnen vorbehalten bleibt. In der tatsächlichen Bestandssituation wird die Bebauung entlang der Memelstraße vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägt, so dass die Nutzungen des Einwenders bereits auf diese Wohnnutzungen Rücksicht nehmen müssen. Durch den Bebauungsplan Nr. 88 rückt ein Allgemeines Wohngebiet an die östliche Grenze des Grundstückes des Einwenders heran (betroffenen hiervon werden maximal zwei zukünftige Baugrundstücke sein). Das direkte Angrenzen von Baugebieten ist immer dann zulässig, wenn es sich um sogenannte benachbarte Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) handelt. Im vorliegenden Fall ist dieser Umstand durch das bestehende Mischgebiet und das heranrückende Allgemeine Wohngebiet gegeben. Da im Mischgebiet grundsätzlich geringfügig höhere Immissionen verursacht werden können und dementsprechend auch hinzunehmen sind, können im Grenzbereich der beiden Baugebiete auch im Allgemeinen Wohngebiet geringfügig erhöhte Immissionen auftreten. Diese sind jedoch von den Nutzern des Allgemeinen Wohngebietes hinzunehmen. Zusätzliche Schutzabstände sind daher nicht erforderlich. Die Gemeinde wird die potentiellen Erwerber auf den Grenzbereich der Grundstücke hinweisen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Grundstücksgrößen von 500 qm definiert. Vielmehr bewegen sich die Grundstücksgrößen nach dem städtebaulichen Konzept, das Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes war, im Wesentlichen im Bereich zwischen 600 und 700 qm. Die genaue Parzellierung der Flächen und damit auch die Grundstücksgrößen bleiben der nachfolgenden Vermarktung vorbehalten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Klaus-Dieter Heydenreich		Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde weitere Grundstücke, entsprechend der bestehenden hohen Nachfrage, vorrangig für den Einfamlienhausbau zur Verfügung zu stellen. Im Hinblick auf diese Zielsetzung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes definiert worden. Die Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen ist dabei erforderlich, um moderne, am Markt derzeit sehr stark nachgefragte Bautypen (z.B. Typ Toscana Villa) realisieren zu können. Über die Definition der zulässigen Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird jedoch sichergestellt, dass die Gebäude auch bei Ausnutzung der zwei Vollgeschosse in der Höhenentwicklung im Rahmen eines Gebäudes mit einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss bleiben. Durch die Festsetzungen einer Mindestgrundstücksgröße pro zulässiger Wohneinheit wird sichergestellt, dass keine unangemessene Verdichtung im Plangebiet entsteht.
2	Elke Augenstein Dr. Thomas Augenstein Havelstraße 19B Christa Kapscha Havelstraße 19A 26180 Rastede 19.08.2012	Wir sind Anlieger des geplanten Bebauungsgebietes und zwar Havelstr. 19A Eigentümerin Christa Kapscha und Havelstr. 19B Eigentümer Elke Augenstein und Dr. Thomas Augenstern. Die Unterzeichner sind selbstverständlich nicht grundsätzlich gegen den o. g. Bebauungsplan. Vor Inangriffnahme der Erschließungsarbeiten bedürfen nachfolgend aufgeführte Punkte einer einvernehmlichen Klärung: 1. In der Anlage zum Entwässerungskonzept ist der Sehachtdeckel an der Einmündung der östlichen Planstraße in die Havelstr. mit +18,00 NHN angegeben. Dies erscheint uns zu hoch. Unserer Meinung nach besteht die Gefahr, dass bei Starkregen mit Rückstau Wasser in unsere Häuser eindringen kann.	Die nebenstehend in der Stellungnahme formulierten Anregungen beziehen sich inhaltlich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf Aspekte der nachfolgenden Erschließungsplanung bzw. auf sonstige Fragestellungen. Die Gemeinde wird die Anregungen, soweit sich diese auf die Erschließungsplanung beziehen, im Rahmen dieser prüfen. Die übrigen Anregungen werden mit den Einwendern erörtert. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch die Anregungen keine Änderungen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Elke Augenstein Dr. Thomas Augenstein Havelstraße 19B Christa Kapscha	2. An der Ostgrenze des Bebauungsplanes befindet sich ein Wasserzug, der im Bebauungsplan nicht eingezeichnet ist und auch nicht erwähnt wird, zumindest können wir keinen Hinweis erkennen. Nach Auskunft von Herrn Wilken, WaBo in Brake, handelt es sich um ein Gewässer dritter Ordnung. Die Aufreinigungspflicht dieser Gewässer obliegt nach den Festsetzungen des NWG den Eigentümern bzw. Anliegern des Gewässers. Die Käufer der an das Grundstück Havelstr. 19B nördlich angrenzenden Grundstücke müssen auf diesen Umstand hingewiesen werden und zur Aufreinigung verpflichtet werden. 3. Für den Grundstücksstreifen zwischen 19A und 19B besteht ein Überwegungs- und Leitungsrecht. Die befestigte Zuwegung aus Klinkerpflaster auf frostsicherem Unterbau gehört uns zu gleichen Teilen. Wir gehen davon aus, dass uns das Klinkerpflaster mit den Randeinfassungen zur Verfügung gestellt wird. 4. Auf o. g. Grundstücksstreifen stehen etliche Bäume und Sträucher. Es ist zu klären, wie mit der Bepflanzung verfahren werden soll. 5. Beim Grundstück 19A muss die Eingangssituation umgeplant und geändert werden. Ohne Kenntnis der Straßenplanung ist dies nur schwer möglich, wir bitten daher um Übersendung einer detaillierten Straßenplanung mit Bauzeitenplan rechtzeitig vor Inangriffnahme der Arbeiten. 6. Wir bitten darum, die Erschließungsarbeiten solange wie möglich über die westliche Planstraße laufen zu lassen. Bei unvermeidlichen Behinderungen bitten wir um rechtzeitige Information, u. A. deshalb, weil für Herrn Dr. Augenstein im Notfall jederzeit und kurzfristig das Herzzentrum im Klinikum Oldenburg erreichbar sein muss.	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Elke Augenstein Dr. Thomas Augenstein Havelstraße 19B Christa Kapscha	7. Wie bereits unter 3. erwähnt, sind unsere Grundstücke über die Zuwegung erschlossen, Ver- und Entsorgung ist gesichert. Wir gehen davon aus, dass uns durch die geplanten Arbeiten zusätzliche Erschließungskosten nicht entstehen. 8. Wir gehen davon aus, dass unsere Adressen Havelstr. 19A und 19B Bestand haben. Zwecks Klärung der o. g. Punkte bitten wir um einen Gesprächstermin in Ihrem Hause oder auch bei uns vor Ort.	Die Verwaltung der Gemeinde steht für einen entsprechenden Termin zur Verfügung.

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/162

freigegeben am 10.08.2012

GB 3 **Datum: 10.08.2012**

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Antrag des NABU Rastede zur Folgekostendarstellung hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung "Südlich Schloßpark"

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	10.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Antrag des NABU Rastede hinsichtlich der Darstellung der Folgekosten zur Infrastruktur der Gemeinde Rastede in Zusammenhang der Flächennutzungsplanänderung „Wohnbauflächen südlich Schloßpark“ wird abgelehnt.

Sach- und Rechtslage:

Der NABU Rastede hat den in der Anlage beigefügten Antrag auf Untersuchung der Folgekosten der öffentlichen Einrichtungen im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanausweisung für die Wohnbauflächen „südlich Schlosspark“ gestellt.

Grundsätzlich ist zum Inhalt des Antrages festzustellen, dass die Gemeinde Rastede sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanung als auch auf Ebene der Bebauungsplanung gehalten ist, die Notwendigkeit der baulichen Erweiterung jeweils zu begründen und bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen eine Bedarfserfassung hinsichtlich der Kausalität von konkreten Vorhaben und Infrastruktureinrichtungen methodisch vorzunehmen hat. Alleine durch die Verpflichtung der Gemeinde im Rahmen der Bilanzierung einen Einblick in die Ertrags-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit der Gemeinde Rastede zu geben und damit die Betrachtung und Bewertung einer Kommune hinsichtlich des zukünftigen Finanz- und Wirtschaftserfolges offen zu legen, wird deutlich, dass eine Wohnbauflächenausweisung ohne Berücksichtigung der o. g. Faktoren gar nicht möglich ist.

Dabei ist aber bei all den Aussagen zu beachten, dass eine Kommune keine Möglichkeit hat, derartig konkret auf ein Baugebiet abgestellte Berechnungen, wie sie nunmehr durch den Antrag gefordert werden, durchzuführen, da es unmöglich ist, die Ausgangslage zu beeinflussen. Ebenso ist es nicht möglich, die elementaren, grundlegenden Wirkungszusammenhänge zu beeinflussen.

Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und Zwänge sind bei der Begründung zur Bauleitplanung Aussagen zu treffen, die auch inhaltlich durch die zu beteiligten Träger öffentlicher Belange überprüft werden. Dies ist erfolgt und hierzu sind im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Hinweise und Bedenken erhoben worden.

Letztendlich bleibt festzustellen, dass alle Punkte, die im Antrag des NABU Rastede genannt wurden, im Rahmen der Bauleitplanung zum gesamten Gemeindegebiet Berücksichtigung finden und durch die Bilanzierung der Gemeinde allgemein dargestellt werden.

Hinsichtlich der durch den NABU Rastede durchgeführten Online-Umfrage ist anzumerken, das diese nicht repräsentativ sein kann, da Daten zur Anzahl der Teilnehmer fehlen und keine Erkenntnisse vorliegen, wer befragt worden ist (Ortsansässige – Auswärtige etc.).

Der Antrag wurde inhaltsgleich im Rahmen der Auslegung zur Bauleitplanung „südlich Schloßpark“ berücksichtigt und dementsprechend in die Abwägung mit eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Antrag NABU Rastede

Anlage 1 zu Vorlage 2012/162

NABU Rastede

NABU Rastede, Mühlenstr. 116, 26180 Rastede

Gemeinde Rastede
Herrn Bürgermeister von Essen
Sophienstr. 27

26180 Rastede

Rastede, 11.04.2012

nachrichtlich per E-Mail
Landkreis Ammerland, Herrn Landrat Bensberg
Fraktionsvorsitzende im Rasteder Gemeinderat
Fraktionsvorsitzende im Kreistag Ammerland
Örtliche Presse

Antrag zur Flächennutzungsplanänderung "Südlich Schlosspark"

Sehr geehrter Herr von Essen,

im Zusammenhang mit der Diskussion um den neuen Flächennutzungsplan „Südlich Schlosspark“, mit dem die Grundlage für eine Wohnbebauung auf ca. 20 ha Grünländereien geschaffen werden sollen und der das Landschaftsschutzgebiet Schlosspark nach der fast abgeschlossenen Bebauung des Baugebiets Südlich Schlosspark u. E. weiter entwerten würde, haben wir unter zufällig ausgewählten Bürgern und Besuchern Rastedes eine Befragung sowie im weiteren eine Online-Umfrage gestartet, die selbst für uns überraschende Ergebnisse brachte. Nach den bisherigen Auswertungen sprechen sich 78 % der teilnehmenden Personen gegen ein neues Wohngebiet in Hankhausen und nur 12 % dafür aus. Die Grafiken und weitere Details der Umfrage finden Sie auf unserer Internetseite unter www.nabu-rastede.de/aktuelles. Die Sorge um ein lebenswertes Rastede und der Stand dieser Umfrage veranlaßt uns, im Interesse unserer Bürger eine Untersuchung zu beantragen, welche (Folge-) Kosten für die Gemeinde durch das neue Baugebiet für

1. Kindergärten, Schulen
2. Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen
3. Kläranlagen, Kanalisation, Regenrückhaltebecken (auch für Unterlieger)
4. Straßen, -Beleuchtung (inkl. öff. Parkplätze, Sicherungspflicht)

5. ÖPNV (Haltestellen, Betrieb etc.)
6. Bau-/Betriebshof (z. B. Winterdienst etc.)
7. Wasserversorgung (z. B. Wasserbezugsrechte etc.)
8. Kommunale Gebäude (inkl. Feuerwehr etc.), Friedhöfe
9. Krankenhäuser, Altenhilfe und andere Sozialeinrichtungen
10. Erschließungskosten (10%-Anteil der Gemeinde inkl. Ausgleichsmaßnahmen und Pflege)

entstehen werden, sowohl bei den Investitionen als auch beim Betrieb bzw. der Unterhaltung. Die Untersuchung sollte die Kosten für die nächsten 5, 10, 20 und 30 Jahre unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in unserer Gemeinde prognostizieren.

Weitere Klärung erbitten wir für die folgenden Fragen:

- Wer trägt die (Unterhalts-) Kosten, wenn die Infrastruktur nicht mehr ausgelastet ist.

- Was würde ein eventueller Teilrückbau kosten?

- Wie hoch wären die Mehrbelastungen bei den gebührenrelevanten Kostenpositionen für den einzelnen Gebührenzahler (bitte wieder für die Zeiträume 5, 10, 20 und 30 Jahre angeben)?

- Welche Kosten entstehen im Vergleich zu diesen Kostenpositionen, wenn der Wohnraumbedarf im vorhandenen Siedlungsbestand gedeckt werden könnte? Gibt es dazu eine Erhebung des Innenentwicklungspotenzials? Wenn ja, wie sind die langfristigen Potenziale wie Nachverdichtung von Ortsteilen, Dachgeschossausbau, Umzugshilfen für Senioren, Brachflächenrecycling, Leerstände etc.?

- Wie ist der Wohnraumbedarf im Gemeindegebiet errechnet worden?

Wir wären Ihnen sehr dankbar für eine erschöpfende Auskunft und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

gez. Horst Lobensteiner

NABU Rastede
Mühlenstr. 116, Tel. 04402-83834
26180 Rastede
www.nabu-rastede.de
briefkasten@nabu-rastede.de

Horst Lobensteiner
1. Vorsitzender

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/153

freigegeben am 06.08.2012

GB 3 **Datum: 06.08.2012**

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Schloßpark II

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	10.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss
Ö	18.09.2012	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 10.09.2012 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Schloßpark II nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 17.07.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/063).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 statt.

Im Rahmen der Auslegung sind seitens des NABU Rastede / Oldenburg und Bürgern Stellungnahmen hinsichtlich der grundsätzlichen Frage zur Wohnbauentwicklung der Gemeinde Rastede eingegangen.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10.09.2012 durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
17.01.2012	27.01.2012 – 02.03.2012	27.07.2012 – 27.08.2012	18.09.2012

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

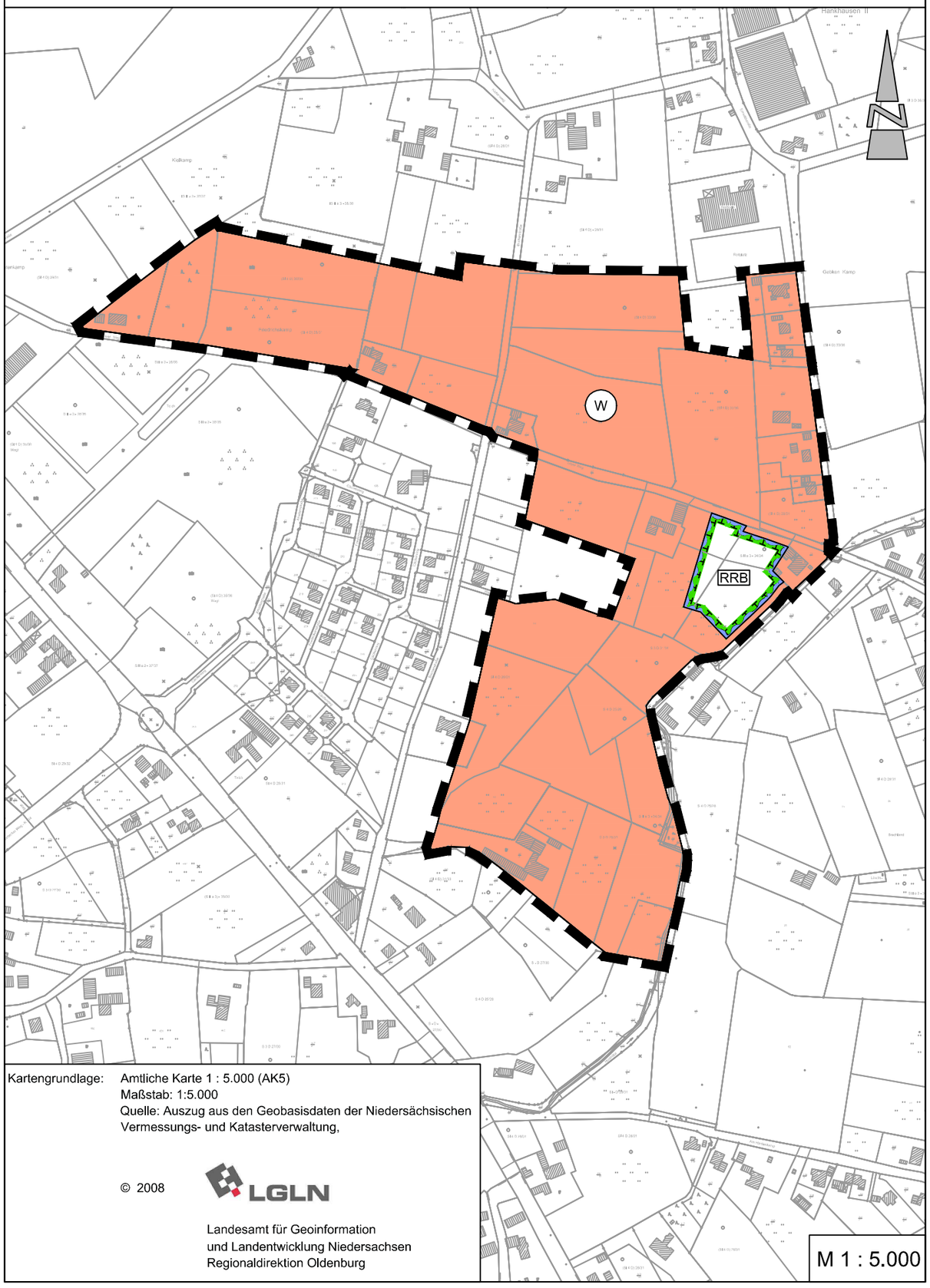
Anlagen:

1. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Abwägungsvorschlag (wird nachgereicht)

Gemeinde Rastede

Anlage 1 zu Vorlage 2012/153

51. Flächennutzungsplanänderung "Südlich Schloßpark"



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK5)
Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2008 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

M 1 : 5.000

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am ..... die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Rastede, ...

..... (Siegel)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, ...
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 51. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenenen Stellungnahmen vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, ...
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, ...
Bürgermeister

Genehmigung

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: .....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landkreis Ammerland
im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom .....(Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben /Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Rastede, ...
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.

Rastede, ...
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ...
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

W — Wohnbauflächen (W)

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

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

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

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

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches der 51. Flächennutzungsplanänderung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Schloßpark"

August 2012

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Anlage 2 zu Vorlage 2012/153

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

51. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Südlich Schloßpark“

Begründung
(Teil I)

August 2012

Planungsbüro Diekmann & Mosebach Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info @ diekmann – mosebach .de

INHALTSÜBERSICHT

1.0	**ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**	**1**
1.1	Städtebaulicher Bedarf	2
1.2	Standortwahl / Standortentscheidung	5
2.0	**RAHMENBEDINGUNGEN**	**6**
2.1	Kartenmaterial	6
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	7
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	7
3.0	**PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**	**7**
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	7
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	7
3.3	Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus	8
3.4	Vorbereitende Bauleitplanung	8
3.5	Verbindliche Bauleitplanung/Außenbereichssatzungen	9
4.0	**ÖFFENTLICHE BELANGE**	**9**
4.1	Belange von Natur und Landschaft	9
4.2	Belange des Immissionsschutzes	10
4.2.1	Verkehrslärmimmissionen	10
4.2.2	Geruchsimmissionen	10
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	11
4.4	Belange des Straßenverkehrs / Erschließung	12
4.5	Belange des Denkmalschutzes	12
4.6	Altablagerungen	13
5.0	**INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**	**14**
5.1	Art der baulichen Nutzung	14
5.2	Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses	14
5.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
6.0	**VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**	**14**

ANHANG

Gemeinde Rastede: Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im Bereich Hankhausen in bereits deutlich vorgeprägter Siedlungslage weitere Wohnbauflächen (W) zu erschließen und stellt zu diesem Zweck die 51. Flächennutzungsplanänderung auf, wodurch der langfristige Siedlungsbedarf im Sinne von § 1 (3) BauGB sichergestellt werden soll.

Das Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von 19,9 ha beidseitig des Loyer Wegs und unterliegt derzeit überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung. Innerhalb der Fläche befinden sich bereits vereinzelt Wohngebäude im Außenbereich. Im Westen grenzen die Bebauungsstrukturen des kürzlich erschlossenen Baugebietes „Südlich des Schlossparkes“ an (Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E) an. Anlässlich der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland soll der bereits bestehende Siedlungsansatz nunmehr ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Die Gemeinde Rastede hat in ihrer raumordnerischen Funktion als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten für ein über den Eigenbedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauflächen Sorge zu tragen. Zur langfristigen Stärkung der Wohnstandortfunktion und der damit verbundenen Versorgungsstruktur sowie zur Verhinderung von Abwanderungstendenzen sind durch eine am Bedarf orientierte Flächennutzungsplanung geeignete Siedlungsflächen vorzubereiten. Entsprechend dieser Versorgungsaufgabe sowie aufgrund der attraktiven Lage im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg konnte die Gemeinde Rastede in den letzten Jahren kontinuierlich eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen, was ausschließlich auf Wanderungsgewinne infolge der aktiven Siedlungspolitik der Kommune zurückzuführen ist. Das auf Grundlage des „Gemeindeentwicklungskonzeptes Rastede 2000 plus“ und dessen Bedarfsanalysen erschlossene Siedlungsgebiet „Südlich des Schlossparkes“ (Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E) ist bereits fast vollständig bebaut worden. Die Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere für eine regionaltypische Einzel- und Doppelhausbebauung im Ort Rastede hält jedoch unverändert an. Langfristiges Ziel der Gemeinde Rastede ist es daher, durch Zuwanderungen eine ausgeglichene Bevölkerungs- und Erwerbsstruktur zu erhalten, um dem demografischen Wandel entgegenzuwirken.

Anlässlich dieser positiven Entwicklung plant die Gemeinde Rastede, den Wohnstandort „Südlich des Schlossparkes“ in einzelnen Bauabschnitten bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Planerische Grundlage für diese Flächenausweisung bildet die im Rahmen dieser Flächennutzungsplanung vorgenommene überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse (vgl. Kap. 1.1 „Städtebaulicher Bedarf“), die den Siedlungsbedarf für das gesamte Gemeindegebiet (ca. 43,3 ha) sowie den anteiligen Bedarf im Hauptort Rastede (ca. 35 ha) für einen Planungshorizont bis zum Jahr 2030 unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung, der Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf aufzeigt. Demzufolge stellt die durch die 51. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene, bereits siedlungsstrukturell vorgeprägte Wohnbaufläche (W) mit einem Flächenumfang von 19,9 ha eine angemessene städtebauliche Entwicklung dar, um den Bedarf innerhalb des Ortes Rastede anteilig zu decken.

Im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung hat die Gemeinde Rastede die im Rahmen des „Gemeindeentwicklungskonzeptes Rastede 2000 plus“ untersuchten potenziellen Wohnbauentwicklungsflächen erneut hinsichtlich ihrer alternativen Standorteignung geprüft (vgl. Kap. 1.2 „Standortwahl/Standortentscheidung“). Demnach ist ein Teil der im Gemeindeentwicklungskonzept aufgezeigten möglichen

Wohnbaustandorte (z. B. Im Göhlen) bereits einer Wohnbaunutzung zugeführt worden. Die verbleibenden Standorte stehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse oder infolge höherrangiger Belange (z. B. Belange des Naturschutzes, Lärmemissionen etc.) für eine städtebauliche Entwicklung weder grundsätzlich noch zeitnah zu Verfügung. Bezüglich des ausgewählten Wohnbaustandortes kommen insofern keine adäquate Alternativen in Betracht. Gleiches gilt für die untersuchten potenziellen Innenbereichsflächen, die zudem hinsichtlich des Flächenumfanges für den anstehenden Bedarf nicht ausreichend dimensioniert sind.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des dargelegten Entwicklungsziels werden in der 51. Flächennutzungsplanänderung die derzeit vorwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Bereiche als Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Weiterhin wird eine Fläche für das zur Oberflächenentwässerung notwendige Regenrückhaltebecken dargestellt. Vorgesehen ist eine sukzessive, bedarfsgerechte Entwicklung des Wohngebietes in mehreren Abschnitten. Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung für den ersten Bauabschnitt.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens vorgenommene fachliche Untersuchungen zu den städtebaulichen sowie naturschutzfachlichen Belangen (u.a. Immissionsschutz, Verkehr, Flora-, Faunakartierungen, Denkmalschutz) ergaben, dass sich das Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung als Standort für das angestrebte Entwicklungsvorhaben gut eignet. Zur Gewährleistung einer konfliktfreien Gebietsentwicklung im Hinblick auf die Verkehrslärmimmissionen sind für die Bauflächen entlang des Loyer Wegs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Lärmschutzvorkehrungen vorzusehen. Die Lage des Gebietes im Umfeld von archäologischen Fundplätzen erfordert ferner die rechtzeitige Durchführung von archäologischen Untersuchungen im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen. Zur Einbindung des Siedlungserweiterungsgebietes in den Landschaftsraum sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende grünordnerische Maßnahmen vorgesehen.

Die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB umfassend beschrieben und bewertet. Auf Grundlage umfassender Bestandserfassungen (Biotoptypenkartierung, faunistische Untersuchungen) werden im Rahmen der Umweltprüfung die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG bewertet. Für unvermeidbare erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen (vgl. Kap. 4.1 „Belange von Natur und Landschaft“). Die besonderen artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt (vgl. Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 93A/ 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“).

1.1 Städtebaulicher Bedarf

Die Gemeinde Rastede plant, mit der 51. Flächennutzungsplanänderung ein großräumiges Siedlungsgebiet am südlichen Rand des Ortes Rastede auszuweisen, wodurch der langfristige Siedlungsbedarf für einen Planungszeitraum bis zum Jahr 2030 teilweise sichergestellt werden soll.

Entsprechend der mittelzentralen Versorgungsaufgabe sowie aufgrund der attraktiven Lage im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg konnte die Gemeinde Rastede in den letzten Jahren kontinuierlich eine positive Bevölkerungsentwicklung

verzeichnen, was ausschließlich auf Wanderungsgewinne zurückzuführen ist. Das auf Grundlage des „Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus“ und dessen Bedarfsanalysen erschlossene Siedlungsgebiet „Südlich des Schlossparkes“ (Bebauungspläne Nr. 79A – E) ist bereits fast vollständig bebaut worden, wobei die Baulandnachfrage unverändert anhält.

Folglich beabsichtigt die Gemeinde Rastede, den Wohnstandort „Südlich des Schlossparkes“ in einzelnen Bauabschnitten bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Planerische Grundlage für diese Flächenausweisung bildet die folgende überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse, die den Siedlungsbedarf für das gesamte Gemeindegebiet sowie den anteiligen Bedarf im Hauptort Rastede für einen Planungshorizont bis zum Jahr 2030 aufzeigt (vgl. Tabelle im Anhang). Die Ermittlung des zukünftigen Baulandbedarfs setzt sich aus den folgenden drei Faktoren zusammen:

- Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030,
- Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße,
- Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf.

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Rastede ist analog der regionalen und überregionalen Trends vornehmlich durch Wanderungsbewegungen bestimmt, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit einigen Jahren rückläufig ist. Aufgrund des demografischen Wandels (geringe Geburtenraten – zunehmende Alterung der Bevölkerung) ist auch für die Zukunft davon auszugehen, dass allein von Seiten der natürlichen Bevölkerungsbewegung kein Wachstum der Bevölkerung mehr zu erwarten sein wird. Mögliches Wachstum der Bevölkerung kann nur noch über intra- und interregionale Wanderungsbewegungen erzeugt werden. In Anbetracht der günstigen Lage der Gemeinde Rastede im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg, positiver wirtschaftsstruktureller Entwicklungen und den attraktiven Wohnstandortbedingungen (z. B. umfassendes Versorgungs- und Infrastrukturangebot, reizvolle Landschaft, günstige Verkehrsanbindung etc.) ist hier entsprechend der bisherigen Entwicklung auch weiterhin mit Bevölkerungszuwächsen zu rechnen. Langfristiges Ziel der Gemeinde Rastede ist es, eine ausgeglichene Bevölkerungs- und Erwerbsstruktur zu erhalten, um dem demografischen Wandel entgegenzuwirken.

Aktuell vorliegende Bevölkerungsvorausberechnungen bestätigen dieses Entwicklungspotenzial für die Gemeinde Rastede: Der Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (LSKN) sowie der Demographiebericht des Wegweisers Kommune der Bertelsmannstiftung (vgl. http://wegweiser-kommune.de) prognostizieren für Rastede im Untersuchungszeitraum 2010 bis 2030 einen Bevölkerungszuwachs von 6 %. Die demografische Studie „Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig sind Deutschlands Regionen?“ des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung aus dem Jahr 2006 geht sogar von einem Wachstumspotenzial von 5 – 10 % für die Region Ammerland im Zeitraum von 2004 bis 2020 aus.

Für die überschlägige Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 wurde daher ein Bevölkerungszuwachs von 6 % zum Ansatz gebracht. Die Prognose ergibt somit einen Anstieg der Bevölkerung von 20.939 Einwohnern im Jahr 2011 auf 22.195 Einwohner im Jahr 2030 (+ 1.256 Personen). Angesichts der o. g. Standortvorteile der Gemeinde Rastede wird ein Zuwachs der erwerbstätigen Bevölkerung, etwa von jungen Erwachsenen im Familiengründungsalter erwartet, wodurch dem demografischen Wandel und dessen strukturellen Folgen für die örtliche Infrastruktur (Kindergärten, Schulen etc.) entgegengewirkt werden kann. Es ist davon auszugehen, dass das regional, im ländlichen Raum vorherrschende Einfamilienhaus nach wie vor den bevorzug-

ten Gebäudetyp darstellt. Für diese Zielgruppe soll ein umfassendes Angebot an attraktiven Wohnbaugrundstücken bereit gestellt werden.

Neben der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ist auch die Veränderung der Haushaltsstrukturen für die weitere Siedlungsentwicklung relevant. Das Schrumpfen der Haushaltsgrößen bedingt einerseits einen höheren Flächenbedarf, da die absolute Anzahl der Haushalte steigt. Andererseits wächst die Nachfrage nach kleineren Wohnungen in Doppelhäusern, Mehrfamilienhausanlagen und Geschosswohnungsbauten. In der Gemeinde Rastede beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße derzeit bereits 1,71 Personen, was auf den hohen Anteil der älteren, oft allein lebenden Bevölkerung zurückzuführen ist. Für die Bedarfsprognose wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,0 Personen angesetzt, was dem derzeitigen Landesdurchschnitt entspricht. Somit ist im Jahr 2030 auf Grundlage der Einwohnerzahl im Jahr 2011 (20.939 Einwohner) und der prognostizierten Einwohnerzahl im Jahr 2030 (22.195 (Einwohner) mit 628 zusätzlichen Haushalten zu rechnen.

Für den konkreten Bedarf an Nettowohnbauland wird die folgende, in den derzeitigen Siedlungsgebieten vorherrschende und von Bauinteressierte bevorzugt nachgefragte Gebäudestruktur mit dem jeweiligen Flächenbedarf angesetzt:

- 70 % Einfamilienhäuser 650 m²
- 15 % Doppelhäuser 350 m²
- 15 % Mehrfamilienhäuser 150 m²

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt sich ein Nettobaulandbedarf von 33,28 ha. Zusätzlich ist noch ein Flächenzuschlag von 30% für notwendige Grün-, Verkehrs- und Wasserflächen sowie für interne Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Hieraus errechnet sich ein Bruttobaulandbedarf von 43,27 ha für den avisierten Zeitraum bis zum Jahr 2030 für die gesamte Gemeinde Rastede (s. Tabelle „Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030“ im Anhang).

Entsprechend dem raumordnerischen Konzept zur Stärkung der zentralen Orte soll die künftige Siedlungsentwicklung innerhalb der Gemeinde Rastede in erster Linie im Bereich der vorhandenen Siedlungsschwerpunkte und hier vornehmlich im als Mittelzentrum eingestuften Hauptort Rastede liegen. Demzufolge wird der Hauptanteil (ca. 80%) des ermittelten Gesamtbedarfs dem Ort Rastede zugewiesen, wodurch hier ein Flächenbedarf bis zum Jahr 2030 von 34,62 ha angesetzt werden kann. Innerhalb der Ortschaft Rastede stehen derzeit insbesondere für den Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern jedoch nur in geringem Umfang Flächenangebote zur Verfügung (vgl. Kap. 1.2 „Standortwahl / Standortentscheidung“).

Die in der 51. Flächennutzungsplanänderung auf Grundlage der oben angeführten Bedarfsermittlung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen (ca. 18,00 ha) stellen daher insgesamt eine angemessene Angebotsplanung für den avisierten Planungszeitraum bis zum Jahr 2030 dar, um dem zu erwartenden Bevölkerungszuwachs und der daraus resultierenden Nachfrage insbesondere nach attraktiven Baugrundstücken für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern im Hauptort Rastede anteilig Rechnung zu tragen. Der zusätzlich ermittelte Bedarf ist langfristig durch weitere städtebauliche Vorhaben, z. B. durch Maßnahmen der Innenentwicklung oder durch die Erweiterung anderer bestehender Siedlungsgebiete zu decken.

Im Rahmen ihrer Planungshoheit hat die Gemeinde Rastede die direkte Steuerungsmöglichkeit darüber, ob und in welchem Umfang entsprechend der jeweiligen Bedarfslage neue Wohnbaustandorte über die verbindliche Bauleitplanung erschlossen wer-

den, wodurch eine angemessene Siedlungsentwicklung sichergestellt werden kann. Die über den tatsächlichen Bedarf hinausgehenden Wohnbauflächen (W) im Falle einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung könnten ggf. nach Ablauf des zugrundeliegenden Planungszeitraumes durch eine erneute Flächennutzungsplanung zurückgenommen werden.

Die konkrete Erschließung der durch die 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbauflächen (W) ist ebenfalls in mehreren Entwicklungsabschnitten vorgesehen. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A erfolgt derzeit die Entwicklung des ersten Bauabschnitts auf einer Gesamtfläche von 4,3 ha mit ca. 35 Grundstücken. Für die betreffenden Baugrundstücke sind bei der Gemeinde Rastede bereits zahlreiche Interessenten vorgemerkt, wodurch sich ein entsprechender Siedlungsbedarf bereits konkret abzeichnet und das städtebauliche Erfordernis nach § 1 (3) BauGB gegeben ist.

1.2 Standortwahl / Standortentscheidung

Die Standortentscheidung im Zuge der 51. Flächennutzungsplanänderung und der damit verbundenen Ausweisung von großräumigen Wohnbauflächen beidseitig des Loyer Weges am südlichen Ortsrand von Rastede basiert im Wesentlichen auf dem „Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus“ (vgl. Kap. 3.3). Im Rahmen dieses Konzeptes wurden im Jahr 2003 insgesamt 14 Flächen des Hauptortes unter Berücksichtigung städtebaulicher und naturschutzfachlicher Kriterien (z. B. Immissionslage (Geruch, Lärm), Erschließung, Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, Landschaftsbild, ÖPNV-Anbindung) im Hinblick auf ihre Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung geprüft. Entsprechend der konkreten Flächenverfügbarkeit und der generellen städtebaulichen Eignung wurden für die hier erfassten Potentialflächen Prioritäten für die konkrete Umsetzung für die weitere Siedlungsentwicklung festgelegt. Das Gemeindeentwicklungskonzept wird seitens der Gemeinde Rastede kontinuierlich geprüft und fortgeschrieben, um als Grundlage für kommunale Standortentscheidungen dienen zu können.

Anlässlich des vorliegenden Planvorhabens erfolgte seitens der Gemeinde Rastede eine erneute Betrachtung der potenziellen Entwicklungsflächen bezüglich einer zeitnahen Inanspruchnahme. Die im Gemeindeentwicklungskonzept aufgezeigte Fläche mit der höchsten Priorität (Im Göhlen) ist bereits nahezu vollständig erschlossen worden und bietet nur noch wenig Erweiterungspotential, wodurch der ermittelte künftige Siedlungsbedarf nicht ausreichend gedeckt werden kann. Die übrigen Potenzialflächen mit geringeren Entwicklungsprioritäten kommen u. a. aufgrund naturschutzfachlicher Belange, der Erschließungssituation und der Immissionslage etc. oder wegen fehlender Flächenverfügbarkeit nicht in Betracht. Insgesamt haben sich im Rahmen der vorgenommenen Überprüfung der potentiellen Wohnbauflächen keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf die jeweilige Standorteignung ergeben.

Die für das vorliegende Planvorhaben avisierten Entwicklungsflächen im Bereich des Loyer Wegs befinden sich gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept innerhalb der Potentialflächen mit der Prioritätsstufe zwei. Im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplänen Nr. 79A bis E „Südlich des Schlossparkes“ wurde der östliche Bereich dieses Gebietes vollständig entwickelt. Das hierbei realisierte Flächenkontingent ist bereits vollkommen ausgeschöpft. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich insoweit um eine Weiterentwicklung dieses vorgeprägten Siedlungsbereiches, wodurch die Entwicklungsprioritäten des Gemeindeentwicklungskonzeptes konsequent umgesetzt werden. Die Standortentscheidung für das

Planvorhaben basiert somit auf einer fachlich fundierten Grundlage unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Zielsetzungen.

Entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die Siedlungsentwicklung vornehmlich auf den Innenbereich zu konzentrieren verfolgt die Gemeinde Rastede, wie ebenfalls im Gemeindeentwicklungskonzept festgehalten wurde, auch das städtebauliche Ziel, vorhandene Flächenreserven im innerörtlichen Bereich, sofern kommunal verfügbar und städtebaulich geeignet, für Siedlungszwecke heranzuziehen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass viele der für eine wohnbauliche Nutzung und zu Nachverdichtungszwecken geeigneten Standorten im Innenbereich aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmals kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar sind (vgl. Gemeindeentwicklungskonzept: S. 58).

Die Deckung des für die Gemeinde Rastede berechneten Bedarfs an Wohnbauflächen insbesondere für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter ist daher alleine über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen nicht ansatzweise realisierbar. Die städtebauliche und naturschutzfachliche Eignung von Flächen im Innenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung wird seitens der Gemeinde Rastede jedoch regelmäßig geprüft. Hiernach geeignete Flächen sollen bei gegebener Verfügbarkeit vorrangig gegenüber Außenbereichslagen entwickelt werden. Zudem verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demografischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. Mit dem derzeit in Realisierung befindlichen Wohngebiet „ehemalige Schlossgärtnerei“, wird im Sinne einer Innenentwicklung für Wohnbauzwecke nachgenutzt.

Die vorgenommene Neubewertung von im Gemeindeentwicklungskonzept berücksichtigten Potentialflächen einschließlich einer Betrachtung von zusätzlichen möglichen Wohnbauflächen im Innenbereich (Baulücken) hat ein weiteres Flächenpotential von ca. 6,8 ha ergeben. Entsprechend der o. g. kommunalen Zielsetzung ist die Gemeinde Rastede grundsätzlich bestrebt, das diesbezügliche Flächenpotential zu erschließen. Für diese Flächen besteht jedoch hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse eine Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25 % (1,7 ha). Ein Teil der betrachteten Baulücken wird aufgrund des in Rastede vorherrschenden Siedlungsdrucks aktuell bereits einer Wohnbebauung zugeführt. Folglich lässt sich über die Entwicklung der innerörtlichen Baulücken nur noch ein geringer Teil des für die Gemeinde ermittelten Bedarfs an Wohnbauflächen decken. Für das Planvorhaben der Entwicklung eines großräumigen Siedlungsgebietes für die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern kommen hinsichtlich des Standortes und Flächenangebotes derzeit keine vergleichbaren Flächen in Betracht.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 51. Flächennutzungsplanänderung wurde auf der Grundlage der vom Katasteramt Westerstede zur Verfügung gestellten automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Bereich nördlich und südlich des Loyer Weges mit einer Gesamtfläche von 19,9 ha. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das südlich des Schloßparkes gelegene Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich (Grünland, Acker) genutzt. In den Randbereichen sowie entlang des Loyer Wegs befinden sich vereinzelt Wohnnutzungen. Ferner ist die Entwicklungsfläche durch einzelne Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken, Strauchhecken und Einzelbäumen strukturiert. Innerhalb des Planungsraumes verlaufen die beiden Gemeindestraßen „Loyer Weg“ und die „Buchenstraße“, über die das Siedlungsareal erschlossen werden soll.

Das Plangebiet grenzt nördlich und östlich an das in Realisierung befindliche Baugebiet „Südlich des Schlossparks“ an (Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E). Im östlichen Bereich wird es durch die bestehenden Wohnnutzungen des Ortsteiles Hankhausen räumlich abgegrenzt. Nördlich befinden sich Betriebe mit Tierhaltung (Pferdehof) sowie eine gewerblich genutzte Fläche. Südwestlich, entlang der Oldenburger Straße befinden sich gemischt genutzte Strukturen (Pflanzenhandel, Büronutzung, Baumschule/ Gärtnerei, Fahrradhandel, Wohnnutzungen). Im Anschluss an die östlich und südöstlich verlaufende Hülsbäke (Gewässer II. Ordnung) schließt der freie Landschaftsraum mit vereinzelten Wohngebäuden an.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 51. Flächennutzungsplanänderung, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008 werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Der Ort Rastede ist im LROP als Mittelzentrum festgelegt. Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Mit der bedarfsgerechten Ausweitung des Angebots an Wohnbauflächen im Mittelzentrum Rastede wird dieser raumordnerischen Zielaussage entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Entsprechend den o. g. Vorgaben des LROP wird die Gemeinde Rastede im RROP als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. In dieser Funktion hat die Gemeinde Rastede für ein über de eigenen Bedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauland Sorge zu tragen.

Für das Plangebiet selbst werden verschiedene Aussagen getroffen. Neben der Darstellung des Bereiches als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft wird die Fläche überlagernd als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen. Raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen sind hier auf das notwendige Maß zu beschränken. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird dem Anspruch der Entwicklung von Wohnstätten entsprechend der anhaltend hohen Nachfrage angrenzend an die bestehenden wohnbaulichen Strukturen entsprochen. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Bereiches werden die für das Gebiet geltenden raumordnerischen Grundsätze nur in geringfügigem Maße berührt. Der Bedeutung des Areals für Natur und Landschaft wird im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung ferner mit dem Erhalt von im Planbereich befindlichen Wallheckenstrukturen und ortsbildprägenden Einzelbäumen sowie mit Anpflanzmaßnahmen Rechnung getragen. Die Nähe der geplanten Siedlungsfläche zum angrenzenden Schloßpark sowie zu den mittelzentralen Einrichtungen der Gemeinde Rastede bieten optimale Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes in der Gemeinde Rastede.

3.3 Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus

Das Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus aus dem Jahr 2004 (mit kontinuierlicher Prüfung und Fortschreibung) wurde als informelle städtebauliche Planung zur mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung des Gemeindegebietes erstellt und dient der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung. Im Rahmen des Konzeptes wurden seinerzeit verschiedene Flächen im Gemeindegebiet im Hinblick auf ihre Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung geprüft. Hierbei wurden die Flächen im Hinblick auf verschiedene städtebauliche und naturschutzfachliche Parameter (u. a. Erschließungssituation, Ortsbild, Immissionslage) hin untersucht. Auch die Verfügbarkeit war ein Kriterium für die Wahl der Entwicklungsfläche. Dementsprechend wurde die sogenannte Fläche „Albertzard“ für die weitere Siedlungsentwicklung ausgewählt. Die für das vorliegende Planvorhaben avisierten Flächen im Bereich des Loyer Wegs stellen den östlichen Teilbereich der Fläche „Albertzard“ dar. Mit der 33. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungspläne Nr. 79A – E wurde der westliche Abschnitt bereits für eine Wohnnutzung erschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A sowie der 51. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren handelt es sich insoweit um eine konsequente Weiterentwicklung der vorab gewählten Entwicklungsfläche. Die Ziele der Gemeindeentwicklungsplanung werden somit weiter verfolgt (vgl. Kap. 1.2 „Standortwahl/ Standortentscheidung“).

3.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet vorwiegend als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB darstellt. Eine kleinteilige Fläche im Nordwesten wird als Fläche für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB dargestellt.

Für das westlich des Änderungsbereiches in Realisierung befindlichen Baugebiet „Südlich des Schlossparks“ gelten die Inhalte der 33. Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2006. Diese sieht für den überwiegenden Bereich die Entwicklung von Wohnbauflächen (W) sowie für weitere Bereiche im Süden gemischte Bauflächen (M) und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ (SO) vor. Eine Teilfläche im Nordosten wird zur Regelung der Oberflächenentwässerung auf den geplanten Bauflächen als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebe-

cken) bzw. überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

Mit der 51. Flächennutzungsplanänderung erfolgt nunmehr die Verdichtung dieses bereits in der Umsetzungsphase befindlichen Siedlungsbereiches entsprechend der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet. Vorgesehen ist eine bedarfsgerechte Entwicklung der Wohnbauflächen in mehreren Abschnitten. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 A „Südlich Schloßpark“ erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung für den ersten Bauabschnitt.

3.5 Verbindliche Bauleitplanung/Außenbereichssatzungen

Für das Plangebiet liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Die im östlichen Plangebietsbereich bestehenden Wohnnutzungen liegen innerhalb des Geltungsbereichs der rechtsgültigen Außenbereichssatzung „Ortsteil Hankhausen“.

Für das in Realisierung befindliche Baugebiet „Südlich des Schlossparks“ gelten die Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E. Hierin werden überwiegend allgemeine Wohngebiete (WA) mit einem dem Planungsziel einer aufgelockerten Bebauung entsprechenden Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Konkret festgesetzt ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Zur Wahrung ortstypischer Gestaltungsmerkmale von Gebäuden werden örtliche Bauvorschriften zur Dachform, -neigung und zu Dachauf- und -ausbauten sowie zu oberirdischen Freileitungen formuliert.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zur 51. Flächennutzungsplanänderung bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung der Flächennutzungsplanänderung verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen der Umweltprüfung geschehen.

Die erforderlichen Kompensationsflächen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft umgesetzt werden, werden für den Teilbereich des parallelen Bebauungsplanes Nr. 93A auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über den Flächenpool der Gemeinde Rastede und über das Wallheckenschutzprogramm gesichert.

Für den verbleibenden Kompensationsbedarf, der durch die 51. Flächennutzungsplanänderung vorbereitet wird, stehen der Gemeinde Rastede derzeit keine ausreichenden Flächen im Flächenpool mehr zur Verfügung. Die Gemeinde befindet sich derzeit in Verhandlungen zu Flächenankäufen zur Erweiterung ihres Kompensationsflächenpools und stimmt die Flächeneignungen sowie die Maßnahmen im Weiteren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland ab. Als Ersatzmaßnahmen sind die Extensivierung von Grünländern, die Anlage von Gehölzbeständen und Wall-

hecken sowie Gewässeranlagen vorzusehen. Bei Umsetzung von weiteren Teilabschnitten der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die notwendigen Kompensationsflächen auf Ebene der Bebauungsplanung entsprechend nachgewiesen.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

4.2.1 Verkehrslärmimmissionen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich der Oldenburger Straße (K 131) sowie dem Loyer Weg, die aufgrund ihrer Immissionen zu Konflikten mit der vorhandenen und der geplanten Wohnnutzung führen können. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro ted GmbH, Bremerhaven vorgenommen. Als Schutzanspruch wurden hierin die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) berücksichtigt.

Die Berechnungsergebnisse verdeutlichen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 entlang des Loyer Wegs zur Tageszeit bis 26 m und zur Nachtzeit bis 23 m zur Fahrbahnmitte des Loyer Wegs überschritten werden. Von der Oldenburger Straße ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet. Zur Regelung der Überschreitung entlang des Loyer Wegs sind gemäß den Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung Lärmschutzvorkehrungen in Form passiver Schallschutzmaßnahmen verbindlich festzulegen. Der betreffende Bereich befindet sich abschnittsweise in den Lärmpegelbereichen III und II gem. DIN 4109, in denen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden einzuhalten sind. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, wodurch sichergestellt wird, dass es an den an den umliegenden Immissionsorten zu keiner unverträglichen Belastung kommt.

4.2.2 Geruchsimmissionen

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden Wohnnutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Höfe führen, da Wohnnutzungen einen Schutzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsimmissionen besitzen. Demgegenüber sind im Rahmen der Bauleitplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die geplanten Wohnbauflächen sicherzustellen. Folglich sind die auf den Planungsraum einwirkenden Geruchsimmissionen zu betrachten.

Bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung erfolgte durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Beurteilung der Geruchsvorbelastung des Planbereiches nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Auf Grundlage von Bestandsdaten (Berücksichtigung von sieben tierhaltenden Betriebsstellen sowie einer Hobbytierhaltung) hat die

Landwirtschaftskammer eine Rasteruntersuchung nach Austal durchgeführt und die relativen flächenbezogenen Häufigkeiten der Geruchsstunden bestimmt. Zur Beurteilung wurden die Grenzwerte der GIRL in der derzeit gültigen Fassung herangezogen, die für allgemeine Wohngebiete (WA) einen Wert von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden vorsieht (vgl. Tab. 1 der GIRL).

Das Geruchsgutachten ergab eine Überschreitung des Immissionswertes im nordöstlichen Randbereich des Untersuchungsraumes angrenzend an den Reiterhof Emsoldstraße Nr. 40 mit Werten bis 12% der Jahresstunden. Über die Festlegung des Geltungsbereiches wurde dies im Vorentwurf der 51. Flächennutzungsplanänderung bereits berücksichtigt und ein entsprechend größerer Abstand der Entwicklungsfläche zu dem Reiterhof gewählt.

Innerhalb des Plangebietes liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten vorwiegend zwischen 2 und 4 % und somit weitestgehend deutlich unter dem maßgeblichen Grenzwert von 10 %. Im nordöstlichen Bereich wird der gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für allgemeine Wohngebiete (WA) einzuhaltende Immissionswert erreicht. Der Reiterhof wird somit in seinem jetzigen Betrieb nicht eingeschränkt. Angesichts der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Rastede wird dem vorliegenden Planvorhaben ein städtebaulicher Vorrang eingeräumt. Unter Berücksichtigung der in der VDI-Richtlinie 3894 genannten Emissionsfaktoren erfolgt im Zuge der konkreten Gebietsentwicklung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den nordöstlichen Bereich eine Neubewertung und Koordinierung der Geruchsimmissionssituation. Hier sind ggf. Maßnahmen, z. B. die Einhaltung größerer Abstände zur Wohnbebauung zu treffen, um eine verträgliche Gebietsentwicklung hinsichtlich des angrenzenden Pferdehofes sicherzustellen.

Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich hieraus, dass das Plangebiet im Hinblick auf die Geruchsimmissionssituation uneingeschränkt für die Ausweisung der Wohnbaufläche (W) geeignet ist. Es ist somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung von einer konfliktfreien Gebietsentwicklung auszugehen.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wurde durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Gemäß diesem ist für eine konfliktfreie Oberflächenentwässerung die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Als Standort für das neue Regenrückhaltebecken ist eine Fläche im südlichen Entwicklungsabschnitt unmittelbar am Loyer Weg vorgesehen. Diese wird in der vorliegenden 51. Flächennutzungsplanänderung sowie im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 A planungsrechtlich gesichert (vgl. Kap. 5.2 „Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses“).

Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches der 51. Flächennutzungsplanänderung verläuft ein Gewässer II. Ordnung („Hülsbäke“). Zur ordnungsgemäßen Unterhaltung der Hülsbäke ist gemäß den Bestimmungen des Entwässerungsverbandes Jade entlang des Gewässers ein Räumstreifen in einer Breite von 6,00 m von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Einzäunung freizuhalten. Die erforderliche Fläche wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanes Nr. 93A planungsrechtlich gesichert.

4.4 Belange des Straßenverkehrs / Erschließung

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der 19,9 ha großen Plangebietsfläche sind ferner die Belange des Straßenverkehrs ein zentraler öffentlicher Belang. Die Haupterschließung der mit der 51. Flächennutzungsplanänderung geplanten Wohnbaufläche (W) soll über die Gemeindestraße Loyer Weg erfolgen. Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde daher eine verkehrstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes erarbeitet, um die Anforderungen an eine verkehrsgerechte und ortsverträgliche Erschließung der künftigen Baugebiete zu ermitteln.

Der für die Haupterschließung des Plangebietes vorgesehene Loyer Weg ist gemäß dem Ergebnis der Untersuchung derzeit mit einer Grundbelastung von 1.100 Kfz/24h gering belastet. Die Prognose für das Jahr 2026 unter der Annahme des realisierten Planvorhabens ergab mit einer Zahl von 2.300 Kfz/24h eine im Vergleich mit anderen Erschließungsstraßen im Gemeindegebiet ebenfalls geringe verkehrliche Belastung (z.B. Mühlenstraße (2.600 Kfz/24h) Eichendorfstraße (2.500 Kfz/24h)). Weniger als die Hälfte der Verkehrsbelastung sei hierbei dem Durchgangsverkehr zuzuordnen. Der Loyer Weg sei ferner als Verkehrsweg bekannt. Alternativwege würden die Belastungen laut Gutachten in bislang unbelastete Netzteile verlagern. Zudem seien diese stark mit Umwegen behaftet und/ oder mit einem hohen baulichen Aufwand verbunden. Die o. g. Belastungszahlen sowie die Alternativenbetrachtung zeigen, dass der Loyer Weg für die Haupterschließung des Änderungsbereiches am besten geeignet ist. Eine Überlastung der im Planbereich verlaufenden Gemeindestraßen ist nicht zu erwarten.

Gemäß der Verkehrsuntersuchung sind ferner zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Oldenburger Straße/Parkstraße und weiterhin für eine verkehrsgerechte und verkehrssichere Erschließung des Plangebietes Ausbaumaßnahmen entlang der Parkstraße (Fuß- und Radwegeverbindung zum Loyer Weg) sowie des Loyer Wegs erforderlich. Die konkrete Entwurfsplanung hierzu erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auf der Ebene der Erschließungsplanung. Den Anforderungen an eine ordnungsgemäße und verkehrssichere Erschließung des künftigen Wohngebietes wird hierdurch Rechnung getragen.

Zur Abstimmung der notwendigen Ausbaumaßnahmen im Bereich des Knotenpunktes Oldenburger Straße K 131/ Parkstraße hat am 21.05.2012 bereits ein Gesprächstermin zwischen der Gemeinde Rastede, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) und dem Landkreis Ammerland stattgefunden. Die Ausbaumaßnahmen der Parkstraße werden im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden geregelt. Die planungsrechtliche Absicherung erfolgt im Weiteren durch Bebauungsplanung bzw. durch Planfeststellung.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie durch die Gemeinde Rastede beteiligt. Gemäß deren Stellungnahme sind aus der südlichen und südwestlichen Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze (Rastede, FStNr. 151-154) bekannt. Auch im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Funden

gerechnet werden. Aufgrund des hohen archäologischen Potentials sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Ferner wird nachrichtlich auf die grundsätzliche Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 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.“

Das Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung ragt mit dem nordwestlichen Teilbereich in die Nähe von mehreren Baudenkmalen, zu denen gemäß § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen in der Umgebung so zu gestalten sind, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Bei den in der Nähe des Plangebietes befindlichen Baudenkmalen handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum westlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Ein weiteres Baudenkmal (Einzeldenkmal) befindet sich an der Buchenstraße Nr. 8. Hierbei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude (sog. Rauchhaus) aus dem Jahr 1842.

Die vorgenannten Baudenkmale sind bereits durch die unmittelbar an diese Bereiche angrenzenden Siedlungsstrukturen (u. a. auch gemischte und gewerbliche Nutzungen) sowie die Oldenburger Straße (K 131) deutlich vorgeprägt. Die mit der 51. Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Wohnnutzungen liegen demgegenüber in ausreichender Entfernung zu den denkmalgeschützten Bereichen (Entfernung zum „Hirschtor“ ca. 230 m, zum Schloßpark ca. 120 m, zum Fachwerkhaus im Süden ca. 70 m). Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der o. g. Baudenkmale wird somit planungsrechtlich nicht vorbereitet.

4.6 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Ziel dieser Bauleitplanung ist die bedarfsgerechte Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen im Anschluss an den vorgeprägten Bereich südlich und nördlich des Loyer Wegs. Die hierfür vorgesehene Entwicklungsfläche wird in der 51. Flächennutzungsplanänderung entsprechend als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) BauNVO dargestellt.

5.2 Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses

Für das zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet erforderliche Regenrückhaltebecken wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine entsprechend dimensionierte Fläche als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB planungsrechtlich gesichert. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Natur und Landschaft soll dieses im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung naturnah angelegt werden (vgl. Kap. 5.3).

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

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Natur und Landschaft soll das für die Oberflächenentwässerung des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken naturnah angelegt werden. Die vorgesehene Fläche für das Becken wird folglich neben der Darstellung als Fläche für die Wasserwirtschaft auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die beiden bestehenden Gemeindestraßen „Loyer Weg“ und die „Buchenstraße“. Die interne Erschließung wird über neue Gemeindestraßen ausgehend vom Loyer Weg und der Buchenstraße sichergestellt. Eine verkehrliche Überlastung der Gemeindestraßen ist gemäß der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung nicht zu erwarten (s. Kap. 4.4).

- **ÖPNV**
  Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Hankhausen Buchenstraße“. Die Haltestelle wird durch die Linien 340 und 342 bedient. Durch die Linie 340 besteht eine Anbindung an das Oberzentrum Oldenburg sowie in Richtung Jaderberg. Die Linie 342 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Des Weiteren wird die Bushaltestelle durch die NachtEule (N 31 Oldenburg - Rastede - Wiefelstede - Tange) angefahren. Der Planbereich liegt insgesamt sowohl innerhalb des 1000m-Radius des Knotenpunktes Oldenburger Straße/ Borbecker Weg/ Cäcilienring als auch teilweise innerhalb des 500m-Korridors zur nächsten Regionalbuslinie und ist somit gut durch den ÖPNV erschlossen.

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

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
  Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.

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

  Das örtlich vorhandene Leitungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) wird im Rahmen der weiteren Gebietsentwicklung berücksichtigt. Innerhalb des Plangebietes verläuft in Ost-West-Richtung entlang des Loyer Weges eine unterirdische Hauptversorgungsleitung des OOWV (DN 100). Ferner verläuft im nördlichen Bereich des Plangebietes entlang der Geltungsbereichsgrenze eine Fernwasserleitung des OOWV, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den betreffenden Bereich konkret verortet wird.

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**
  Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede erstellt. Gemäß dem Ergebnis des Konzeptes ist für die konfliktfreie Entwässerung des Plangebietes die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich (vgl. Kap. 4.3).

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

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

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

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

Anhang

- Gemeinde Rastede:
  Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030

Gemeinde Rastede: Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030

1) Angenommenes Bevölkerungswachstum bis 2030= 6 %
2) durchschnittliche Haushaltsgröße= 2,0 Personen pro Haushalt
3) Gebäudestruktur: 70 % Einfamilienhäuser 650 m²
   15 % Doppelhäuser 350 m²
   15 % Mehrfamilienhäuser 150 m²

Überschlägige Vorausschätzung des Wohnbauflächenbedarfs 2030		
Anzahl der zusätzlichen Haushalte durch Bevölkerungszuwachs (6% 2011 bis 2030) gem. Prognoseansatz der Bertelsmannstudie		
Einwohner 2011:	20.939	Einwohner
Einwohner 2030:	22.195	Einwohner
Bevölkerungszuwachs von 2011 bis zum Jahr 2030 absolut:	1.256	Einwohner
Anzahl der zusätzlichen Haushalte bei einer Ø Haushaltsgröße von 2,0 Personen / Haushalt	628	Haushalte
Erforderliches Nettowohnbauland bei einer Gebäudestruktur von		
70% Einfamilienhäuser (Ø 650 m^2) / 440 Haushalte	28,57	ha
15% Doppelhäuser (Ø 350 m^2) / 94 Haushalte	3,30	ha
15% Mehrfamilienhäuser (Ø 150 m²) / 94 Haushalte	1,41	ha
Nettobauland:	**33,28**	**ha**
zuzügl. 30% Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen + Kompensation	9,99	ha
Bedarf an Bruttowohnbauland bis zum Jahr 2030 für die Gemeinde Rastede gesamt	**43,27**	**ha**
Bruttowohnbauland im Hauptort Rastede (80% des Gesamtbedarfs)	34,62	ha
Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2030 für den Hauptort Rastede gesamt	**34,62**	**ha**

Anlage 3 zu Vorlage 2012/153

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schloßpark“

UMWELTBERICHT

(Teil II)

August 2012

Planungsbüro Diekmann & Mosebach Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de

INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT **1**

1.0 EINLEITUNG **1**
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort 1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden 1

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE **1**
2.1 Landschaftsprogramm 2
2.2 Landschaftsrahmenplan 2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 2
2.4 Artenschutzrechtliche Belange 3

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN **4**
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter 4
3.1.1 Schutzgut Mensch 5
3.1.2 Schutzgut Pflanzen 6
3.1.3 Schutzgut Tiere 12
3.1.4 Schutzgut Boden 12
3.1.5 Schutzgut Wasser 14
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft 15
3.1.7 Schutzgut Landschaft 16
3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 18
3.1.9 Wechselwirkungen 19
3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 19
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 20
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 20
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante 20
3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen 21
3.3.1 Bilanzierung 21
3.3.2 Schutzgut Mensch 24
3.3.3 Schutzgut Pflanzen 25
3.3.4 Schutzgut Tiere 26
3.3.5 Schutzgut Boden 27
3.3.6 Schutzgut Wasser 27
3.3.7 Schutzgut Klima / Luft 28
3.3.8 Schutzgut Landschaft 28
3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 28
3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 29
3.4.1 Standort 29
3.4.2 Planinhalt 29

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN **30**
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 30
4.1.1 Analysemethoden und -modelle 30

4.1.2 Fachgutachten 30
4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 30
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 30

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 31

6.0 LITERATUR 32

VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE 1
Rechtsgrundlagen 1
Verfahrensübersicht 1
Aufstellungsbeschluss 1
Beteiligung der Öffentlichkeit 1
Öffentliche Auslegung 1
Planverfasser 2

ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen
Anlage 1: Faunistischer Fachbeitrag

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsansatz im Bereich des Loyer Wegs weitere Wohnbauflächen zu erschließen und stellt zu diesem Zweck die 51. Flächennutzungsplanänderung auf. Die Standortentscheidung / Standortwahl basiert auf dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus (vgl. Kap. 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung).

Der räumliche Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Bereich nördlich und südlich des Loyer Weges mit einer Gesamtfläche von 19,9 ha. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Darstellungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt der Flächennutzungsplanänderung“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 19,9 ha. Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) wird ein in Teilbereichen unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Wohnbaufläche (W)	ca. 191.442 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Regenrückhaltebecken)	ca. 7.540 m²

Durch die in der 51. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Überbauungsmöglichkeiten (GRZ 0,3 + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 7,2 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher in Kap. 3.3.1 „Bilanzierung“ im Umweltbericht zur 51. Flächennutzungsplanänderung).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus, vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung / Außenbe-

reichssatzungen). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auewälder, Erlenbruchwälder und Bäche genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten Buchenwälder, kleine Flüsse sowie nährstoffarme Feuchtwiesen und nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören zur naturräumlichen Einheit der Oldenburger Geest bzw. der Untereinheit des Rasteder Geestrandes. Gemäß Karte 5 gehört das Plangebiet und seine Umgebung zu einer Grünland-Acker-Baumschulfläche bzw. zu einem landwirtschaftlich genutzten Areal mit unterschiedlichem Anteil an Acker- und Baumschulflächen.

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist im Geltungsbereich mit Wertstufe 2 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt dargestellt (Karte 7 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen). Als ein charakteristisches Merkmal des Landschaftsbildes wird ein kleinstrukturiertes Grünland-Acker-Baumschul-Mischnutzungsareal aufgeführt (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – gegenwärtiger Zustand). Das Plangebiet und seine Umgebung gehören zu einem Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen (Karte 9 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit).

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß Karte 12 aufgrund der wenig durchlässigen Böden im geringen Bereich (> 100 – 200 mm/a), wobei das Schutzpotenzial des Grundwassers als mittel und hoch eingestuft wird (Karte 13).

Das vorherrschende Klima wird zu einem Freilandklima mit dichtem Netz an Kleinstrukturen gezählt (Karte 15 – Luft und Klima).

Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören zu einem Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken (Karte 16 – Entwicklungsziele und Maßnahmen).

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich nach § 22 (3) geschützte Landschaftsbestandteile (Wallhecken).

Ferner befinden sich im Plangebiet Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie. Diese Arten sind im Gebiet der zu erwartenden Auswirkungen zu erfassen und zu be-

werten, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen. Die Belange des Artenschutzes werden im faunistischen Fachbeitrag abgehandelt.

Östlich bzw. nordöstlich des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet WST-Nr. 78 „Rasteder Geestrand“ an. Im nördlichen Nahbereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet WST-Nr. 57 „Schlosspark, Park Hagen“. Ferner existiert im nordöstlichen Nahbereich das FFH-Gebiet Eichenbruch, Ellernbusch (EU-Kennzahl: 2715-331). Aufgrund der geplanten Wohnnutzung in Verbindung mit den heute existierenden Vorbelastungen durch u. a. die vorhandene Bebauung entlang der Emsoldstraße und des Loyer Weges sind keine erheblichen Auswirkungen auf das genannte FFH-Gebiet zu erwarten. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ebenfalls ausgeschlossen werden. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des im Nahbereich befindlichen FFH-Gebietes Eichenbruch, Ellernbusch sind demzufolge auszuschließen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung / FFH-Vorprüfung ist demzufolge nicht erforderlich.

Weitere ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme befinden sich nicht im Plangebiet bzw. deren unmittelbarer Umgebung.

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *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,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Bauleitplanung in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt be-

ziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da eine Bauleitplanung, die wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist. Im faunistischen Fachbeitrag werden die Belange des Artenschutzes berücksichtigt (vgl. Anlage 1). Im Rahmen der konkreten verbindlichen Bauleitplanungen für weitere Bauabschnitte im übrigen Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung müssen die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Darstellungen der 51. Flächennutzungsplanänderung verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsansatz im Bereich des Loyer Wegs weitere Wohnbauflächen zu erschließen und stellt zu diesem Zweck die 51. Flächennutzungsplanänderung auf.

Zur Realisierung dieser Zielsetzung wird innerhalb des Änderungsbereiches eine Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO und eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB bzw. eine überlagernde Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Die konkrete Gebietsentwicklung geschieht im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A „Südlich Schloßpark“.

Es werden dadurch vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Acker) und Gehölstrukturen (u. a. Wallhecken, Hecken) überplant. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 19,9 ha.

Um die Oberflächenentwässerung sicher zu stellen, ist im südlichen Entwicklungsabschnitt unmittelbar am Loyer Weg die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens geplant. Im Rahmen des erstellten Oberflächenentwässerungskonzeptes wurden Möglichkeiten zur konfliktarmen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geprüft. Eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken ist aufgrund der anstehenden Bodenschichten nicht möglich. Unter abflusstechnischen Gesichtspunkten stellt die gesicherte Einleitung und Abführung des Oberflächenwassers über den Bau eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens die beste Möglichkeit

dar, zumal die Pflege und der Aufwand zur Sicherstellung der Funktionalität von z. B. dezentralen Sickergruben im Verhältnis zu der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erhöht wäre.

Die Grundflächenzahl für die dargestellte Wohnbaufläche wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 angenommen. Es wird von einer Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % ausgegangen. Somit ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung von 45 %. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ca. 20 % der übrigen Flächen im Plangebiet zur Kompensation genutzt werden könnten. Die grünordnerischen Festsetzungen (Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, ..., Umgrenzung von Schutzobjekten) im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 93A machen einen Flächenanteil von ca. 25 % aus.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für die Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes hauptsächlich Produktionsfläche (Grünland, Acker) dar. Das Plangebiet ist durch das westlich direkt angrenzende großflächige Wohngebiet und weitere Bebauungen im Gebiet und der Umgebung sowie das Straßennetz (Loyer Weg, Buchenstraße, Emsoldstraße) bereits vorbelastet. Als Erholungsort hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung. Hinsichtlich des Erholungswertes hat der in einiger Entfernung nördlich liegende Schloßpark eine wesentlich höhere Bedeutung.

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich der Oldenburger Straße und des Loyer Weges sind die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Schutzgut Mensch zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro ted GmbH, Bremerhaven vorgenommen. Als Schutzanspruch wurden hierin die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) berücksichtigt.

Ferner erfolgte durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Beurteilung der Geruchsvorbelastung des Planbereiches nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Auf Grundlage von Bestandsdaten (Berücksichtigung von sieben tierhaltenden Betriebsstellen sowie einer Hobbytierhaltung) hat die Landwirtschaftskammer eine Rasteruntersuchung nach Austal durchgeführt und die relativen flächenbezogenen Häufigkeiten der Geruchsstunden bestimmt. Zur Beurteilung wurden die Grenzwerte der GIRL in der derzeit gültigen Fassung herangezogen, die für allgemeine Wohngebiete (WA) einen Wert von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden vorsieht.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der 19,9 ha großen Plangebietsfläche sind ferner die Belange des Straßenverkehrs zu berücksichtigen. Die Haupterschließung der geplanten Wohnbauflächen soll künftig über die Gemeindestraße Loyer Weg erfolgen. Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde daher eine verkehrstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjar-

des erarbeitet, um die Anforderungen an eine verkehrsgerechte und ortsverträgliche Erschließung der künftigen Baugebiete zu ermitteln.

Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion, einen gewissen verminderten Erholungswert und anlage- und betriebsbedingt Belastungen durch zunehmenden Verkehr.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind zunächst ohne Berücksichtigung der o. g. Untersuchungsergebnisse aufgrund der Flächengröße als erheblich einzustufen.

Die detaillierten Ergebnisse der o. g. Untersuchungen (Schall, Geruch etc.) werden in der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung bzw. im Kap. 3.3.2 des Umweltberichtes beschrieben.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen
Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der Naturausstattung erfolgte durch Geländebegehungen im Mai 2011. Eine weitere Begehung des Geländes fand im März 2012 statt.

Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen können Informationen über schutzwürdige Bereiche gewonnen werden.

Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) beziehen sich auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011).

Es wurden nur die im Rahmen des Flächennutzungsplanes relevanten Biotopstrukturen erfasst, eine Detailkartierung der Hausgrundstücke wurde nur auf naturnahen Teilflächen durchgeführt. Einzelbäume wurden erfasst, sofern sie markant oder prägend für das Orts- bzw. Landschaftsbild sind und i. d. R. starkes Baumholz von mindestens 0,3 m im Durchmesser aufweisen.

Übersicht der Biotoptypen
Im Bereich der 51. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 93A „Südlich Schloßpark“ sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Kartierschlüssel):

- Wald- und Gehölzbestände
- Ackerflächen
- Grünland
- Gewässer
- Siedlungsbiotope.

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

Der Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung umfasst zum Großteil landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich und südlich des Loyer Weges. Das Gebiet schließt östlich an bestehende Wohnbebauung an. Es ist geprägt von Grünland- und Ackerflächen sowie von Heckenstrukturen.

Beschreibung der Biotoptypen

Wälder, Gebüsche und Kleingehölze
Gehölze in Form von Einzelbäumen und Baumbeständen, Baumreihen und Alleen, Siedlungsgehölzen sowie Wall- und Feldhecken kommen im gesamten Bereich des Plangebietes in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um kleinflächige Bestände bzw. um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen.

Prägend für das Landschaftsbild des Plangebietes sind die Heckenstrukturen, die die landwirtschaftlichen Flächen teilen und begrenzen. Sie sind großenteils als Baum-Strauch-Wallhecken (HWM) ausgeprägt, einige auch als Baum-Wallhecken (HWB), die teilweise nur noch lückige Baumbestände aufweisen. Vorherrschende Art ist die Stieleiche (*Quercus robur*), viele der Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,5 und 0,9 Meter. Weitere in den Hecken vorkommende Baumarten sind Hänge-Birken (*Betula pendula*), Buchen (*Fagus sylvatica*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Vogelkirschen (*Prunus avium*), Zitterpappeln (*Populus tremula*) und Weiden (*Salix* spec.). In der Strauchschicht kommen Holunderbüsche (*Sambucus nigra*) und vereinzelt die Stechpalme (*Ilex aquifolium*) vor. Letztere zählt zu den nach BNatG besonders geschützten Arten. Die Wallhecken sind nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützt. Dies gilt auch für weitgehend gehölzfreie Wälle (HWO), wie sie im nordwestlichen und im südlichen Teil des Plangebietes vorkommen. Sie stellen Relikte ehemaliger Wallhecken dar, auf dem Wall im Südteil des Plangebietes wächst noch eine einzelne Eiche.

Neben den Wallhecken sind auch Feldhecken mit unterschiedlichen Anteilen von Baum- und Straucharten im Gebiet vorhanden (HFB, HFM, HFS). Das Artenspektrum ist weitgehend identisch mit dem der Wallhecken.

An der Südostgrenze des Plangebietes befindet sich ein Feldgehölz, das überwiegend standortheimische Arten wie Eichen, Birken, Weiden und Stechpalmen enthält (HN). Abweichend davon sind auch einige Sitka-Fichten (*Picea sitchensis*) und Ziersträucher vorhanden, die den nicht heimischen Arten zuzurechnen sind (HX).

Außerhalb der Hecken sind im Gebiet weitere Gehölzbestände vorhanden. Hier sind insbesondere diverse Einzelbäume und Baumbestände (HBE) zu nennen. Unter diesen befinden sich zahlreiche alte Bäume mit starkem Baumholz, die als markante und erlebniswirksame Bäume bzw. als prägende Elemente für das Landschaftsbild besonders hervorzuheben sind. Zu diesen markanten Einzelbäumen zählen wiederum in erster Linie Stieleichen sowie vor allem in der Nähe der Häuser vereinzelt auch Buchen, Kastanien (*Aesculus hippocastanum*), Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Obstbäume. Im Süden des Plangebietes wurden im Winter 2012 insgesamt vier Eichenbäume gefällt.

An mehreren Stellen finden sich im Plangebiet junge Gehölzpflanzungen (HPG), die vorwiegend aus standortheimischen Arten zusammengesetzt sind. Ein flächiger Fichtenforst (WZF) mit Sitkafichten mit Stammdurchmessern bis 0,5 Meter befindet sich

am nordwestlichen Rand des Plangebietes angrenzend an ein Baumschulgelände. Dieser Bestand wurde im Frühjahr / Herbst 2011 abgeholzt.

Gewässer
Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben, der bis zu 3 m tief ins Gelände eingeschnitten ist. Er ist mit einem V-Profil und steilen Uferböschungen angelegt.

In ihn mündet von Süden her ein weiterer Graben, der zunächst die Grünland- und Ackerflächen durchzieht und weiter parallel zu einer Wallhecke verläuft. Beide Gräben sind dem Biotoptyp der nährstoffreichen Gräben (FGR) zuzuordnen. Ihre Uferbereiche sind weitgehend von Grünlandarten geprägt. Eine Wasservegetation ist kaum ausgebildet. Es wurden lediglich wenige Exemplare von Wasserstern (*Callitriche palustris* agg.) und vereinzelte Bestände der Kleinen Wasserlinse (*Lemna minor*) festgestellt.

Parallel zu einigen Wallhecken im nördlichen Teilgebiet sowie partiell entlang der Straßen verlaufen flache Gräben, die nur nach Starkregen kurzzeitig Wasser führen (FGZ).

An zwei Stellen gibt es künstlich angelegte Kleingewässer im Plangebiet. Im nordwestlichen Bereich befindet sich auf dem Areal des Gartenbaubetriebes Folienteiche als Wasserreservoir zur Bewässerung (SXS). Westlich der Plangebietsgrenze befindet sich südlich des Loyer Weges ein Regenrückhaltebecken (SXS). Es ist mit steilen Ufern angelegt, so dass sich nur ein sehr schmaler Streifen mit Röhrichtarten wie Flatterbinse (*Juncus effusus*) entwickeln konnte. Selten treten auch Arten wie Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*) und Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*) auf. Ansonsten überwiegen im Uferbereich Grünland- und Ruderalarten sowie abschnittsweise ein aus Samenanflug entstandener Gehölzstreifen mit Birken und Erlen, die eine Höhe von bis zu drei Metern erreicht haben. Einzige im Gewässer in hoher Dichte nachweisbare Wasserpflanzenart ist die Kanadische Wasserpest (*Elodea canadensis*). Fadenalgen zeigen eine hohe Nährstoffbelastung an. Das Gewässer ist von einem Streifen mit regelmäßig gemähtem Scherrasen (GR) umgeben.

Ackerflächen
Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich ausgedehnte Maisacker- (ASm) und Getreideackerflächen mit überwiegend sandigem Oberboden.

Grünland
Große Flächen des Plangebietes sind durch Grünlandbewirtschaftung geprägt. Zum ganz überwiegenden Teil ist Intensivgrünland (GI) vorhanden, das gemäht oder beweidet wird. Häufigste Art dieser Grünländer ist das Weidelgras (*Lolium perenne*), begleitet von weiteren Arten produktiven Arten des Intensivgrünlandes wie Lieschgras (*Phleum pratense*) Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Rispengräsern (*Poa* spp.). In etwas extensiver bewirtschafteten Flächen können auch das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*) und die Kriech-Quecke (*Elymus repens*) überwiegen. Solche artenarmen Extensivgrünländer auf trockener Standorte (GET) kommen kleinflächig im südlichen Teil des Gebietes vor. Das Grünland wird überwiegend für die Beweidung mit Pferden, im südlichen Teil auch als Rinderweide genutzt. Standweiden für Pferde weisen eine sehr kurz gefressene Grasnarbe auf (GW). Diese Flächen sind sehr artenarm.

Siedlungsbiotope und Verkehrsflächen
Neben Baumbeständen und Siedlungsgehölzen aus einheimischen Gehölzarten (HSE) finden sich in den Siedlungsbereichen Ziergebüsche (BZH), Scherrasenflächen sowie

Beete und Rabatten. Die Hausgärten sind teilweise als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) zu charakterisieren, im südlichen Teil sind auch ausgeprägte Nutzgärten mit Obst- und Gemüseanbau und große Einzelbäume und Hecken auf den Hausgrundstücken vorhanden (PHG).

Im nordwestlichen Plangebiet befindet sich ein Gartenbaubetrieb (EGG) mit Beetanlagen und befestigten Wegen.

Die Buchenstraße und der Loyer Weg sind asphaltierte Straßen (OVS), während die Zuwegung (OVW) zu den Hausgrundstücken am Ostrand des Plangebietes mit Betonsteinen gepflastert ist.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Die Wallhecken im Plangebiet und der Umgebung zählen zu den geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 29 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnten während der Erfassungen im Mai 2011 keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenarten nachgewiesen werden.

Von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Spezies wurde eine Art festgestellt. Dabei handelt es sich um die Stechpalme (*Ilex aquifolium*), von der einige Exemplare nachgewiesen wurden.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Pflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist demgemäss nicht erforderlich, da die vorkommende besonders geschützte Art bei der Eingriffsregelung betrachtet wird und relevante Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht vorkommen.

Untersuchung der Stand- und Bruchsicherheit von Bäumen (Baumgutachten)

Bei den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A befindlichen Einzelbäumen wurde im Mai bzw. Juni 2011 eine Baumkontrolle durchgeführt. Dabei wurde die Stand- und Bruchsicherheit von Einzelbäumen überprüft. Die meisten Bäume sind nach Durchführung von Schnitt- und Einkürzungsmaßnahmen (u. a. Entfernen von Totholz, Astrückschnitt etc.) stand- und bruchsicher. Drei Eichen sind nicht zu halten und müssen deshalb gefällt werden. Die genauen Ergebnisse sind dem Baumgutachten zu entnehmen.

Bewertung der Biotoptypen

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2008 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet.

In diesem Modell werden Eingriffsflächenwert und Kompensationsflächenwert ermittelt und gegenübergestellt. Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

Wertfaktor	**Beispiele Biotoptypen**
5 = sehr hohe Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop
4 = hohe Bedeutung	Baum-Wallhecke
3 = mittlere Bedeutung	Strauch-Baumhecke
2 = geringe Bedeutung	Intensiv-Grünland
1 = sehr geringe Bedeutung	Acker
0 = weitgehend ohne Bedeutung	versiegelte Fläche

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet. Für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Biotoptyp	**Wert-faktor**	**Anmerkungen**
Naturnahes Feldgehölz/Feldgehölz mit standortfremden Gehölzarten, junge Gehölzpflanzung, Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten [HN/HX, HPG, HSE]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Einzelbäume [HBE]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Baum-Feldhecke, Baum-Strauch-Feldhecke, Strauchhecke [HFB, HFM, HFS]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Artenarmes Extensivgrünland - Brache [GETb]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
halbruderale Gras- und Staudenflur [UH]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten [HSN]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiges Sukzessionsgebüsch [BRS]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden [GET]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Intensivgrünland trockener Mineralböden [GIT]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstige Weidefläche [GW]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Nährstoffreicher Graben, sonstiger Graben [FGR, FGZ]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Hausgarten mit Großbäumen [PHG]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten, Zierhecke [BZE, BZH]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Baumschule [EBB]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Planungsrechtlich zu verlagernde Fläche (ehemaliger Fichtenforst) [WZFx]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiges naturfernes Gewässer [SXZ]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Neuzeitlicher Hausgarten [PHZ]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Maisacker, Getreideacker [ASm, ASg]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Vollständig versiegelte Fläche (Gebäude, Nebenanlagen) [X]	0	keine Biotopfunktion

Bezüglich der Wallheckenbewertung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Weisung des Nds. Umweltministeriums vom 03.11.2006 beachtet. So sind beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen. Weiterhin sind zu beseitigende Wallhecken bestimmten Wertstufen zuzuordnen und der Ausgleich danach zu bemessen. Demzufolge sind die vorhandenen Wallhecken folgenden Wertfaktoren zuzuordnen:

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Baum-Wallhecke, Baum-Strauch-Wallhecke [HWB, HWM]	4	Hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Baum-Wallhecke (degradiert), Baum-Strauch-Wallhecke (degradiert) [HWB-, HWM-]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Gehölzfreier Wall [HWO]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, das das Plangebiet einerseits von zum Großteil intensiv / extensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und andererseits von unterschiedlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Hecken, Einzelbäumen etc.) sowie versiegelten Flächen eingenommen wird.

Somit weist der Planungsraum in Teilbereichen eine hohe Bedeutung und in den Arealen mit hoher Versiegelungsrate (Straßen, Privatgrundstücke, Baumschulfläche) eine geringere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Aufgrund der Flächengröße der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensraum für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich zu bewerten (vgl. Kap. 3.1.10).

3.1.3 Schutzgut Tiere

Da durch das Planvorhaben für Tiere schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Strukturen betroffen sein können, wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland eine Bestandsaufnahme der Brutvögel und Fledermäuse im Plangebiet gefordert.

Im Erfassungszeitraum von März bis September 2011 wurden insgesamt fünf Fledermausarten nachgewiesen. Das Vorkommen einer weiteren Art der Gattung Myotis ist nicht gänzlich auszuschließen, da mehrere unbestimmte Lautkontakte von Vertretern der Gattung Myotis vorliegen. Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten gelten nach der aktuell gültigen Roten Liste für Niedersachsen als bestandsbedroht. Vergleicht man die Erfassungsergebnisse mit vorliegenden Fledermauskartierungen aus dem Oldenburger Großraum, so ist das Untersuchungsgebiet als ein mäßig artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen. Hervorzuheben ist daneben vor allem die Bedeutung großer Teile des Plangebietes als häufig oder zumindest temporär genutztes Jagdgebiet für alle fünf festgestellten Fledermausarten. Ein Grund hierfür liegt in der für Fledermäuse günstigen Strukturvielfalt aus alten Einzelbäumen, Feldhecken und in Gehölzstrukturen eingebetteten Grünlandflächen.

Im Untersuchungsgebiet wurden 35 Vogelarten, mit Brutverdacht oder Brutnachweis festgestellt. Das festgestellte Artenspektrum entspricht weitgehend den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum der halb offenen Kulturlandschaft. Bemerkenswert ist die relativ gute Präsenz von Arten, die als Vertreter der strukturreichen Halboffenlandschaften gelten; so z. B. Feldsperling und Star. Dem Untersuchungsgebiet ist für die Brutvögel eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die europarechtlich geschützten Arten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des faunistischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 93A durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von November bis Februar) können Verbotstatbestände für die Vögel bzw. die Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Die Eingriffe, die aus der Beseitigung und Überbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) und dem damit verbundenen Verlust der ökologischen Vernetzung resultieren, sind als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fauna (hier: Brutvögel und Fledermäuse) zu werten. Es sind daher erhebliche Umweltauswirkungen auf diese beiden Tiergruppen zu konstatieren.

3.1.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kul-

turpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Das Plangebiet wird gemäß den Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2012, LBEG) zum Großteil von Pseudogley-Podsol eingenommen. Im nordwestlichen Bereich ragt Podsol-Pseudogley hinein.

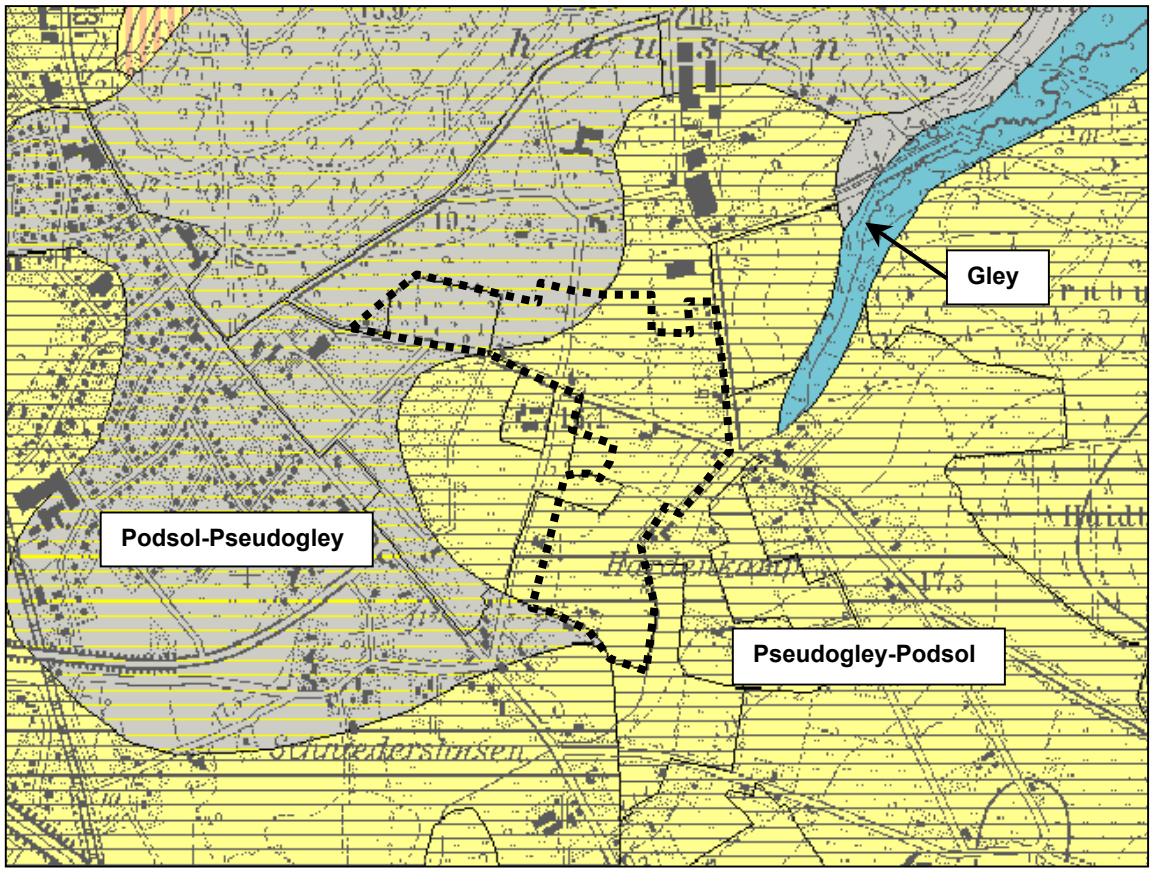


Abbildung 1: Übersicht der im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Bodentypen (Quelle: LBEG).

Suchräume für schutzwürdige Böden werden gemäß LBEG Datenserver nicht dargestellt.

Nach den Bohrergebnissen stehen im Bereich der vom Rasteder Erdbaulabor durchgeführten Bohrungen nördlich des Loyer Weges unter einer 0,30 m dicken Mutterbodenschicht Geschiebelehm aus stark sandigem, schwach kiesigem Schluff bis zu einer Tiefe von 4,80 m unter GOK an. In einem Bohrungsbereich wird der Geschiebelehm von schwach grobsandigem, feinsandigem Mittelsand unterlagert. Die Flächen im Nordwesten werden von einer Gärtnerei genutzt. Hier wurden in den Fahrwegen

Auffüllböden aus Sand, mit bereichsweise humosen Beimengungen und Bauschutt bis zu einer Tiefe von 0,60 – 0,80 m unter GOK angetroffen.

Südlich des Loyer Weges bzw. östlich der Buchenstraße stehen im Bereich der Bohrungen unter einer 0,30 m bis 0,60 m dicken Mutterbodenschicht überwiegend mittelsandige Feinsande, mit bereichsweise geringen schluffigen Beimengungen, bis zu einer Tiefe von 1,70 m bis 2,40 m unter GOK an. Darunter folgt Geschiebelehm in dem Feinsande eingelagert bzw. unterlagert sind.

Aufgrund der Überformung des Bodens und den regelmäßigen Nährstoffeintrag durch die derzeitige überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker-, Grünlandflächen) und die vorhandene Bebauung liegt im Plangebiet eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten durch einer Wohnbaufläche mit einer Flächengröße von ca. 7,2 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Aufgrund der Flächengröße der Versiegelung werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Umsetzung der Planung als erheblich beurteilt.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

<u>Grundwasser</u>
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate im Großteil des Plangebietes mit 301 – 350 mm/a angegeben. Für Teilbereiche im Norden wird eine Grundwasserneubildungsrate von 101 – 150 mm/a angegeben. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet im hohen Bereich.

<u>Oberflächenwasser</u>
Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben (Hülsbäke, Gewässer II. Ordnung), der bis zu 3 m tief ins Gelände eingeschnitten ist. Das Gewässer ist in diesem Bereich technisch mit einem V-Profil und steilen Uferböschungen angelegt. Im weiteren Verlauf quert und durchläuft die Hülsbäke das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbusch“. Potenzielle Gefährdungspotenziale in Bezug auf Gewässerqualität und Gewässerstruktur bestehen durch Gewässerausbaumaßnahmen (Uferverbau & Begradigungen) und stoffliche Einträge aus der Umgebung, die sich ebenfalls auf das o. g. FFH-Gebiet auswirken könnten. Aufgrund der Bedeutung des Gewässers auch für das FFH-Gebiet hat sich die Gemeinde Rastede im Zusammenwirken mit dem Landkreis Ammerland und dem Entwässerungsverband Jade entschlos-

sen die Hülsbäke zur Wiederherstellung naturnahen Lebensraums nördlich des Loyer Weges in Richtung des FFH-Gebietes zu renaturieren (vgl. Kap. 3.3.6).

In die Hülsbäke mündet von Süden her ein weiterer Graben, der zunächst die Grünland- und Ackerflächen durchzieht und weiter parallel zu einer Wallhecke verläuft.

Parallel zu einigen Wallhecken im nördlichen Teilgebiet sowie partiell entlang der Straßen verlaufen flache Gräben, die nur nach Starkregen kurzzeitig Wasser führen. An zwei Stellen gibt es künstlich angelegte Kleingewässer im Plangebiet. Im nordwestlichen Bereich befindet sich auf dem Areal des Gartenbaubetriebes Folienteiche als Wasserreservoir zur Bewässerung. Westlich der Plangebietsgrenze befindet sich südlich des Loyer Weges ein Regenrückhaltebecken mit steilen Ufern.

Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser im Plangebiet wird als gering eingestuft. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der Versiegelung von Flächen durch die mögliche Überbauung. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich. In den übrigen Bereichen sinkt das Risiko stofflicher Einträge durch die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Grünflächen weiter ab. Weitere Auswirkungen sind für den lokalen Wasserhaushalt nicht zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670 – 800 mm/a.

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Die Versiegelung verringert auch die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft).

Das Kleinklima im Planbereich ist durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen und Siedlungsbereiche sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Insgesamt ist der vorgesehene Anteil im Plangebiet an Grün- und Freiflächen noch relativ hoch, da auf Ebene der vorbereiten-

den Bauleitplanung davon ausgegangen wird, das nur 45 % der Bauflächen versiegelt werden dürfen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ca. 20 % der übrigen Flächen im Plangebiet zur Kompensation genutzt werden könnten. Die grünordnerischen Festsetzungen (Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, ..., Umgrenzung von Schutzobjekten) im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 93A machen einen Flächenanteil von ca. 25 % aus. Der Anschluss an die freie Landschaft bleibt erhalten, so dass gravierende umweltrelevante Auswirkungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93 A) werden Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. der Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen sowie Neuanpflanzungen randlich des geplanten Regenrückhaltebeckens, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild weist durch die im Plangebiet vorhandenen sowie die angrenzenden bebauten Bereiche und Siedlungsstrukturen sowie den Straßen bereits eine Vorprägung auf. Ferner wird der Geltungsbereich sowie der unmittelbar an den Planungsraum anschließende Freiraum primär durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland-, Ackerflächen) und Gehölzstrukturen (Wallhecken, Hecken, Einzelbäume) geprägt und weist daher eine gewisse Sensibilität gegenüber baulichen, das Landschaftsbild beeinträchtigenden Eingriffen auf.

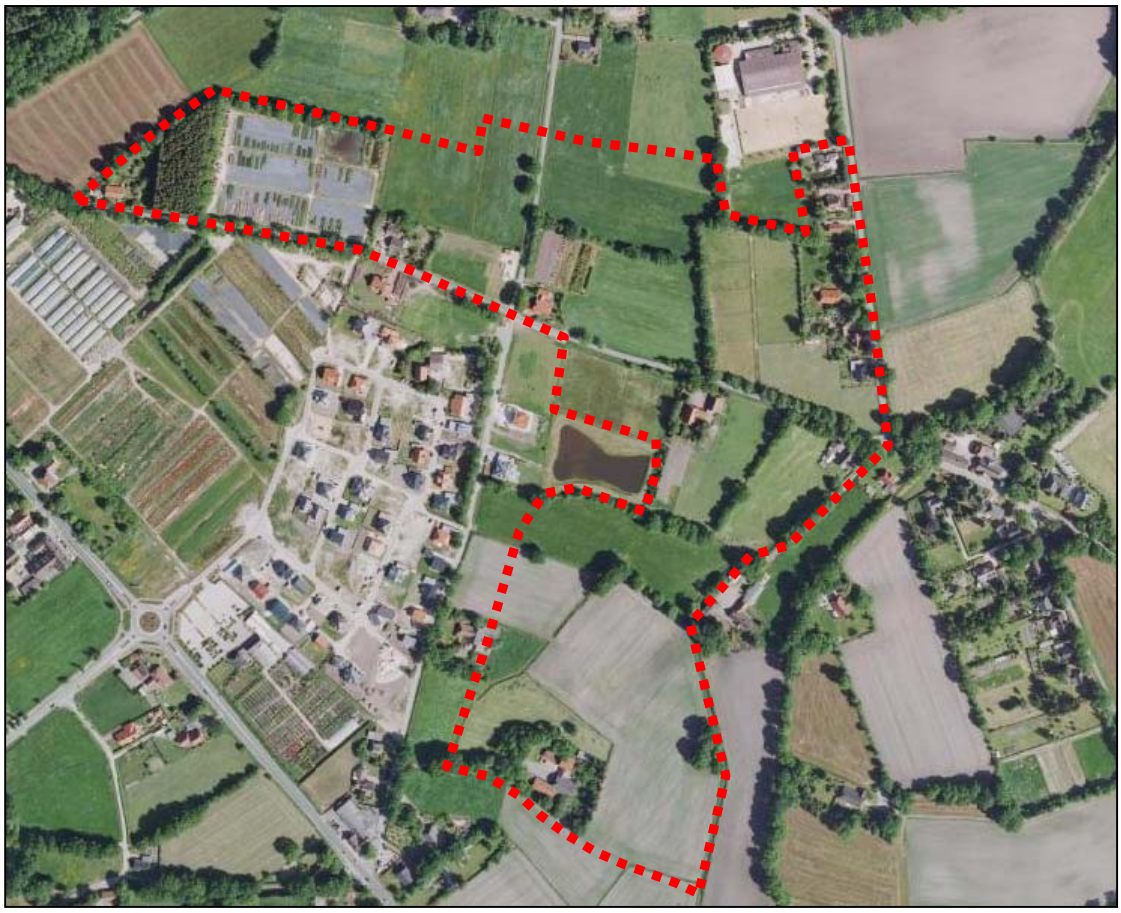


Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (unmaßstäblich).

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft werden durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. durch die parallel geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A trotz der Vorbelastungen erhebliche Beeinträchtigungen erwartet.

Die künftige Wohnnutzung wird eine grundlegende Veränderung des örtlichen Erscheinungsbildes bewirken. Zwar besteht wie zuvor schon erwähnt, eine gewisse Vorbelastung durch vorhandene und angrenzende bauliche Strukturen, dennoch wird die Veränderung der Strukturen im Plangebiet gut sichtbar sein.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung auf die im Nahbereich befindlichen Landschaftsschutzgebiete WST-Nr. 78 „Rasteder Geestrand“ und WST-Nr. 57 „Schlosspark, Park Hagen“ wird aufgrund der Vorprägungen und der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen (u. a. Erhalt und Sicherung von Einzelbäumen und Wallhecken, naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens mit randlichen Bepflanzungen) nicht vorbereitet.

Insgesamt werden die Umweltauswirkungen durch die Entwicklung der Wohnnutzung auf das Schutzgut Landschaft als erheblich eingestuft.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Die an den Flurstücksgrenzen gelegenen Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendende Kulturgüter zu betrachten. Zum Teil werden die Wallhecken als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Andere Wallhecken können nicht erhalten werden. Dieses ist als eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter anzusehen. Eine entsprechend notwendige Ersatzmaßnahme erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie durch die Gemeinde Rastede beteiligt. Gemäß deren Stellungnahme sind aus der südlichen und südwestlichen Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze (Rastede, FStNr. 151-154) bekannt. Auch im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Funden gerechnet werden. Aufgrund des hohen archäologischen Potentials sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Das Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung ragt mit dem nordwestlichen Teilbereich in die Nähe von mehreren Baudenkmalen, zu denen gemäß § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen in der Umgebung so zu gestalten sind, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Bei den in der Nähe des Plangebietes befindlichen Baudenkmalen handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum westlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Ein weiteres Baudenkmal (Einzeldenkmal) befindet sich an der Buchenstraße Nr. 8. Hierbei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude (sog. Rauchhaus) aus dem Jahr 1842.

Die vorgenannten Baudenkmale sind bereits durch die unmittelbar an diese Bereiche angrenzenden Siedlungsstrukturen (u. a. auch gemischte und gewerbliche Nutzungen) sowie die Oldenburger Straße (K 131) deutlich vorgeprägt. Die mit der 51. Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Wohnnutzungen liegen demgegenüber in ausreichender Entfernung zu den denkmalgeschützten Bereichen (Entfernung zum „Hirschtor“ ca. 230 m, zum Schloßpark ca. 120 m, zum Fachwerkhaus im Süden ca. 70 m). Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der o. g. Baudenkmale wird somit planungsrechtlich nicht vorbereitet.

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen.

3.1.9 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinaus gehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Darstellungen der 51. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einem Verlust von Pflanzen und Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Landschaft und Kultur- und Sachgüter (hier: Wallhecken) ebenfalls als erheblich zu beurteilen. Für das Schutzgut Wasser, Klima und Luft werden die Umweltauswirkungen als wenig erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Verlust von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion (Grünland, Acker) • Beeinträchtigungen durch zunehmenden Verkehrslärm und Veränderung des Landschaftsbildes	••
Pflanzen	• erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Biotopstrukturen	••
Tiere	• Verlust von Teillebensräumen von Fledermäusen und Brutvögel	••
Boden	• erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	••
Wasser	• geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversieglung	•
Klima	• geringfügige negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten	•
Luft	• geringfügige negative Auswirkungen auf die Luftqualität	•
Landschaft	• Vorprägung des Landschaftsbildes durch vorhandene und angrenzende bebaute Bereiche • erhebliche Auswirkungen durch sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes	••
Kultur und Sachgüter	• erhebliche Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern (Wallhecken) bei angenommener Überplanung	••
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen.

Durch die Realisierung der Darstellungen der vorbereiteten Bauleitplanung bzw. der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 93A wird eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung der örtlich bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Gleichzeitig werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorhandene Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume) vorwiegend in den Randbereichen erhalten. In Teilbereichen des Plangebietes werden sich auf Grundlage der Bestimmungen der verbindlichen Bauleitplanung standortgerechte Gehölzstrukturen entwickeln, die das Plangebiet eingrünen und gleichzeitig positive Wirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt haben.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen, Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume etc.) und die Baumschulfläche würden weiterhin in ihrer derzeitigen Form bestehen bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die

Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch die Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

3.3.1 Bilanzierung

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2008 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung). Der Eingriffsumfang wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der sich nach folgender Formel errechnet:

a) Flächenwert des Ist-Zustandes:	Größe der Eingriffsfläche in m² x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps
b) Flächenwert des Planungszustandes:	Größe der Planungsfläche in m² x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps

c) Flächenwert des Planungszustandes
- Flächenwert des Ist-Zustandes
= Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Ist-Zustand				**Planung**			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
HWB*	1.855	4	(7.420)	SO/GM/ HFM*[2]	7.540	4	30.160
HWM*	1.790	4	(7.160)	PH*[3]	105.293	1	105.293
HBE**	900	3	2.700	X*[4]	86.149	0	0
HWB-*	355	3	(1.065)				
HWM-*	100	3	(300)				
HFB	500	3	1.500				
HFM	165	3	495				
HFS	285	3	855				
HN/HX	325	3	975				
HPG	1.250	3	3.750				
HSE	920	3	2.760				
GETb	1.575	3	4.725				
HWO*	580	2	(1.160)				
HSN	145	2	290				
BRS	205	2	410				
BZE	90	2	180				
BZH	240	2	480				
GET	36.440	2	72.880				
GIT	43.680	2	87.360				
GW	15.770	2	31.540				
FGR	290	2	580				
FGZ	440	2	880				
PHG	8.825	2	17.650				
PHZ	13.000	1	13.000				
ASm/ASg	34.020	1	34.020				
WZFx	4.460	1	4.460				
SXZ	2.160	1	2.160				

Ist-Zustand				Planung	
EBB	14.780	1	14.780		
X*[1]	14.735	0	0		
Flächenwert Ist-Zustand			298.430	Flächenwert Planungs-Zustand	135.453

* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell zur Kompensation von Eingriffen in vorkommende Wallhecken sind Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Um eine „Doppelkompensation“ zu vermeiden, werden die Wallhecken nicht zum Flächenwert dazugezählt.

** Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume / Einzelsträucher zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentraufffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Baum wurde eine Fläche von 20 m² angesetzt.

*[1] Vorhandene versiegelte Flächen.

*[2] Das vorgesehene Regenrückhaltebecken und die geplanten Extensivwiesenbereiche inkl. der vorgesehenen randlichen Bepflanzung in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden durch die hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der engen Verzahnung von terrestrischen und aquatischen Bereichen mit dem Wertfaktor 4 belegt.

*[3] Die unversiegelten Flächen der dargestellten Wohnbaufläche werden als Hausgärten mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*[4] Vollständig versiegelte Flächen der dargestellten Wohnbaufläche (GRZ 0,3 inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 50 %).

	Flächenwert Planung	=	**135.453**
-	Flächenwert Ist-Zustand	=	**298.430**
=	**Flächenwert des Eingriffs**	**=**	**- 162.977 => < 0**

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 162.977 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 16,3 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von ca. **8,1 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner existieren im Geltungsbereich insgesamt ca. 1.500 m unterschiedlich strukturierte Wallhecken. Bei einer vollständigen Überplanung wären zur Kompensation dieser an anderer Stelle ca. 2.200 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten im Bereich der Wallhecken und auf einem Grundstück am Loyer Weg einige Standorte einer besonders geschützten Pflanzenart nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um die Stechpalme (*Ilex aquifolium)*. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt, wenn eine Überplanung dieser Art beabsichtigt ist, vor Baufeldfreimachung die Umsetzung der besonders geschützten Stechpalme an unbeeinträchtigte Bereiche, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, die die erheblichen Umweltauswirkungen z. T. kompensieren. So werden auf

Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93A) folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit Entwicklung der umliegenden Bereiche als Extensivwiese und einer randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern und
- Anlage von Wallheckenschutzstreifen.

Ferner werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93A) Ersatzmaßnahmen festgelegt. Der nachzuweisende Kompensationsbedarf für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über den Flächenpool der Gemeinde Rastede und über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland gesichert.

Für den verbleibenden Kompensationsbedarf, der durch die 51. Flächennutzungsplanänderung vorbereitet wird, stehen der Gemeinde Rastede derzeit keine ausreichenden Flächen im Flächenpool mehr zur Verfügung. Die Gemeinde befindet sich derzeit in Verhandlungen zu Flächenankäufen zur Erweiterung ihres Kompensationsflächenpools und stimmt die Flächeneignungen sowie die Maßnahmen im Weiteren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland ab. Als Ersatzmaßnahmen sind die Extensivierung von Grünländern, die Anlage von Gehölzbeständen und Wallhecken sowie Gewässeranlagen vorzusehen. Bei Umsetzung von weiteren Teilabschnitten der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die notwendigen Kompensationsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend nachgewiesen.

3.3.2 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich der Oldenburger Straße K 131, der Parkstraße, des Loyer Wegs, des Kiefernwegs und der Emsoldstraße sind die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Schutzgut Mensch zu berücksichtigen. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro ted GmbH, Bremerhaven vorgenommen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zum Teil überschritten werden. Aufgrund dessen werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Ferner erfolgte durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Beurteilung der Geruchsvorbelastung des Planbereiches nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Das Geruchsgutachten ergab eine Überschreitung des Immissionswertes im nordöstlichen Randbereich des Untersuchungsraumes angrenzend an den Reiterhof Emsoldstraße Nr. 40 mit Werten bis 12% der Jahresstunden. Über die Festlegung des Geltungsbereiches wurde dies im Vorentwurf der 51. Flächennutzungsplanänderung bereits berücksichtigt und ein entsprechend großer Abstand der Entwicklungsfläche zu dem Reiterhof gewählt.

Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten innerhalb des Plangebietes vorwiegend bei Werten von 2 bis 4 % der Jahresstunden und somit deutlich unter dem maßgeblichen Grenzwert von 10 %. Im nordöstlichen Bereich wird der gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für allgemeine Wohngebiete (WA) einzuhaltende Immissionswert erreicht. Der Reiterhof wird somit in seinem jetzigen Betrieb nicht eingeschränkt. Unter Berücksichtigung der in der VDI-Richtlinie 3894 genannten Emissionsfaktoren erfolgt im Zuge der konkreten Gebietsentwicklung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den nordöstlichen Bereich eine Neu-

bewertung und Koordinierung der Geruchsimmissionssituation. Hier sind ggf. Maßnahmen, z. B. die Einhaltung größerer Abstände zur Wohnbebauung zu treffen, um eine verträgliche Gebietsentwicklung hinsichtlich des angrenzenden Pferdehofes sicherzustellen. Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich hieraus, dass das Plangebiet im Hinblick auf die Geruchsimmissionssituation uneingeschränkt für die Ausweisung der Wohnbaufläche (W) geeignet ist. Es ist somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung von einer konfliktfreien Gebietsentwicklung auszugehen.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der 19,9 ha großen Plangebietsfläche sind ferner die Belange des Straßenverkehrs zu berücksichtigen. Der für die Haupterschließung des Plangebietes vorgesehene Loyer Weg ist gemäß dem Ergebnis der Untersuchung derzeit mit einer Grundbelastung von 1.100 Kfz/24h gering belastet. Die Prognose für das Jahr 2026 unter der Annahme des realisierten Planvorhabens ergab mit einer Zahl von 2.300 Kfz/24h eine im Vergleich mit anderen Erschließungsstraßen im Gemeindegebiet ebenfalls geringe verkehrliche Belastung (z.B. Mühlenstraße (2.600 Kfz/24h) Eichendorfstraße (2.500 Kfz/24h)). Die o. g. Belastungszahlen sowie die Alternativenbetrachtung zeigen, dass der Loyer Weg für die Haupterschließung des Änderungsbereiches am besten geeignet ist. Eine Überlastung der im Planbereich verlaufenden Gemeindestraßen ist nicht zu erwarten.

Gemäß der o. g. Untersuchungen werden für das Schutzgut Mensch keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet, die die gesundheitlichen Aspekte nachteilig beeinflussen könnten. Durch das Planvorhaben werden bedarfsgerechte Wohnbauflächen zur städtebaulichen Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches von Rastede entwickelt. Aufgrund der Anpassung der Bebauungsdichte an das örtliche Umfeld und die dort bereits vorhandenen Baustrukturen sind durch diese städtebauliche Weiterentwicklung keine negativen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität der benachbarten Bevölkerung absehbar.

Auch der Schloßpark wird durch das Planvorhaben in seinem Erholungswert nicht beeinträchtigt, da sich das Plangebiet in ausreichender Entfernung zu diesem befindet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Weiteren über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen eine harmonische Einbindung des Wohngebietes in den umliegenden sensiblen Siedlungs- und Landschaftsraum sichergestellt. Die Gemeinde Rastede sieht in der Realisierung des anvisierten Entwicklungsvorhabens ferner eine künftige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern. Angesichts der Zielsetzung der Gemeinde, die Einwohnerzahlen langfristig zu halten und damit die bestehenden sozialen Einrichtungen zu sichern wird ein Zuzug dieser Personengruppen unterstützt.

Durch die geplante naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens verbunden mit der Anlage eines Rundweges wird gleichzeitig ein attraktiver Aufenthaltsraum zur Naherholung für die künftigen Bewohner des Gebietes geschaffen.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch sind nicht erforderlich.

3.3.3 Schutzgut Pflanzen

Um Beeinträchtigungen für die im Plangebiet vorkommenden Pflanzen zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Der Eingriff erfolgt z. T. in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.

- Entfernung der vorkommenden Gehölze (Wallhecken, Einzelbäume) außerhalb der Brutzeit (01.03.-15.06).
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Hecken, Einzelbäume etc.).
- Zum Schutz der erhaltenswerten Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
  - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
  - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
  - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
  - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
  - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
  - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
  - die Rinde verletzt wird.
  - die Blattmasse stark verringert wird.

Im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93A) werden Kompensationsmaßnahmen festgelegt, die die erheblichen Umweltauswirkungen kompensieren. Bei Umsetzung von weiteren Teilabschnitten der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die notwendigen Kompensationsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend nachgewiesen.

3.3.4 Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:

- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar,
- die Baufeldfreimachung ist ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorzunehmen,
- alte Laubbäume - insbesondere für Fledermäuse und Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten,
- das geplante Regenrückhaltebecken ist möglichst naturnah auszugestalten.

Weiterhin sind Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. So werden auf den Ersatzflächen durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderliche und nachzuweisende Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitate gesichert ist. Auch durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen werden neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Zur Kompensation der überplanten sieben potenziellen Quartierbäume für Fledermäuse sind an geeigneten zu erhaltenden Bäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt sieben Fledermauskästen aufzuhängen. Für den Verlust von verloren gehenden Brutstätten (Höhlenbrüter) werden insgesamt 9 Nistkästen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehangen.

Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten erfolgt durch die Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A und durch die Neuanlage von Wallhecken. Bei Umsetzung von weiteren Teilabschnitten der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die notwendigen Kompensationsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend nachgewiesen.

3.3.5 Schutzgut Boden

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- Durch die Standortwahl und das Erweitern vorhandener baulicher Strukturen wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt und eine Inanspruchnahme der freien Landschaft vermieden.

Im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93A) werden Kompensationsmaßnahmen festgelegt, die die erheblichen Umweltauswirkungen kompensieren. Bei Umsetzung von weiteren Teilabschnitten der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die notwendigen Kompensationsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend nachgewiesen.

3.3.6 Schutzgut Wasser

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Der Eingriff betrifft zum Großteil relativ wertarme Biotope.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern).

Eine Erhöhung des Wasserabflusses durch eine Vergrößerung der versiegelten Flächen wird durch die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens kompensiert, so dass keine weiteren erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ebenfalls ausgeschlossen werden. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Bei einer naturnahen Ges-

taltung des Regenrückhaltebeckens verbunden mit der Anlage von Flach- und Tiefwasserzonen und den durchzuführenden gelegentlichen Unterhaltungsmaßnahmen ist nicht mit übermäßigem Algenwachstum zu rechnen.

Auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zur Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu erbringen.

Hinweis
Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde vom Landesfischereiverband Weser-Ems e. V. eine naturnahe Umgestaltung der Hülsbäke als Kompensationsmaßnahme vorgeschlagen. Zu oben angesprochener Gewässerrenaturierung hat zwischenzeitlich ein Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Rastede, dem Entwässerungsverband Jade und dem Landkreis Ammerland stattgefunden. Demnach soll im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung der Gewässerabschnitt der Hülsbäke nördlich des Loyer Weges naturschutzfachlich aufgewertet werden.

3.3.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erreicht werden.

3.3.8 Schutzgut Landschaft

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern werden folgende Maßnahme zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen.
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und
- Begrenzung der Gebäudehöhen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93A) werden Kompensationsmaßnahmen festgelegt, die die erheblichen Umweltauswirkungen kompensieren. Bei Umsetzung von weiteren Teilabschnitten der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die notwendigen Kompensationsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend nachgewiesen.

3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Entsprechend dem Kap. 3.1.8 befinden sich innerhalb des Plangebietes keine nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützten Baudenkmale. Allerdings befinden sich im Nahbereich mehrere Baudenkmale. Bei den in der Nähe des Plangebietes befindlichen Baudenkmalen handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum westlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Ein weiteres Baudenkmal (Einzeldenkmal) befindet sich an der Buchenstraße Nr. 8. Hierbei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude (sog. Rauchhaus) aus dem Jahr 1842. Ferner sind gem. Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Referat Archäologie in der südlichen und südwestlichen Umgebung des Plangebietes mehrere

denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze bekannt. Demnach muss auch im Plangebiet mit archäologischen Befunden und Funden gerechnet werden.

Ferner sind gem. o. g. Kapitel innerhalb des Geltungsbereiches einige Kultur- bzw. Sachgüter, in Form von Wallhecken bekannt. Diese sind als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 (3) NAGBNatSchG zu erhalten. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 93 A werden die betreffenden Wallhecken gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts gekennzeichnet.

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu verringern werden folgende Maßnahme zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsichen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unverzüglich zu melden.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Wallhecken.
- Schutz von zu erhaltenden Wallhecken durch die Anlage von Wallheckenschutzstreifen. Jegliche Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen sind hier nicht zulässig.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter (hier: Wallhecken) können durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93A) vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Bei Umsetzung von weiteren Teilabschnitten der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die bei Überplanung von Wallhecken notwendigen Kompensationsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend nachgewiesen.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.4.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die städtebauliche Erweiterung des vorhandenen Ortsteils von Rastede durch die Darstellung einer Wohnbaufläche. Das gesamte Plangebiet umfasst eine ca. 19,9 ha große Fläche. Aufgrund der teilweise bereits vorhandenen Siedlungsstruktur im Außenbereich sowie der westlich angrenzenden Wohnbauflächen eignet sich dieser Standort für dieses Nutzungszweck. Zur genauen Standortentscheidung / Standortwahl wird in diesem Zusammenhang auf das Kap. 1.2 der Begründung verwiesen.

3.4.2 Planinhalt

Im Zuge der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes werden eine Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt in Kombination mit den Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestell-

ten verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 93A eine maßvolle Entwicklung zu. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die beiden bestehenden Gemeindestraßen Loyer Weg und die Buchenstraße. Die interne Erschließung wird über neue Gemeindestraßen ausgehend vom Loyer Weg und der Buchenstraße sichergestellt.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schloßpark“ wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2008 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

4.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung bzw. der im Parallelverfahren aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung wurde ein faunistischer Fachbeitrag erstellt (vgl. Anlage 1). Ferner wurde die Stand- und Bruchsicherheit der Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A untersucht. Zur Beurteilung der Schallimmissionssituation wurde eine schalltechnische Beurteilung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen vorgenommen und in die Planung eingestellt. Außerdem wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm Tjardes durchgeführt. Zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Im Rahmen der Beurteilung der Oberflächenentwässerung wurde ferner ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss der auf diese Flächennutzungsplanänderung aufbauenden verbindlichen Bauleitplanung eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung möglicher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsansatz im Bereich des Loyer Wegs weitere Wohnbauflächen zu erschließen und stellt zu diesem Zweck die 51. Flächennutzungsplanänderung auf. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des dargelegten Entwicklungsziels werden in der 51. Flächennutzungsplanänderung die im Flächennutzungsplan derzeit vorwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Plangebietsflächen als Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Die Umweltauswirkungen dieses Vorhabens liegen in dem Verlust von Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Pflanzen, Boden, Landschaft und Kultur- und Sachgüter sind insgesamt als erheblich zu beurteilen.

Durch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (u. a. Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens, Wallheckenschutzstreifen) innerhalb des Geltungsbereiches kann ein Teil der Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort kompensiert werden.

Dennoch sind weitere externe Kompensationsmaßnahmen vorzusehen, die den verbleibenden Kompensationsbedarf decken. Die Gemeinde Rastede verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Flächenpool umgesetzt. Ferner werden die Beeinträchtigungen in die Wallhecken im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adäquater Ausgleichs- und Ersatzflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche und einer Maßnahmenfläche keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung zurück bleiben.

6.0 LITERATUR

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. A/4: 1-326.

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989):Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NU (2012): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung (http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.htm

Umwelt und Planungsamt (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 51. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit) erfolgte vom ..... bis zum ..... Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch Hinweis in der Tagespresse.

Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis zum ..... zusammen mit der Planzeichnung und dem Umweltbericht zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch Hinweis in der Tagespresse.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Die Ausarbeitung der 51. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40

.....
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

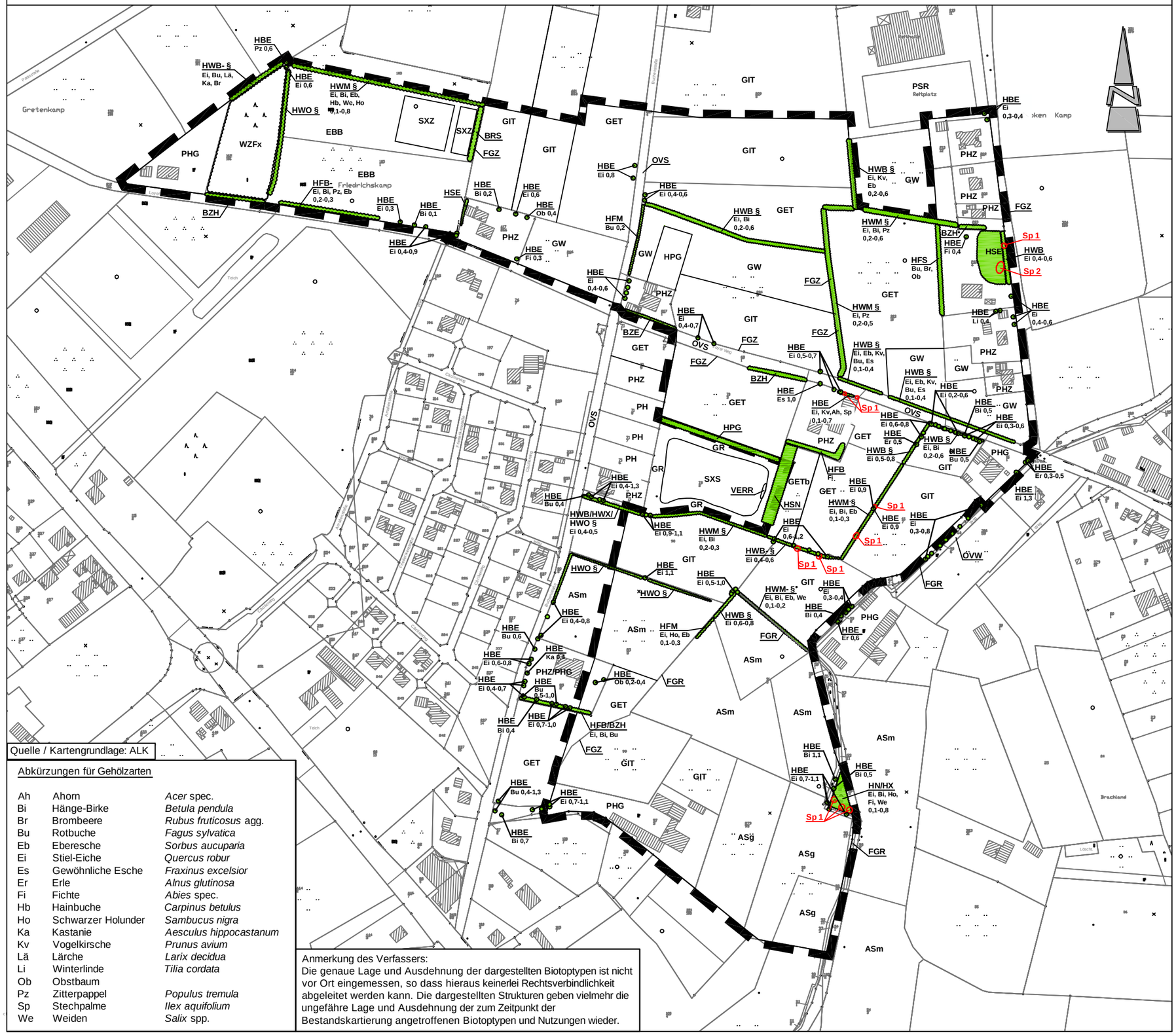
ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen
Anlage 1: Faunistischer Fachbeitrag

Gemeinde Rastede

Umweltbericht zur 51. Flächennutzungsplanänderung "Südlich Schloßpark"

Bestand Biotoptypen



Quelle / Kartengrundlage: ALK

Abkürzungen für Gehölzarten

Ah	Ahorn	*Acer* spec.
Bi	Hänge-Birke	*Betula pendula*
Br	Brombeere	*Rubus fruticosus* agg.
Bu	Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Eb	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Ei	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Es	Gewöhnliche Esche	*Fraxinus excelsior*
Er	Erle	*Alnus glutinosa*
Fi	Fichte	*Abies* spec.
Hb	Hainbuche	*Carpinus betulus*
Ho	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Ka	Kastanie	*Aesculus hippocastanum*
Kv	Vogelkirsche	*Prunus avium*
Lä	Lärche	*Larix decidua*
Li	Winterlinde	*Tilia cordata*
Ob	Obstbaum	
Pz	Zitterpappel	*Populus tremula*
Sp	Stechpalme	*Ilex aquifolium*
We	Weiden	*Salix* spp.

Anmerkung des Verfassers:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
- Einzelbaum, Baumgruppe
- Gehölze
- § Geschützte Wallhecke nach§ 22 NAGBNatSchG

Biotoptypen (Stand 05/2011, 03/2012)

Wälder, Gebüsche und Kleingehölze

BRS	Sonstiges Sukzessionsgebüsch
HBE	Einzelbaum/Baumbestand
HFB	Baum-Feldhecke
HFM	Baum-Strauch-Feldhecke
HFS	Strauchhecke
HN	Naturnahes Feldgehölz
HWB	Baum-Wallhecke (§)
HWM	Baum-Strauch-Wallhecke (§)
HWO	Gehölzfreier Wall (§)
HWX	Wallhecke mit standortfremden Gehölzen (§)
HX	Feldgehölz mit standortfremden Gehölzarten
HPG	Junge Gehölzpflanzung
WZF	Fichtenforst Zusatz x = kürzlich abgeholzt

Grünland

GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden
GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
GW	Sonstige Weidefläche Zusatz b = Brache

Ackerflächen

ASm	Maisacker
ASg	Getreideacker

Gewässer

GR	Scher- und Trittrasen
FGR	Nährstoffreicher Graben
FGZ	Sonstiger Graben
SXZ	Sonstiges naturfernes Gewässer
VERR	Rohrkolbenröhricht nährstoffreicher Stillgewässer

Grünanlagen der Siedlungsbereiche, Gebäude, Verkehrsflächen

BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
BZH	Zierhecke
EBB	Baumschule
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
OVS	Straße
OVW	Befestigter Weg
PHG	Hausgarten mit Großbäumen
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten
PSR	Reitsportanlage

Besonders geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG

Sp	Stechpalme	*Ilex aquifolium*

Häufigkeitsangaben: 1 = 1 Exemplar, 2 = 2-5 Exemplare

[Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2011)]

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Umweltbericht zur 51. Flächennutzungsplanänderung "Südlich Schloßpark"

Planart: **Bestand Biotoptypen**

			Datum	Unterschrift
Maßstab	Projekt: **11-1406**	Bearbeitet:	05/11; 03/12	von Lemm / Block
unmaßstäblich	Plan-Nr. **1**	Gezeichnet:	03/2012	Wiese
		Geprüft:	03/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung , Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

ANLAGE 1

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 93 A / 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“

Fachplanerische Erläuterungen August 2012

Planungsbüro Diekmann & Mosebach Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax:04402/911640
e-mail: info@diekmann-mosebach.de

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 93 A / 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark

Planverfasser:

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

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

Projektbearbeitung: Dipl.-Landschaftsökologe Alexander Zilz

Bearbeitungszeitraum: März 2011 – März 2012

INHALTSÜBERSICHT

1.0	**ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG**	**1**
2.0	**BELANGE DES ARTENSCHUTZES**	**1**
3.0	**UNTERSUCHUNGSGEBIET**	**3**
3.1	Lage im Raum	3
3.2	Nutzung und Landschaftsstruktur	4
4.0	**UNTERSUCHUNGSUMFANG UND METHODIK**	**4**
4.1	Fledermäuse	4
4.2	Brutvögel	6
4.3	Bewertung	7
5.0	**ERGEBNISSE**	**8**
5.1	Fledermäuse	8
5.2	Brutvögel	13
6.0	**BEWERTUNG DER BEFUNDE**	**15**
6.1	Fledermäuse	15
6.2	Brutvögel	16
7.0	**WIRKUNGEN DES VORHABENS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUNGSPLANES NR 93 A**	**17**
7.1	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	17
7.2	Bau - und betriebsbedingte Wirkfaktoren	17
8.0	**DARLEGUNG DER BETROFFENHEITEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 93 A**	**18**
8.1	Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG	18
8.2	Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG	19
9.0	**VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN**	**23**
10.0	**HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMAßNAHMEN**	**23**
11.0	**LITERATUR**	**24**

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsraum Fledermäuse und Brutvögel, unmaßstäblich. 3

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Erfassung der Fledermäuse – Untersuchungstermine. 5

Tabelle 2: Erfassung der Brutvögel – Untersuchungstermine. 6

Tabelle 3: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Fledermausarten. 9

Tabelle 4: Beobachtungshäufigkeit einzelner Arten (Detektorkontakte / Sichtbeobachtungen). 10

Tabelle 5: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Vogelarten. 14

Planverzeichnis:

Plan-Nr. 1.1: Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten
Plan-Nr. 1.2: Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus
Plan-Nr. 1.3: Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten
Plan-Nr. 1.4: Fledermausquartiere und Potenzialbäume
Plan-Nr. 2: Bestand Brutvögel (Aves)

1.0 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt mit der 51. Flächennutzungsplanänderung sowie mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 A „Südlich Schloßpark“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden, südlich des Schlossparkes Rastede liegenden Wohnsiedlung zu schaffen. Aufgrund der vorhandenen Wallhecken, Altholzbestände und des darin eingebetteten Weidegrünlands ist nicht auszuschließen, dass Teilbereiche des Plangebietes eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt aufweisen. Daher wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland eine Bestandsaufnahme der lokalen Fauna (Fledermäuse und Brutvögel) in Auftrag gegeben. Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse können die Eingriffsfolgen gemäß § 1a BauGB als auch die zu erwartenden, artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 BNatSchG ermittelt und nach naturschutzfachlichen Kriterien beurteilt werden.

Die Erfassungen fanden weitgehend im räumlichen Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung (siehe Abbildung 1) statt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden nachfolgend vorgestellt und erläutert. In den Kapiteln 7 bis 10 erfolgt eine Betrachtung der zu erwartenden Eingriffsfolgen sowie eine Erörterung der Belange des Artenschutzes für den Geltungsbereich des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93A.

2.0 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Zur Überprüfung der Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die verschiedenen Arten ist unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eine Erörterung der artenschutzrechtlichen Konflikte erforderlich.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder 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- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus 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 (Zugriffsverbote)."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Voll-

zug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Abs. 5:
„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, 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 die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Entsprechend obigem Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus sind nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der Betrachtung, da gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich somit aus § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Zugriffsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):** Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- **Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):** Erhebliches Stören von streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Werden die genannten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Ausnahme von den Verboten die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

So müssen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen nachgewiesen werden, in dem Sinne, dass

- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt die Planung durchgeführt wird,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

3.0 UNTERSUCHUNGSGEBIET

3.1 Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet befindet sich südlich der Ortschaft Rastede (Gemeinde Rastede). Es umfasst in seiner räumlichen Ausdehnung im Wesentlichen den Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“ (vgl. Abbildung 1). Das Untersuchungsgebiet grenzt nach Westen an ein bereits vorhandenes Wohnneubaugebiet.

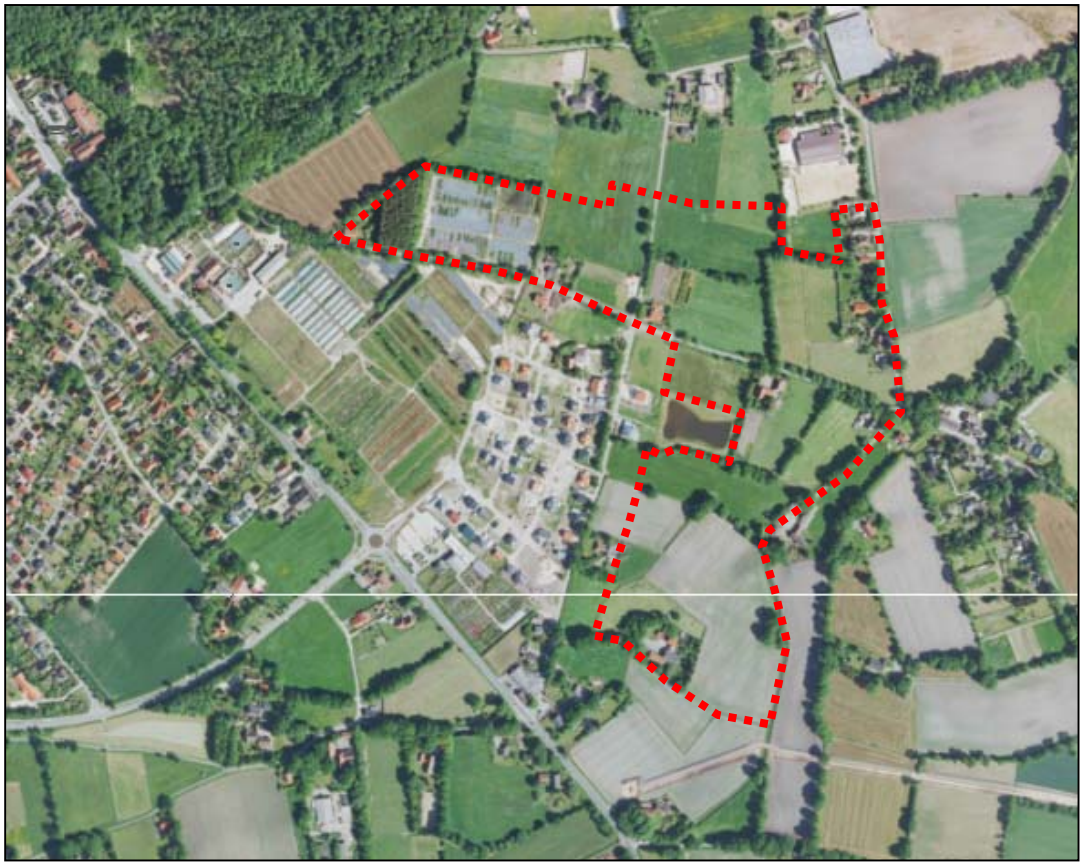


Abbildung 1: Untersuchungsraum Fledermäuse und Brutvögel, unmaßstäblich.

3.2 Nutzung und Landschaftsstruktur

Das ungefähr 15 ha große Untersuchungsgebiet umfasst weite Teile eines durch zahlreiche Hecken und Kleingehölze gegliederten Ausschnitts der gewachsenen, kleinbäuerlichen Kulturlandschaft, wie sie bis in die jüngere Zeit für die flachen Geestrücken des Oldenburger Landes typisch war.

Die landwirtschaftlich genutzten Parzellen werden vorwiegend mäßig intensiv mit Pferden und Jungrindern beweidet. Im Südteil des Gebietes findet auch Ackernutzung mit Maisanbau statt. Das Gelände wird in großen Teilbereichen von diversen Gehölzstrukturen wie z. B. Wallhecken, Baumreihen und solitären Altbäumen gegliedert. Das Untersuchungsgebiet ist desweiteren durch eine sehr lockere, zumeist randliche Wohnbebauung aus älteren Einzelhäusern oder ehemaligen Höfen charakterisiert. Im Nordwesten besteht ein größeres, für Gartenbauzwecke genutztes Gelände auf dem sich zwei kleinere Stillgewässer befinden.

4.0 UNTERSUCHUNGSUMFANG UND METHODIK

4.1 Fledermäuse

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte an sieben Begehungsterminen im Zeitraum von Mai bis September 2011 (vgl. Tabelle 1).

Im Bereich von potenziellen Quartierbäumen und potenziellen Gebäudequartieren erfolgten nach Sonnenuntergang Ausflugkontrollen zur Lokalisation von Flugrouten und Sommerquartieren. Im Anschluss an die Ausflugkontrollen wurden Detektor-Erfassungen, die Aufschluss über die räumliche Verteilung und die Aktivitäten der lokalen Fledermausvorkommen geben, durchgeführt. Während der Wochenstubenzeit (Zeitraum von Juni bis Juli) erfolgten zwei Begehungen in den frühen Morgenstunden bis ungefähr zum Zeitpunkt des Sonnenaufgangs (vgl. Tabelle 1). Auf diese Weise können Sommerquartiere, insbesondere Quartiere von Wochenstubengesellschaften, über das in den frühen Morgenstunden stattfindende Schwärmverhalten lokalisiert werden.

Während der einzelnen Begehungen wurde das Untersuchungsgebiet zu Fuß zwei Mal nacheinander entlang der im Gebiet verlaufenden Wege und Rasenflächen abgelaufen. Die Begehungen wurden an niederschlagsfreien und weitgehend windarmen Nächten durchgeführt (vgl. Tabelle 1).

Die Vorkommen und Flugaktivitäten wurden mit Hilfe von Ultraschalldetektoren (Petterson D240x, Pettersson D200) im Frequenzwahlverfahren erfasst. Soweit möglich erfolgte die Artbestimmung zusätzlich auch durch Sichtbeobachtungen (z. T. unter Einsatz eines lichtstarken Halogen-Handscheinwerfers der Firma Ansmann, Modell ASN 15 HD) und des Flug- und Jagdverhaltens. Im Suchflug sind die Ortungslaute der Fledermäuse meist artspezifisch, so dass die Artzugehörigkeit einzelner Individuen mit einigen Einschränkungen anhand von Ruf und Sichtung zu identifizieren ist (siehe SKIBA 2010). Echoortungs-, Flug- und Jagdverhalten bilden einen funktionalen Komplex und können deshalb nur im Zusammenhang zueinander und zur jeweiligen Flugumgebung interpretiert werden. In geeigneten Situationen wurden auch Aufnahmen von zeitgedehnten Fledermausrufen auf einem digitalen Aufnahmegerät getätigt (Digitalrecorder der Firma Roland, Typ Edirol R-09). Zur Absicherung einzelner Artansprachen wurden ausgewählte Aufnahmen mit Hilfe des Akustik-Analyse-Programms BatSound V.4 der

Firma Pettersson computergestützt ausgewertet. Für einige kleinere und mittelgroße Arten aus der Gattung *Myotis* ist eine eindeutige akustische Bestimmung allerdings nur in wenigen Fällen möglich, zumeist nur wenn gleichzeitig Sicht- oder Verhaltensbeobachtungen vorliegen (siehe SKIBA 2010, PFALZER 2007). In der Praxis sollte deshalb die Mehrzahl der aufgezeichneten Myotis-Sequenzen unter der Bezeichnung „*Myotis* spec." in den Artenlisten geführt werden (PFALZER 2007).

Die ungefähre Lage der Beobachtungen und die mit dem Ultraschalldetektor erfassten Lautkontakte wurden vor Ort in Feldkarten eingetragen. Charakteristische Verhaltensweisen wie z. B. Soziallaute und Jagdverhalten wurden für die einzelnen Feststellungen notiert. Die Jagd von Fledermäusen lässt sich über die charakteristischen Fangrufe, den so genanten Feeding-Buzzes (siehe z. B. SKIBA 2010, DIETZ et al. 2007), nachweisen. Nach Abschluss der Felduntersuchung können auf diese Weise die räumlichen Befunde hinsichtlich der Abgrenzung von Funktionsräumen, wie z. B. Flugstraßen und Jagdgebiete, interpretiert und in die Auswertung einbezogen werden.

Tabelle 1: Erfassung der Fledermäuse – Untersuchungstermine.

Datum	Zeitraum	Wetter nach Sonnenuntergang
12.05.2011	21.15-00.10 Uhr	Sternenklar, W 0-1, 12-8°C
06.06.2011	21.40-00.20 Uhr	Geringe Bewölkung, ab 23.00 Uhr Nebelbildung, SW 0-1, 15-12°C
27.06.2011	21.55-01.15 Uhr	Sternenklar, SW 1-2, 25-19°C
08.07.2011	02.15-05.05 Uhr	Anfangs geringe Bewölkung, ab 03.00 Uhr zuziehend und gegen Ende bedeckt, NW 0-1, 15-14°C
27.07.2011	21.30-00.50 Uhr	Sternenklar, SW 0-1, 19-12°C
24.08.2011	20.40-23.55 Uhr	Bedeckt, ab 22.00 Uhr aufklarend, SW 2-1, 19-17°C
05.09.2011	20.15-22.15 Uhr	Sternenklar, W 2, 16-15°C

Strukturkartierung

Die im Plangebiet stockenden Gehölze wurden während einer Tagesbegehung auf für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen überprüft. Zu diesem Zweck wurden insbesondere die älteren Gehölze nach Spechthöhlen, Rindentaschen, Fäulnishöhlen und ähnlichen Strukturen abgesucht. Die räumliche Lage von potenziell geeigneten Quartierbäumen wurde mit Hilfe eines GPS-Empfängers (Garmin Oregon 550) aufgenommen (siehe Plan Nr. 1.5). Die für einen potenziellen Quartierbaum relevanten Informationen (z. B. Baumart, Brusthöhendurchmesser und maßgebliche Strukturmerkmale) wurden vor Ort in einem Protokollblatt festgehalten.

4.2 Brutvögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2011 erfolgte eine flächendeckende Revierkartierung von wertgebenden und / oder den Untersuchungsraum charakterisierenden Brutvogelarten. Die angewandte Methodik erfolgte dabei nach den Vorgaben zur Revierkartierung in SÜDBECK et al. (2005). Es wurden insgesamt sieben Begehungen durchgeführt (vgl. Tabelle 2). Zwei Termine erfolgten zur Feststellung von Eulenvorkommen in den Abendstunden.

Für alle Vertreter der nachfolgend aufgeführten, wertgebenden oder charakteristischen Vogelarten wurde eine flächendeckende Revierkartierung durchgeführt:

- Arten der Roten Liste Niedersachsens (KRÜGER & OLTMANNS 2007),
- Arten der Vorwarnliste Niedersachsens (KRÜGER & OLTMANNS 2007),
- Arten der Roten Liste Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007),
- Arten der Vorwarnliste Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007),
- Streng geschützte Arten gemäß § 7 BNatSchG,
- Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie Anh. I (79/409/EWG),
- Ausgewählte für den Raum charakteristische Zeigerarten.

Alle sonstigen Vogelarten wurden halbquantitativ erfasst. Die Abschätzung der Brutpaare erfolgt dabei nach Abundanzklassen (siehe Tabelle 6, unten).

Die Kartierungen erfolgten vorzugsweise an niederschlagsfreien und windarmen Tagen durch Verhören und visuelle Ansprache im Gelände. Die Untersuchungsfläche wurde so abgelaufen, dass alle Bereiche eingesehen bzw. auf singende Vögel verhört werden konnten. Dabei wurde auf brutvogeltypische Verhaltensweisen geachtet (z. B. Reviergesang, Nestbau und Fütterung), die es erlauben, von einer Reproduktion der kartierten Arten im Untersuchungsgebiet auszugehen. Zum Nachweis von potenziellen Eulenvorkommen wurde eine Klangattrappe eingesetzt (Rufe von Walzkauz, Waldohreule und Schleiereule).

Tabelle 2: Erfassung der Brutvögel – Untersuchungstermine.

Datum	Zeitraum	Wetter
28.03.2011	20.40-21.35 Uhr	Wechselnd bewölkt, WS 1-2 , 0 °C
30.03.2011	09.30-10.30 Uhr	Mittlere Bewölkung (ca. 50 %), Windstärke 1, 10°-13°C
07.04.2011	09.40-10.50 Uhr	Geringe Bewölkung (ca. 10 %), Windstärke 2-3 um SW, 9°-11°C
11.04.2011	22.55-23.40 Uhr	Sternenklar, Windstärke 0-1, 8°C
03.05.2011	07.20-08.45 Uhr	Heiter und sonnig (< 5 % Bewölkung), Windstärke 2 um O, 5°-9°C
18.05.2011	08.00-09.30 Uhr	Bedeckt (11 % Bewölkung), Windstärke 2-3 um W, 8°-15°C
30.05.2011	07.25-08.40 Uhr	Heiter & sonnig (< 5 % Bewölkung), Windstärke 1, 16°-19°C

4.3 Bewertung

Vollständigkeit des Artenspektrums und Habitatqualitäten
Die naturschutzfachliche Einordnung und Bewertung der festgestellten Befunde wird getrennt für jede Tiergruppe vorgenommen. Dabei wird die Vollständigkeit und Charakteristik des festgestellten Artenspektrums vor dem Hintergrund der naturräumlichen Ausstattung des Untersuchungsraumes und der allgemeinen Bestandssituation diskutiert.

Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994)
Eine formale Bewertung nach dem Gefährdungspotenzial der festgestellten wertgebenden Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen des NLWKN für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BREUER 1994). Dabei wird der Untersuchungsraum oder Teile davon hinsichtlich seiner / ihrer Lebensraumfunktion für die jeweilige Tiergruppe bewertet. Als maßgebliches Kriterium wird der Bewertung das Vorkommen von in Niedersachsen als bestandsbedroht eingestuften Arten zu Grunde gelegt (siehe BREUER 1994). Der Status der Gefährdung wird den einschlägigen, landesweit gültigen Roten Listen entnommen. Für die Fledermäuse wird die vom NLWKN in Vorbereitung befindliche Rote Liste der Fledermäuse (NLWKN in Vorbereitung, siehe z. B. in BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2007) zu Grunde gelegt.

Für die Bewertung wird die folgende dreistufige, ordinale Wertskala angewendet (nach BREUER 1994, modifiziert):

Wertstufe 1 = Funktionsraum von besonderer Bedeutung
Vorkommen von vom Aussterben bedrohter, stark gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten (Rote Liste-Status 1, 2 und 3).

Wertstufe 2 = Funktionsraum von allgemeiner Bedeutung
Vorkommen gefährdeter Arten einschließlich regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten (Rote Liste-Status 3 und Vorwarnliste).

Wertstufe 3 = Funktionsraum von geringer Bedeutung
Keine Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten.

Anmerkung Fledermäuse
Als Vorkommen werden nur solche Nachweise, denen eine mindestens dreimalige Feststellung im betreffenden Raum zu Grunde liegt, gewertet. In diesem Fall wird davon ausgegangen, dass das betreffende Gebiet von der jeweiligen Art häufiger frequentiert wird und somit als ein für das Artvorkommen essenzielles Teilhabitat anzusehen ist. Einmalige bis zweimalige Feststellungen deuten demgegenüber auf eine eher unregelmäßige und seltene Nutzung, die auf kein essenzielles Teilhabitat schließen lässt, hin. Als essenzielles Teilhabitat sind Jagdgebiete sowie Sommer-, Zwischen- und Winterquartiere zu werten. Regelmäßig genutzte Flugstraßen sind als notwendige Verbindungswege zwischen den Quartierstandorten und den Jagdgebieten den oben genannten essenziellen Teilhabitaten als gleichwertig einzustufen.

5.0 ERGEBNISSE

5.1 Fledermäuse

Übersicht

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2011 wurden insgesamt fünf Fledermausarten nachgewiesen. Das Vorkommen einer weiteren Art aus der Gattung Myotis ist nicht gänzlich auszuschießen, da mehrere unbestimmte Lautkontakte von Vertretern der Gattung Myotis vorliegen. Aus methodischen Gründen ist die Bestimmung der Artzugehörigkeit bei Individuen der oben genannten Gattung häufig nicht möglich (vgl. Kapitel 4.1).

Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten gelten nach der aktuell gültigen Roten Liste für Niedersachsen (HECKENROTH 1993) als bestandsbedroht (vgl. Tabelle 3). Legt man die vom NLWKN aktualisierte, aber bislang nicht veröffentlichte Rote Liste (NLWKN in Vorb.) zu Grunde, ist die im Gebiet mehrfach nachgewiesene Zwergfledermaus als ungefährdet einzustufen. In Tabelle 3 sind alle nachgewiesenen Fledermausarten mit Angaben zur Gefährdung, zum Schutzstatus und zum Erhaltungszustand gemäß der europäischen FFH-Richtlinie aufgeführt.

In Tabelle 4 werden die Anzahl der Feststellungen, die Detektornachweise und Sichtbeobachtungen umfassen, je Erfassungstermin und Art sowie abschließend die Summe aller Nachweise dargestellt. Die Übersicht erlaubt mit einigen Einschränkungen eine grobe Abschätzung der relativen Häufigkeiten der im Gebiet vorkommenden Arten. Demzufolge zählen Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Großer Abendsegler zu den im Untersuchungsgebiet regelmäßig und oft nachgewiesenen Fledermausarten (vgl. Tabelle 4). Mit insgesamt 53 Feststellungen wurde die Breitflügelfledermaus am häufigsten registriert. Die Rauhhautfledermaus wurde vor allem in den Spätsommermonaten August und September mehrfach im Gebiet angetroffen (vgl. Tabelle 4). Über einem im Nordwesten gelegenen Teich wurde zeitweise auch ein Exemplar der Wasserfledermaus bei Jagdflügen beobachtet. Die unter „Myotis unbestimmt“ aufgeführten Kontakte sind sehr wahrscheinlich in der Mehrzahl der Fälle der Wasserfledermaus zuzuordnen. Vertreter dieser sehr strukturgebunden fliegenden Art nutzen sehr wahrscheinlich die im Gebiet verlaufenden linearen Gehölzstrukturen als Flugstraßen für ihre Transferflüge. Das Vorkommen einer weiteren Myotis-Art wie z. B. der Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) ist nicht gänzlich auszuschließen. Allerdings liegen für das Untersuchungsgebiet mit Ausnahme des oben genannten Gewässers nur Lautnachweise von einfachen Überflügen von Vertretern aus der Gattung Myotis, die keine eindeutigen Rückschlüsse auf die Artzugehörigkeit zuließen, vor.

Die räumliche Verteilung der Feststellungen ist den Plänen Nr. 1.1 bis Nr. 1.3 zu entnehmen (siehe Anhang). Hieraus wird ersichtlich, dass Fledermausaktivitäten in nahezu allen Teilen des untersuchten Geländes festgestellt wurden. Allerdings zeigen die jeweiligen Arten unterschiedliche räumliche Präferenzen hinsichtlich ihrer Flugwege und / oder Jagdgebiete. Für die Arten Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus liegt der Schwerpunkt der Flug- und Jagdaktivitäten über den als Weidegrünland genutzten, zentral im Gebiet liegenden Flächen (vgl. Plan 1.2). Im Bereich der im Süden liegenden als Maisacker genutzten Parzellen wurden demgegenüber keine Aktivitäten festgestellt. Zwerg- und Rauhhautfledermäuse wurden vor allem entlang der im Gebiet verlaufenden und zum Teil von Gehölzen oder Straßenlaternen begleiteten Wege erfasst. Grundsätzlich fungieren die im Gebiet verlaufenden und von Gehölzen begleiteten Straßen und Feldwege als Leitstrukturen bzw. Flugrouten für die überwiegend oder teilweise strukturgebunden fliegenden Arten (Wasserfledermaus, Breitflügelfleder-

maus, Zwerg- und Rauhhautfledermaus). Je nach Ausprägung werden diese Strukturelemente auch als Jagdhabitat genutzt. Das offene und von Feldhecken eingefasste Weidegrünland wurde bevorzugt von Exemplaren der Breitflügelfledermaus und des Großen Abendseglers zu Jagdzwecken aufgesucht.

Tabelle 3: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Fledermausarten.

Deutscher Artname	Wissenschaftl. Artname	RL D	RL Nds	RL Nds (i.V.)	FFH RL	BNat SchG	EHZ ABR
Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	-	3	V	IV	s	FV
Myotis unbestimmt	*Myotis spec.*	k.A.	k.A.	k.A.	IV	s	k.A.
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	V	2	3	IV	s	FV
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	G	2	2	IV	s	U1
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	-	3	-	IV	s	FV
Rauhhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	-	2	R	IV	s	FV

Legende:

RL D:	Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (MEINIG et al. 2009)
RL Nds:	Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (HECKENROTH 1993)
RL Nds (i.V.)	Rote Liste Niedersachsen, NLWKN in Vorbereitung
Zeichen:	1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, - = ungefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, D = Daten unzureichend, R = extrem selten oder mit geografischer Restriktion, k. A. = keine Angaben
FFH RL:	Arten aus Anhang IV oder II der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
BNatSchG:	Schutzstatus nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz
Zeichen:	s = streng geschützt gemäß § 7 BNatSchG
EHZ	Erhaltungszustand der Arten nach Anhang II, IV o. V der FFH-Richtlinie gemäß „Nationaler Bericht 2007“ (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2007) FV = günstig (favourable), U1 = ungünstig - unzureichend
ABR	atlantische biogeographische Region

Quartierpotenzial und nachgewiesene Fledermausquartiere

Im Rahmen der Felderfassung wurde in einem Wohnhaus an der Emsoldstraße ein Sommerquartier der Zwergfledermaus nachgewiesen. An dem Giebel des Hauses wurden am 08.07.2011 mindestens sieben Individuen beim morgendlichen Schwärmen und Einflug in das Gebäudequartier beobachtet. Nach den Beobachtungen handelt es sich vermutlich um eine dort ansässige Wochenstubengesellschaft. Desweiteren konnte im Rahmen der Septemberbegehung ein Balzquartier der Rauhhautfledermaus, das mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit in einer alten Eiche am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes zu vermuten ist (vgl. Plan 1.4), lokalisiert werden.

Nach der vorliegenden Strukturerfassung weist das Untersuchungsgebiet ein mittleres bis hohes Quartierpotenzial für Baum bewohnende Fledermausarten auf. Die im Plangebiet stockenden Laubgehölze (Feldhecken, Baumgruppen und Einzelbäume) sind

stellenweise durch Anteile von Altholz gekennzeichnet. Es handelt sich dabei vor allem um ältere Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Es wurden insgesamt 50 potenzielle Quartierbäume, die aufgrund ihres hohen Alters oder ihrer besonderen strukturellen Merkmale eine potenzielle Eignung als Quartierstätte für Fledermäuse aufweisen (vgl. Anhang: Plan Nr. 1.4) festgestellt. Insofern ist von einem mittleren bis hohen Quartierangebot für Baum bewohnende Fledermausarten auszugehen. Im Rahmen der Detektor-Kartierung konnten in den vorhandenen Gehölzbeständen jedoch keine Sommerquartiere, die auf eine Wochenstubengesellschaft vermuten lassen, nachgewiesen werden. Demgegenüber ist zumindest ein Balzquartier der Rauhhautfledermaus belegt (vgl. oben und Plan 1.4 im Anhang).

***Tabelle 4*: Beobachtungshäufigkeit einzelner Arten (Detektorkontakte / Sichtbeobachtungen).**

Monat	**Mai**	**Juni**	**Juni**	**Juli**	**Juli**	**Aug.**	**Sept.**	
Art /Datum	**12.**	**6.**	**27.**	**08.**	**27.**	**24.**	**05.**	∑
Wasserfledermaus	-	-	1	-	-	1	1	**3**
Myotis unbestimmt	-	1	1	3	4	3	1	**13**
Großer Abendsegler	2	4	3	4	5	12	-	**30**
Nyctalus unbestimmt	-	-	1	-	-	1	-	**2**
Breitflügelfledermaus	19	3	10	3	5	11	2	**53**
Zwergfledermaus	2	1	6	10	10	13	4	**46**
Rauhhautfledermaus	1	-	-	2	-	10	8	**21**
∑	**24**	**9**	**22**	**22**	**24**	**51**	**16**	**168**

Betrachtung der einzelnen Arten

Im Folgenden werden die einzelnen Arten hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Lebensraumansprüche sowie ihrer im Untersuchungsraum festgestellten Aktivitäten erläutert. Auch auf die räumliche Verteilung der Artnachweise wird eingegangen. Zur besseren Anschauung finden sich im Anhang entsprechende Übersichtsdarstellungen, aus denen die räumliche Lage der Befunde hervorgeht (vgl. Anhang: Plan Nr. 1.1 bis 1.4).

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
Biotopansprüche: Die Wasserfledermaus ist auf Gewässer als Jagdgebiete angewiesen, die eine reiche Insektenfauna und Bereiche ohne Wellenschlag aufweisen. Einzelne Tiere können aber auch in Wäldern, Parks oder Streuobstwiesen jagen (DIETZ et al. 2007). Die Wochenstuben befinden sich überwiegend in Baumhöhlen, daneben auch in Nistkästen oder in Gebäudespalten. Von dort fliegen die Tiere zu ihren bis zu 8 km weit entfernten Jagdgebieten entlang von ausgeprägten Flugstraßen (MESCHEDE & HELLER 2000). Außerhalb der Gewässer fliegt die Art gewöhnlich nahe an der Vegetation, so dass sie insbesondere während ihrer Transferflüge auf lineare Vegetationselemente als Leitstrukturen angewiesen ist.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Für die Wasserfledermaus gelangen insgesamt drei Feststellungen in den Monaten Juni, August und September (vgl. Tabelle 4), bei denen jeweils ein Individuum während des Jagdfluges über dem im Nordwesten befindlichen Stillgewässer beobachtet wurde. Die Tiere jagten dabei für längere Zeit dicht über der Wasseroberfläche. Desweiteren wurden im Untersuchungsraum mehrfach unbestimmte Lautkontakte, die einer Fledermausart aus der Gattung Myotis zuzuord-

nen sind, registriert. Es ist zu vermuten, dass diese Lautsignale mehrheitlich von vorbei fliegenden Individuen der Wasserfledermaus abgegeben wurden. Mit hoher Wahrscheinlichkeit nutzen die am o. g. Gewässer beobachteten Exemplare die im Untersuchungsraum verlaufenden Gehölzstreifen als Leitstrukturen für ihre Transferflüge. Insofern ist davon auszugehen, dass die Art vermutlich auch während anderer Begehungstermine im Untersuchungsgebiet auftrat.

Myotis unbestimmt (*Myotis* spec.)
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Unbestimmte Individuen der Gattung Myotis wurden im Laufe der Erfassung wiederholt im Vorbeiflug festgestellt (vgl. Tabelle 4). Nach der Art der Lautsignale (trockene, d. h. tonlose Rufe mit relativ gleichmäßigem Rhythmus und einer Hauptfrequenz zwischen zirka 40 und 48 kHz) handelt es sich in der überwiegenden Zahl der Fälle mit hoher Wahrscheinlichkeit um die im Nordwesten über einem Teich mehrfach bei der Flugjagd nachgewiesene Wasserfledermaus, die sehr wahrscheinlich die vorhanden Gehölzreihen als Flugwege für ihre Transferflüge nutzt. Nicht auszuschließen ist auch das Vorkommen der Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), die sehr ähnliche Lautsignale abgibt und im Untersuchungsraum eine für die Art geeignete Habitatkulisse vorfindet. Das zeitweise Auftreten weiterer Arten aus der Gattung Myotis (z. B. Fransenfledermaus) ist ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen.

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
Biotopansprüche: Der Große Abendsegler nutzt als Sommer- und Winterquartiere vor allem Höhlenbäume in Wäldern und Parkanlagen. Wochenstuben nutzen mehrere Quartiere im Verbund, zwischen denen die einzelnen Individuen häufig wechseln (PETERSEN et al. 2004). In Paarungsgebieten müssen möglichst viele Quartiere nahe beieinander sein, damit die balzenden Männchen durchziehende Weibchen anlocken können (MESCHEDE & HELLER 2002). Als Jagdgebiete bevorzugt die Art offene und insektenreiche Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen (siehe ebd.). So jagen die Tiere in größerer Höhe über großen Wasserflächen, abgeernteten Feldern und Grünländern, an Waldlichtungen und Waldrändern und auch über entsprechenden Flächen im Siedlungsbereich.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Der Große Abendsegler wurde mit insgesamt 30 Feststellungen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (vgl. Tabelle 4). Dabei konnte die Art an sechs von insgesamt sieben Erfassungsterminen festgestellt werden. An drei Terminen wurde eine (zumeist) intensive Jagdtätigkeit mit bis zu drei gleichzeitig jagenden Exemplaren beobachtet. Länger andauernde Jagdflüge fanden häufig über den als Weidegrünland genutzten Flächen und über dem im Westen angrenzenden Stillgewässer statt. Es ist anzunehmen, dass einzelne Individuen einer lokalen Population den Untersuchungsraum häufig zu Jagdzwecken aufsuchen. Ein größerer Teil der Feststellungen umfasst jedoch gewöhnliche Flugkontakte (vgl. Anhang: Plan Nr. 1.2) von überfliegenden oder kurzzeitig jagenden Individuen. Es ist anzunehmen, dass einzelne Individuen den Untersuchungsraum regelmäßig überfliegen. Während der Begehungen gelangen keine Nachweise von Balz- und sonstigen Sommerquartieren. Grundsätzlich weisen mehrere Bäume im Untersuchungsraum geeignete Baumhöhlen, die von Abendseglern als Sommer- oder Balzquartiere genutzt werden können, auf.

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
Biotopansprüche: Die Breitflügelfledermaus hat ihre Sommerquartiere fast immer in oder an Gebäuden. Nur selten ziehen sich einzelne Tiere in Baumhöhlen oder Fledermauskästen zurück. Als Jagdgebiet wird eine Vielzahl von Biotopstrukturen genutzt. Dabei werden offene Flächen mit randlichen Gehölzstrukturen bevorzugt. Die höchste Dichte jagender Tiere kann über Viehweiden, Streuobstwiesen, Parks mit Einzelbäumen und an Gewässerrändern beobachtet werden (DIETZ et al. 2007). Die Entfernung

zwischen Quartieren und Jagdgebieten variiert zwischen wenigen 100 m und mehr als 11,0 km (SIMON et al. 2004).
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Mit insgesamt 53 Feststelllungen (vgl. Tabelle 4) wurde die Breitflügelfledermaus von allen Arten am häufigsten nachgewiesen. Individuen wurden dabei in allen Gebietsteilen angetroffen. Nachweise von Sommerquartieren, die in den vorhandenen Gebäuden denkbar sind, konnten nicht erbracht werden. Es gelangen aber zahlreiche Beobachtungen von teilweise lang andauernden Jagdflügen. Einzelne Tiere jagten entlang der im Gebiet befindlichen Gehölzstrukturen. Nahezu regelmäßige Jagdaktivitäten wurden in den zentralen und von Weidegrünland dominierten Bereichen des Untersuchungsraumes festgestellt. Die Viehweiden bieten offensichtlich ein gutes Nahrungsangebot an jagdbaren Fluginsekten. Insofern fungieren diese Bereiche ganz offensichtlich für die Individuen einer lokalen Population als mehr oder weniger regelmäßig genutztes Jagdgebiet. Sommerquartiere wurden im Untersuchungsraum trotz einer intensiven Kontrolle der vorhandenen Gebäude nicht festgestellt. Quartiere sind aber in einzelnen Häusern der umliegenden Siedlungen und Gehöfte zu vermuten. Die im Gebiet verlaufenden gehölzbegleiteten Verkehrswege Loyer Weg und Emsoldstraße werden von einzelnen Individuen nachweislich als Flugstraßen genutzt. Insbesondere während der Zeit der Ausflugkontrollen konnten dort wiederholt Individuen bei Transferflügen beobachtet werden.

Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
Biotopansprüche: Die Rauhhautfledermaus tritt bevorzugt in Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil auf (siehe MESCHEDE & HELLER 2002). Als Jagdgebiete werden größtenteils Waldränder, Gewässerufer, Bachläufe und Feuchtgebiete in Wäldern genutzt. Jagende Tiere können vor allem zur Zugzeit auch in Siedlungen angetroffen werden (DIETZ et al. 2007) Als Sommerquartiere werden Spaltenverstecke an und in Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Die Rauhhautfledermaus zählt in Mitteleuropa zu den weit wandernden Arten (PETERSEN et al. 2004). Individuen treten während ihres Zuges, der sich zwischen den Sommer- und Winterlebensräumen vollzieht, in für sie geeigneten Landschaften gehäuft auf. Während des Herbstzuges findet auch die Balz und Paarung der Tiere statt.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Die Rauhhautfledermaus wurde im Untersuchungsraum mit geringer bis mittlerer Nachweisdichte an drei Erfassungsterminen festgestellt (vgl. Tabelle 4). Insgesamt gelangen 21 Feststellungen. In drei Fällen wurde länger anhaltendes Jagdverhalten nachgewiesen. Auffällig ist eine deutliche Häufung von Detektor-Nachweisen während der letzten beiden Begehungen im August und September (18 von insgesamt 21 Feststellungen). Es handelt sich dabei um den Zeitraum des so genannten Herbstzuges (siehe oben). In dieser Zeit erfolgt auch die Balz, die von einem festen Quartier aus (z. B. Baumhöhle) durch ein paarungswilliges Männchen unter Abgabe charakteristischer Soziallaute erfolgt. In Untersuchungsraum wurden an unterschiedlichen Orten mehrfach Soziallaute registriert. In einem Fall ist aufgrund der über lange Zeit abgegebenen, stationären Rufe von einem nahe gelegenen Balzquartier, das in einer alten Eiche am Nordwestrand des Untersuchungsgebietes zu vermuten ist (siehe Plan 1.4 im Anhang), auszugehen.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
Biotopansprüche: Ihre Quartiere bezieht die Zwergfledermaus vorwiegend in und an Gebäuden. Die Quartiere werden häufig gewechselt, weshalb Wochenstubenkolonien einen Verbund von vielen geeigneten Quartieren im Siedlungsbereich benötigen (siehe PETERSEN et al. 2004). Die Jagdgebiete liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ortslagen. Hierbei jagen Zwergfledermäuse in einem Radius von zirka zwei km um das Quartier (siehe ebd). Während der Jagd orientieren sich die Tiere überwiegend an linearen Landschaftsstrukturen, wie z. B. Hecken, gehölzbegleitete Wege oder Waldränder. Lineare Landschaftselemente sind auch wichtige Leitlinien für die Tiere auf den Flugrouten von den Quartieren zu den Jagdgebieten.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Zwergfledermäuse wurden regelmäßig und dabei verhältnismäßig häufig im Untersuchungsraum festgestellt. Es liegen insgesamt 46 Nachweise vor. Somit zählt die Zwergfledermaus neben der Breitflügelfledermaus zu den häufig nachgewiesenen Arten (vgl. Tabelle 4). Die Feststellungen verteilen sich über weite Teile des Untersuchungsraumes, wobei die Tiere überwiegend entlang von linearen Gehölzstrukturen bzw. entlang der von Gehölzen oder Straßenlaternen begleiteten Verkehrswege angetroffen wurden (vgl. Plan 1.3 im Anhang). Diese dienen einzelnen Individuen einer im Untersuchungsraum ansässigen Population als Flugwege und abschnittweise auch als sporadisch genutzte Jagdstrecken. Mit sieben von insgesamt 46 Feststellungen wurden Jagdaktivitäten verhältnismäßig selten an unterschiedlichen Stellen des Untersuchungsraumes registriert. Nachweise gelangen punktuell entlang der zentral im Gebiet und von Viehweiden eingeschlossenen Feldhecken sowie entlang der vorwiegend randlich verlaufenden Verkehrswege. Ein Großteil der Nachweise entfällt auf einfache Vorbeiflüge.

Hervorzuheben ist der Nachweis eines Sommerquartiers in einem Wohnhaus an der Emsoldstraße (vgl. Plan 1.4 im Anhang). Dort wurden während der Begehung am 08.07.2011 insgesamt sieben Exemplare beim morgendlichen Schwärmen und Einflug am Giebel des Hauses beobachtet. Es ist zu vermuten, dass der Dachbereich des Hauses einer kleinen Wochenstubengesellschaft als Quartierstätte dient. Im Verlauf der August- und Septembergehungen konnten desweiteren zwei Balzreviere, die jeweils im Umfeld eines Wohnhauses zu lokalisieren waren (vgl. Plan 1.4 im Anhang), nachgewiesen werden.

5.2 Brutvögel

Im Erfassungszeitraum von März bis Ende Mai 2011 wurden insgesamt 35 Vogelarten, mit Brutverdacht oder Brutnachweis festgestellt (vgl. Tabelle 5). Das Artenspektrum umfasst damit rund 18 % der rezenten, autochthonen Brutvogelfauna Niedersachsens, die von KRÜGER & OLTMANNS (2007) mit insgesamt 197 Arten angegeben wird. Mit Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz wurden zwei in Niedersachsen gefährdete Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (vgl. Tabelle 5). Des Weiteren werden von den erfassten Brutvögeln fünf Arten auf der niedersächsischen Vorwarnliste (KRÜGER & OLTMANNS 2007) geführt (vgl. Tabelle 5). Der in Niedersachsen gefährdete Grünspecht wurde lediglich mit einer Brutzeitfeststellung erfasst und kann somit nicht zum Brutbestand gerechnet werden. Aufgrund der für diese Art günstigen Habitatstrukturen ist nicht auszuschließen, dass sie in anderen Jahren im Untersuchungsraum tatsächlich zur Brut schreitet. Für die formale Bewertung von Vogelbrutgebieten dürfen einmalige Brutzeitfeststellungen jedoch nicht berücksichtigt werden. In Tabelle 5 sind die betreffenden Arten deshalb in Spalte 3 mit dem Kürzel „BZ“ gekennzeichnet. Im Plan Nr. 2 (vgl. Anhang) werden ausschließlich Artvorkommen, die mit Brutverdacht oder Brutnachweis bestätigt wurden, dargestellt.

Sperber und Mäusebussard wurden mehrfach als Nahrungsgäste während ihrer Jagdflüge im Untersuchungsgebiet beobachtet.

Ein bedeutender Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Dabei dominieren vor allem Singvögel, die schwerpunktmäßig im Bereich von Gärten, Siedlungen oder Wäldern vorkommen, wie z. B. Amsel, Rotkehlchen und Mönchsgrasmücke. Insgesamt sind rund 85 % der im Gebiet nachgewiesenen Arten diesen Lebensraumtypen zuzuordnen. Stellvertretend für typische Baumbrüter sind im Plan 2 unter anderem die Brutreviere von Kleiber und Singdrossel dargestellt. Typische Brutvögel des Offenlandes sind mit Ausnahme der Dorngrasmücke im Untersuchungsgebiet nicht vertreten. Die verhältnismäßig starke Kammerung des Geländes durch Feldhecken, Baumreihen und Gebäude bietet keine geeignete Habitatkulisse für ausgesprochene Offenlandbewohner.
Hervorzuheben sind die Brutvorkommen der in Niedersachsen gefährdeten Arten Gartenrotschwanz (2 Brutpaare) und Rauchschwalbe (3 Brutpaare). Die Brutplätze der Rauchschwalbe liegen in einem Gebäude und einem nahe liegenden Pferdestall im Bereich der Kreuzung Buchenstraße/Loyer Weg. Ein Gartenrotschwanzpaar brütete auf einem Hofgrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93. Bemerkenswert ist auch der relativ hohe Anteil an Arten der Vorwarnliste Niedersachsen (vgl. Tabelle 5). Die Spezies der Vorwarnliste zeichnen sich durch einen merklichen landesweiten Bestandsrückgang aus, so dass bei fortbestehender negativer Bestandsentwicklung in naher Zukunft die Einstufung als „gefährdete“ Art (Rote-Liste-Status 3) anzunehmen ist (siehe KRÜGER & OLTMANNS 2007). Zu den im Gebiet brütenden Arten der Vorwarnliste zählen Feldsperling (3 Brutpaare), Grauschnäpper (1 Brutpaar), Haussperling (9 Brutpaare), Mehlschwalbe (3 Brutpaare) und Star (8 Brutpaare). Es handelt sich um Arten, die entweder bevorzugt in der halboffenen Agrarlandschaft auftreten und / oder solche die in altholz- und strukturreichen Feld- und Hofgehölzen oder entsprechenden Waldbeständen brüten. Darunter finden sich im Untersuchungsgebiet auch einige Höhlen- und Nischenbrüter wie Star, Feldsperling und Haussperling, die auf Höhlenbäume, Nisthilfen oder geeignete Gebäude als Brutstätte angewiesen sind.

Tabelle 5: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Vogelarten.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	∑ Brutpaare	RL D	RL Nds	RL TW	EU-VS-RL	§ 7 BNatSchG
Amsel	*Turdus merula*	IV	-	-	-	-	b
Bachstelze	*Motacilla alba*	II	-	-	-	-	b
Blaumeise	*Parus caeruleus*	III	-	-	-		b
Buchfink	*Fringilla coelebs*	IV	-	-	-	-	b
Buntspecht	*Dendrocopus major*	I	-	-	-	-	b
Dohle	*Corvus monedula*	4	-	-	-	-	b
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	2	-	-	-	-	b
Elster	*Pica pica*	I	-	-	-	-	b
Feldsperling	*Passer montanus*	3	V	V	V	-	b
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	II	-	-	-	-	b
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	III	-	-	-	-	b
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	I	-	-	-	-	b
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	2	-	3	3	-	b
Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	1	-	V	V	-	b
Grünfink	*Carduelis chloris*	II	-	-	-	-	b
Grünspecht	*Picus viridis*	BZ	-	3	3	-	b

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	∑ Brut-paare	RL D	RL Nds	RL TW	EU-VS-RL	§ 7 BNatSchG
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	II	-	-	-	-	b
Haussperling	*Passer domesticus*	9	V	V	V	-	b
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	III	-	-	-	-	b
Jagdfasan	*Phasianus colchicus*	II	-	-	-	-	b
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	II	-	-	-	-	b
Kleiber	*Sitta europaea*	2	-	-	-	-	b
Kohlmeise	*Parus major*	IV	-	-	-	-	b
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	3	V	V	V	-	b
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	III	-	-	-	-	b
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	3	V	3	3	-	b
Rabenkrähe	*Corvus corone*	I	-	-	-	-	b
Ringeltaube	*Columba palumbus*	II	-	-	-	-	b
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	IV	-	-	-	-	b
Singdrossel	*Turdus philomelos*	2	-	-	-	-	b
Star	*Sturnus vulgaris*	8	-	V	V	-	b
Sumpfmeise	*Parus palustris*	II	-	-	-	-	b
Sumpfrohrsänger	*Acrocephalus palustris*	I	-	-	-	-	b
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	IV	-	-	-	-	b
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	IV	-	-	-	-	b

Legende:

∑ Brutpaare:	Brutpaarzahl in absoluten Zahlen für ausgewählte Arten und geschätzt nach Abundanzklassen für sonstige Arten (I = 1 BP, II = 2-3 BP, III = 4-7 BP, IV = 8-20 BP), Abundanzklassen nach „ADEBAR"-Vogelmonitoring Deutschland, BZ = einmalige Brutzeitfeststellung
RL D:	Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2007)
RL Nds:	Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (KRÜGER & OLTMANNS 2007)
RL TW:	Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen, Region Tiefland West (KRÜGER & OLTMANNS 2007)
Zeichen:	1 = vom Aussterben, bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, - = ungefährdet
EU-VS-RL:	Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie; - = nein, x = ja
§ 7 BNatSchG:	Schutz nach § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes, b = besonders geschützt, s = streng geschützt

6.0 BEWERTUNG DER BEFUNDE

6.1 Fledermäuse

Habitatqualitäten und Vollständigkeit des Artenspektrums

Untersuchungen zur lokalen Fledermausfauna liegen aus umliegenden Bereichen bislang für das Gebiet der Stadt Oldenburg vor (BRUX et al. 1998, SCHRÖDER & WALTER 2002). Es handelt sich um einen dem Untersuchungsgebiet nahe gelegenen Raum, so dass die oben genannten Untersuchungen für eine vergleichende Einschätzung und Bewertung mit herangezogen werden. Demzufolge ist im Oldenburger Großraum mit dem Vorkommen von bis zu zehn Fledermausarten zu rechnen (vgl. SCHRÖDER &

WALTER 2002). Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt fünf Arten sicher nachgewiesen werden. Dieses entspricht im Wesentlichen dem für diesen Raum zu erwartenden Artenspektrum und etwa 50 % der nach SCHRÖDER & WALTER (2002) theoretisch möglichen Artenzahl. Auf Grundlage dieser vergleichenden Betrachtung ist das Untersuchungsgebiet als ein mäßig artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen. Bemerkenswert ist der Nachweis eines vermutlich als Wochenstube genutzten Sommerquartiers der Zwergfledermaus. Hervorzuheben ist daneben vor allem die Bedeutung großer Teile des Plangebietes als häufig oder zumindest temporär genutztes Jagdgebiet für alle fünf festgestellten Fledermausarten. Ein Grund hierfür liegt in der für Fledermäuse günstigen Strukturvielfalt aus alten Einzelbäumen, Feldhecken und in Gehölzstrukturen eingebetteten Grünlandflächen. Dieses Struktur-Mosaik entspricht den Lebensraumansprüchen vieler Arten, die mehrheitlich auf Leitstrukturen für ihre Transfer- und Jagdflüge angewiesen sind. Aufgrund der im Gebiet vorhandenen Altbäume besteht ein relativ gutes Quartierangebot für Baum bewohnende Fledermausarten. Große Teile des Untersuchungsgebietes verfügen daher über ein für die vorkommenden Fledermausarten günstiges Habitatgefüge, das sich durch die räumlich-funktionale Beziehung aus attraktiven Jagdgebieten, Flugrouten und den innerhalb von Altbäumen und Gebäuden bestehenden Quartiermöglichkeiten, auszeichnet. Eine besondere Würdigung verdient das im Plangebiet traditionell genutzte Weidegrünland, das insbesondere Breitflügelfledermäusen und Individuen des Großen Abendseglers als ein häufig genutztes Jagdhabitat dient. Über Weidegrünland finden sich zumeist zahlreiche Fluginsekten, die von den genannten Arten als eine Nahrungsgrundlage genutzt werden. Insofern ist anzunehmen, dass die im Untersuchungsraum verhältnismäßig großflächig, vorhandenen Grünlandflächen als ein essenzielles Nahrungshabitat für die lokalen Populationen von Großem Abendsegler und Breitflügelfledermaus fungieren.

Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994)
Gemäß dem Bewertungsverfahren nach BREUER (1994) ist das Untersuchungsgebiet hinsichtlich des Schutzgutes Fledermäuse als ein Funktionsraum von besonderer Bedeutung einzustufen. Maßgeblich hierfür sind die Vorkommen von in Niedersachsen aktuell als gefährdet oder als stark gefährdet eingestuften Fledermausarten. Bedeutende Teile des Untersuchungsgebietes haben zumindest für zwei im Bestand bedrohte Arten (Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler) eine nachgewiesenen Funktion als häufig frequentiertes Jagdgebiet. Es ist daher anzunehmen, dass das Untersuchungsgebiet für die lokalen Populationen ein essenzielles Teilhabitat darstellt. Eine ähnliche Bedeutung ist für die Rauhhautfledermaus aufgrund des Nachweises eines Balzquartiers anzunehmen. Als Balzquartier genutzte Höhlenbäume fungieren als essenzielle Reproduktionshabitate im Lebenszyklus dieser Art.

6.2 Brutvögel

Habitatqualitäten und Vollständigkeit des Artenspektrums
Im Untersuchungsgebiet wurden 35 Vogelarten, die im Jahr 2011 im Gebiet brüteten, nachgewiesen. Das festgestellte Artenspektrum entspricht weitgehend den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum der halb offenen Kulturlandschaft. Typische Arten des Offenlands, wie z. B. Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Bemerkenswert ist die relativ gute Präsenz von Arten, die als Vertreter der strukturreichen Halboffenlandschaft gelten (vgl. Kapitel 5.2). Zu diesen zählen mehrere der im Plangebiet brütenden Arten der Vorwarnliste sowie die in Niedersachsen gefährdete Rauchschwalbe. Es handelt sich dabei zumeist um vormals häufige Allerweltsarten, wie z. B. Feldsperling, Mehlschwalbe und Star, die aufgrund der Intensivierung der Landnutzung und der

Ausräumung der Landschaft bundesweit rückläufige Bestandszahlen aufweisen (siehe z. B. HÖTKER 2004, LINGENHÖHL 2010). Das Untersuchungsgebiet weist für diese Arten gute Habitatbedingungen auf. Ein Grund hierfür sind die vielfältige Strukturausstattung mit diversen, zum Teil altholzreichen Feldhecken, Einzelbäumen und sonstigen Gehölzbeständen und die in Teilen praktizierte mäßig intensive Weidenutzung (Standweiden für Rinder und Pferde). Traditionelles und in Brutplatznähe liegendes Weidegrünland fungiert unter anderem für Rauchschwalben, Mehlschwalben, Stare und Feldsperlinge als ein insektenreiches und damit bedeutendes Nahrungshabitat während der Brutzeit.

Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994)
Nach formalen Kriterien (in Anlehnung an BREUER 1994, siehe Kap. 4.3) ist dem Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Avifauna eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die Brutvorkommen von zwei in Niedersachsen gefährdeten Arten (Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz) sowie die Anwesenheit von sechs in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführten Vogelarten (vgl. Tabelle 5). Für die lokalen Populationen dieser Arten stellt der im Untersuchungsraum realisierte Habitatverbund aus geeigneten Brutplätzen (Gehölzbestände und Gebäude mit Nistmöglichkeiten) und den nahe gelegenen Nahrungsflächen (Gehölzbestände, Weidegrünland) ein essenzielles Fortpflanzungshabitat dar.

7.0 WIRKUNGEN DES VORHABENS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUNGSPLANES NR 93 A

Grundlage der nachfolgenden Betrachtungen sind die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93 A „Südlich Schloßpark“.

7.1 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Durch die geplante Wohnbebauung werden als Weidegrünland genutzte Offenbereiche in Anspruch genommen. Dieses bedeutet einen direkten und dauerhaften Verlust von Nahrungsflächen für einige Vogel- und Fledermausarten. In Teilbereichen wird für die Anlage einer Planstraße die Fällung und Beseitigung von Laubgehölzen, unter anderem auch älteren Laubbäumen, notwendig. Mit dieser Maßnahme ist lokal der Verlust von Brutstätten einheimischer Vogelarten zu prognostizieren. Ebenso führt der Abriss eines alten Hofgebäudes mit der verbunden Rodung des umliegenden Gehölzbestandes zur Beseitigung von Brutstätten. Im Süden des Plangebietes werden alte Eichenbäume, die den auf der Vorwarnliste stehenden Höhlenbrütern Star und Feldsperling als Niststätten dienen, beseitigt. Vier am äußersten Südrand des Plangebietes stockende Eichenbäume wurden bereits im Winter 2012 gefällt.

7.2 Bau - und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Während der Bauzeit werden im direkten Bauumfeld durch Baumaschinen und Baufahrzeuge ausgelöste Lichtreize und Lärmemissionen auftreten. Diese können für einzelne Fledermaus- und Vogelarten unter Umständen störend wirken. Daher ist im direkten Umfeld der Baumaßnahmen mit vorübergehenden Scheucheffekten zu rechnen. Säugetiere können z. B. empfindlich auf Störungen durch Lärm reagieren (RECK et al. 2001). Im Extremfall kann eine baubedingte Verlärmung zur Verdrängung besonders störungsempfindlicher Arten führen. Eine erhöhte Störungsempfindlichkeit ist bei Arten mit weitem Hörspektrum, wie etwa den Fledermäusen, die Geräusche bis über 40 kHz wahrnehmen können, anzunehmen.

8.0 DARLEGUNG DER BETROFFENHEITEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 93 A

8.1 Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG

Nachfolgend werden für die untersuchten Faunengruppen Hinweise und Einschätzungen zu den erwartbaren Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG gegeben. Der Ausgleich bzw. die Kompensation der verloren gehenden Funktionen ist gemäß § 1a BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Fledermäuse
Mit den geplanten Baumaßnahmen ist eine Inanspruchnahme von essenziellen Habitaten verbunden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um als Jagdgebiete genutzte Grünlandflächen, die insbesondere von Individuen der Arten Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler zur Nahrungsjagd häufig bis regelmäßig frequentiert werden. Die maßgeblichen Strukturen werden weitgehend überbaut. Im Nordwesten des Plangebietes soll nach den Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93 A ein Regenrückhaltebecken angelegt werden. Durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens werden die Eingriffe in dem betreffenden Bereich durch die Schaffung eines Gewässers, das ein für Fledermäuse gleichwertiges Jagdhabitat darstellt, an Ort und Stelle kompensiert. Demgegenüber sind die Eingriffe in den übrigen, aktuell als Grünland genutzten Bereichen bezüglich des Schutzgutes Fledermäuse als erheblich einzustufen. Zu möglichen Kompensationsmaßnahmen siehe Kapitel 10.

Brutvögel
Die Bauleitplanung sieht nach den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 93 A unter anderem die Beseitigung einer Feldhecke, sowie die lokale Fällung einzelner Laubbäume und die Rodung von Gehölzen im Umfeld einer alten Hofstelle vor. Die betroffenen Strukturen haben eine nachgewiesene Funktion als Brutstätte für in Niedersachsen beheimatete Vogelarten wie z. B. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Singdrossel und andere Arten. Betroffen sind unter anderem der im Bereich der alten Hofstelle nistende und in Niedersachsen als gefährdet eingestufte Gartenrotschwanz sowie ein Brutpaar der in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführten Vogelart Star. Der bau- und anlagebedingte Verlust der in den Gehölzen lokalisierten Niststätten ist dauerhaft und daher als ein erheblicher Eingriff zu werten. Für einige im Plangebiet brütende Vogelarten, die als Vertreter der strukturreichen Halboffenlandschaft gelten, stellen die als Weidegrünland genutzten Vieh- und Pferdeweiden ein Nahrungshabitat während ihrer Brutzeit dar. Durch den bau- und anlagebedingten Verlust des Weidegrünlands werden unter anderem die auf der niedersächsischen Vorwarnliste stehenden und im Plagebiet brütenden Stare erheblich beeinträchtigt.

Fazit
Im Sinne des § 14 BNatSchG ist die geplante Beseitigung von Gehölzbeständen sowie die bereichsweise Überbauung und Überplanung des vorhandenen Weidegrünlands mit naturfernen Siedlungsstrukturen aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der lokalen Populationen einzelner Fledermaus- und Vogelarten als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fauna zu werten. Grundsätzlich hat die im Geltungsbereich geplante Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna. Beispielsweise ist mit der Ansiedlung von Amphibien wie Erdkröte und Grasfrosch zu rechnen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Sofern die zukünftigen Ufer- und sonstigen Randbereiche (ohne Wasserfläche) auch tatsächlich naturnah gestaltet werden, können diese als ein anteiliger Ausgleich für die im übrigen Plangebiet entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna herangezogen werden.

8.2 Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Fledermäuse

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Quartiere von Fledermäusen gefunden (vgl. Kapitel. 4.1). Die im Plangebiet vorhandenen potenziellen Quartierbäume (siehe Plan 1.4) werden nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93A weitgehend erhalten bleiben. Vorsorglich wird für die verloren gehenden potenziellen Quartiermöglichkeiten eine entsprechende Anzahl an Ersatzquartieren (hier: 7 Fledermauskästen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehangen, so dass die ökologische Funktion der von dem geplanten Eingriff betroffenen potenziellen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. **Unter Berücksichtigung der oben genannten Kompensationsmaßnahme ist das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Über eine mögliche Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten hinausgehende Tötungen von Individuen können aufgrund der Lebensweise der Fledermäuse und ihrer vorwiegend abendlichen bzw. nächtlichen Aktivität ausgeschlossen werden. Etwaige schädliche Wirkungen sind mit der Realisierung der Bauvorhaben weder anlage- noch betriebsbedingt zu erwarten.

Um eine baubedingte Zerstörung von potenziellen Quartierbäumen und eine damit einhergehende direkte Tötung von Fledermäusen in jedem Fall ausschließen zu können, sollten Baumfällarbeiten ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also außerhalb der Reproduktionszeiten, erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist unter Beachtung der oben genannten Vermeidungsmaßnahme auszuschließen.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten

Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in Teilbereichen des Plangebietes grundsätzlich denkbar. Erhebliche Störungen durch eine entsprechende Verlärmung sind im vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit in der Regel auf wenige Monate beschränkt ist. Zudem wird die Bautätigkeit vorwiegend während der Tagesstunden stattfinden. Eine Beeinträchtigung der nächtlichen Aktivität der ansässigen Fledermäuse durch visuelle Lichtreize (Baufahrzeuge, Baustellenbeleuchtung, etc.) ist daher nicht anzunehmen. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von Quartieren ist unwahrscheinlich. **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.**

Brutvögel

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Hinsichtlich der Überprüfung des Zugriffsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für sämtliche vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Arten baubedingte Tötungen von Individuen der Arten oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern vermieden. Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar.
Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundenen Mortalität (Sterberate) auszuschließen ist.
Es bleibt festzuhalten, das der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m Abs. 5 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 A befinden sich unter anderem Brutstätten von Gartenrotschwanz (1 Brutpaar), Star (6 Brutpaare), Feldsperling (1 Brutpaar), Singdrossel (1 Brutpaar) und Dohle (1 Brutpaar). Durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung kommt es zur Entfernung von Gehölz- und Gebäudestrukturen bzw. dem Verlust von Lebensraum durch Versiegelung im Plangebiet. Dadurch kommt es auch zu einem Verlust von potentiellen Fortpflanzungsstätten. Sämtliche im Plangebiet festgestellten brütenden Arten nutzen jedes Jahr eine andere Fortpflanzungsstätte, d. h. sie bauen jedes Jahr ein neues Nest in einem dafür geeigneten Baum / Strauch bzw. auf dem Boden. Es handelt sich daher um temporäre Fortpflanzungsstätten, die außerhalb der Brutzeit nicht als solche zu sehen sind. Eine Entfernung der Gehölze bzw. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit bedingt daher keinen Verbotstatbestand. Der Gartenrotschwanz als Höhlenbrüter nutzt auch einen Einzelbaum an der nordöstlichen Untersuchungsgebietsgrenze als Brutplatz, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Auch die übrigen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgestellten Brutvögel wie u. a. Star, Feldsperling oder Dohle nutzen überwiegend von der Planung unberührte Strukturen

als Brutplatz, so dass auch hier die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt.
Das Plangebiet mit seinen Strukturen wird jedoch auch von den Vögeln in verschiedenen Situationen als Ruhestätten im weitesten Sinne, wie u. a. als Ansitzwarte genutzt, so dass u. a. bei der Entfernung der Gehölze Ruhestätten beschädigt oder zerstört und ggf. sogar Individuen getötet oder beschädigt werden könnten. Die nach der EU-Kommission definierte Begrifflichkeit der Ruhestätte als Ort, der für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend erforderlich, u. a. für die Thermoregulation, der Rast, dem Schlaf oder der Erholung, ist, wurde erweitert, so dass eine strengere Prüfung für Ruhestätten erfolgt.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verbot der Entfernung / Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten bzw. der Tötung / Beschädigung von Individuen in Verbindung mit der Entfernung / Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten nicht vor, wenn es sich um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt und die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Die ökologische Funktion für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölz- und gebäude-/höhlenbrütenden Arten im räumlichen Zusammenhang bleibt auch nach der Umsetzung der vorliegenden Planung erhalten. 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.
Der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG demzufolge nicht erfüllt.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Die Störung von Vögeln durch bau- oder betriebsbedingten Lärm und / oder andere Immissionen in für die Tiere sensiblen Zeiten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da Gebäude- und Gehölzstrukturen, die potenzielle zukünftige Lebensstätten sind, im Plangebiet bzw. in dessen näherer Umgebung verbleiben und genutzt werden können.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG während der sensiblen Zeiten der Vögel stellt nur in dem Fall einen Verbotstatbestand dar, in dem eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von bspw. Lärmimmissionen nicht ganzjährig vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, werden allerdings im folgenden differenzierter betrachtet.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der erfassten Arten führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da bei einer Störsituation die betreffende Vogelart sich

entfernen könnte. Vollmausern, die eine vollständige Flugunfähigkeit bedingen, werden von keiner der auftretenden Arten durchgeführt. Es handelt sich ferner nicht um einen traditionellen Mauserplatz einer Art.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Planungsgebietes oder in dessen Umgebung vorkommen, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgescheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Siedlungslärm gewöhnt und suchen ihre individuellen Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

Für sämtliche Höhlen-/Gebäudebrüter ist ebenfalls ein Störungstatbestand auszuschließen, da sich die Tiere bereits unmittelbar entlang der Buchenstraße / Loyer Weg / Emsoldstraße mit entsprechend aktuell vorhandener Geräuschkulisse angesiedelt haben. Die Toleranz gegenüber Lärm ist bei diesen Arten höher.

Alle vorhandenen Arten sind in der Lage jede Brutperiode einen neuen Brutplatz zu besetzen, so dass ein Ausweichen möglich ist, zumal in der unmittelbaren Umgebung gleichwertige Strukturen vorhanden sind. Horstbewohner wie bspw. zahlreiche Greifvogelarten, die einen bestimmten Nistplatz langjährig nutzen und weniger Ausweichmöglichkeiten haben, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen.

Es bleibt festzuhalten, das der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

9.0 VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:

- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar,
- die Baufeldfreimachung ist ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorzunehmen,
- alte Laubbäume - insbesondere für Fledermäuse und Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten,
- das geplante Regenrückhaltebecken ist möglichst naturnah auszugestalten.

10.0 HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Die Eingriffe, die aus der Beseitigung und Überbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) resultieren, sind bezüglich der Schutzgüter Fledermäuse und Brutvögel als erheblich einzustufen. Eine Kompensation ist über die ortsnahe oder auch externe Aufwertung von Flächen, die in einer für die betreffenden Tiergruppen funktional geeigneten Habitatkulisse eingebunden sind, denkbar.

Eine hinreichende Kompensation kann bezüglich der vom Vorhaben betroffenen Fledermausarten durch die Schaffung gleichwertiger Jagdhabitate erreicht werden. Geeignete Maßnahmen sind die Extensivierung bestehenden Grünlands, die Neuanlage von Extensivgrünland, die Schaffung von Gewässerhabitaten oder die Entwicklung hochstaudenreicher Ruderal- und Saumgesellschaften an für Fledermäuse geeigneten linearen Gehölzstrukturen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können im Rahmen der Kompensationsleistungen für die Schutzgüter Boden und Biotoptypen, sofern diese den genannten Anforderungen für einen funktionsgerechten Ausgleich entsprechen, realisiert werden. Das gleiche gilt für die vom Vorhaben betroffenen Funktionen des Schutzgutes Brutvögel. Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten kann mittel- bis langfristig durch die Neuanpflanzung von Gehölzen im nahen Umfeld oder an einem anderen, für die betroffenen Arten geeigneten Ort erreicht werden.

Der anlagen- und baubedingte Verlust potenzieller Quartierbäume für die lokal ansässigen Fledermäuse kann durch Ausbringung von Ersatzquartieren (Kunsthöhlen) in einer hierfür geeigneten Habitatkulisse in räumlicher Nähe zum geplanten Vorhaben erfolgen. Für den Verlust von verloren gehenden Brutstätten (Baumhöhlen) sollte die Ausbringung von Nistkästen im räumlichen Umfeld des Plangebietes erfolgen.

11.0 LITERATUR

BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14: 1-60.

BRUX, H., G. DÖRING, M. HIELSCHER, M. NORDMANN, G. WALTER & G. WIEGLEB (1998): Zur Fauna der Stadt Oldenburg. - Oldb. Jb. 98: 247-319.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (ed.) (2007): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie. - http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html.

DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - Kosmos-V., Stuttgart.

GASSNER, E. & A. WINKELBRANDT (2005): UVP – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. - Müller-V., Heidelberg.

HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 13: 221-226.

KRÜGER, T & B. OLTMANNS (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 7. Fassung - Stand 2007. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27: 131-175.

MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70: 115-153.

MESCHEDE, A. & K.-G. HELLER (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 66. - Bonn.

NLWKN (in Vorbereitung): Rote Liste der Fledermäuse Niedersachsens. - Hannover.

PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 69: 1-706.

PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. - Nyctalus N. F. 12: 3-14.

RECK, H., J. RASMUS & G. M. KLUMP (2001): Auswirkungen von Lärm und Planungsinstrumente des Naturschutzes. - Naturschutz Landschaftsplanung 33: 145-149.

SCHRÖDER, T. & G. WALTER (2002): Fledermauserfassung in der Stadt Oldenburg. - Nyctalus N. F. 8: 240-256.

SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S. & J. SMIT-VIERGUTZ (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 76: 1-275.

SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. - Westarp-Wissenschafts-V., Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (eds.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung - Stand 30.11.2007. - Ber. Vogelschutz 44: 23-81.

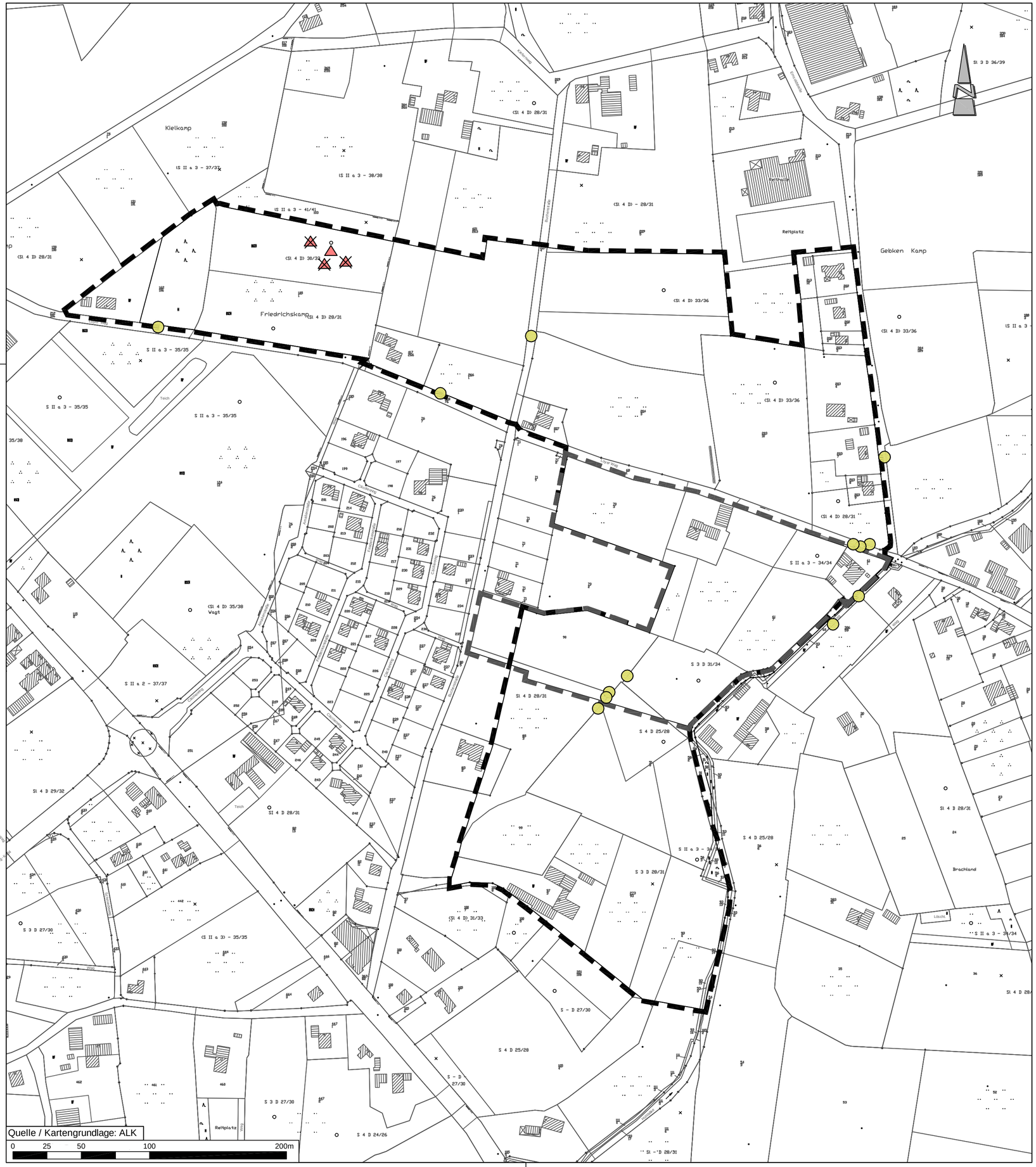
PLANVERZEICHNIS

Plan-Nr. 1.1: Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten
Plan-Nr. 1.2: Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus
Plan-Nr. 1.3: Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten
Plan-Nr. 1.4: Fledermausquartiere und Potenzialbäume
Plan-Nr. 2: Bestand Brutvögel (Aves)

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten



Planzeichenerklärung

Grenze Flächennutzungsplanänderung

Grenze Bebauungsplan

Fundort-Nachweise von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet

	Deutscher Artname	Wissensch. Artname
▲	Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*
●	Myotis unbestimmt	*Myotis* spec.
▲	Jagdverhalten eines Individuums	

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren Fundort-Nachweise der betreffenden Art, s. Text.

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 12.05., 06.06., 27.06., 08.07., 27.07., 24.08. und 05.09.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten**

Maßstab	Projekt: **11-1409**		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	10/2011	Zilz
1 : 2.500	Plan-Nr. **1.1**	Gezeichnet:	01/2012	Kreitsmann
		Geprüft:	01/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

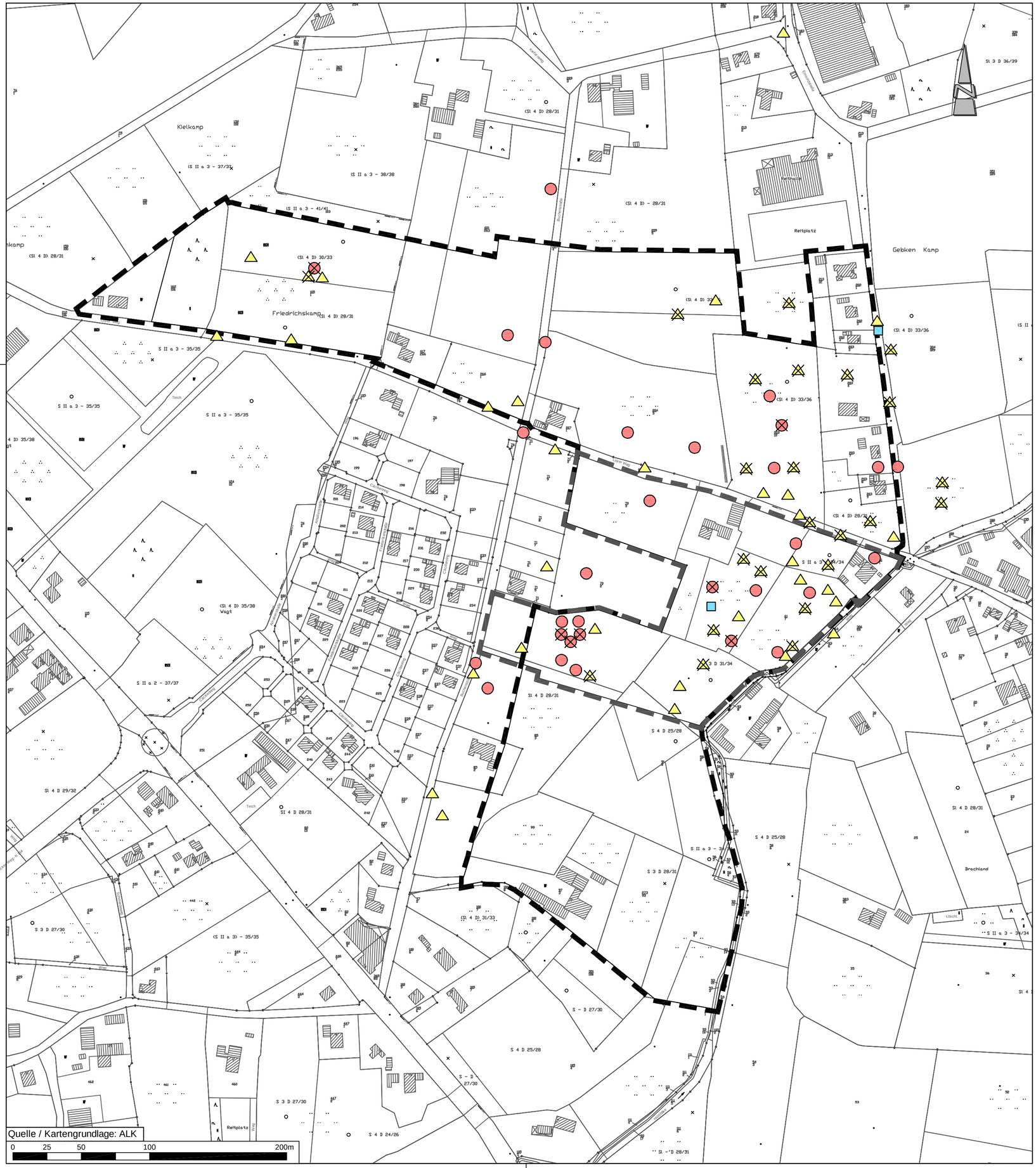
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 11.07.2011

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus



Planzeichenerklärung

Grenze Flächennutzungsplanänderung

Grenze Bebauungsplan

Fundort-Nachweise von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet

Deutscher Artname	Wissensch. Artname
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*
Nyctalus unbestimmt	*Nyctalus* spec.
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*

Jagdverhalten eines Individuums

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren Fundort-Nachweise der betreffenden Art, s. Text.

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 12.05., 06.06., 27.06., 08.07., 27.07., 24.08. und 05.09.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus**

			Datum	Unterschrift
Maßstab	Projekt: **11-1409**	Bearbeitet:	10/2011	Zilz
		Gezeichnet:	01/2012	Kreitsmann
1 : 2.500	Plan-Nr. **1.2**	Geprüft:	01/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

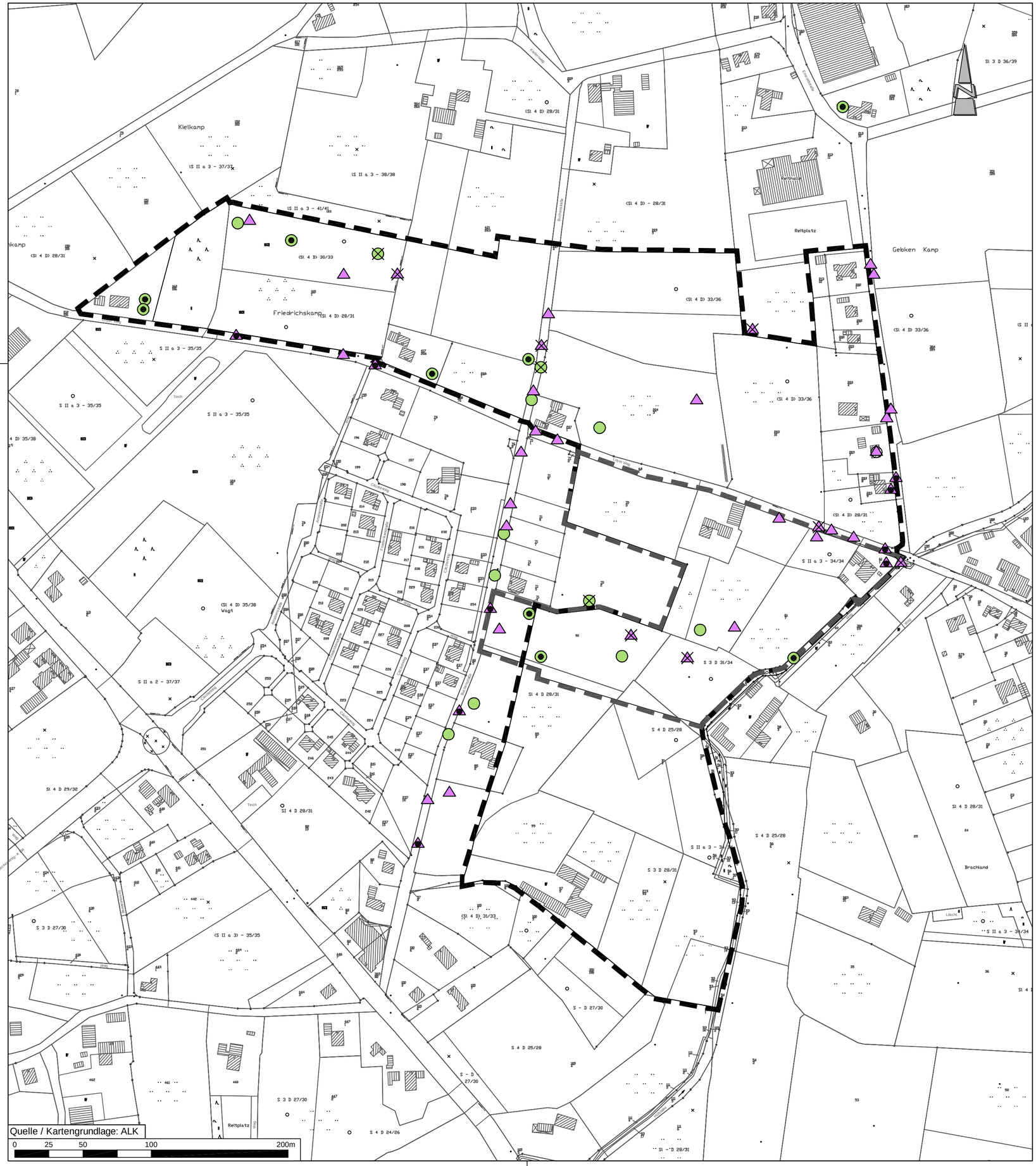
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 11.07.2012

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten



Planzeichenerklärung

Grenze Flächennutzungsplanänderung

Grenze Bebauungsplan

Fundort-Nachweise von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet

Deutscher Artname	Wissensch. Artname
Rauhhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*

Jagdverhalten eines Individuums

Soziallaut eines Individuums

Schwärmen eines Individuums

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren Fundort-Nachweise der betreffenden Art, s. Text.

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 12.05., 06.06., 27.06., 08.07., 27.07., 24.08. und 05.09.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten**

Maßstab	Projekt:		Datum	Unterschrift
1 : 2.500	**11-1409**	Bearbeitet:	10/2011	Zilz
		Gezeichnet:	01/2012	Kreitsmann
	Plan-Nr. **1.3**	Geprüft:	01/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

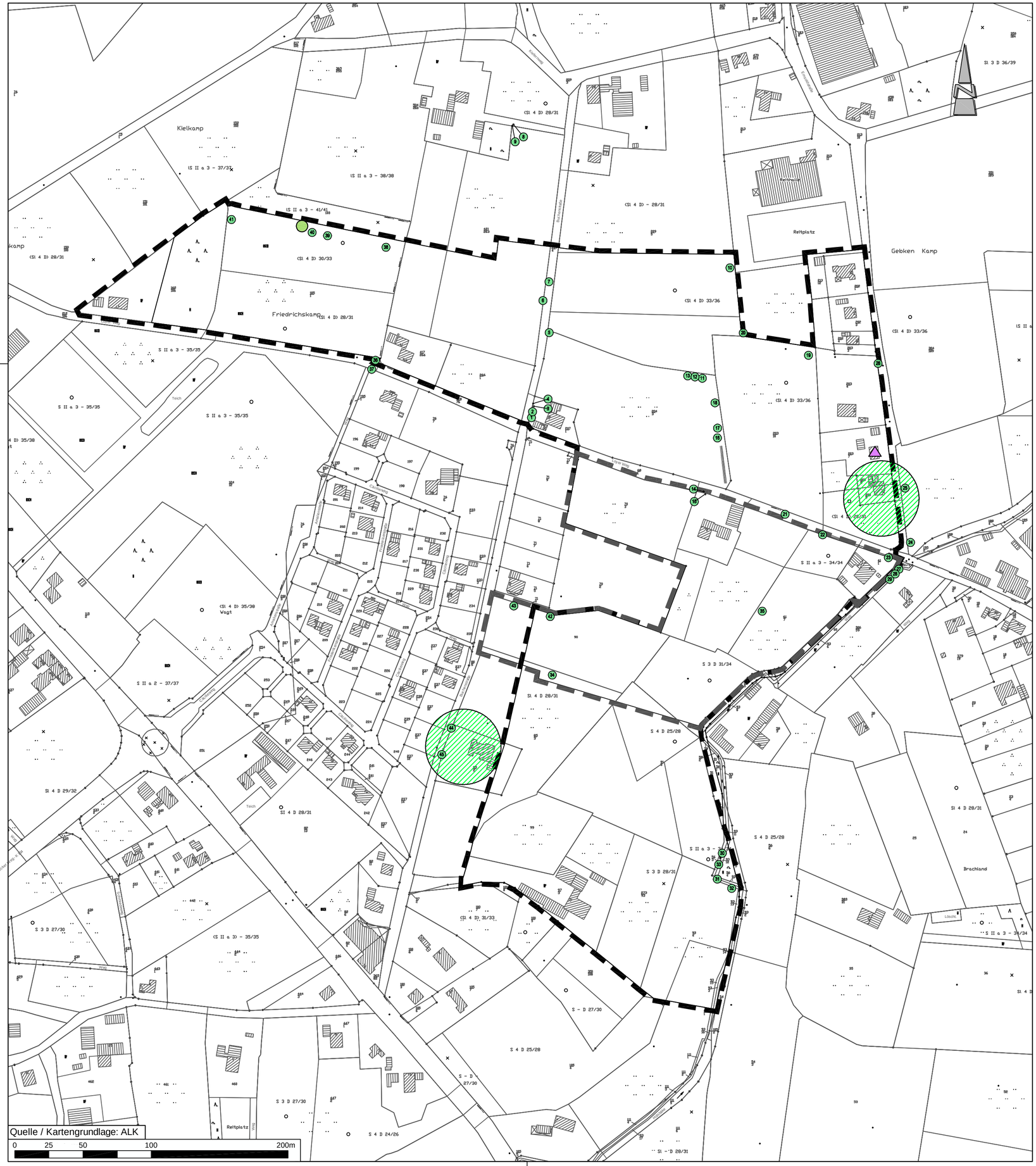
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 11.07.2012

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Fledermausquartiere und Potenzialbäume



Planzeichenerklärung

Grenze Flächennutzungsplanänderung

Grenze Bebauungsplan

Potenzialbäume für Fledermausquartiere

Nr.	Baumart	Merkmal
1	Linde	1 x Spechthöhle, 1 x Fledermauskasten
2	Linde	1 x Fäulnishöhle, 1 x Spechthöhle, 1 x Vogelkasten
3	Linde	4 x Fäulnishöhle, 2 x Fäulnishöhle, 1 x Vogelkasten
4	Linde	1 x Fäulnishöhle, 1 x Fledermauskasten, 1 x Vogelkasten
5	Eiche	-
6	Eiche	1 x Rindentasche
7	Eiche	1 x Fäulnishöhle
8	Eiche	1 x Totäste
9	Eiche	3 x Totäste, 1 x Rindentasche
10	Eiche	-
11	Eiche	1 x Totäste, 1 x Fäulnishöhle, 1 x Fäulnishöhle
12	Eiche	1 x Rindentasche
13	Eiche	1 x Fäulnishöhle
14	Eiche	1 x Spechthöhle
15	Esche	-
16	Eiche	1 x Rindentasche
17	Eberesche	2 x Rindentasche, 1 x Spechthöhle
18	Eberesche	Rindentasche
19	Eberesche	1 x Fäulnishöhle, 1 x Fäulnishöhle
20	Eiche	1 x Totäste
21	Eberesche	1 x Fäulnishöhle, 2 x Fäulnishöhle
22	Eiche	1 x Rindentasche, 1 x Rindentasche
23	4x Eiche	-
24	Eiche	3 x Fäulnishöhle
25	Eiche	-
26	Eiche	1 x Totäste
27	Erle	1 x Fäulnishöhle
28	Erle	2 x Fäulnishöhle, 1 x Rindentasche
29	Eiche	1 x Totäste
30	Eiche	2 x Fäulnishöhle
31	Eiche	-
32	Eiche	1 x Rindentasche
33	Birke	3 x Rindentasche
34	Eiche	-
35	Eiche	1 x Fäulnishöhle
36	Eiche	-
37	Eiche	1 x Rindentasche
38	Eiche	-
39	Eiche	-
40	Birke	1 x Fäulnishöhle
41	Eiche	1 x Rindentasche
42	3x Eiche	1 x Totäste
43	Eiche	1 x Totäste
44	Eiche	1 x Fäulnishöhle
45	Kastanie	1 x Fäulnishöhle

Fundort-Nachweise von Quartieren bzw. Balzrevieren im Untersuchungsgebiet

Sommerquartier Zwergfledermaus

Balzquartier Rauhautfledermaus

Balzrevier Zwergfledermaus

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Fledermausquartiere und Potenzialbäume**

Maßstab	Projekt:		Datum	Unterschrift
	11-1409	Bearbeitet:	10/2011	Zilz
1 : 2.500		Gezeichnet:	01/2012	Kreitsmann
	Plan-Nr. **1.4**	Geprüft:	01/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

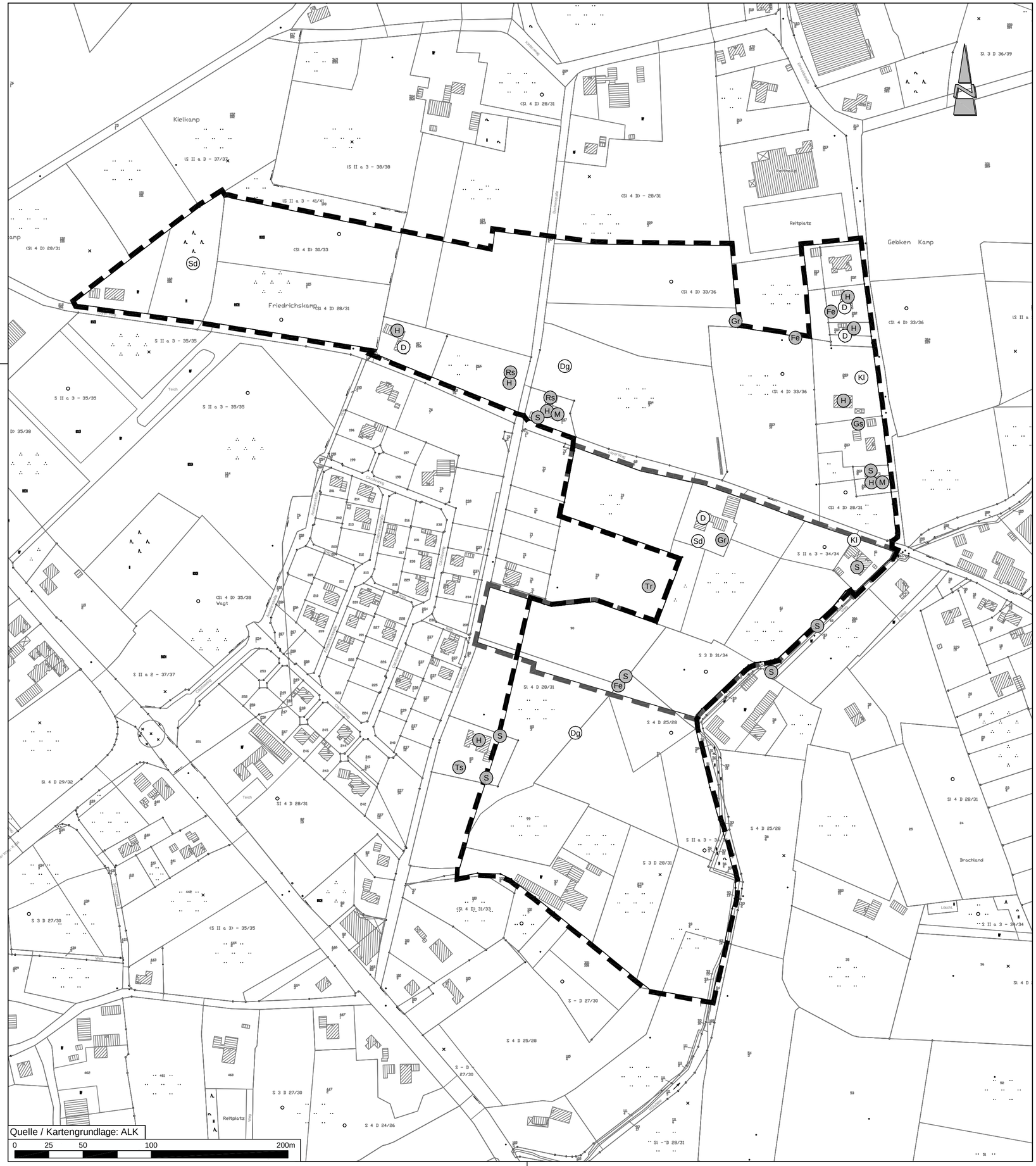
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 11.07.2012

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Bestand Brutvögel (Aves)



Planzeichenerklärung

Grenze Flächennutzungsplanänderung

Grenze Bebauungsplan

Ausgewählte Brutvögel im Untersuchungsraum (Erfassung 2011)

	Deutscher Artname	Wissensch. Artname	RL T-W 2007	RL Nds. 2007	RL D 2007	§ 7 BNatSchG 2009
D	Dohle	*Corvus monedula*	/	/	/	b
Dg	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	/	/	/	b
Fe	Feldsperling	*Passer montanus*	V	V	V	b
Gr	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	3	3	/	b
Gs	Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	V	V	/	b
H	Haussperling	*Passer domesticus*	V	V	V	b
Kl	Kleiber	*Sitta europaea*	/	/	/	b
M	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	V	V	V	b
Rs	Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	3	3	V	b
Sd	Singdrossel	*Turdus philomelos*	/	/	/	b
S	Star	*Sturnus vulgaris*	V	V	/	b
Tr	Teichhuhn	*Gallinula chloropus*	V	V	V	s
Ts	Trauerschnäpper	*Ficedula hypoleuca*	V	V	/	b

Arten der Vorwarnliste und/oder nach BNatSchG streng geschützte Arten

ausgewählte Zeigerarten

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren jeweils ein Revier-/Brutpaar der betreffenden Art.

RL D: Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (Südbeck et al. 2007)

RL Nds.: Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (Krüger & Oltmanns 2007)

RL TW: Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen, Region Tiefland West (Krüger & Oltmanns 2007)

Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, - = ungefährdet

§ 7 BNatSchG: Schutz nach § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes,
b = besonders geschützt, s = streng geschützt

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 28.03., 30.03., 07.04., 11.04., 03.05., 18.05. und 30.05.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Bestand Brutvögel (Aves)**

Maßstab	Projekt:		Datum	Unterschrift
1 : 2.500	**11-1409**	Bearbeitet:	10/2011	Zilz
	Plan-Nr. **2**	Gezeichnet:	01/2012	Kreitsmann
		Geprüft:	01/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

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

Stand 11.07.2012

GEMEINDE RASTEDE
Landkreis Ammerland

---

51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

03.09.2012

Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Forstamt Weser-Ems
   Geschäftsstelle Oldenburg
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

2. Polizei Rastede
   Bahnhofstraße 24
   26180 Rastede

3. TenneT TSO GmbH
   Eisenbahnlängsweg 2a
   31275 Lehrte

4. E.ON Netz GmbH
   Betriebszentrum Lehrte
   Eisenbahnlängsweg 2a
   31275 Lehrte

5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
   Riethorst 12
   30659 Hannover

6. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
   Moslestraße 6
   26122 Oldenburg

7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
   Theodor-Tantzen-Platz 8
   26122 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Oldenburg
   Kaiserstraße 27
   26122 Oldenburg

3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg Nord
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

5. Deutsche Telekom Technik GmbH
   Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
   Ammerländer Heerstraße 140
   26129 Oldenburg

6. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
   Bavinkstraße 23
   26789 Leer

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland **Ammerlandallee 12** **26655 Westerstede**		
	Stellungnahme vom 24.05.2012 Mein Träger der Straßenbaulast plant den Ausbau der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße). Unter Berücksichtigung der Verkehrsprognose (s. die in Kapitel 4.4 der Begründung angesprochene Verkehrsuntersuchung) bitte ich zur Erhaltung der Linksabbiegespur auf der Oldenburger Straße und zur Verkehrslenkung weiterhin - wie zugesagt - um Abstimmung mit meinem Träger der Straßenbaulast und der von mir mit der Planung beauftragten Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV). Sollten aus straßenverkehrlichen Gründen im Zuge der Kreisstraße 131 weitere Maßnahmen (Lichtsignalanlage/ Querungshilfe) erforderlich werden, so wären die Kosten von der Gemeinde zu tragen. Die Gemeindestraßen Loyer Weg und Parkstraße sind den Verkehrsflüssen entsprechend auf Kosten der Gemeinde auszubauen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Rastede, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) und dem Landkreis Ammerland zu den Ausbaumaßnahmen des Knotenpunktes Oldenburger Straße K 131/ Parkstraße hat am 21.05.2012 stattgefunden.
	Meine Stellungnahme zum Wallheckenausgleich in der teilweise parallelen verbindlichen Bauleitplanung (A ufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 A) ist auch mit dieser Planung zu beachten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallelen Bebauungsplanes Nr. 93A abgewogen. Die Inhalte der Abwägung werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung beachtet.
	Auch meine dringende Empfehlung zur Sicherung des Gewässerrandstreifens entlang der Hülsbäke in der teilweise parallelen verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungs planes Nr. 93A) ist mit dieser Planung zu beachten. Ich bitte darum, mir spätestens im Genehmigungsverfahren zu dieser Planung die Stellungnahme des Entwässerungsverbandes Jade vorzulegen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen im Rahmen des parallelen Bebauungsplanes Nr. 93A berücksichtigt.
	Der Kompensationsnachweis für das Flächendefizit von 162.977 Wertpunkten ist in Abstimmung mit mei ner Unteren Naturschutzbehörde zumindest dem Grunde nach im Rahmen dieser 51. Änderung des Flächennutzungsplanes zu führen (nicht nur für das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen, nur in einem kleinen Teilbereich parallelen Bebauungsplanes Nr. 93 A). Ich bitte darum, nach erfolgter Abstimmung Kapitel 3.3.1 des Umweltberichts entsprechend zu ergänzen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genomm en. Zum aktuellen Zeitpunkt steht im Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede keine ausreichende Menge an Wertpunkten zur Verfügung, um den Bedarf aus der 51. Flächennutzungsplanänderung abzudecken. Da es sich um die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, ist der konkrete Nachweis für die Wertpunkte noch nicht bereit zu halt en. Die Gemeinde Rastede stellt für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 A die notwendigen Ersatzflächen ein und weist diese dem Landkreis nach. Für den verbleibenden

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			Bedarf aus der Flächennutzungsplanänderung werden im Bereich des Ipweger Moors sowohl über den Flächenpool als auch über im Ankauf befindliche Flächen Ersatzmaßnahmen umgesetzt. Die Gemeinde befindet sich derzeit in Verhandlungen zu Flächenankäufen zur Erweiterung ihres Kompensationsflächenpools und stimmt die Flächeneignungen sowie Maßnahmen mit dem Landkreis Ammerland ab. Als Ersatzmaßnahmen ist die Extensivierung von Gr ünländern, die Anlage von Gehölzbeständen und Wallhecken sowie Gewässeranlagen vorzusehen. Bei Umsetzung von weiteren Teilabschnitten der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die notwendigen Kompensationsflächen entsprechend nachgewiesen und gesichert.
	Ich kann aus der Abwägung/ Beschlussempfehlung zu meiner Stellungnahme vom 01.03.2012 und aus der Begründung noch nicht erkennen, dass eine Lokalisierung der raumordnerisch gesicherten Fernwasserleitung und Rohrferngasleitung am östlichen Planbereichsrand in Abstimmung mit den zuständigen Leitungsträgern stattgefunden hat. Bei Lage innerhalb des Planbereiches wären sie in die Planzeichnung zu übernehmen. Ich bitte darum, mir spätes tens im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu dieser Planung die Stellungnahmen der zuständigen Leitungsträger vorzulegen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis geno mmen. Die betreffende Rohrgasfernleitung und die Fernwasserleitung verlaufen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes unmittelbar entlang der Geltungsbereichsgrenze. Die konkrete Verortung der Leitungen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den betreffenden Bereich. In der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung wird im Weiteren hierauf verwiesen. Die Stellungnahmen der Leitungsträger sendet die Gemeinde Rastede dem Landkreis Ammerland spätestens zum Genehmigungsverfahren zu.
	Kapitel 5.2 der Begründung ist noch redaktionell anzupassen (die Darstellung der Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses erfolgt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).		Dem Hinweis wird gefolgt und Kapitel 5.2 der Begründung redaktionell angepasst.
	Ich bitte darum, das Planverzeichnis (Inhaltsübersicht) des faunistischen Fachbeitrages mit den mir übersandten Plänen zu harmonisieren.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Inhaltsübersicht in Bezug auf das Planverzeichnis überarbeitet.
	Abschließend empfehle ich, den Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung redaktionell zu korrigieren.		Dem Hinweis wird gefolgt und der Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung redaktionell geändert.
	<u>Stellungnahme vom 20.08.2012</u>		
	Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.05.2012, die weiterhin Bestand hat, da seither die Planunterlagen nicht geändert worden sind.		Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg		
	Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt östlich der K 131. Die Haupterschließung soll gemäß Ziff. 4.4, bzw. 4.3 der Begründungen über die Gemeindestraße Parkstraße an die K 131 erfolgen. Eine weitere Anbindung an die K 131 ist gem. Ziff. 6.0, bzw. 7.0 der Begründungen über die Buchenstraße vorgesehen. Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen. Folgendes ist zu beachten:		
1.	Zu den verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das vorhandene Straßennetz liegt dem Bebauungsplanent wurf die Verkehrsuntersuchung Erweiterung BP Nr. 79 „Südlich Schlosspark“ des Ingenieurbüros IST, Schortens vom August 2011 an, in dem unter Ziff. 6.2 verschiedene Möglichkeiten zum Ausbau des Knotens K 131/ Parkstraße und zu verkehrslenkenden Maßnahmen aufgeführt werden. Der Landkreis Ammertand beabsichtigt, die K 131 zwischen der Schlossstraße und dem Kreisverkehr K 131 / K134 / Gemeindestraße auszubauen. Zurzeit läuft die Entwurfsaufste llung durch die NLStBV-OL Über die Ausbauplanung der K 131 und den gemäß dem Ergebnisstand der Verkehrsuntersuchung auszubauenden Knotenpunkt K 131 / Parkstraße sind nach wie vor eingehende Abstimmungen zwischen dem Landkreis Ammerland, der Gemeinde Rastede und der NLStBV-OL sowie der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 NStrG zwischen dem Landkreis und der Gemeinde erforderlich. Laut Abwägung beabsichtigt die Gemeinde, die Abstimmungen im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung durchzuführen, ohne dass hierfür ein Zeitpunkt genannt wird. Da die künftige Gestaltung des Knotenpunktes für die Ausbauplanung der K 131 relevant ist, halte ich eine kurzfristige Festlegung und Terminierung der Maßnahmen im Knotenpunkt K 131 / Parkstraße für erforderlich und bitte um entsprechende Veranlassung.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Rastede, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) und dem Landkreis Ammerland zu den Ausbaumaßnahmen des Knotenpunktes Oldenburger Straße K 131/ Parkstraße hat am 21.05.2012 statt gefunden. Eine Vereinbarung gem. § 34 NStrG wird zwischen dem Landkreis und der Gemeinde Rastede abgeschlossen.
2.	Die planungsrechtliche Absicherung des Ausbaues des Parkstraße obliegt		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausbaumaßnahmen der

	der Gemeinde.		Parkstraße werden im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden geregelt. Die planungsrechtliche Absicherung erfolgt im Weiteren durch Bebauungsplanung bzw. durch Planfeststellung.
3.	Den Bauleitplänen liegt weiterhin kein Gesamtkonzept der Erschließungsplanung für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung an. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, in welchem Umfang die Buchenstraße betroffen sein wird.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Gesamtkonzept der Erschließungsplanung für das Plangebiet der Flächenutzungsplanänderung liegt vor. Entsprechend den Empfehlungen der Verkehrsuntersuchung zu dieser Bauleitplanung erfolgt die äußere Anbindung des Gesamtareals künftig über den Loyer Weg. Die innere Erschließung erfolgt über interne Erschließungsstraßen ausgehend vom Loyer Weg. Nur wenige Grundstücke werden künftig über die Buchenstraße erschlossen. Eine Überlastung der im Planbereich verlaufenden Gemeindestraßen (z. B. Buchenstraße) ist, wie die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, nicht zu erwarten.
	Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.		Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg		
	Grundsätzlich bestehen aus landwirt schaftlicher Sicht gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die immissionsschutzrechtlichen Belange der nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Pferdehaltung zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist in diesem Zusammenhang die vorliegende Ausbreitungsrechnung (Geruch) zu aktualisieren.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den nordöstlich angrenzend an den Reiterhof gelegenen Bereich erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt eine Neubewertung der Geruchsimmissionssituation unter Berücksichtigung der in der VDI-Richtlinie 3894 genannten Emissionsfa ktoren. Gegebenenfalls sind auf Grundlage der Neubewertung Maßnahmen zu treffen, die eine verträgliche Gebietsentwicklung sicherstellen.

	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	Stellungnahme vom 22.05.2012 In unserem Schreiben vom 23.02.2012 – T Ia-192/12/Sa – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen. Die betreffende Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes vom 23.02.2012 lautet wie folgt: „Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sons t in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unser er Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488/845211 in der Örtlichkeit an.“		Die Hinweise des OOWV werden zu r Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes verläuft in Ost-West-Richtung entlang des Loyer Weges eine unterirdische Hauptversorgungsleitung des OOWV (DN 100), die im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung zu berücksichtigen ist. Ferner verläuft im nördlichen Bereich des Plangebietes entlang der Geltungsbereichsgrenze dieser Flächennutzungsplanänderung eine Fernwasserleitung des OOWV. Diese wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den betreffenden Bereich lokalisiert. Auf die beiden Sachverhalte wird in der Begründung zu dieser Flächennutzungsplanänderung hingewiesen. Die weiteren Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
	Stellungnahme vom 30.05.2012 Zu den o. g. Vorhaben haben wir erst kürzlich Stellungnahmen abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.		Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg		
	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 05.03.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 05.03.2012 lautet wie folgt: *„Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch*		Die Hinweise werden zur Kenntnis geno mmen. Im Weiteren wird in Kapitel 6.0 „Verkehrliche und technisc he Infrastruktur“ der Begründung zu dieser Bauleitplanung hierauf verwiesen.

	auf folgendes hin: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 – 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden."		
	Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH **Bavinkstraße 23** **26789 Leer**		
	Zur o.a. Planung haben wir bereits am 20.02.2012 (S/7107) Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der betreffenden Stellungnahme vom 20.02.2012 (S/7107) werden seitens der Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH keine Einwände geltend gemacht.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Andreas Müller
   Loyer Weg 36
   26180 Rastede

2. Gerold Lüerßen
   Hirschtorweg 25a
   26180 Rastede

3. Giesemann & Henkel Rechtsanwälte und Fachanwälte
   Schlossplatz 21
   26122 Oldenburg

4. NABU Rastede
   Mühlenstraße 116
   26180 Rastede

5. Sören Brodauf
   Raiffeisenstraße 18
   26180 Rastede

6. BUND Kreisgruppe Ammerland
   Susanne Grube
   Zu den Wischen 5
   26655 Westerstede

7. Kerstin Menke
   Mühlenstraße 92
   26180 Rastede

8. Johan Hamann
   Umweltwissenschaftler B.Sc.
   Biologe (Marine Mikrobiologie) M.Sc.
   Hoffnungstrasse 32
   28217 Bremen

9. Landesfischereiverband Weser-Ems e. V.
   Sportfischerverband eV.
   Mars-La-Tour-Str. 6
   26121 Oldenburg

10. Beate und Friedrich Bruns
    Buchenstraße 52
    26180 Rastede

11. Ralf Schäfer
    Buchenstraße 48
    26180 Rastede

12. Hannelore Menke
    Mühlenstraße 92
    26180 Rastede

13. Silke Lorenz
    Bachstraße 31
    26180 Rastede

14. Ruth und Klaus Hinsch
    Osterbergstraße 5
    26180 Rastede-Loy

15. Miriam Haase
    Am Hankhauser Busch 20
    26180 Rastede

16. Eike Fiebrig-Kroll und Dr. Stefan Kroll
    Loyerbergstraße 83
    26180 Rastede

17. NABU Oldenburger Land e. V.
    Schlosswall 15
    26122 Oldenburg

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Andreas Müller **Loyer Weg 36** **26180 Rastede**		
	Stellungnahme vom 25.08.2012 Im Kapitel 4.4 der Begründung zu o. a. Planungsfall geht es um die "Belange des Straßenverkehrs/Erschließung". Hierzu möchte ich als Anwohner des Loyer Weges folgende Stellungnahme abgeben: Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, die gesamte Erschließung des 19,9 ha großen Gebietes alleine über den Loyer Weg zu realisieren. Wie ich in der Bauausschusssitzung vom 18.06.2012 erfahren habe, plant die Gemeinde Rastede, die Parkstraße von der Ol denburger Str. bis zur Einmündung Loyer Weg sowie den Loyer Weg von der Parkstr. bis zur Einmündung Ernsoldstraße auszubauen. Diese baulichen Maßnahmen erscheinen mir als dringend notwendig. Nachdem die Gemeinde Rastede Im Jahre 2010 einen völlig unzureichenden und untermaßigen "Fußweg" angelegt hat, der dazu noch in einer Kurve endet, muss der Ausbau des Loyer Weges mit hoher Priorität vorangetrieben werden. Dabei erscheinen mir die Planungen, so wie sie in besagter Sitzung des Bauausschusses erläutert wurden, als durchaus angemessen. Die nachfolgenden Punkte müssen allerdings erfüllt werden und dürfen in den weiteren Planungen nicht "aufgeweicht" werden: • Um eine wirksame Verringerung der Geschwindigkeit zu erreichen, darf der Loyer Weg nicht breiter als die geplanten 4,75 m werden. Im Gegenteil ist es eher angebracht, diverse Bäume zu erhalten und an diesen Stellen ein wesentlich schmaleres Straßenprofil zu erzeugen. Solange die für den landwirtschaftlichen Verkehr vorgesehen 3,5 m als Mindestbreite erhalten bleiben, spricht nichts gegen dieses Vorgehen. Dabei kann man sich den Hankhauser Weg in der Ortsdurchfahrt Loy zum Beispiel nehmen. • Die Geschwindigkeit muss durch entsprechende Beschilderung auf max. 30 km/h reduziert werden. Diese Beschilderung sollte nicht als 30- Zone ausgeführt werden, sondern durch individuelle Beschilderung erfolgen, um eine ggf. weitere Beschilderung, wie z.B. Hinweise auf Gefahrenstellen zu ermö glichen, die in Verkehrszonen nicht zu-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich zu den seitens der Gemeinde Rastede gepl anten Aufbaumaßnahmen des Loyer Wegs und der Parkstraße. Die konkreten Ausbaumaßnahmen hierzu werden im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die nebenstehenden Belange werden hierbei berücksichtigt. Weitergehende Maßnahmen zur ortsverträglichen Regelung des Verkehr s sind gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung zu dieser Bauleitplanung nicht erforderlich.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	lässig ist. • Zur besseren Abgrenzung des Fuß-/Radweges zur Straße ist neben der geplanten Hecke, auf die nicht verzichtet werden kann, ebenfalls eine Erhöhung erforderlich. Dadurch wird die angestrebte Barrierefreiheit in keinster Weise eingeschränkt, da der Weg auf der südlichen Seite geführt wird und somit nicht durch einmündende Straßen unterbrochen wird. Die Ein- und Ausfahrten der Anlieger auf der Südseite unterbrechen den bereits vorhandenen, untermaßigen Fußweg, auch nicht, da er durchgepflastert ist und in sanften Bögen auf und ab führt. Eine .,Barriere" wäre lediglich beim Betreten des Fußweges sowie beim Verlassen des Fußweges vorhanden, welche durch eine geeignete Gestaltung sehr gering gehalt en werden kann. Für das deutlich höhere Maß an Verkehrssicherheit ist eine derart geringfügige Einschränkung der Barrierefreiheit in Kauf zu nehmen. • Der Ausbau ist, wie bereits erwähn t, mit einer hohen Priorität zu verfolgen. Spätestens vor Erschließung der ersten Bauabschnitte auf der Nordseite des Loyer Weges muss der vollständige Ausbau abgeschlossen sein, damit die Verkehrssicherheit von Beginn der Baumaßnahmen (Baustellenverkehr) gewährleistet ist. • Die Kosten für den Ausbau der Straßen müssen selbstverständlich durch den Verkauf der Grundstücke im Gebiet „Südlich Schlosspark 2“ gedeckt werden, und dies unabhängig vom Baufortschritt in diesen Gebieten. Nicht zuletzt wird ein Ausbau der Straßen aufgrund des massiv zunehmenden Verkehrs notwendig. Und dieser entsteht, wie seitens der Gemeinde immer wieder betont wird, nicht durch den Durchgangsverkehr, sondern durch die Personen, die in diesem Gebiet bauen und leben werden. • Wie man der NWZ vom 15.06.2012 entnehmen kann, partizipiert Rastedevon stark wachsendem Oldenburg. 37.000 Arbeitnehmer sind Pendler, die für die tägliche Arbeit in die Stadt Oldenburg fahren. Davon kommen fast 14.000 aus dem A mmerland. Auf Platz 2 liegt bei den Ammerländer Gemeinden Rastede mit 3577 Pendlern, nach Bad Zwischenahn (5655) und vor Wiefelstede (3316). Man kann davon ausgehen, dass ein Großteil der Neubürger aus dem Gebiet „Südlich Schlosspark 2“ ebenfalls Richtung Oldenburg pendeln wird. Und dies sicher nicht über Loyer Weg, Parkstraße und Oldenburger Straße, sondern über die Straße Am Heilkamp zur Braker Chaussee. Nach den vorliegenden Planungen wird der Loyer Weg lediglich bis zur Em-		

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	soldstr. ausgebaut. Genau diesen Fehler hat die Gemeinde bereits einmal gemacht, nämlich als sie den „Fußweg“ auf Höhe des Loyer Weges 22 „im Nichts“ enden ließ. Dies wird den Fußgängern zukünftig auch im Einmündungsbereich der Emsoldstr. blühen. Und dies bei deutlich zunehmendem Verkehr. Sollte der Flächennutzungsplan geändert werden, bleibt einzig und alleine eine ganzheitliche Betrachtung des ges amten Gebietes von Hankhausen mit der klaren Benennung der gesamten Kosten für sämtliche straßenbaulichen Maßnahmen. • Erstellung eines gesamten straßenbaulichen Konzeptes unter Einbeziehung der Straßen – Parkstraße – LoyerWeg – Am Heitkamp – Denkmalsweg – Am Hardenkamp • Erstellung eines Konzeptes zur Verringerung des Durchgangsverkehrs durch Verkehrsleitmaßnahmen, um den Verkehr aus den Bereichen Loy / Wesermarsch über die Kreis- und Bundesstraßen in Richtung Rastede zu leiten (B 211, Kl35 und K 131) • Darstellung der Kosten All diese Punkte dienen der Verk ehrssicherheit der Fußgänger und Radfahrer, insbesondere auch den Kindern, die die Straße auf dem Weg zur Schule bzw. zu ihren Freizeitakti vitäten nutzen. Eine Aufweichung der Maßnahmen, wie es durch Vertreter einiger Fraktionen in der eingangs erwähnten Bauausschusssitzung anklang, geht zu Lasten der Verkehrssicherheit. Und diese muss die höchste Priorität haben. Nicht zuletzt hat die Gemeinde die Pflicht, für die bereits jetzt hier lebenden Bürger eine sichere Verkehrsführung zu schaffen, und dies nicht erst, nachdem ein Unfall passiert ist, sondern bereits schon jetzt. Denn Gemeindeentwicklung ist mehr als das bloße Ausweisen neuer Baugebiete.		

	Gerold Lüerßen **Hirschtorweg 25a** **26180 Rastede**		
	Den derzeitigen Stand der Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich ab, weil meiner Ansicht nach die Bedenken und Alternativen nicht genügend berücksichtigt und in den Planungsunterlagen dargestellt wurden. Seitens des Landkreises Ammerland wurden u. a. folgende Bedenken vorgebracht: In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung aus dem Jahr 2002 zur Reduktion des Flächenverbrauchs bis 2020 von 129 ha pro Tag auf 30 ha pro Tag und den Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zur Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme, nach dem die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen besonders begründet werden soll. Diese Bedenken werden von der Gemeinde Rastede mit dem Hinweis auf bereits gefasste Beschlüsse des Gemeinderates und dem Verweis auf eine vermeintliche Bevölkerungszunahme beiseite gewischt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nachstehenden Ausführungen zeigen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Bedenken sowie Alternativen aus planungsrechtlicher Sicht ausreichend berücksichtigt und in den Planunterlagen dargestellt wurden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der betreffenden Stellungnahme des Landkreises Ammerland vom 08.03.2012 fordert der Landkreis eine ausführlichere Darlegung des städtebaulichen Erfordernisses für das Planvorhaben gem. § 1 (3) BauGB bzgl. des Planumfanges und der Standortwahl. Dieses wurde von der Gemeinde Rastede im weiteren Planverfahren berücksichtigt und in der ausgelegenen Entwurfsfassung der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung, wie nachstehend angeführt, dargelegt. Auf der Grundlage aktueller Entwicklungstrends und amtlicher Statistiken wurde eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse für das gesamte Gemeindegebiet vorgenommen, die für den Hauptort einen Wohnbauflächenbedarf von 34,6 ha (Bruttowohnbauland) bis zum Jahr 2030 ergab. Zudem wurden die im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes „Rastede 2000 plus“ festgehaltenen potentiellen Wohnbauflächen im Hinblick auf ihre Eignung für diesen Nutzungszweck erneut geprüft. Hierbei ergaben sich keinen neuen Erkenntnisse in Bezug auf die Standortwahl für das Planvorhaben. Ferner erfolgte eine Analyse von Potentialflächen innerhalb des Hauptortes (Baulückenkataster) zur Ermittlung der Möglichkeiten zur Nachverdichtung. Diese Analyse ergab ein weiteres Potential an Wohnbauflächen von ca. 6,8 ha über Baulücken, für die jedoch aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit lediglich eine Realisierungswahrscheinlichkeit

			von maximal 25% besteht. Der ermittelte Bedarf lässt sich somit nicht alleine über die Entwicklung von Innenbereichsflächen decken. Unter Berücksichtigung dieser Analyseergebnisse wurde die o. g. Stellungnahme des Landkreises wie folgt abgewogen: *„Die Gemeinde Rastede hat gem. Aussage des rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Ammerland als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Angebot an Wohnungen und Wohnbauflächen Sorge zu tragen. Zur langfristigen Stärkung der Wohnstandortfunktion und der damit verbundenen Versorgungsstruktur sowie zur Verhinderung von Abwanderungstendenzen sind durch eine am Bedarf orientierte Flächennutzungsplanung geeignete Siedlungsflächen vorzubereiten. Mit der 51. Flächennutzungsplanänderung wird eine am langfristigen Bedarf ausgerichtete Ausweitung der Wohnnutzung im Gemeindegebiet verfolgt. Grundlage hierfür ist eine im Rahmen dieser Bauleitplanung für die Gemeinde Rastede vorgenommene überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und -struktur, der Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf.* *Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Rastede ist analog der regionalen und überregionalen Trends vornehmlich durch Wanderungsbewegungen bestimmt, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit einigen Jahren rückläufig ist. Aufgrund des gesellschaftlichen Wandels (geringe Geburtenraten - zunehmende Alterung der Bevölkerung) ist auch für die Zukunft davon auszugehen, dass allein von Seiten der natürlichen Bevölkerungsbewegung kein Wachstum der Bevölkerung mehr zu erwarten sein wird. Mögliches Wachstum der Bevölkerung kann nur noch über intra- und interregionale Wanderungsbewegungen erzeugt werden. Im Gemeindegebiet sind verschiedene gewerbliche Bauflächen über entsprechende Bauleitpläne vorbereitet worden. Hierüber wird ein Wirtschafts- und Arbeitskontingent geschaffen. Die Bereitstellung an arbeitsplatznahen Wohnbauflächen ist die städtebauliche Konsequenz. Der Zuzug von außen ist zudem für die Sicherung der vorhandenen Infrastruktur (z. B. Kindergärten, Schulen) dringend erforderlich. Langfristiges städtebauliches Ziel der Gemeinde Rastede ist es daher, durch Zuwanderungen eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur und Erwerbsstruktur zu erhalten. Neben einer aktiven Siedlungspolitik spielen zudem andere Einflussfaktoren bei den Wanderungsbewegungen eine wesentliche Rolle. In Anbetracht der günstigen Lage der Gemeinde Rastede im Verflechtungsbe-*

			reich des Oberzentrums Oldenburg, positiver wirtschaftsstruktureller Entwicklungen sowie weiteren Standortvorteile (z. B. attraktives städtebauliches Umfeld, reizvolle Landschaft (Schloßpark), günstige Verkehrsanbindung etc.) ist hier entsprechend der bisherigen Entwicklung auch weiterhin mit Wanderungsgewinnen zu rechnen. *Dies bestätigen aktuell vorliegende Bevölkerungsvorausberechnungen: Der Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (LSKN) sowie der Demographiebericht des Wegweisers Kommune der Bertelsmannstiftung (vgl. http://wegweiser-kommune.de) prognostizieren für Rastede im Untersuchungszeitraum 2011 bis 2030 einen Bevölkerungszuwachs von 6 %. Die demografische Studie „Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig sind Deutschlands Regionen?“ des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung aus dem Jahr 2006 geht sogar von einem Wachstumspotenzial von 5 - 10 % für die Region Ammerland im Zeitraum von 2004 bis 2020 aus.* *Für die überschlägige Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 wurde daher ein Zuwachs von 6 % zum Ansatz gebracht. Die Prognose ergibt somit einen Anstieg der Bevölkerung von 20.939 Einwohnern im Jahr 2011 auf 22.195 Einwohner im Jahr 2030 (+ 1.256 Personen). Angesichts der o. g. Standortvorteile der Gemeinde Rastede und Entwicklungstendenzen wird trotz des demographischen Wandels ein Zuwachs der erwerbstätigen Bevölkerung, etwa von jungen Erwachsenen im Familiengründungsalter erwartet. Entsprechend ist in den nächsten Jahren mit einer anhaltenden Nachfrage nach attraktiven Wohnbaugrundstücken zu rechnen, den es seitens der Gemeinde Rastede zum langfristigen Erhalt der vorhandenen Versorgungsstrukturen aktiv zu fördern gilt. Das regional, im ländlichen Raum vorherrschende Einfamilienhaus stellt hierbei nach wie vor den bevorzugten Gebäudetyp dar. Im Rahmen der Bedarfsprognose ist eine entsprechende Gebäudestruktur mit dem jeweiligen Flächenbedarf angesetzt worden.* *Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt die Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede einen Gesamtbedarf von 43,27 ha bis zum Jahr 2030. Für den Hauptort Rastede, den es in seiner mittelzentralen Funktion vorrangig zu stärken gilt, wird ein anteiliger Bedarf (80 %) von 34,62 ha zugrunde gelegt.* *Innerhalb der Ortschaft Rastede stehen derzeit insbesondere für den Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern nur im geringen Umfang geeigne-*

			te Flächenangebote zur Verfügung. *<u>Standortentscheidung</u>* *Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert auf dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus. In diesem wurden 2003 insgesamt 14 Flächen des Hauptortes unter Berücksichtigung städtebaulicher und naturschutzfachlicher Kriterien (z. B. Immissionslage (Geruch, Lärm), Erschließung, Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, Landschaftsbild, ÖPNV-Anbindung) im Hinblick auf ihre Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung geprüft. Entsprechend der konkreten Flächenverfügbarkeit wurden für die hier erfassten Potentialflächen Prioritäten für die konkrete Umsetzung festgelegt. Die Fläche mit der höchsten Priorität ist bereits nahezu vollständig erschlossen und bietet nur noch wenig Erweiterungspotential. Die für das vorliegende Planvorhaben anvisierten Entwicklungsflächen im Bereich des Loyer Wegs befinden sich gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept innerhalb der Potentialflächen mit der Prioritätsstufe zwei. Im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplänen Nr. 79A bis E „Südlich des Schlossparkes“ wurde der östliche Bereich dieses Gebietes bereits entwickelt. Das hierbei realisierte Flächenkontingent ist bereits ausgeschöpft. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich insoweit um eine konsequente Weiterentwicklung des vorgeprägten Bereiches. Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert somit auf einer fachlich fundierten Grundlage unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele. Das Gemeindeentwicklungskonzept wird seitens der Gemeinde Rastede kontinuierlich geprüft und fortgeschrieben.* *<u>Kommunale Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“</u>* *Entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die Siedlungsentwicklung vornehmlich auf den Innenbereich zu konzentrieren verfolgt die Gemeinde Rastede, wie ebenfalls im Gemeindeentwicklungskonzept festgehalten wurde, auch das städtebauliche Ziel, vorhandene Flächenreserven im innerörtlichen Bereich, sofern kommunal verfügbar, für Siedlungszwecke heranzuziehen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass viele der für eine wohnbauliche Nutzung und zu Nachverdichtungszwecken geeignete Standorte im Innenbereich aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmals kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar sind (vgl. Gemeindeentwicklungskonzept: S. 58). Die Deckung des für die Gemeinde Rastede berechneten Bedarfs an Wohnbauflächen insbesondere für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter ist daher alleine über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen nicht möglich.*

			Die städtebauliche und naturschutzfachliche Eignung von Flächen im Innenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung wird seitens der Gemeinde Rastede regelmäßig geprüft. Hiernach geeignete Flächen werden bei gegebener Verfügbarkeit vorrangig gegenüber Außenbereichslagen entwickelt. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. *Eine erst im März 2012 vorgenommene Neubewertung von im Gemeindeentwicklungskonzept berücksichtigten Potentialflächen einschließlich einer Betrachtung von zusätzlichen möglichen Wohnbauflächen im Innenbereich hat ein weiteres Wohnbauflächenpotential von ca. 6,8 ha über vorhandene Baulücken ergeben. Entsprechend der o. g. kommunalen Zielsetzung ist die Gemeinde Rastede bestrebt, dieses Wohnbauflächenpotential vorrangig gegenüber Außenbereichsflächen zu entwickeln. Mit einer Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25% aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit dieser Flächen, lässt sich hierüber jedoch nur ein Teil des ermittelten Wohnflächenbedarfs decken. Im Rahmen der vorgenommenen Überprüfung der im Gemeindeentwicklungskonzept dargestellten potentiellen Wohnbauflächen haben sich im übrigen keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf die getroffene Standortentscheidung für die vorliegende Bauleitplanung ergeben. Mit dem derzeit in Realisierung befindlichen Wohngebiet „ehemalige Schlossgärtnerei“ werden aktuell auch innerörtlich gelegene Bauflächen entwickelt.* <u>*Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung in Entwicklungsabschnitten*</u> *Die in der 51. Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern stellen eine Angebotsplanung für einen Teil der zu erwartenden Nachfrage nach attraktivem Wohnbauland dar. Im Rahmen ihrer Planungshoheit hat die Gemeinde Rastede die direkte Steuerungsmöglichkeit darüber, ob und in welchem Umfang neue Wohnbaustandorte über die verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden, wodurch eine behutsame und bedarfsorientierte Wohnbauentwicklung sichergestellt wird. Die konkrete Gebietsentwicklung der durch die 51. Flächennutzungsplanung für eine Wohnnutzung vorbereiteten Flächen ist in mehreren Entwicklungsabschnitten vorgesehen. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A wird derzeit die Erschließung des ersten Bauabschnitts auf einer Gesamtfläche von 4,3 ha (ca. 35 Grundstücke) vorbereitet. Für dieses Bauland-*

			angebot sind bei der Gemeinde Rastede bereits 88 Interessenten vorgemerkt, wodurch sich ein entsprechender Siedlungsbedarf bereits konkret abzeichnet." Die Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung wurde um eine entsprechend ausführliche Darlegung der städtebaulichen Erforderlichkeit des Planvorhabens gem. § 1 (3) BauGB und der konkreten Standortwahl ergänzt (vgl. Kap. 1.1 „Städtebaulic her Bedarf" und Kap. 1.2 „Standortwahl/ Standortentscheidung" der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung dieser Bauleitplanung hat der Landkreis Ammerland diesbezüglich keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht.
	Es gibt in der Bundesrepublik im Rahmen des REFINA-Projektes (http://www.refina-info.de/) zahlreiche Beispiele, in denen aufgezeigt wird, dass diese Entwicklung nicht zwangsläufig sein muss und es genügend Beispiele einer positiven Innenentwicklung gibt.		Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	Aussage Landkreis Ammerland: Die Lage des Planbereiches befindet sich innerhalb des 1000m-Radius der Ortsmitte. Diese Aussage ist mei ner Meinung nach nicht richtig. Im anliegenden Dokument „1000m_Radius" habe ich dieses graphisch dargestellt, wobei ich die Ortsmitte beim Denkmalplatz angenommen habe. Hier zeigt sich ganz deutlich, dass die weitere Entwicklung der Neubaugebiete laut vorliegender Planung zu einer übermäßigen Ausweitung das Ortsbildes in südlicher Richtung führen würde. Damit wird für die Bewohner des neuen Bauabschnittes der Weg zu den Einkaufsmöglichkeiten in der Ortsmitte immer unattraktiver und demzufolge auch das mögliche Potenzial des Einzelhandels im Ortskern geschwächt.		Der Hinweis wird zur Kenntni s genommen. Der betreffende „1000 m-Radius zur Ortsmitte" ist der vom Landkreis Ammerland erstellten Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung" entnommen. Laut dem Konzept handelt es si ch hierbei nicht um die eigentliche „Ortsmitte" der Gemeinde Rastede, sondern um den Knotenpunkt Oldenburger Straße/ Borbecker Weg/ Cäcilienring. In einem 1000 m-Radius-Bereich ausgehend von diesem Punkt wird aus Sicht des ÖPNV von einer gewissen Zentralität ausgegangen, der diesbezüglich für die weitere Siedlungsentwicklung geeignet is t. Das Plangebiet liegt innerhalb dieses Bereiches. Hinsichtlich der ÖPNV-Anbindung ist das Planvorhaben somit positiv zu bewerten. Im Zusammenhang mit den im Rahmen dieser Bauleitplanung vorgesehenen Ausbaumaßnahmen des Loyer Weges, der Parkstraße und des Knotenpunktes Oldenburger Straße/ Parkstraße ist für die künftigen Bewohner eine gute verkehrliche Anbindung an das Ortszentrum mit seinen zentralen Versorgungseinrichtungen gegeben. Die Attraktivität des Ortszentrums ist somit weiterhin gewährleistet. Kaufkraftabflüsse zu Einzelhandelsstandorten anderer Gemeinden oder zum Oberzentrum Oldenburg sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

	Aussage Gemeinde Rastede: Eine erst im März 2012 vorgenommene Neubewertung von im Gemeindeentwicklungskonzept berücksichtigten Potentialflächen einschließlich einer Betrachtung von zusätzlichen möglichen Wohnbauflächen im Innenbereich hat ein weiteres Wohnbauflächenpotential von 6,82 ha über vorhandene Baulücken ergeben. Nach meiner persönlichen Recherche via Google Earth und anschließender Besichtigung sind tatsächlich nur einige offensichtliche Baulücken vorhanden. Ich fordere sie auf, mir Auskunft darüber zu erteilen, ob die folgenden Grundstücke bei der Potentialanalyse durch die Gemeinde bereits berücksichtigt wurden:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Prüfung, inwieweit die nebenstehend angeführten Grundstücksflächen in das im Zuge dieser Bauleitplanung erstellte Baulückenkataster einbezogen wurde, hat Folgendes ergeben:
	• Diedrich-Freels-Straße 35 (Aufteilung in 3 bis 4 Grundstücke möglich)		Das betreffende Grundstück (269/4) wurde nicht einbezogen, da bereits eine Baugenehmigung für das Grundstück vorliegt. Vorgesehen ist hier die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses.
	• Ollerkamp 20		Die Fläche (Flurstück 629) wurde berücksichtigt.
	• Rudolstädter Straße (nördliches Ende, neben Haus Nr. 20)		Für die betreffende Fläche gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 45, der eine wohnbauliche Entwicklung für die Fläche vorsieht. Die Fläche befindet sich in Privateigentum und ist nicht verfügbar.
	• Auf der Raade (zwischen Haus Nr. 44 und 54)		Für die betreffende Fläche gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 6 F2, der eine wohnbauliche Entwicklung für die Fläche vorsieht. Die Fläche befindet sich in Privateigentum und ist nicht verfügbar.
	• Ecke Am Stratjebusch / Voßbarg (2 bis 4 Grundstücke, je nach Aufteilung)		Für die betreffende Fläche gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 7, der eine wohnbauliche Entwicklung für die Fläche vorsieht. Die Fläche befindet sich jedoch im Privateigentum und nicht verfügbar.
	• Voßbarg Nr. 27 (wird derzeit im Internet angeboten)		Die Fläche ist bereits verkauft. Vorgesehen ist hier die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses.
	• Am Stratjebusch (zwischen Haus Nr. 97 und 101)		Die Fläche ist aufgrund von möglichen Konflikten mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet (LSG) sowie der Immissionssituation (Bahnlärm) nicht für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet.
	• Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Südender Straße, Fasanenstraße, Schnepfenweg und Borbecker Weg (K134). Dieser Bereich liegt zwar auch außerhalb des 1000m-Radius um die Ortsmitte, aber hier ist Platz für mindestens 20 Grundstücke und die		Gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus ist die Fläche aufgrund der vom Borbecker Weg und der Oldenburger Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen für eine Wohnbebauung wenig geeignet. Zudem ist die im Außenbereich gelegene Fläche nicht verfüg-

	verkehrstechnische Anbindung über den Kreisverkehr Borbecker Weg / Cäcilienring / Oldenburger Straße wäre bereits vorhanden.		bar.
	• Hankhausen / Ecke Loyer Weg und Denkmalsweg (4 Grundstücke)		Für den Bereich gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 87 „Wohngebiet Hankhausen“ mit örtlichen Bauvorschriften aus dem Jahr 2008, der hier bereits eine wohnbauliche Entwicklung vorsieht. Der Verkauf der Flächen erfolgt über ein Bauunternehmen. Die Fläche ist somit nicht verfügbar.
	Warum wird nicht zunächst mit Nachdruck daran gearbeitet, diese Wohnbauflächen der Allgemeinheit zur Verf ügung zu stellen, evtl. auch durch finanzielle Anreize für die derzeitigen Eigentümer?		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede ist bestrebt, das Wohnbauflächenpotential, welches sich über Innenbereichslagen ergibt, vorrangig gegenüber Flächen im Außenbereich zu entwickeln. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortske rns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausr ichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. Auch für die jüngeren Bevölkerungsgruppen werden im Innbereich weiterhin Wohnflächenangebote geschaffen. Im Rahmen der künftigen Siedlungspolitik werden hierbei auch finanzielle Anreize zur Nutzung des Angebotes eine Rolle spielen. Mit einer Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25% aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit der Flächen im Innenbereich, lässt sich hierüber jedoch nur ein Teil des ermittelten Wohnflächenbedarfs decken. Es wird an dieser Stelle auf die o. g. ausführlichen Darlegungen zum städtebaulichen Bedarf des Planvorhabens und zur Standortwahl verwiesen.
	Aussage Bürgermeister von Essen gegenüber der Rasteder Rundschau (Ausgabe vom 14.06.2012): Leider stehen auf dem Immobilienmarkt in Rastede kaum Altimmobilien beziehungsweise recyclebare Flächen zum Verkauf. Auswärtige Interessenten haben in der Regel kaum eine Chance, denn die meisten älteren Häuser sind durch Mund-zu-Mund-Propaganda schnell im Familien- oder Bekanntenkreis verkauft. • Was ist daran auszusetzen wenn sich Bürger, die ohnehin bereits eine Bindung an Rastede haben, sich dort niederlassen wollen? • Laut Internetrecherche vom 19.06.2012 wurden an diesem Tage in Rastede (Umkreis von 2 km um den Denkmalplatz) 6 Grundstücke (480 m^2 bis 1510 m^2) und 26 Altimmobilen bzw. Häuser im Bau oder Planung angeboten (Preis bis max. 500.000,- €).		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zum Umgang mit innerörtlich gelegenen Flächenreserven zur Kenntnis genommen.

	• Wiederholung der Internetrecherche am 21.08.2012: 3 Grundstücke (600 bis 1510 m²) und 29 Altimmobilien bzw. Häuser im Bau oder in Planung Es ist sicherlich in vielen Fällen richtig gewesen, was in der Vergangenheit und unter anderen Vorraussetzungen seitens des Gemeinderates entschieden wurde. Unter den heutigen Gesichtspunkten sollten sich die Bürgervertreter aber die Frage stellen, ob die damaligen Entscheidungen noch zeitgemäß sind. Ich fordere daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, den Bebauungsplan „Südlich Schlosspark“ zu stoppen und erneut unter Beteiligung der Bevölkerung in die Diskussion einzusteigen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Ausweitung des Angebotes an Wohnbauflächen für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern entspricht gemäß der durchgeführten Wohnbauflächenbedarfsanalyse dem langfristigen Bedarf. Die Standortwahl für das Planvorhaben basiert auf den Inhalten des Gemeindeentwicklungskonzeptes Rastede 2000 plus (2003) mit Fortschreibung aus dem Jahr 2012. Das Planvorhaben entspricht somit den aktuellen Erkenntnissen im Hinblick auf den Wohnbauflächenbedarf im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der derzeitigen Ansprüche der Bevölkerung und ist fo lglich zeitgemäß. In diesem Zusammenhang wird auf die o. g. ausführlichen Aussagen zum ermittelten Wohnbauflächenbedarf und zur Standortentscheidung für das Planvorhaben hingewiesen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede hält die Bauleitplanung aufgrund des ermittelten Bedarfs nach langfristigen Siedlungsflächen speziell für die Zielgruppe der jungen Erwerbstätigen im Familiengründungsalter, aufrecht, da dieser nicht über das derzeit bestehende Flächenangebot gedeckt werden kann. Die Bevölkerung hat im Zuge dieser Bauleitplanung entsprechend den rechtlichen Vorgaben ausreichende Möglichkeiten zur Beteiligung.
	Giesemann & Henkel Rechtsanwälte und Fachanwälte Schlossplatz 21 26122 Oldenburg		
	König-Bode Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG ./. Gemeinde Rastede <u>Stellungnahme vom 18.06.2012</u> Vom 23.05.2012 bis 22.06.2012 liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 A - Südlich Schlosspark - einschließlich Begründung sowie die 51. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung im Rathaus Rastede aus. Während der Auslegungsfrist vom 23.05.2012 - 22.06.2012 können Anregungen vorgebracht werden, die vom Rat der Gemeinde Rastede geprüft werden.		Die nebenstehenden Hinweise betreffen die mit der 51. Flächennutzungsplanänderung im Nahbereich des Pferdehofes dargestellte Wohnbaufläche (W). Sie werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung entsprechend abgewogen. Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Der weiter entfernt gelegene Geltungsbereich des vorlie genden Bebau-

	Im Nachgang und in Ergänzung zu unserem Schreiben vom 23.02.2012 (die dort abgegebene Stellungnahme, welche wir diesem Schreiben als Anlage 1 beifügen, bleibt aufrechterhalten), tragen wir ergänzend vor: In dem vorbenannten Schreiben war bereits darauf hingewiesen worden, dass die räumliche Nähe zwischen dem Betrieb unserer Mandantschaft und dem entstehenden Wohngebiet als ni cht unproblematisch anzusehen ist. Dies stützt auch die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, welche wir als Anlage 2 in Kopie mit der Bitte um Kenntnisnahme beifügen. Demnach wurde im Auftrag der Gemeinde Rastede eine Ausbreitungsrechnung zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation erstellt. Hierbei wurden innerhalb eines kleinen Bereichs im Nordosten des Plangebietes Immissionswerte ermittelt, die den gemäß GIRL für Wohngebiete zulässigen Grenzwert von 10 % erreichen. Nach Fertigstellung des Immissionsschutz gutachtens im Juni 2011 wurde im September 2011 die VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen“ eingeführt. Bei Berücksichtigung der in der VDI-Richtlinie 3894 genannten Immissionsfaktoren kann nicht ausgeschlossen werden, dass im nordöstlichen Bereich des Plangebietes der gemäß der GIRL für Wohngebiete heranzuziehende Immissionsgrenzwert überschritten wird. Ferner ist ggf. eine Erweiterung der Pferdehaltung am Standort Emsoldstraße 40 zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund besteht aus landwirtschaftlicher Si cht im Hinblick auf den an den Standort der Pferdehaltung Emsoldstraße 40 heranreichenden Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung Bedenken. Diese Bedenken, so die Landwirtschaftskammer weiter, könnten zurückgestellt werden, wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Plangebiet mittels Ausbreitungsrechnung nachgewiesen wird, dass der gemäß GIRL heranzuziehende Immissionswert eingehalten we rden kann bzw. eine Reduzierung des Plangebietes im nordöstlichen Bereich erfolgt. Gerade der letztere Vorschlag der Landwirtschaftskammer, nämlich eine Reduzierung des Plangebietes im nordös tlichen Bereich geht in dieselbe Richtung, wie auch der diesseitige Vorschlag aus unserem Schreiben vom 23.02.2012, nämlich einen nicht überbaubaren Korridor, also einen ausreichenden Abstand zwischen dem Betrieb unserer Mandantin und das entstehende Wohngebiet zu bringen. Wir dürfen nochmals bitten. diese Punkte zu bedenken. bevor Fakten zu Lasten des Betriebes unserer Mandantschaft geschaffen werden.		ungsplanes Nr. 93 A ist hierdurch nicht berührt. Gemäß vorliegendem Geruchsgutachten liegen innerhalb des Bebauungsplangebietes die Geruchsstundenhäufigkeiten vorwiegend zwischen 2 und 4 %, wodurch der nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für allgemeine Wohngebiete (WA) anzusetzende Immissionswert von 10 % der Jahresstunden deutlich eingehalten wird.

	Stellungnahme vom 21.08.2012 Soweit Sie uns über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nummer 93 A - Südlich Schloßpark und die parallel laufende 51. Flächennutzungsplanänderung – Südlich Schloßpark informieren, erlauben wir uns dazu mitzuteilen, dass die diesseits für unsere Mandantschaft vorgetragenen Anregungen und Bedenken laut Schreiben vom 23.02.2012 und 18.06.2012 unverändert aufrecht erhalten bleiben und in diesem Zusammenhang neuerlich vorgetragen werden. Zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen verweisen wir in diesem Zusammenhang vollinhaltlich auf die beiden vorbenannten Schreiben, die wir rein vorsorglich in der Anlage nochmals beifügen.		Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	NABU Rastede **Mühlenstraße 116** **26180 Rastede**		
	Im Zusammenhang mit der Diskussion um den neuen Flächennutzungsplan „Südlich Schlosspark“, mit dem die Grundlage für eine Wohnbebauung auf ca. 20 ha Grünländereien geschaffen werden sollen und der das Landschaftsschutzgebiet Schlosspark nach der fast abgeschlossenen Bebauung des Baugebiets Südlich Schlosspark m. E. weiter entwerten würde, haben wir unter zufällig ausgewählten Bürgern und Besuchern Rastedes eine Befragung sowie im weiteren eine Online-Umfrage gestartet, die selbst für uns überraschende Ergebnisse brachte. Nach den bisherigen Auswertungen sprechen sich 78 % der teilnehmenden Personen gegen ein neues Wohngebiet in Hankhausen und nur 12 % dafür aus. Die Grafiken und weitere Details der Umfrage finden Sie auf unserer Internetseite unter www.nabu-rastede.de/aktuelles.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis von Online-Umfragen stellt eine weder qualifizierbare noch quantifizierbare Erfassung von Meinungen dar, die unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht Grundlage von Planungsüberlegungen für eine Gemeinde sein können. Jedwede Angaben zur Teilnehmerzahl dazu, auch Angaben dazu, ob auch die nicht ortsansässige Bevölkerung befragt wurde fehlen. Es fehlen demnach verlässliche Daten dazu, inwieweit die Befragung repräsentativ war.
	Die Sorge um ein lebenswertes Rastede und der Stand dieser Umfrage veranlasst uns, im Interesse unserer Bürger eine Untersuchung zu beantragen, welche (Folge-)Kosten für die Gemeinde durch das neue Baugebiet für 1. Kindergärten, Schulen 2. Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen 3. Kläranlagen, Kanalisation. Regenrückhaltebecken (auch für Unterlieger) 4. Straßen-, Beleuchtung (inkl. öff. Parkplätze, Sicherungspflicht) 5. ÖPNV (Haltestellen, Betrieb etc.) 6. Bau-/Betriebshof (z. B. Winterdienst etc:.)		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Wohnbauflächenbedarfsanalyse hat für die Gemeinde Rastede in den nächsten Jahren ein positives Bevölkerungsentwicklungspotential ergeben, das es seitens der Gemeinde zu unterstützen gilt. Mit der Ausweisung weiterer Bauflächen am vorgesehenen Standort lässt sich ein speziell an der Zielgruppe der jungen Familien mit Kindern orientiertes Angebot an attraktiven Wohnbauflächen schaffen, für das im Gemeindegebiet eine anhaltend hohe Nachfrage besteht. Mit dem Zuzug dieser Bevölkerungsgruppe lässt sich die kommunale Zielsetzung realisieren, langfristig die Einwohnerzahlen und Erwerbsstrukturen zu erhalten. Hierdurch lässt sich das Angebot an infrastrukturellen Einrich-

	7. Wasserversorgung (z. B. Wasserbezugsrechte etc.) 8. Kommunale Gebäude (inkl. Feuerwehr etc:.), .Friedhöfe 9. Krankenhäuser, Altenhilfe und andere Sozialanrichtungen 10. Erschließungskosten (10 %- Anteil der Gemeinde inkl. Ausgleichsmaßnahmen und Pflege) entstehen werden, sowohl bei den Investitionen als auch beim Betrieb bzw. der Unterhaltung. Die Untersuchung sollte die Kosten für die nächsten 5, 10, 20 und 30 Jahre unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in unserer Gemeinde prognostizieren. Weitere Klärung erbitten wir für die folgenden Fragen: – Wer trägt die (Unterhaltungs-)Kost en, wenn die Infrastruktur nicht mehr ausgelastet ist? – Was würde ein eventueller Teilrückbau kosten? – Wie hoch wären die Mehrbelastungen bei den gebührenrelevanten Kostenpositionen für den einzelnen Gebührenzahler (bitte wieder für die Zeiträume 5, 10, 20 und 30 Jahre angeben)? – Welche Kosten entstehen im Vergleich zu diesen Kostenpositionen, wenn der Wohnraumbedarf im vorhandenen Siedlungsbestand gedeckt werden könnte? Gibt es dazu eine Erhebung des Innenentwicklungspotenzials? Wenn ja, wie sind die langfristigen Potenziale wie Nachverdichtung von Ortsteilen, Dachgeschossausbau, Umzugshilfen für Senioren, Brachflächenrecycling, Leerstände etc.? – Wie ist der Wohnraumbedarf im Gemeindegebiet errechnet worden? Wir wären Ihnen sehr dankbar für eine erschöpfende Auskunft.		tungen im Gemeindegebiet (z.B. Schulen, Kindergärten, Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen) zu weiterhin vertretbaren Kosten für die Gesamtbevölkerung bereithalten. Die Wirtschaftlichkeit des Planvorhabens ist vor diesem Hintergrund gegeben. Im Rahm en der Haushaltsführung ist die Gemeinde Rastede zudem dazu verpflichtet, ordnungsgemäß mit den Steuergeldern usw. umzugehen. Die städtebauliche Erforderlichkeit für das Planvorhaben am vorgesehenen Standort ist gegeben und wird in den Kapiteln 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung dezidiert dargelegt. Die Erschließungskosten dieses Planvorhabens einschließlich der Kompensation trägt die Gemeinde Rastede, die zum Teil über den Grundstückserlös refinanziert werden. Die konkrete Benennung der Kosten und Folgekosten dieser Bauleitplanung ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich. Der für das Gemeindegebiet und speziell den Hauptort berechnete, langfristige Wohnbauflächenbedarf kann nicht über die vorhandenen Siedlungsflächen im Innenbereich gedeckt werden. Eine im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Analyse des diesbezüglich bestehenden Flächenpotentials ergab ein entsprechendes Angebot von 6,8 ha. Angesichts mangelnder Flächenverfügbarkeiten besteht für diese Flächen jedoch eine Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25%. Die Ermittlung des Baulandbedarfs bis zum Jahr 2030 setzt sich aus den folgenden drei Faktoren zusammen, die im Folgenden erläutert werden: • Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030, • Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, • Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf. <u>Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030</u> Für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 wurde auf der Grundlage vorliegender amtlicher Statistiken ein Bevölkerungszuwachs von 6 % zum Ansatz gebracht. Die Prognose ergibt somit einen Anstieg der Bevölkerung von 20.939 Einwohnern im Jahr 2011 auf 22.195 Einwohner im Jahr 2030 (+ 1.256 Personen). Angesichts der Standortvorteile der Gemeinde Rastede (u. a. Lage im Verflechtun gsbereich des Ober-

zentrums Oldenburg, positiver wirt schaftsstruktureller Entwicklungen, reizvolle Landschaft, günstige Verkehr sanbindung) wird künftig ein Zuwachs der erwerbstätigen Bevölkerung, etwa von jungen Erwachsenen im Familiengründungsalter erwartet, wodurch dem demografischen Wandel und dessen strukturellen Folgen für die örtliche Infrastruktur (Kindergärten, Schulen etc.) entgegengewirkt we rden kann. Es ist davon auszugehen, dass das regional, im ländlichen Raum vorherrschende Einfamilienhaus nach wie vor den bevorzugten Gebäudetyp darstellt. Für diese Zielgruppe soll ein umfassendes Angebot an attraktiven Wohnbaugrundstücken bereit gestellt werden.

<u>Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße</u>
Neben der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ist auch die Veränderung der Haushaltsstrukturen für die weitere Siedlungsentwicklung relevant. Das Schrumpfen der Haushaltsgrößen bedingt einerseits einen höheren Flächenbedarf, da die absolute Anz ahl der Haushalte steigt. Andererseits wächst die Nachfrage nach kleineren Wohnungen in Doppelhäusern, Mehrfamilienhausanlagen und Geschosswohnungsbauten. In der Gemeinde Rastede beträgt die durchsc hnittliche Haushaltsgröße derzeit bereits 1,71 Personen, was auf den hohen Anteil der älteren, oft allein lebenden Bevölkerung zurückzuführen ist. Für die Bedarfsprognose wurde eine durchschnittliche Haushaltsgröß e von 2,0 Personen angesetzt, was dem derzeitigen Landesdurchschnitt entspricht. Somit ist im Jahr 2030 auf Grundlage der Einwohnerzahl im Jahr 2011 (20.939 Einwohner) und der prognostizierten Einwohnerzahl im Jahr 2030 (22.195 (Einwohner) mit 628 zusätzlichen Haushalten zu rechnen.

<u>Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf</u>
Für den konkreten Bedarf an Nettowohnbauland wurde die folgende, in den derzeitigen Siedlungsgebieten vorherrschende und von Bauinteressierten bevorzugt nachgefragte Gebäudestruktur mit dem jeweiligen Flächenbedarf angesetzt:

- 70 % Einfamilienhäuser 650 m²
- 15 % Doppelhäuser 350 m²
- 15 % Mehrfamilienhäuser 150 m²

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt sich ein Nettobaulandbedarf von 33,28 ha. Zusätzlich ist noch ein Flächenzuschlag von 30% für notwendige Grün-, Verkehrs- und Wasserflächen sowie für interne Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichti gen. Hieraus errechnet sich ein Brut-

			tobaulandbedarf von 43,27 ha für den avisie rten Zeitraum bis zum Jahr 2030 für das gesamte Gemeindegebiet Rastede. Entsprechend dem raumordnerischen Konzept zur Stärkung der zentralen Orte soll die künftige Siedlungsentwicklung innerhalb der Gemeinde Rastede in erster Linie im Bereich der vorhandenen Siedlungsschwerpunkte und hier vornehmlich im als Mittelzentrum eingestuften Hauptort Rastede liegen. Demzufolge wird der Hauptant eil (ca. 80%) des ermittelten Gesamtbedarfs dem Ort Rastede zugewiesen, wodurch hier ein Flächenbedarf bis zum Jahr 2030 von 34,6 ha angesetzt werden kann. In der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden die oben angeführten Ergebnisse der im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommenen Wohnbauflächenbedarfsanalyse dezidiert beschrieben (vgl. Kap. 1.1 „Städtebaulicher Bedarf“ der 51. Flächennutzungsplanänderung). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung dieser Bauleitplanung hat der Landkreis Ammerland keine diesbezüglichen Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht.
	Landesfischereiverband Weser-Ems e. V. Sportfischerverband eV. Mars-La-Tour-Str. 6 26121 Oldenburg		
	Wir stehen der Einleitung von O berflächenwasser aus dem geplanten Regenrückhaltebecken kritisch gegenüber. Wie der derzeitige Zustand der Hülsbäke unterhalb des Loyer Weges zeigt, treten bereits jetzt starke Erosionen im Gewässer auf. Freiwerdendes Sediment gelangt so bachabwärts bis in die naturnahen Bachstrecken im anschließenden Waldgebiet und darüber hinaus in die daran angrenzende renaturierte Bachstrecke. Die Kolmation der vorhandenen Kiesbänke ist dabei nur eines von vielen resultierenden Problemen. Im Rahmen von Ausgleich und Ersatz sehen wir daher die naturnahe Umgestaltung der Hülsbäke unterhalb des Loyer Weges bis in den Ellernbusch als eine zwingend notwendige Maßnahme zur Reduzierung der hydraulischen Belastung und Lösung der Feinsedimentproblematik als erforderlich an. Die Schaffung einer bachbegleitenden Sekundäraue wäre in diesem Fall als Ziel führend zu betrachten. Unabhängi g von den genannten Punkten kommt es im Rahmen des geplanten Oberflächenetwässerungskonzeptes nicht nur zur Einleitung von „sauberem“ Oberflächenwasser. Mit der Ableitung von Regenwasser aus versiegelten Flächen kommt es neben einer ther-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Laut Aussage des Gutachters wurde für die Bemessung des Regenrückhaltebeckens und des gedrosselten Ablaufs aus dem Becken als maximale Ablaufspende der normale Abfluß von unbefestigten landwirtschaftlichen Flächen angesetzt. Das bedeutet, das sich der Scheiteabfluß in die Hülsbäke aus dem Einzugsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 93A infolge des Regenrückhaltebeckens zukünftig nicht verändern wird. Die in der Stellungnahme beschriebenen Erosionen der Hülsbäke sind auf die natürliche Wasserführung zurückzuführen und auf das relativ große Sohlgefälle des Gewässers. Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, sedimentieren im Becken und werden nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhal tebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Die Verwendung von Reinigungs- und Spritzmitteln ist im Bereich öffentlicher Straßen und auf den befesti gten Privatgrundstücken nicht erlaubt.

	mischen Belastung auch zu Verunreinigungen mit verschiedensten Stoffen. Beispielhaft seien hier Reinigungsmittel bzw. Spritzmittel genannt. Demzufolge wird es neben einer Verschärfung der hydraulischen Situation auch zu einer stofflichen Belastung des Gewässers kommen. Ein Konzept zur Lösung dieser Problematik fehlt in den zur Verfügung gestellten Unterlagen. Auch in diesem Fall wäre eine Steigerung der Selbstreinigungskraft des Fließgewässers durch eine naturnahe Umgestaltung sinnvoll.		Diese Stoffe können daher nur in Zusammenhang mit einer Straftat in die Regenwasser-Kanalisation eingeleitet werden. Auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zur Herstellung des geplanten Regenrückhalt ebeckens ist ein hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu erbringen. Zur nebenstehenden angesprochenen Gewässerrenaturierung hat zwischenzeitlich ein Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Rastede, dem Entwässerungsverband Jade und dem Landkreis Ammerland stattgefunden. Demnach soll im Zuge der we iteren Gebietsentwicklung der Gewässerabschnitt der Hülsbäke nördlich des Loyer Weges naturschutzfachlich aufgewertet werden.
	Beate und Friedrich Bruns **Buchenstraße 52** **26180 Rastede**		
	Stellungnahme vom 02.07.2012 In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vo m 18. Juni d. J. wurde u. a. über den Ausbau des Loyer Weges im Bereich Parkstr. - Emsoldstr. beraten. Der vorgeschlagene Regelquerschnitt beträgt mind. 8,50 m. Am Flurstück 266/1 (landwirtschaftliche Nutzfläche) beträgt der Bestandsquerschnitt des Loyer Weges einschließ lich Grünstreifen mit Oberflächenentwässerung ca. 7,50 m. Am Flurstück 207/1 (privates Grundstück) ist an der Grenze zum Loyer Weg eine Buchenhecke und ein Graben. Der Graben ist für die Entwässerung der Hoffl äche Hinrichs an der Buchenstraße und für die Containerfläche von Vorw erk Gartencenter am Loyer Weg. Der Graben führt dann zur Husbäke. Hinsichtlich des Ausbaus des Loyer Weges befürchten wir, dass die Gemeinde in unsere Grundstücke eingreift. Wir fürchten um unsere Hecke (c a. 100 Jahre alt), die unser Privatgrundstück zur Straße hin abgrenzt. Wir fragen uns, wieso die Gemeinde Rastede nicht gleich bei der Planung des Bebauungsplanes Nr. 93 A den Ausbau des Loyer Weges mit berücksichtigt hat und wie der Ausbau mit dem vorgeschlagenen Regelquerschnitt von 8,50 m überhaupt realisiert werden kann.		Die Hinweise werden zur Kenntni s genommen. Der Ausbau des Loyer Wegs erfolgt im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung des Plangebietes. Die Belange der Eigentümer der an den Loyer Weg angrenzenden Grundstücksflächen werden hierbei berücksichtigt.

	Ralf Schäfer **Buchenstraße 48** **26180 Rastede**		
	Stellungnahme vom 26.08.2012 Mit Interesse habe ich im Rahmen der Diskussion um die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Schlosspark" die Begründungsschrift Teil 1 vom 20.04.2012 zur Kenntnis genommen. Zu meinem großen Bedauern musste ich dabei feststellen, dass ein wichtiger Themenkomplex nicht behandelt wird bzw. keine mir erkennbare Rolle spielt. Es handelt sich dabei um den Themenkomplex "Kosten" bzw. "Folgekostenproblematik". Gerade dieser Themenkomplex ist maßgeblich für eine Beurteilung, ob ein Neubaugebiet erschlossen werden oder besser eine andere Alternative zum Zuge kommen sollte. Das Bundesministerium für Bildung und Forschung hat mit seinem REFINA-Projekt: "Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)" welches in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit durchgeführt worden ist, hier bereits erhebliche Vorarbeit geleistet. Der Förderschwerpunkt REFINA ist dabei Teil der "Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung". Im Rahmen von REFINA sind zahl- und umfangreiche Projekte genau zu diesen Themenkomplexen entstanden und durchgeführt worden. Zu nennen wären hier insbesondere die Querschnittsprojekte KomKoWo: "Kommunikation zur Kostenwahrheit bei der Wohnstandortwahl ....", Kostentransparenz: "Wohn-, Mobilitäts- und Infrastrukturkosten - Transparenz der Folgen der Standortwahl und Flächeninanspruchnahme ...", LEAN^2: "Kommunale Finanzen und nachhaltiges Flächenmanagement". Auch wenn diese Forschungsvorhaben zum Teil in anderen Bundesländern durchgeführt wurden, sind die Ergebnisse, welche hieraus abgeleitet werden können, sehr wohl auf Niedersachsen und das Ammerland übertragbar. Im Zuge dieser Projekte fanden umfangreiche Untersuchungen der Folgekostenproblematik von Neubaugebieten statt. Insbesondere wurden dabei die Fragestellungen "Neubaugebiet oder Innenbereichsentwicklung?" sowie "kommen die prognostizierten Einkommenseffekte zustande und in welchem Verhältnis stehen diese zu den Kosten, die bei der Kommune verbleiben?" behandelt. Ein Fazit aller REFINA-Projekte, welche sich der Folgekostenproblematik widmen, ist, dass eine Folgekostenabschätzung insbesondere unter Beachtung einer realistischen Beurteilung der angestrebten Einnahmesituation vor der Planung und Entscheidung von Neubaugebieten zu erfolgen hat. Der Begründung		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Wohnbauflächenbedarfsanalyse hat für die Gemeinde Rastede in den nächsten Jahren ein positives Bevölkerungsentwicklungspotential ergeben, das es seitens der Gemeinde zu unterstützen gilt. Mit der Ausweisung weiterer Bauflächen am vorgesehenen Standort lässt sich ein speziell an der Zielgruppe der jungen Familien mit Kindern orientiertes Angebot an attraktiven Wohnbauflächen schaffen, für das im Gemeindegebiet eine anhaltend hohe Nachfrage besteht. Mit dem Zuzug dieser Bevölkerungsgruppe lässt sich die kommunale Zielsetzung realisieren, langfristig die Einwohnerzahlen und Erwerbsstrukturen zu erhalten. Hierdurch lässt sich das Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen im Gemeindegebiet (z.B. Schulen, Kindergärten, Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen) zu weiterhin vertretbaren Kosten für die Gesamtbevölkerung bereithalten. Die Wirtschaftlichkeit des Planvorhabens ist vor diesem Hintergrund gegeben. Im Rahmen der Haushaltsführung ist die Gemeinde Rastede zudem dazu verpflichtet, ordnungsgemäß mit den Steuergeldern usw. umzugehen, was die aktuelle kommunale Haushaltssituation in Rastede deutlich belegt. Die städtebauliche Erforderlichkeit für das Planvorhaben am vorgesehenen Standort ist gegeben und wird in den Kapiteln 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung dezidiert dargelegt. Demzufolge stehen im Innenbereich von Rastede auch keine adäquaten Alternativstandorte zur Verfügung. Die Erschließungskosten dieses Planvorhabens einschließlich der Kompensation trägt die Gemeinde Rastede, die zum Teil über den Grundstückserlös refinanziert werden. Die konkrete Benennung der Kosten und Folgekosten dieser Bauleitplanung ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

	zur 51. Änderung des Flächennutzungs planes "Südlich Schlosspark" konnte ich leider keinerlei Anhaltspunkte dafür entnehmen, dass man sich im Rahmen der Planung mit der Folgekostenthematik auseinander gesetzt hat bzw. man sich der im Rahmen der REFINA-Projekte erschlossenen Hilfsmittel hierfür bedient hat. Aus diesem Grunde möchte ich hier zu explizit folgende grundsätzlichen Fragen aufwerfen und um Klärung bitten: • Inwieweit wird sich die Einnahmesituation (GrdSt, ESt-Anteil, Verkaufserlöse, Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich) positiv durch den tatsächlichen Zuzug von ‚Auswärtigen" verbessern? Mit welchem Anteil ist durch Umzug von Bürgern "innerorts" zu rechnen? Wird die prognostizierte Einnahmesituationsverbesserung hierdurch gefährdet, da nur Verkaufserlöseffekte erzielt werden können? • Steigen die Umlagen an Kreis, Land oder anderen Institutionen durch die größere Einwohnerschaft und oder die möglicherweise größere Ertragskraft der Einwohnerschaft? • Wurden Wirkungsabschätzungen von Wohngebietsentwicklungen insbesondere bezüglich ihrer finanziellen Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt vorgenommen? Wurden hierzu Werkzeuge wie "LEAN/kom" oder der "Folgekostenschätzer" (Werkzeuge aus dem REFINA-Repertoire) genutzt? Wenn nein, warum nicht? Meine eigene Einschätzung zur Folgekostenproblematik des möglichen Neubaugebietes durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Schlosspark" läuft darauf hinaus, dass wesentliche Kostenaspekte bei der Planung bezüglich des o.a. Vorhabens unberücksichtigt geblieben sind. Um meine Zweifel hieran auszuräumen, würde ich darum bitten, folgende individuelle Kostenaspekte einer Klärung zuzuführen: • Werden alle Investitionskosten auf die Käufer der Grundstücke umgelegt oder verbleiben nicht umlagefähige Kosten bei der Gemeinde, welche die Allgemeinheit der Bürger zu tragen haben? • Wie hoch wird die Summe der inneren und äußeren Erschließungskosten für das Baugebiet ausfallen, welches sich aus der Fläche der Flächennutzungsplanänderung ergibt? • Mit welchen Folgekosten aus den Invest itionskosten in die Infrastruktur für die Neubaugebiete ist zu rechnen? Wie z.B.: - Wartung und der bauliche Unterhalt von Straßen, Leitungen, Ka-		

	nälen und technischen Anlagen - Kosten für Kontrollen, Pflege, Re inigung, Verwaltungstätigkeiten und sonstige Maßnahmen zur Sicherung des Betriebes und der langfristigen Funktionstüchtigkeit • Wie hoch wird der Bedarf an Folgekosten für die Zeiträume in zehn Jahren und später eingeschätzt, w enn die ersten Mängel / Reparaturen auftreten werden? • Wie hoch sind die Herstellungs- und Unterhaltungskosten für das zusätzlich benötigte Regenrückhaltebecken? Welche Zusatzkosten entstehen für den erhöhten Abflussbedarf über die Hülsbäke? • Wie hoch sind die Kosten (Erst- und Folgekosten) für die polizeiliche Beobachtung, der Anpassung der K apazitäten der Feuerwehr sowie der sozialen Einrichtungen einzuschät zen. Wer hat diese Kosten zu tragen? • Sind die Kosten für zusätzliche Straßenbeleuchtung, Winterdienst und die Anpassung der Kapazitäten des Bauhofes bei der Planung berücksichtigt worden? Wenn ja, welche Höhen wurden hierzu angenommen? • Gibt es Alternativplanungen für den Fall, dass die demographische Entwicklung nicht so eintreten wird, wie in der Begründung zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes angenommen? Welche Anpassungskosten würden für die überflüssig werdende Infrastruktur aufgewendet werden müssen? • Wie hoch sind die Kosten für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzunehmen? Gehen diese Kosten in den allgemeinen Haushalt der Gemeinde ein und sind somit von der Allgemeinheit der Bürger zu tragen? • Muss der ÖPNV für das Neubaugebiet angepasst werden? Wenn ja, welche Kosten entstehen hierfür und wer wird sie tragen müssen? Einer erschöpfenden Auskunft bezüglic h meiner Stellungnahme sehe ich dankbar entgegen.		
	<u>Stellungnahme vom 27.08.2012</u> Neben meiner Stellungnahme zum Themenkomplex Folgekosten möchte ich zu weiteren Themen Stellung nehmen. Zur Wahrung meiner Interessen und um Wiederholungen zu vermeiden, werde ich mich dabei explizit		Der Hinweis wird zur Kenntnis genomm en. Es wird auf die jeweilige Abwägung zu den nebenstehenden Stellungnahmen verwiesen.

	auf Stellungnahmen anderer Betroffener beziehen. In diesem Zusammenhang weise ich ausdrücklich darauf hin, dass ich die, in den angeführten Stellungnahmen geäußerten Bedenken, vollumfänglich teile und mir zu Eigen mache. Auf folgende Stellungnahmen möchte ich mich dabei explizit beziehen: - Stellungnahme zur o.a. Thematik durch den NABU Oldenburger Land e.V., Schloßwall 15, 26122 Oldenburg, vertreten durch Horst Lobeosteiner vom 20.06.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik von Frau Kerstin Menke, Mühlenstraße 92, 26180 Rastede vom 20.08.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik von Herrn Johan Hamann, Hoffnungsstraße 32, 28217 Bremen vom 27.08.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik von Herrn Andreas Müller, Loyer Weg 36, 26180 Rastede vom 25.08.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik von Frau Eike Fiebrig-Kroll, Loyerbergstraße 83, 26180 Rastede vom 27.08.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik v on Frau Silke Lorenz, Bachstraße 31, 26180 Rastede - Stellungnahme Ralf Schäfer • Buchenstraße 48 • 26180 Rastede - Stellungnahme zur o.a. Thematik durch den BUND -Kreisgruppe Ammerland-, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, vertreten durch Susanne Grube vom 27.08.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik dur ch Gerold Lüerßen, Hirschtorweg 25a, 26180 Rastede vom 21.08.2012 Einer erschöpfenden Auskunft, bezüglich der in den angeführten Stellungnahmen geäußerter Bedenken, sehe ich dankbar entgegen.		
	Hannelore Menke **Mühlenstraße 92** **26180 Rastede**		
	<u>Stellungnahme vom 24.08.2012</u> Gegen die geplante Ausweisung eines Baugebiets von rund 20 ha Größe in Hankhausen, die hauptsächlich aus landwirtschaftlicher Nutzfläche bestehen, spreche ich mich auch weiterhin entschieden aus. Das Landschaftsbild und der dörfliche C harakter von Hankhausen gehen völlig verloren, zumal dies ländliche Gebiet bereits durch die Nachbarschaft zum bestehenden Neubaugebiet mit vielfach sehr kleinen Grundstücken und teilweise zweistöckigen Gebäuden stark beeinträchtigt wird. Die zahl-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) des Planvorhabens und die Standortentscheidung zu der durch die parallele 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche (W). Die städtebauliche Erfor derlichkeit für das Planvorhaben gem. § 1 (3) BauGB ist für das Planvorhaben gegeben und wird in der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung in Kapitel 1.1 dezidiert darge-

	reichen „Toskanahäuser“ unterstützen nicht gerade das regionale Landschaftsbild. Der Schlosspark wird auf seiner Südseite von Wohngebäuden "zugepflastert", wodurch dieser einmalige Schatz Rastedes für seine Bewohner und für andere Erholungssuchende weiter an Attraktivität und Erholungswert verliert. Darüber tröstet auch nicht der geplante schmale freibleibende Grünstreifen hinweg. Ich halte außerdem das Argument, dass man einer hohen Nachfrage an Bauplätzen nachkommen will, nicht für überzeugend. Zum einen sind im Bereich Hankhausen noch freie Bauplätze vorhanden und dort ist leider auch nicht das einzige Baugebiet Rastedes, zum anderen verweise ich noch mal auf die vielfältigen Möglichkeiten die Sanierung von Altbaut en zu fordern und eine bessere Ausnutzung vorhandener Bausubstanzen zu erreichen. Die bestehende Altersstruktur Rastedes lässt auch den Schluss zu, dass in den nächsten Jahren zahlreiche Häuser dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen werden. Die Gemeinde Rastede hat bereits einen übermäßig hohen Flächenverbrauch, so dass man sich fragen muss, ob es wirklich erstrebenswert ist, für wenige Neubürger noch mehr Grünland zu zerstören und weitere Böden zu versiegeln. Hier fi ndet ein Ausverkauf der Natur statt. Auf die gravierenden Auswirkungen auf Flora und Fauna (z.B. Thema Wallhecken) möchte ich hier lediglich hinweisen. Rastede ist auf dem besten Weg seine Identität zu verlieren. Ich fordere daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen.		legt. Die konkrete Standortwahl basiert auf dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus mit kontinuierlicher Fortschreibung und somit auf einer fachlich fundierten Grundlage. Der im Zuge dieser Bauleitplanung ermittelte Wohnbauflächenbedarf kann entsprechend der kommunalen Verfügbarkeiten nicht über innerörtliche Flächenreserven sichergestellt werden. Mögliche Alternativstandorte aus dem Gemeindeentwicklungskonzept kommen aufgrund entgegenstehender Belange (Natur und Landschaft, Immissionsschutz) oder aufgrund der Eigentumsverhältnisse ebenfalls nicht für eine zeitnahe Erschließung in Betracht (vgl. Kapitel 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung). Im Zusammenhang mit den o. g. Belangen wird auf die Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme des Herrn Gerold Lüerßen verwiesen (s. o.). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung dieser Bauleitplanung hat der Landkreis Ammerland diesbezüglich keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht. In dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine verträgliche Gebietsentwicklung sichergestellt. Durch den größtmöglichen Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sowie weitergehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen ist ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen vorgesehen. Mittels dieser Maßnahmen und angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes wird das Planvorhaben somit nicht zu einer erheblichen Veränderung des dörflichen Charakters des Ortsteils Hankhausen führen. Die Attraktivität und der bestehende Erholungswert des Schloßparkes werden durch die Bauleitplanung nicht gemindert, zumal sich das Plangebiet in ausreichender Entfernung hierzu befindet. Die westlich des Parks sowie südlich hiervon unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen beeinflussen das Landschaftsbild hier in viel stärkerem Maße.
	Silke Lorenz **Bachstraße 31** **26180 Rastede**		
	<u>Stellungnahme vom 21.08.2012</u> Die Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark" und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich weiterhin entschieden ab und beziehe mich auf meine schon eingereichte Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB (s. Abwägung).		Der Hinweis wird mit Verweis auf die Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Verfahren gem. § 3 (1) BauGB) zur Kenntnis genommen. Die in der betreffenden Stellungnahme vom 01.03.2012 vorgetragenen Hinweise beziehen sich u. a. auf die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens und die Standortentscheidun g zu dem geplanten

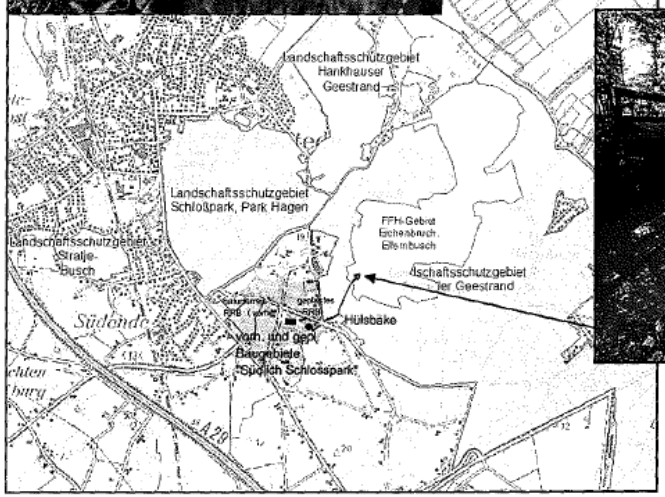
			Wohngebiet. Der städtebauliche Bedarf für das Planvorhaben ist gemäß der zu dieser Bauleitplanung durchgeführten Wohnbauflächenbedarfsanalyse gegeben. Eine Neubewertung der im Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus festgehaltenen Potentialflächen sowie die Untersuchung des Potentials an Wohnbauflächen über Baulücken im Innenbereich ergaben keine neuen Erkenntnisse im Hinblick auf die Standortwahl für das Planvorhaben. Es wird in diesem Zusammenhang auf die ausführlichen Darlegungen zu der Stellungnahme von Herrn Gerold Lüerßen verwiesen (s. o.). In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begr ündung zur 51. Flächennutzungsplanänderung („Städtebaulicher Bedarf"„S tandortwahl/ Standortentscheidung") werden die o. g. Belange dezidiert behandelt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat der Landkreis Ammerland diesbezüglich keine Hinweise und Bedenken mehr vorgetragen.
	Im Weiteren nehme ich Stellung zum Oberflächenwasserkonzept, das aufgrund folgender Ungereimtheiten und Fehler zu beanstanden ist:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	• <u>Planungsunstimmigkeiten</u>: Das Oberflächenwasserkonzept, das von mir sowohl bei der frühzeitigen Stellungnahme als auch im Rahmen der ersten Öffentlichen Auslegung im Mai 2012 per Email angefordert wurde und auf dessen Grundlage sich die Bauleitplanung vom 20.04.2012 bezieht, wurde erst im Juni 2012 erstellt. Die Planunterlage des Oberflächenwasserkonzepts entspricht in Teilbereichen nicht den Festsetzungen des B-Plans. Vermessungsdaten sind nicht lesbar. Legenden fehlen. Entgegen der Aussage vom Vertreter des planenden Ingenieurbüros auf einer Bürgerversammlung im Januar sowie unter S.6 in der Begründung (Teil I) des B-Plans angegeben sollen die beiden Rückhaltebecken laut Oberflächenwasserkonzept nicht im Verbund betrieben werden. Sondern vielmehr sind nun mindestens 3 Einleitstellen in die Hülsbäke vorgesehen. (Das Oberflächenwasserkonzept ist gleichzeitig der Antrag auf Einleitungserlaubnis).		Die Hinweise werden zur Kenntni s genommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept des Ingenieurbüro Börj es, Westerstede wurde frühzeitig erstellt, um den Belangen der Wasserwirtschaft Rechnung zu tragen und entsprechend erforderlicher Änderungen fortlaufend aktualisiert und ergänzt. Die Ergebnisse des Oberflächenentwässerungskonzeptes wurden im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB dargestellt. Details zur Ausführung obliegen dem (separaten) wasserrechtlichen Genehmigungsantrag.
	• <u>Einleitungserlaubnis Hülsbäke</u>: Das Einleitgewässer Hülsbäke verläuft im Bereich der beabsichtigten Einleitungsstellen begradigt und in steilem Gefälle über mehrere Abstürze. Die Steilstrecke endet an der ungefähren Grenze zum FFH-Gebiet Ellernbusch/Eichenbruch. Im unmittelbaren weiteren Verlauf befindet sich eine Ausgleichsmaßnahme (Renaturierung) der Gemeinde Wiefelstede (s. BILD), bei dem Sohlstufen angelegt worden sind und u.a. sich die Meerforelle wieder an-		Im Umweltbericht werden Ergänzung zur Ausprägung der Hülsbäke und Gefährdungspotenziale aufgenommen. Aufgrund der Bedeutung des Gewässers auch für das FFH-Gebiet hat sich die Gemeinde Rastede im Zusammenwirken mit dem Landkreis Ammerland und dem Entwässerungsverband Jade entschlossen die Hülsbäke zur Wiederherstellung naturnahen Lebensraums nördlich des Loyer Weges in Richtung des FFH-Gebietes zu renaturieren.

	gesiedelt hat. Das FFH-Gebiet (EU-Kennzahl: 2715-331) wird vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) als ein Waldgebiet mit gut ausgeprägten, häufig feuchten Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwäldern beschrieben. An naturnahen Bachläufen kleinflächige Eschen- und Erlen-Eschenwälder, teilweise sehr artenreich. Hauptgefährdungsursachen dieses FFH-Gebietes sind die Veränderung in der Überflutungsdynamik (zeitlich und Wassermengen, z. B. Staustufenbau), der Gewässerausbau (Uferverbau, Begradigungen) und die Gewässerunterhaltung. Im Umweltbericht fehlen entsprechende Erläuterungen. Zur Problematik der Auswirkungen der Einleitungen und Emissionen aus dem Einzugsbereich "Südlich Schlosspark" ist die FFH-Verträglichkeit zu prüfen und im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie ein gewässerökologisches Gutachten (Untersuchung des Schutzbedürfnisses von Flora und Fauna. Ermittlung des Wiederbesiedlungspotentials, Abflussverhalten, Gewässerstruktur und -beschaffenheit zu erstellen.		
	• Im Oberflächenwasserkonzept fehlt die Angabe der genauen Lage der geplanten Einleitungsstellen mit Angabe von Hoch- und Rechtswerten (Ablauf geplantes und vorhandenes Regenrückhaltebecken sowie deren Notüberläufe bzw. Notüberlauffläche). Ausreichende Abstände sind vorzusehen.		Eine detaillierte Angabe zur Lage der Einl eitungsstellen sind auf der Konzeptebene nicht erforderlich. Es wird auf das wasserrechtliche Plangenehmigungsverfahrens verwiesen.
	• Das Oberflächenwasserkonzept als Antrag für die für die Genehmigung gem. WHG § 10 ist unvollständig.		Die Forderung von Ergänzungen der Antragsunterlagen zur Einleitungserlaubnis obliegen der Genehmigungsbehörde. Ggf. erforderliche Ergänzungen werden in Absprache mit der Genehmigungsbehörde eingereicht.

BILD: Übersichtsplan Einleitungen - FFH-Gebiet - Hülsbäke

Links und rechts:
Renaturierung der Hülsbäke im FFH-Gebiet als Pilotprojekt und Kompensationsmaßnahme.

Hauptgefährdungsursachen des FFH-Waldgebietes sind die Veränderung in der Überflutungsdynamik
(Fotos von Juni 2012)



Übersichtskarte: Größenverhältnisse Einzugsgebiet "Südlich Schlosspark" (rosa), Einleitung über die Steilstrecke Hülsbäke (blau) in das FFH-Gebiet (schematisch)

Oben: Einstau (Verlandungsbereich) an der Hülsbäke am Ende der Steilstrecke am Durchlass "Loyer Kirchweg" im FFH-Gebiet

Durch Regenwasserspülstöße werden Versandung und Verockerung gefördert.
(Foto von August 2012)

- **Ortsnahe Versickerung zur Oberflächenabflussreduzierung:**
  Bevorzugt ist - wie im Umweltbericht beschrieben - die Möglichkeit der ortsnahen Versickerung zu prüfen. Die maßgebliche Bodenuntersuchung vom Juni 2011 liegt den Online-Unterlagen bei der aktuellen Auslegung nicht bei. (Nur die der Voruntersuchung vom Mai 2011) Eine Bodenuntersuchung vom Juni 2011 ist mir aus der vorherigen Auslegung bekannt. Darin sind jedoch nur Wasserstände als Anhaltswerte angegeben. Bei 20 Messstellen war in 11 Messstellen kein Grundwasser angegeben. Weitere 5 Messste llen lagen unterhalb von 2 m. Die restlichen Messstellen weisen GW-Ständen zwischen 1,20 m und 1,60 m auf. Allein der Hinweis auf Schluff reicht nicht aus, um nicht

Das Oberflächenentwässerungskonzept kommt auf der Grundlage der vorhandenen Bodenuntersuchungen zum Ergebnis, das eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist. Durch die dargestellten Maßnahmen wird die konfliktfreie Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt. Weitergehende Angaben zu Bodenwerten, Ausbaudetails etc. sind auf dieser Planungsebene nicht erforderlich.

	versickern zu können. Es sind neben den klassischen Versickerungsmaßnahmen auch durchlässige Pflasterbeläge, Regenwassernutzung, Dachbegrünung und Teiche auf den Grundstücken in Betracht zu ziehen, um den Abfluss durch ein kosten- und wartungsintensives Entwässerungssystem drastisch zu verringern. Die geotechnischen Untersuchungen sind zur Planungssicherheit (und für bisher noch nicht berücksichtigte Alternativen) um folgende Bodenkennwerte zu ergänzen: Durchlässigkeits beiwerte, Grundwasserstände und Grundwasserfließrichtung. Bodenproben aus dem Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens fehlen gänzlich. Eine Abdichtung des Beckens, um den gewünschten Dauerstau zu erhalten, ist aus ökologischen und ökonomischen Erwägungen abzulehnen. • **Entwässerung:** Kanalnetzdaten: Die angehängten Berichte der Kanalnetzberechnungs-Software wie Statistiken und Ergebnistabelle der Maximalwerte sind nicht nachvollziehbar, da die Stammdaten der Haltungen als Bericht bzw. Tabelle und in der Kanaldatenbank in der Planunterlage (GIPS) fehlen. Stammdaten beinhalten Schachtname, -höhe und -sohle und Geländehöhe sowie die Haltungsdaten Name, DN, Gefälle und Länge. Ein hydraulischer Längsschnitt ist zu ergänzen. Im Längsschnitt (GIPS) sind Rohrleitungsdaten, Geländehöhen und Wasserstände zu erkennen. Die bauliche Umsetzung ist fraglich. • **Versiegelte Flächen** Es fehlt eine geometrische Darstellung der Einzugsgebiete auf dem Lageplan, aus der hervorgeht, wie die einzelnen Grundstücke zu entwässern sind. Laut Planunterlage wäre ein Vermerk über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Grundstücke am "Loyer Weg" erforderlich. Die Ermittlung des gemittelten Versiegelungsgrades fehlt. Neben den Straßenflächen mit Versiegelungsgrad von ca. 0,9 gehen die Wasserflächen mit einem Faktor von 1,0 in die Berechnung ein. Außerhalb des Bauteppichs ist zwischen Parkstraße und Baugebietsgrenze ein ca. 200 m Leitungsstrang DN 500 dargestellt. Für dessen Anschluss an das Entwässerungssystem fehlt eine Begründung. Unklar ist der Anschluss der befestigten Flächen (z.B. Verkaufsflächen) der gärtnerischen Betriebe mit einem zu erwartenden hohen Nährstoffgehalt an bestehendes und geplantes Rückhaltebecken. (Ein Anschluss an das bestehende Regenrückhaltebecken würde den hohen Nährstoffgehalt		In einem Oberflächenentwässerungskonzept sind diese Angaben nicht erforderlich. Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung werden alle für die Planung und Umsetzung erforderlichen Parameter und Daten berücksichtigt und dargestellt. Die Darstellung von Einzugsgebieten ist im Rahmen einer Konzeptplanung nicht erforderlich. Eine detaillierte Berechung und Ermittlung erfolgt in der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung.

	bestätigen). • **Kreuzungsbauwerk/Notüberlauf:** Der geplante Notüberlauf des vorhandenen Regenrückhaltebeckens (DN 1000) soll eine Leitung DN 600 kreuzen. Im weiteren Verlauf der Haltung DN 1000 zur Hülsbäke sind in kurzen Abständen mehrer Richtungswechsel vorgesehen. Der maßgebende Hochwasserstand der Hülsbäke, der eine schadlose Abführung gewährleistet, fehlt. Die bauliche Realisierung ist fraglich. • **Verlegung vorhandener Graben** Antrag auf Verfüllung und Neuanlegung eines Seitenentwässerungs-grabens fehlt. Die Oberflächenentwässerung bestehender Grünflächen ist nicht sichergestellt. Faunist isches Gutachten (z.B. über Amphibien) fehlt. • **Regenwasserrückhaltebecken** "Örtliche Regendaten zur Bemessung nach Arbeitsblatt DWA-A 138" (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sind irreführend und mehrfach erwähnt. Bemessung nach DWAA 117: die gewählte Böschungsneigung ist für ein Becken mit Kompensationsmaßnahme zu steil (s. System skizze Planungsunterlagen Diekmann und Mosebach). Die Neigung ist nicht vereinbar mit der naturnahen Ausgestaltung eines Gewässers mit einer Wert stufe von 4. Die erforderliche Neigung muss mind. 1 : 2,5 bis 1: 3 bet ragen. Der Abstand von Zulauf und Ablauf des Beckens ist zu klein: Es entsteht eine Kurzschlussströmung. • **Vorhandenes Regenrückhaltebecken:** Die Bemessungsgrundlage (Bemessungsregen) für den geplanten Notüberlauf DN 1000 fehlt. Von dem als naturfern gestalteten und nährstoffreichen Staugewässer sind Geruchsimmissionen zu erwarten. Hinweise und Maßnahmen dagegen sind nicht weiter erläutert. Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist als technische Anlage und Bestandteil des Entwässerungssy stems an ein Privatgrundstück angeschlossen. Wer haftet im Schadensfall, bei nicht ordnungsgemäßem Betrieb und bei Gewässerverunreini gung? Welche Kontrollen sind vor gese-		Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung werden alle für die Planung und Umsetzung erforderlichen Parameter und Daten berücksichtigt und dargestellt. Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird der naturnahe Ausbau des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt. In den Genehmigungsunterlagen werden Böschungsneigungen von grundsätzlich 1:3 eingehalten. Bezüglich der detaillierten Berechnungen und Bemessungen wird auf die wasserrechtliche Genehmigungsplanung verwiesen.

	trieb und bei Gewässerverunreinigung? Welche Kontrollen sind vorgesehen? Wer ist für die Gewässerunterhaltung/-reinigung zuständig. Es ist unklar, ob für das geplante Regenrückhaltebecken eine ähnliche Regelung vorgesehen ist. • **Allgemeine Anmerkungen:** Gebühren: Unklar ist die Finanzierung: – Periodengerechtigkeit – Verursacherbezogenheit und – Wirtschaftlichkeit – Erschließungskosten und Unterhaltungskosten von Außenanlagen und gärtnerische Pflege der naturnahen Gestaltung bei Nichtverkauf (s. Beispiel Loy / Ipwege) Regenrückhaltebecken Industriegebiet Loy/Ipwege im Juli 2012 - Wie werden die Gebühren bei Nichtverkauf umgelegt? – Ausgleich für Natur und Landschaft Mit der Errichtung einer Seenlandschaft durch technische Bauwerke dieser Größenordnung entsteht ein gänzlich neues Landschaftsbild. Dieser Eingriff ist selbst als erheblich zu bewerten und zu kompensieren.		Die allgemeinen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Punkte sind jedoch nicht Bestandteil eines Entwässerungskonzeptes. Die Erschließungskosten dieses Planvorhabens einschließlich der Kompensation trägt die Gemeinde Rastede, die zum Teil über den Grundstückserlös refinanziert werden. Die konkrete Benennung der Kosten und Folgekosten dieser Bauleitplanung ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich. Mit der naturnahen Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens und der landschaftsgerechten Einbindung entsteht ein neues Biotop, dass neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt eine positive Ausstrahlung auf das Landschaftsbild haben wird. Entsprechend wird die Anlage des naturnahen Beckens als Ausgleichsmaßnahme gewertet und in die Planung eingestellt.

	Ruth und Klaus Hinsch **Osterbergstraße 5** **26180 Rastede-Loy**		
	Stellungnahme vom 26.08.2012 Das uns mitgeteilte Abwägungsergebni s unserer bisher eingereichten Anregungen und Bedenken zu der vorgesehenen Bebauung hat uns nicht überzeugen können. Wir halten daher auch im Rahmen der jetzt erfolgten Auslegung unsere Bedenken aufrecht. Wir bleiben der Meinung, dass auch weiterhin die Durchführung der geplanten Bebauung die Landschaft im ländlichen Hankhausen total ve rändern und die Bauerschaft Hankhausen ihren dörflichen Charakter verlieren wird. Die vorgesehene fortschreitende Landschaftszersiedelung durch ein riesiges Wohngebiet schadet der Attraktivität Rastedes und steht angesichts der in den letzten Jahren bereits durchgeführten Erschließung neuer Wohngebiete in keinem Verhältnis zum Gewinn weiterer Bauflächen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Bedarf für das Planvorhaben wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse nachgewiesen. Die Standortwahl basiert auf fachlich fundierten Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele (G emeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich einer Neubewertung der potentiellen Wohnbauflächen, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden die vorgenannten Belange dezidiert dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes handelt es sich hierbei um eine kons equente Weiterentwicklung des Siedlungsansatzes. Eine Landschaftszersiedelung wird vor diesem Hintergrund planungsrechtlich nicht vorbereitet. Di e prognostizierten Auswirkungen des Planvorhabens auf das Landschaftsbild werden über entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes ist auf der Bebauungsplanebene ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Nutzungen vorgesehen. Der Schloßpark sowie das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt.
	Miriam Haase **Am Hankhauser Busch 20** **26180 Rastede**		
	Stellungnahme vom 26.08.2012 Durch die beabsichtigte Erschließung einer weiteren Einfamilienhaussiedlung gemäß der o.g. Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes werden vollkommen überflüssigerweise einmalige Grün- und Landschaftsflächen gegen sehr kurzzeitige und kurzsichtige wirtschaftliche Gewinne für immer geopfert. Nach den Veröffentlichungen des statistischen Bundesamtes stagniert die Gesamteinwohnerzahl seit 1987 deutschlandweit aufgrund bekannter dem ografischer Entwicklungen bei rd. 82 Mio. Die Bevölkerun gsvorausberechnungen des statistischen Bun-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) sowie die Standortentscheidung für das Planvorhaben. Der Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit und zum städtebaulichen Bedarf des Planvorhabens wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse auf der Grundlage aktueller Entwicklungstrends und amtlicher Statisti ken erbracht. Die mit der

	desamtes bis 2050 gehen ab 2015 von dramatisch absinkenden Zahlen aus. Regionale Zunahmen ergeben sich derzeit nur noch durch Verschiebungen, also Zuwanderungen mit unterschiedlicher Ursache. Rastede gehört derzeit noch zu diesen Gewinnern. Dies verwundert nicht, verfügt es doch wie kaum eine andere Kleinstadt im direkten Oldenburger Umfeld über eine naturgegebene wie auch eine kulturhistorische Schönheit. Diese zu bewahren und zu schützen und für Rastede, auch auf lange Sicht, klug und gewinnbringend auszunutzen, er warte ich von einer verantwortungsvollen Gemeindevertretung. Sta ttdessen ist die Gemeinde erneut willens, eine Zerstörung dieser altgewachsenen Landschaft durch die Überbauung einer Fläche von 20 ha zum Zwecke der Errichtung weiterer Einfamilienhäuser zu veranlassen. Unharmonische, überdimensionierte Baukörper, die wie Fremdkörper auf 700 – 1.000 m² großen Grundstücken aneinander kleben im Tausch gegen eine ausdrucksstarke Naturkulisse, die nicht nur Lebensraum für eine Unzahl von Tieren und Pflanzen bietet, sondern auch Aushängeschild für Rastede und Magnet für erholungssuchende Urlauber ist. Von diesem drohenden Szenario künden bereits die letzten unglücklichen Neubaugebiete Rastedes. Sogar der von der Gemeinde selbst in Auftrag gegebene Umweltschutzbericht kommt zu folgendem Ergebnis: "die künftige Wohnnutzung wird eine grundlegende Veränderung des örtlichen Erscheinungsbildes bewirken." Weiter wird festgestellt: "Insgesamt werden die Umweltauswirkungen durch die Entwicklung der Wohnnutzung auf das Schut zgut Landschaft (...) als erheblich eingestuft. "Die Auswirkungen der Maßnahme wurden für die Hälfte aller überprüften Schutzräume als "erheb lich" eingestuft. Zu gleicher Zeit verfallen zunehmend im direkten Umfeld, die fürs Ammerland typischen und dringend erhaltungswürdigen Bauernhäuser. Mögliche Kaufinteressenten werden verschreckt da not wendige und zeitgemäße Sanierungen, Modernisierungen und Umbauten unter dem Hinweis "Außenbereich" von der zuständigen Behörde abgelehnt und verhindert werden. Erstaunlich ist weiterhin, dass mit diesen neuerlichen Bebauungsplänen konträr zu der schon heute vorhersehbaren demografischen Entwicklung, entsprechend der Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes, entschieden wird und damit auch gegen die Interessen, den Wohlstand und die Entwicklung der Gemeinde auf mittlere und lange Sicht. Die Ausweitung jedes neuen Wohngebietes, gerade in den Randbereichen, zieht immer auch enorme Folgekosten nach sich, wie z. B. die Erweiterung bzw. Veränderung der Straßenführung, die Schaffung von zusätzlichem Parkraum, Ausgleichsmaßnahmen für Lärm- und Staubemissionen. Die Wohnungsnachfrage wird wesentlich durch das Zusammenspiel demografischer Faktoren, wie Einwohnerzahl, Altersstruktur und Größenstruktur		51. Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen stellen demzufolge eine Angebotsplanung für einen Teil der zu erwartenden Nachfrage nach Wohnbauland speziell für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter dar. Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert auf fachlich fundierten Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele (Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich einer Neubewertung der potentiellen Wohnbauflächen, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). Für den ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen zur Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern stehen hiernach derzeit nur im geringen Umfang geeignete Flächenangebote zur Verfügung. Die Deckung des Bedarfs über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen ist aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmal s kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar. In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden der städtebauliche Bedarf sowie die Standortwahl zum Planvorhaben dezidiert dar gelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Kapitel 1.2 beinhaltet dabei auch Ausführungen zum kommunalen Umgang mit dem im Innenbereich vorhandenen Wohnbauflächenpotential, auch vor dem Hintergrund der zu erwartenden Bedürfnisse und Ansprüche, die sich l angfristig aufgrund des demographischen Wandels ergeben. Der Landkreis Ammerland hat im Zuge der öffentlichen Auslegung zu den vorgenannten Belangen keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsansatzes am Loyer Weg. Eine Landschaftszersiedelung wird planungsrechtlich nicht vorbereitet. Die prognostizierten Auswirkungen des Planvorhabens auf das Landschaftsbild werden über entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes ist auf der Bebauungsplanebene ferner ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Nutzungen vorgesehen. Der Schloßpark sowie das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt. Im Umweltbericht so wie im Faunistischen Fachbeitrag zu dieser Bauleitplanung werden die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB einschließlich der Belange von Natur und Landschaft ausführlich und entsprechend den rechtlichen Anforderungen abgearbeitet.

	der Haushalte, bestimmt. Das Aufrücken der sog. geburtenstarken Jahrgänge wie auch die gestiegene Lebenserwartung führen zu einer "doppelten Alterung" der Bevölkerung. Dies führt unweigerlich zu vollkommen anderen Wohn- und Lebensbedürfnissen der dann deutlich überwiegenden Zahl älterer und alter Einwohner. Das Wohnraumangebot in Rastede ist hierauf nicht ausreichend vorbereitet, da hier, wie auch jetzt wieder mit diesem Planungsgebiet vorgesehen, speziell 1-Familienhäuser vorherrschen. Die Angebotsmenge dieses Typs wird sich in absehbarer Zeit vielmehr noch deutlich erweitern. Ganze Siedlungsgebiete, die vor 30 und mehr Jahren errichtet wurden, wie z. B. rund um den Hankhauser Busch mit seinen ca. 80 Einfamilienhäusern, werden in den nächsten Jahren einen neuen Eigentümer suchen, weil kaum ein 80 jähriger ein 140 m² Wohnhaus über zwei Stockwerke und 900 m^2 Ziergarten pflegen kann und möchte. Durch die Ausweisung neuer Baugebiete droht folglich ein massives Überangebot an 1-Familienwohnhäusern. Dies wiederum führt zu einem erheblichen Vermögensverlust infolge sinkender Immobilienpreise und vergleichsweise unattraktiver, weil modernisierungsbedürftiger, Altimmobilien. Leerstände und vernachlässigte Wohngebäude wären die Folge als neues Aushängeschild Rastedes. Dies vorausgeschickt bitte ich Sie detailliert Auskunft zu folgenden Fragen zu geben: • Aus welchem Grund bedienen Sie sich der deutschlandweiten und damit sehr allgemein anlegten "Bertelsmann-Prognose", die von einer wachsenden Bevölkerungsquote von + 6% bis 2030 ausgeht, obwohl dies doch im ganz krassen Widerspruch zu dem von der Gemeinde selbst in Auftrag gegebenen "Kramer-Gutachten" aus 2007 steht, wonach explizit in Rastede bis 2020 mit einem Einwohnerrückgang von 4,116,1 %bis 2020 zu rechnen ist? • Mit welchen Mitteln und Maßnahmen bereitet sich Rastede auf die, sich mittelfristig dramatisch verändernden Wohnraumbedürfnisse, infolge demografischer Verschiebungen (Anstieg der Alterskurve, Zunahme der Einzelhaushalte, Stagnierung bis Rückgang der Geburtenrate) vor? • Wie trägt Rastede der Nationalen Nachhaltigkeilsstrategie von 2004 Rechnung, wonach die Innen- und Außenentwicklung im Verhältnis 3:1 erreicht werden soll? • Wie viele formelle Bewerbungen liegen für das geplante Baugebiet tatsächlich vor. Wie wurden die Interessentenanträge auf ihre Zulässigkeit (z. B. Mehrfachanfragen) und Glaubwürdigkeit hin geprüft?		

	• Wurde nach Alternativen zur Wohnraumschaffung von der Gemeinde geforscht und wenn ja welche wurden geprüft und warum dann verworfen? Warum widersetzen Sie sich in diesem Zusammenhang der Erstellung eines detaillierten Baulücken- und Altimmobilienkataster? • Wie erklären Sie, dass trotz Ihrer Behauptung es gäbe in Rastede nicht genügend Gebrauchtimmobilienangebote, am heutigen Tag allein über das Internetimmobilienpor tal Immobilienscout.de 18 Häuser im Radius von I km zum Zentrum angeboten werden? In zwei km Entfernung steigt diese Zahl bereits auf 29! Hausverkäufer, die ihre Immobilie ausschließlich über die Tageszeitung inserieren, sind hier noch gar nicht berücksichtigt? • Wie soll Rastede und sein Erscheinungsbild vor vermehrten Altimmobilienleerstand, vor Zersiedlung und Verwahrlosung geschützt werde, wenn ein so einseitiges aber ausgeprägtes Überangebot an 1-Familienhäusern weiterverfolgt wird? • Mit welchen Mitteln wollen Sie die Einnahmen aus dem Tourismus für Rastede in Zukunft aufrechterhalten geschweige denn ausbauen, wenn Rastede seine "Pfründe" verkauft und ihm als einziges ein für die Öffentlichkeit nicht zugängliches Schloss, das Palais und der Schlosspark verbleiben, dessen uralter Baumbestand mehr und mehr der Abholzung anheim fällt? • Warum werden Bauanfragen hinsichtlich des Umbaus und der Erweiterung, vornehmlich von Resthöfen im Außenbereich, meist unter Hinweis auf den Schutz des Landschaftsbildes abgewiesen, ebenso wie Baugenehmigungen für Hinterbebauungen, statt hier die Bestimmungen zu lockern und so dem Flächenfraß durch die Ausweisung weiterer Neubaugebiete zu entgegenzuwirken? Aufgrund der aufgezeigten Bedenken wie auch der Vielzahl der ungeklärten Fragen verlange ich die Zurückziehung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 93A.		Aus den o. g. Gründen hält die Gemeinde Rastede an der vorliegenden Bauleitplanung fest.

	Eike Fiebrig-Kroll und Dr. Stefan Kroll **Loyerbergstraße 83** **26180 Rastede**		
	Stellungnahme vom 27.08.2012 Wir nehmen hiermit Stellung zum Bebauungsplan Nr. 93 A in Verbindung mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB: **Erhaltung vorhandener wertvoller, geschützter Grünstrukturen im Plangebiet und deren Einbindung mit dem Ziel einer Wertsteigerung des Bauareals** In der Beschlussvorlage der Gemeinde zur Aufstellung Bebauungsplan 93 A - Wohnbauflächen Hankhausen vom 12.12.2011 liegt eine der Zielvorgaben darin, die im Planungsgebiet noch vorhandenen wertvollen Grünstrukturen im Wesentlichen zu erhalten. Bei den Grünstrukturen im Plangebiet handelt es sich zum überwiegenden Teil um Wallhecken, also um mit Bäumen und Sträuchern bewachsene, oftmals Jahrhunderte alte Wälle. Diese Wallhecken gelten als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 (3) NAGBNatSchG bzw. § 29 BNatSchG. Sie sind nicht nur durch ihre herausragende Bedeutung für Fauna und Flora, sondern auch durch ihren landschaftsprägenden Charakter besonders wertvoll und erhaltenswert. Sie gehören zu den wertvollsten Bestandteilen der kulturhistorischen Parklandschaft des Ammerlandes und der Gemeinde Rastede. -Naturschutzrechtlich ist eine vermeidbare Beseitigung von Wallhecken verboten. Inwieweit erreicht die aktuelle Planung die Ziele hinsichtlich der genannten Vorgabe der Gemeinde und des einschlägigen gesetzlichen Rahmens- wird tatsächlich ein Optimum des wertvollen geschützten Landschaftsinventars erhalten? Ein Blick in die Daten des Planungs entwurfs zeigt eine ernüchternde Bilanz; der aktuelle Planungsstand bleibt in einigen Aspekten deutlich hinter den zu erzielenden Möglichkeiten zurück: • Das Planungsgebiet besitzt laut Umwe ltbericht Kap.3.3.1 aktuell eine Fläche von 1265 m^2 an geschützten Wallhecken (davon 1040 m^2 mit Baum- und Strauchbestand). Nach der aktuellen Planung gelingt es lediglich rund ein Drittel (425 m^2) dieses wertvollen Inventars zu erhalten. Damit würden ohne erkennbare Zwänge nahezu 2/3 des gesam-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde seitens der Gemeinde Rastede der Grundsatz der Vermeidung von Beeinträchtigungen bestmöglich berücksichtigt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene erhaltenswerte und geschützte Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume) wurden im größtmöglic hen Umfang zum Erhalt festgesetzt. Die nicht zu erhaltenden Wallhecken sind im Umweltbericht dargestellt und werden entsprechend kompensiert. Wie in der Eingriffsermittlung dargestellt, werden ca. 350 m Wallhe cken überplant. Entsprechend sind, wie im Umweltbericht dargelegt, insgesamt 505 m Wallhecke zu kompensieren. Dies wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreis es Ammerland (durch Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen) umgesetzt. Der Hinweis bezüglich des Verlustes der ökologischen Vernetzung durch die Überplanung der Wallheckenstruktur en wird im Umweltbericht unter Schutzgut Tiere ergänzt.

	ten Bestandes verloren gehen. • Abgesehen vom quantitativen Aspekt bleibt die Planung auch unter qualitativen Gesichtspunkten deutlich hinter den Möglichkeiten zurück (Karte "Bestand Biotoptypen" vom 23.03.2012 in Kombination mit der Karte "Planungsplan" vom 28.03.2012). So wird in das sich vom Loyer Weg aus durch das Plangebiet ziehende zusammenhängende "Rückgrat" des Wallheckenbestandes (B aum-Strauch-Wallhecke (HWM) und Baum-Wallhecke (HWB)) eine Lücke von nahezu 160m gerissen. Der bestehende Verbund mit dem entlang des Loyer Weges bestehenden und dem sich mit leichtem Versprung nach Norden fortsetzenden Wallhecken-Abschnitt wird damit aufgegeben und damit nicht nur die gliedernde und verbindende Funktion dieser Grünstruktur für das Ortsbild gestört; man unterbr icht auch die wichtige ökologisch Vernetzungsfunktion dieser Wallheckenformation (im Übrigen wird dieser maßgebliche Aspekt in Bez ug auf das" Schutzgut Tiere" im Umweltbericht nicht ausreichend behandelt). Eng verbunden mit der Erhaltung der Wallhecken ist die Erhaltung des Bestandes an wertvollen Bäumen im Planungsgebiet. • Dieser Bestand wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan wie folgt beschrieben: "Prägend für das Landschaftsbild des Plangebietes sind die Heckenstrukturen, die die l andwirtschaftlichen Flächen teilen und begrenzen ..... Vorherrschende Art ist di e Stieleiche (Quercus robur), viele der Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,5 und 0,9 Meter. ... Außerhalb der Hecken sind im Gebiet weitere Gehölzbestandteile vorhanden. Hier sind insbesondere diverse Einzelbäume und Baumbestände (HBE) zu nennen. Unter diesen befinden sich zahlreiche alte Bäume, die als markante und erlebniswirksame Bäume bzw. als prägende Elemente für das Landschaftsbild besonders hervorzuheben sind. Zu diesen markanten Einzelbäumen zählen wiederum in erster Linie Stieleichen ....“ • Gegenstand eines Baumgutachtens vom 04.06. 2011- "Untersuchung der Stand- und Bruchsicherheit eini ger bestimmter Bäume im inneren Planungsgebiet "Südlicher Schlosspark" - sind einzeln oder in Gruppen stehende größere Eichenbäume im Wallheckenbereich. Allein hier werden 21 Bäume mit Stammdurchmessern zwischen 0,5 m und 1,2 m aufgelistet, von denen 18 als grundsätzlich stand- und bruchsicher und damit erhaltenswert ei ngestuft werden. Insgesamt werden im Baumgutachten für den Geltungsber eich des aktuellen B-Planes insgesamt 38 Bäume dargestellt.		Im Bebauungsplan werden insgesamt sieben Einzelbäume (entsprechend somit 140 m²) zum Erhalt festgesetzt. Weitere prägende Einzelbäume im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Wallhecken bleiben ebenfalls erhalten. Somit bleiben prägende Strukturen in Form von Einzelbäumen und Gehölzbeständen bestehen. Der Grundsatz der Vermeidung von Beeinträchtigungen wurde somit von der Gemeinde Rastede berücksichtigt.

	Tatsächlich sind alte Baumbestände, insbesondere ortsbildprägende Solitärbäume, innerhalb eines Baugebietes als wertsteigernd anzusehen; sie geben dem Baugebiet einen individuellen, unverwechselbaren Charakter und können nicht kompensiert werden- alte Bäume größeren Umfangs können auch mittelfristig nicht durch- auch sehr kostenaufwändige Neuanpflanzungen ersetzt werden. Inwiefern schafft es die Planung, diesen wertsteigernden Fundus des Baugebietes zu nutzen? Auch hier ist das Ergebnis ernüchternd: • Nach dem aktuell vorliegenden Planungsstand (Bebauungsplan Stand 28.03.2012) würden auf Grund der Überplanung des Großteils der Wallhecken ein sehr erheblicher Anteil der besonders wertvollen, einzeln oder in Gruppen stehenden Großbäume (überwiegend Eichen) verloren gehen. • Es werden zur Erhaltung lediglich sechs Solitär-Eichen-Bäume festgesetzt (lt. Planungsplan und Baumgut achten: u.a. Nr. 64, Stammdurchmesser 1,1 m, Nr. 51/1,2 m und Nr. 31/0,9 m). Der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Stand 06.01.2012 wies noch einen weiteren zur Erhaltung festzusetzenden Baum im Süden des Geltungsbereichs auf (hier ist ein Zusammenhang mit dem Fällen von 4 Eichen mit großen Stammdurchmessern (ca. 1,0 m) im Winter 2011/2012 aus der grabenbegleitenden Wallhecke im Süden des Plangebietes zu sehen). Laut § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, w enn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Gegen diese Verpflichtung würde bei der Realisierung der aktuellen Planung verstoßen werden. Es gäbe durchaus "zumutbare" Alternativen; die Alternativen wären nicht nur zumutbar, sondern könnten sogar eine" Win-Win-Situation" darstellen. Wie oben angedeutet, besteht im vorliegenden Fall kein unüberbrückbarer Gegensatz zwischen einerseits der Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben, die dem Gedanken des Naturschutzes und dem Erhalt kulturhistorischer bedeutender, landschaftsprägender Grünstrukturen ver pflichtet ist, und		Die vorliegende Bauleitplanung erfolgt auf der Grundlage und nach den gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen des BNatSchG sowie des BauGB. Bezüglich des Themas Planungsalternativen und Standortfindung wird auf die Abwägung zu den Anregungen von Herrn Gerold Lüerßen (s. o.) verwiesen.

	andererseits der Prämisse, einen maximalen Nutzwert des Baugebietes zu erreichen. Berücksichtigt man die vorhandene Ausstattung als wertgebendes und damit wertsteigerndes Potential des Baugebietes, lassen sich mit einfachen Varianten erhebliche Synergieeffekte erzielen. Wie erfolgreiche Beispiele zeigen, zeichnet sich ein heutiger Planungsstandard gerade dadurch aus, vorhandene charakteristische Strukturen und Bezüge eines Plangebietes möglichst vollständig in die Verwertungszielstellung zu integrieren - damit wird die visuelle Austauschbarkeit eines Neubaugebietes vermieden und das Gefühl heimatlicher Identität gefördert. Worin liegen die Alternativen in der Planung? Für eine Optimierung der Planung im Sinne der Beachtung einschlägiger rechtlicher Vorgaben und des Wohls der Gemeinde seien hier folgende Hinweise gegeben; sie könnten bei Bedarf durch konkretere Planungsentwürfe und Berechnungen fundiert werden und zeichnen sich dadurch aus, dass sie ohne größeren Mehraufwand bei Aufrechterhaltung der Grundstruktur des bisherigen städt ebaulichen Konzepts zu realisieren wären: • Über dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Privatgrundstücken (z.B. durch Rigolen) wäre eine Größenreduzierung des geplanten Regenrückhaltebecken (RRB) möglich und damit dessen Einpassung in den Bereich östlich der Wallhecke; damit wäre (in Verbindung mit einer geringfügigen Verschiebung der Straßenführung) der Erhalt der Wallhecke in diesem Bereich zu realisieren. Möglicherweise wäre auch eine Nutzung des vorhandenen RRBs (im benachbarten B-Plangebiet Nr. 79 A) durch dessen Kapazitätsausweitung ausreichend und preiswerter für die Gemeinde. **Kompensationsmaßnahmen** **Wallhecken** Die Kompensation für die Überplanung von 350 m Wallhecken soll in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, (entsprechend der Anweisung des Niedersächsischen Umweltministeriums vom 03.11.2006) durch die Neuanlage von 505 m Wallhecke bzw. durch die Durchführung von wallheckenfördernden Maßnahmen erfolgen. Es wird von Baum-Wallhecken (H WB) und Baum-Strauch-Wallhecken (HWM) ausgegangen, die beide den Wertfaktor 4 erhalten. Degradierte Stadien dieser Wallheckenformen (HWB- und HWM-) werden mit dem Wertfaktor 3 bezeichnet. Der gehölzfreie Wall (HWO), er lie gt mit c a.		Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist gemäß Aussagen des Oberflächenentwässerungskonzeptes aufgrund der anstehenden Bodenschichten nicht möglich. Zur konfliktarmen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist der Bau eines Regenrückhaltbeckens in der angegebenen Größe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich. Die Wallhecken wurden im Rahmen der Kartierung der Biotoptypen / Nutzungen fachlich erfasst und bewertet. Grundlage der Zuordnung der Biotoptypen ist der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011). Hier sind u. a. die Merkmale bzw. die Ausprägung der einzelnen Biotoptypen festgehalten. Wallhecken schlechter Ausprägung sind gemäß dem Kartierschlüssel durch einen degradierten (abgetragenen) Wallkörper, Strukturarmut oder gestörte bzw. fragmentarische Ausprägung gekennzeichnet. Eine Bewertung der unterschiedlichen Wallheckenstrukturen erfolgte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland auf der Grundlage der Weisung des Nds.

	100m Länge im Südwesten des Plangebietes an der Bebauungsplan-Grenze, erhält den Wertfaktor 2. • Es fehlt im Text des Umweltberichts eine Aussage darüber, welche Kriterien ausschlaggebend waren für die Einteilung in die nicht definierte Klassifizierung .,degradierte Stadien" der Wallhecken und welche Kriterien Ausschlag gebend sind, um sie mit dem verringerten Wertfaktor 3 in die Bilanzierung eingehen zu lassen. Wie oben bereits dargestellt, wird die Möglichkeit, die vorhandenen mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Wa llheckenstrukturen zur Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes zu erhalten, nicht ausreichend genutzt. Stattdessen ist die Lage eines geplanten Regenrückhaltebeckens so gewählt, dass die Wallhecke auf einer Länge von fast 100m für dessen Anlage weichen und damit zerstört werden würde. **Bäume** Mit der Überplanung eines Großteils der Wallhecken würde auch eine große Zahl von besonders wertvollen einzeln oder in Gruppe stehenden Großbäumen (überwiegend Eichen) verloren gehen. • Im Umweltbericht fehlen Angaben zur genauen Anzahl der zu rodenden Bäume. • Der in die Bilanzierung (Kap.3.3.1) bei., Ist-Zustand" an Einzelbäumen bzw. Baumbestand (HBE) eingegangene Wert von einer Fläche von 220m^2 entspricht bei 20m ^{2} pro Baum einer Anzahl von 11 Bäumen. Diese Zahl der Bäume widerspri cht den Zahlen des Baumgutachtens und eigenen Beobachtungen. Im Plan .,Bestand Biotoptypen" ist nicht erkennbar, um welche Bäume es sich dabei handelt. Die in die Bilanzierung bei „P lanung“ an Einzelbäumen bzw. Baumbestand (HBE) eingegangene Fläche von 140 m ^{2} (20 m^2 pro Baum) entspricht einer Zahl von 7 festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäumen. Im Planungsplan (Stand 28.03.2012) sind i nnerhalb des Plangebietes lediglich 3 zur Erhaltung festgesetzte Bäume dargestellt, an (bzw. unter) der Plangebietsgrenze im Nordosten sind weitere 3 Bäume dargestellt. Es besteht somit ein Widerspruch zwischen der Darstellung im Text und der Darstellung im Planungsplan.		Umweltministeriums vom 03.11.2006 so wie entsprechend der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2008). Weiterhin werden in der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung prägende Strukturen im größtmöglic hen Umfang festgesetzt und können dadurch erhalten bleiben. Das Regenrückhaltebecken ist zur geordneten Ableitung des anfallenden Regenwassers in der gemäß des Oberflächenentwässerungskonzeptes angegebenen Größe erforderlich, so dass in diesem Bereich die Wallhecke nicht erhalten werden kann. Da eine Vielzahl der Einzelbäume über andere Biotoptypen mit erfasst wird (z. B. HWM, HWB), ist eine Angabe einer genauen Anzahl zu rodender Bäume im Rahmen der Eingriffsbil anzierung nicht erforderlich. Bei der Eingriffsbilanzierung (Ist-Zustand) werden die Einzelbäume als HBE gesondert aufgeführt, die sich nicht innerhalb anderer Gehölzstrukturen (z. B. Wallhecken) befinden. Entsprec hend werden im Ist-Zustand 11 Einzelbäumen (entsprechend 220 m²) separat angesetzt. Im Bebauungsplan werden weiterhin insgesamt sieben Einzelbäume (entsprechend somit 140 m²) zum Erhalt festgesetzt. Die Darstellungen im Umweltbericht und im Planungsplan sind somit stimmig.

	Graben Im Südosten des Plangebietes wird ein Wallheckenabschnitt von einem der Hülsbäke zufließenden Graben begleitet. Entsprechend der Darstellung im städtebaulichen Entwicklungskonzept und im „Planungsplan“ wird dieser Grabenabschnitt auf einer Länge von ca. 75 m völlig verschwinden bzw. verlegt und zugeschüttet werden müssen, um das dort angestrebte Wohngrundstück bebauen zu können. Im Hinblick auf das mögliche Vorkommen von Amphibien in dem nährstoffreichen Graben (FGR) fehlen offenbar spezifische Untersuchungen; im Umweltbericht finden sich hierzu keinerlei Angaben.		Der Umfang und Detaillierungsgrad der naturschutzfachlichen Anforderungen (z. B. Kartierungen) wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt. Demnach waren neben einer durchzuführenden Biotoptypenkartierung, die Brutvögel und die Fledermäuse zu erfassen. Aus fachplanerischer Sicht sind demzufolge keine weitergehenden Kartierungen anderer Faunengruppen (z. B. Amphibien) erforderlich.
	Ausgleichsmaßnahmen Es ist im Umweltbericht von "vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen" die Rede (siehe Kap. 3.1.7). In Kap. 3.2.1 heißt es "Die im Geltungsbereich des B-Planes zu entwickelnden Grünstrukturen (Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit randlichen Bepflanzungen) werden das Plangebiet gliedern, eingrünen und können der Tier- und Pflanzenwelt als Lebensraum dienen." • Die gliedernde Funktion der auf das RRB beschränkten Eingrünung dürfte für das Baugebiet insgesamt gering sein. Die Eingrünung des Baugebietes z.B. nach Süden hin besteht nur aus einer einzigen zur Erhaltung festgesetzten Eiche. Auch hier wird deutlich, dass der erfreulicherweise bestehende große Reichtum des Planungsgebietes an nicht ersetzbaren Großgehölzen und Wallhecken nicht als wertgebender Bestandteile des Baugebietes gewürdigt wird. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens (Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses) auf einer Fläche von 7.335 m ^{2} (im Entwurf zur 51. Änderung des FNP heißt es 7.540 m^2) in einer naturnahen Ausprägung mit Extensivwiese und einer 3 m breiten randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgelegt. • In die Bilanzierung geht die Gesamtfläche der Anlage des RRBs, d.h. 7.335 m^2 mit einem Wertfaktor von 4 ein. Diese Einstufung ist fachlich nicht nachvollziehbar. Die in der Bilanzierung für die Fläche des RRBs angesetzten Biotoptypen sind: naturnahes Kleingewässer/Stillgewässer, mesophiles Grünland (GM) und Strauch-Baumhecke(HFM).		Es wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorhandene erhaltenswerte und geschützte Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume) im größtmöglichen Umfang zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund der von Seiten der Gemeinde Rastede geplanten südlichen Ergänzung und Weiterentwicklung von Wohnbauflächen wurde im Rahmen der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auf eine südliche Eingrünung (z. B. in Form von Baum-Strauch-Hecken) verzichtet. Der Anregung hinsichtlich der Bewertung des Regenrückhaltebeckens, der geplanten Bepflanzung sowie der Extensivwiese wird nicht gefolgt. Für das geplante Regenrückhaltebecken und den in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umliegenden Bereichen wird weiterhin der Wertfaktor 4 vergeben. Der nachgelagerte wasserrechtliche Antrag sieht für das geplante Regenrückhaltebecken eine naturnahe Gestaltung mit Böschungsneigungen von grundsätzlich 1:3 vor. Die umliegenden Bereiche werden als Extensivwiese genutzt. In den Randbereichen der geplanten Maßnahmenfläche ist zur inneren Durchgrünung des Plangebietes eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 3,0 m vorgesehen. Für die geplanten Baum-Strauch-Hecke wird die Bewertung des Entwicklungszieles (entsprechend HFM) angesetzt. Die Eingriffsbilanzierung bleibt folglich bestehen. Nach dem hier angewandten Bilanzierungsmodell des Nds. Städtetages (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) hätte sogar der Wertfaktor 5 für die Anlage des naturnahen Beckens angesetzt werden können.

	Für die Fläche des neu zu schaffenden Kleingewässers/Stillgewässers ist bei der Anlage mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 (wie im Entwässerungskonzept Oberflächenwasser dargestellt) von geringer Naturnähe auszugehen und allenfalls ein Wertfaktor der Stufe 3 ansetzbar. Der Extensivwiese, die in der Bilanzierung dem mesophilen Grünland (GM) gleichgesetzt wird, ist ein Wertfaktor von maximal 3 beizumessen. Bei der geplanten 3m breiten Strauch-Baumhecke (HFM) innerhalb der Maßnahmenfläche (welche Länge soll die Hecke insgesamt haben?) handelt es sich um eine Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern für die die Einstufung als" Neuangelegte Feldhecke"(HFN) (statt Strauch-Baumhecke HFM) gerechtfertigt erscheint. Entsprechend der angewendeten Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag (2008) ist einer" Neuangelegte Feldhecke" (HFN) der Wertfaktor 2 zuzuordnen. Der Gesamtfläche der Anlage des RRBs ist somi t bestenfalls der Wertfaktor von 3 zuzuweisen. **Zusammenfassung:** Die vorliegende Planung versäumt es, dem Primat der Erhaltung bestehender, besonders geschützter Landscha ftsbestandteile, die zudem für das Baugebiet werterhöhenden Charakter besitzen, ausreichend Rechnung zu tragen. Die charakteristischen, zur Beliebtheit des Ammerlandes ("Ammerländer Parklandschaft") und Rasteder Umgebung wesentlich beitragenden Grünelemente, wie historische Wall hecken und alte Solitärbäume, sind auch Bestandteile des natürlichen Inventars des Plangebiets (als Teil einer insgesamt bevorzugten Aussta ttung). Durch ein unnötiges Ausmaß der Zerstörung dieser geschützten Landschaftselemente wird nicht nur gegen geltendes Recht verstoßen, sondern eine Chance vergeben, den vorhandenen natürlichen Reichtum des Plangebietes bestmöglich im potentiellen Baugebiet zu integrieren und dessen Wertigkeit zu erhöhen. Hinsichtlich der Darstellung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen inhaltliche und formale Fehler.		Mit dem weitgehenden Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen wird der Grundsatz der Vermeidung und Minimierung im größtmöglichen Umfang Rechnung getragen. Mit dem geplanten Vorhaben und der Ausweisung von Wohngebietsflächen ist der Verlus t von Biotopstrukturen unvermeidbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93A fachlich nachvollziehbar dargestellt. Die nicht im Geltungsbereich ausgleichbaren Eingriffe werden auf externen Flächen kompensiert. Dazu verfügt die Gemeinde Rastede über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Es ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich / Ersatz durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umwelteinwirkungen verbleiben werden. Formale und inhaltliche Fehler bezüglich der Kompensationsmaßnahmen bestehen nicht.

	NABU Oldenburger Land e.V. **Schlosswall 15** **26122 Oldenburg**		
	Stellungnahme vom 24.08.2012 Zur 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schlosspark“ und zum Bebauungsplan 93 A nimmt der NABU Oldenburger Land sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU Landesverbands Niedersachsen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung fristgemäß Stellung. Diese Stellungnahme ersetzt unsere Stellungnahme vom 20.06.2012. Der NABU Oldenburger Land wird nach außen vertreten durch den Unterzeichnenden. Der Landesverband Niedersachsen des NABU wird vertreten durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Holger Buschmann. Zunächst einmal möchten wir unserer Verwunderung Ausdruck geben, dass die Öffentlichkeit über die nochmalige öffentliche Auslegung der Pläne durch Verfahrensfehler in der Hauptsatzung im Verlaufe der ersten Auslegung bis zum Fristende 23.06.2012 nicht informiert wurde. Beide o. g. Bauleitpläne in der jetzigen Form und Ausgestaltung werden von uns aus rechtlichen wie materiellen Mängeln abgelehnt. Wir begründen dies wie folgt: Bei unseren Betrachtungen haben die im Gemeindeentwicklungsplan 2000+ für Rastede festgelegten und vom Gemeinderat verabschiedeten Zielvorstellungen zunächst im Vordergrund gestanden. Im nachfolgenden haben wir einen Auszug dieses Plans mit den die Flächennutzungsplanänderung betreffenden Passagen dargestellt: *Auszug aus dem Gemeindeentwicklungsplan 2000+:* • Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll unter Wahrung der schützens- und erhaltenswerten Naturräume und im Einklang mit der Freizeit- und Tourismusfunktion vorgenommen werden. • Die Siedlungskerne sollen sich von innen nach außen entwickeln (ÖPNV- und versorgungsorientiertes Siedlungswachstum) • Die Innenentwicklung soll forciert werden; hier gilt zu berücksichtigen, dass die Realisierungswahrscheinlichkeiten von Innenbereichslagen bei höchstens 30% liegen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB zu der wiederholten öffentlichen Auslegung der vorliegenden Bauleitplanung vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 erfolgte am 19.07.2012.

	• Die künftige Entwicklung soll auch Veränderungen im Bestand bewirken; durch die gezielte Bereitstellung qualitätvoller Wohnungen für ältere Mitbewohner können Einfamilienhäuser frei werden und den Bedarf nach Neuausweisungen verringern. **Chancen:** • Wohnbau-Verdichtung: Schließung von Lücken, Verdichtung von Schwerpunkten • Maßvolles Wachstum der Gemeinde • Verbesserte Pflege des Schlossparks **Risiken** • Zersiedelung der Landschaft/ zu schnelles Wachstum der Gemeinde • Nutzungskonflikte: Wohnen vs. Natur • Gefahr, Schlafstadt von Oldenburg zu werden **Entwicklungsziele** • Bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung - einhergehend mit Arbeitsplatz-, Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung • Schlosspark in Größe und Funktion erhalten und pflegen • Parkumfeld nicht verbauen • Das Wohnumfeld attraktiv gestalten (eine gute Nahversorgung in allen Ortsteilen sicherstellen, die Attrak tivität der Ortskerne für Bürger und Besucher steigern, durch den Erhal t der historischen Bausubstanz und die Integration entsprechend angepasster Architektur unverwechselbare Ortsbilder gestalten, die Verkehrsverbindungen und die -lenkung für alle Teilnehmer am privaten und öffentlichen Verkehr verbessern). Aus den oben beschriebenen Details des Rasteder Gemeindeentwicklungsplans ist unschwer herauszulesen, dass die Innenentwicklung Vorrang vor Neubaugebieten in schützenswerter Landschaft haben muss. Auf die Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft und den Schutz des Schlossparks wird darin besonderer Wert gelegt. Maßvolles Wachstum wird darin angemahnt. Es kann nicht ernsthaft bestritten werden, dass von maßvollem Wachstum mit den vielen neuen Wohn- und Gewerbe- und Industriegebieten in den letzten 12 Jahren keine Rede sein kann, sodass ein Moratorium die logische Schlussfolgerung sein muss.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus ist es Ziel der gemeindlichen Siedlungsentwicklung, eine bedarfsger echte und zielgruppenorientierte Wohnbauentwicklung zu betreiben. Die Neuausweisung von Wohnbauland soll entsprechend den raumordnerischen Zielvorgaben vorrangig am Hauptort erfolgen. Gemäß der im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommenen Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzeptes zielt die Gemeinde bei ihrer kommunalen Flächenpolitik auf ein „Kommunal Marketing“ ab, bei der durchaus ein Überhang an neuen Wohnbauflächen für eine flexible Handhabung Inanspruchnahme geschaffen werden soll. Dies trägt dem Entwicklungsziel einer maßvollen Sieldungsentwicklung Rechnung, da hierdurch eine am aktuellen Bedarf ausgerichtete sukzessive

			Gebietsentwicklung möglich ist. Die zu dieser Bauleitplanung vorgenommene Bedarfsanalyse für neue Wohnbauflächen ergab für den Hauptort einen Bedarf von 34,6 ha insbesondere für die jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter bis zum Jahr 2030. Die ebenfalls durchgeführte Analyse der vorhandenen Flächenreserven im Innenbereich (Baul ückenkataster) ergab ein entsprechendes Flächenpotential von ca. 6,8 ha über vorhandene Baulücken, für die eine Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25% anzusetzen ist. Der ermittelte Bedarf an neuem Wohnbauland lässt sich somit alleine über Maßnahmen zur Innenverdichtung nicht decken. Angesichts der o. g. kommunalen Ziele und den nur in geringem Umfang zur Verfügung stehenden geeigneten Flächenreserven ergibt sich somit die städtebauliche Erforderlichkeit für das Planvorhaben am vorgesehenen Standort. Die Gemeinde Rastede ist dennoch weiterhin im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung bestrebt, bestehende Flächenres erven (u. a. Baulücken) im Innenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung bereit zu stellen. Die städtebauliche und naturschutzfachliche Eignung dieser Flächen wird seitens der Gemeinde Rastede regelmäßig geprüft. Hiernach geeignete Flächen werden bei gegebener Verfügbarkeit vorrangig gegenüber Außenbereichslagen entwickelt. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivität ssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des W ohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. Das im Gemeindeentwicklungskonzept formulierte Ziel einer verbesserten Pflege des Schloßparkes wird über das Planvorhaben nicht berührt. Beeinträchtigungen auf das Ortsbild und die Erholungsnutzung ergeben sich angesichts der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen mit einer noch größeren Nähe zum Schloßpark nicht. Untersuchungen im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes sowie im Vorfeld dieser Bauleitplanung ergaben, dass sich das Plangebiet aus naturschutzfachlicher sowie städtebaulicher Sicht für eine wohnbauliche Entwicklung eignet. Der durch das Planvorhaben verursachte Eingriff in den Naturhaushalt wird im Rahmen der konkreten Gebietsentwickl ung über geeignete Maßnahmen kompensiert (z. B. durch wallheckenfördernde Maßnahmen (Wallheckenneuanlage, Sanierung von Wallhecken im gl eichen Naturraum)), so dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Belan ge von Natur und

			Landschaft ergeben. Im Zuge der Gebietsentwicklung für die nördlich des Loyer Wegs geplanten Bauflächen kann über die Regelung der Höhen baulicher Anlagen in den Randbereichen ferner ein verträglicher Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum mit dem Schloßpark geschaffen werden. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten grünordnerischen Maßnahmen dienen der Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes für die künftigen Bewohner des Gebietes.
	Weiter erinnern wir an den Antrag des NABU Rastede vom 11. April 2012, in dem um die Ermittlung der Kosten und Folgekosten für die umfangreiche Infrastruktur des geplanten Baugebiets gebeten wurde. Bislang ist dazu weder eine Antwort noc h eine Eingangsbestätigung zugegangen. Um aber eine Maßnahme dieser Größenordnung vollständig beurteilen zu können, sind die Zahlen und Fakten einer solchen Untersuchung zwingende Voraussetzung. Aus diesem Grunde wiederholen wir den o. g. Antrag und machen das Schreiben des NABU Rastede vom 11.04.2012 zum Bestandteil dieser Stellungnahme. Unsere jetzige Stellungnahme kann unter diesem Gesichtspunkt daher nur unvollständig sein. Wir behalten uns nach bekannt werden der angeforderten Daten eine erneute Beurteilung bzw. Stellungnahme vor.		Der Hinweis wird zur Kenntnis geno mmen. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine am langfristigen Bedarf ausgerichtete Angebotsplanung für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern. Die Vermarktung der Flächen und die durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen werden von der Gemeinde Rastede durchgeführt. Eine Auflistung der nebenstehend angeführten Kostenpunkte ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
	<u>Bewertung des Umweltberichts zur 51. Flächennutzungsplanänderung</u> Vorweg möchten wir einen Grundsatz zitieren, der jeglicher Planung mit umweltrelevanten Auswirkungen vorangestellt sein muss: Die nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundl agen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist eine Aufgabe, die sich unmittelbar aus dem Grundgesetz (Art. 20a: "Der Staat schüt zt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.") sowie dem Bundesnatur schutzgesetz (§ 1) ableitet und somit gleichermaßen den Naturschutz als auch den Städtebau und die Bauleitplanung betrifft.		
	Der in der öffentlichen Auslegung befi ndliche Umweltbericht zur 51. Flächennutzungsplanänderung ist als „Entwurf“ gekennzeichnet und legt den Verdacht nahe, dass es sich um ein vorläufiges Gutachten handelt, dem weitere oder geänderte Fakten zugefügt werden sollten. Dies ist dann offenbar unterblieben, was den Bericht insoweit wertlos macht. Wir gehen daher von einer unvollständigen Aktenlage aus, die das gesamte Verfahren unwirksam und daher rechtswidrig macht.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der betreffenden Unterlagen als „Entwurf“ entspricht gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB den Begrifflichkeiten des Baugesetzbuches, das Rechtsgrundlage für die Bauleitplanung ist. Bei der Entwurfsfassung des Umweltberichtes zu dieser Bauleitplanung handelt es insofern nicht um ein vorläufiges Gutachten, sondern um den entsprechend den rechtlichen Anorderungen

	Trotz der offensichtlichen Rechtswidrigkeit des Verfahrens werden wir zu den Details des Umweltberichts mit dem Faunistischen Fachbeitrag Stellung beziehen (die kursivgesetzten Textteile sind Zitate aus dem Umweltbericht): **<u>Zum Umweltbericht</u>** ***3.1.1 Schutzgut Mensch*** *... Für das Schutzgut Mensch werden keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet. Durch das Planvorhaben werden bedarfsgerechte Wohnbauflächen zur städtebaulichen Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches von Rastede entwickelt. Aufgrund der Anpassung der Bebauungsdichte an das örtliche Umfeld und die dort bereits vorhandenen Baustrukturen sind durch diese städtebauliche Weiterentwicklung keine negativen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität der benachbarten Bevölkerung absehbar ... Auch der Schlosspark wird durch das Planvorhaben in seinem Erholungswert nicht beeinträchtigt, da sich das Plangebiet in ausreichender Entfernung zu diesem befindet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Weiteren aber grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen eine harmonische Einbindung des Wohngebietes in den umliegenden sensiblen Siedlungs- und Landschaftsraum sichergestellt. Die Gemeinde Rastede sieht in der Realisierung des anvisierten Entwicklungsvorhabens ferner künftige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern. Angesichts der Zielsetzung der Gemeinde, die Einwohnerzahlen langfristig zu halten und damit die bestehenden sozialen Einrichtungen zu sichern wird ein Zuzug dieser Personengruppen unterstützt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind somit nicht zu erwarten.* Der Einschätzung wird energisch widersprochen. Selbstverständlich hat die massive „Toscana“-Bauweise mit zweistöckigen Häusern Einfluss auf das Wohlbefinden von Menschen sowohl in der Nachbarschaft als auch bei Erholungssuchenden aus dem Hauptort und den Ortsteilen. Der Schlosspark wird durch die Bebauung in seiner Nachbarschaft ebenfalls in seinem Erholungswert beeinträchtigt, da der Blick auf den Park für Erholungssuchende und Besucher mit Häusern zugestellt ist. Die erhoffte Attraktivitätssteigerung für Familien mit Kindern kann wesentlich besser durch Förderung sozialen Wohnungsbaus erreicht werden. Bekanntlich haben sozialschwächere Familien eher den gewünschten zahlreicheren Nachwuchs.		gem. § 2a Nr. 2 BauGB erstellten Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der kommunalen Siedlungspolitik hat die Gemeinde Rastede ein bedarfsgerechtes und zielgruppenorientiertes Angebot an Wohnbauflächen bereitzustellen. Die im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Wohnbauflächenbedarfsanalyse ergab einen langfristigen Bedarf an attraktivem Wohnbauland für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern, den aktuell im Gemeindegebiet am meisten nachgefragten Gebäudetypen. In diesem Sinne dient diese Bauleitplanung der Attraktivitätssteigerung für Familien mit Kindern. Zur Sicherstellung eines städtebaulich geordneten Übergangs zu den angrenzenden Strukturen und zur Schaffung der planungsrechtlichen

			Voraussetzungen für ein attraktives Wohnumfeld, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verschiedene grünordnerische Maßnahmen getroffen. Über die Festsetzung einer maximal zulässigen Fristhöhe erfolgt ferner die Steuerung der Höhenentwicklung der künftigen baulichen Anlagen entsprechend der umliegenden Bebauung. Vor diesem Hintergrund sowie angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes sind durch das Planvorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Wohlbefinden des Menschen zu erwarten. Die Attraktivität und der bestehende Erholungswert des Schloßparkes werden nicht gemindert, da sich das Plangebiet in einer ausreichenden Entfernung hierzu befindet.
	3.1.2 Schutzgut Pflanzen **... Gewässer** Es wird im Bericht nicht auf die Auswirkungen der Einträge des Oberflächenwassers aus den beiden Regenrückhaltebecken (RRB) in die im weiteren Verlauf naturnahe Hülsbäke (Gewässer II. Ordnung) und den nachfolgenden Gewässern Geestrandtief, Hähner Bäke und Jade eingegangen. Bekanntlich soll in die RRB der Überlauf des mit Streusalz, Benzin- und Ölresten sowie Reifenabrieb belasteten Oberflächenwassers aus den Straßen und Grundstücken der Siedlung in die Hülsbäke abgeleitet werden.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zur Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein hydr aulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu erbringen.
	Zu den ökologischen Auswirkungen auf die Fischfauna und die wassergebunden Pflanzen der erst vor wenigen Jahren mit einer Ausgleichsmaßnahme der Gemeinde Wiefelstede für Wanderfischarten (u. a. Meerforelle) durchgängig gemachten Hülsbäke ist eine entsprechende Expertise von Dr. Salva vom Landesfischerei verband Weser-Ems e.V. erstellt worden und liegt Ihnen als Stellungnahme vor. An die zwingenden Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), bis 2015 einen guten ökologischen Zustand aller Gewässer herzustellen, muss in diesem Zusammenhang erinnert werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme von Frau Silke Lorenz, Bachstr. 31 in Rastede vom 21.08.2012 verwiesen, die wir hinsichtlich des fachlichen Beitrags zum Oberflächenwasserkonzept hiermit zum Bestandteil unserer Stellungnahme machen. Die dort festgestellten Ungereimtheiten und Fehler sind u. E. so gravierend, dass allein aus diesem Grund eine generelle Überarbeitung der in Rede stehenden Bauleitpläne erforderlich wird.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die Abwägung zum Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. zur Kenntnis genommen.
	... Grünland *Große Flächen des Plangebietes sind durch Grünlandbewirtschaftung*		

	geprägt. Zum ganz Oberwiegenden Teil ist Intensivgrünland (GI) vorhanden, das gemäht oder beweidet wird. Häufigste Art dieser Grünländer ist das Weide/gras (Lolium perenne), begleitet von weiteren Arten produktiven Arten des Intensivgrünlandes wie Lieschgras (Phleum pratense) Wiesen-Fuchsschwanz (Alopecurus pratensis) und Rispengräsern (Poa spp.). in etwas extensiver bewirtschafteten Flächen können auch das Wollige Honiggras (Holcus lanatus) und die Kriech-Quecke (Elymus repens) überwiegen. Solche artenarmen Extensivgrünländer auf trockener Standorte (GET) kommen kleinflächig im südlichen Teil des Gebietes vor. Das Grünland wird Oberwiegend für die Beweidung mit Pferden, im südlichen Teil auch als Rinderweide genutzt. Standweiden für Pferde weisen eine sehr kurz gefressene Grasnarbe auf (GW). Diese Flächen sind sehr artenarm. Wer zu dieser Jahreszeit die Grünländereien betrachtet, kommt gewiss nicht zu dem Ergebnis, dass es sich bei den Flächen um intensiv genutztes Grünland handelt - im Gegenteil über wiegt extensive Nutzung. In den meisten Fällen findet keine Beweidung statt und viele Flächen sind nicht einmal Mitte Juni gemäht. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind aufgrund der großflächigen Versiegelungen erheblich. ***3.1.3 Schutzgut Tiere*** *... Die Eingriffe, die aus der Beseitigung und Oberbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) resultieren sind als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fauna (hier: Brutvögel und Fledermäuse) zu werten. Es sind daher erhebliche Umweltauswirkungen auf diese beiden Tiergruppen zu konstatieren.* Dem ist nichts hinzuzufügen. ***3.1.4 Schutzgut Boden*** *... Aufgrund der Überformung des Bodens durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker-, Grünlandflächen) und die vorhandene Bebauung liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.* Wie schon zum Punkt 3.1.2 (Grünland) ausgeführt, wird auf das heftigste bestritten, dass es sich bei der Bodennutzung um eine „intensive landwirtschaftliche Nutzung“ im Plangebiet handelt. Diese Bewertung ist abwegig und könnte an Ort und Stelle anlässlich einer Begehung widerlegt werden. Wir stehen dafür zur Verfügung.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Mai 2012 eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartie rschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011) durchgeführt. Gemäß o. g. Kartierschlüssel ist die beste Kartierungszeit für Grünlandflächen Anfang Mai bis Anfang Juni eines Jahres. Somit ist eine eindeutige Zuweisung der Biotoptypen gegeben. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen wurden als erheblich betrachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß vorliegender Biotoptypenkartierung wird ein Großteil des Plangebietes durch Grünlandbewirtschaftung geprägt. Vorwiegend is t Intensivgrünland vorhanden, das gemäht oder beweidet wird. Zu einem geringeren Anteil kommen auch

			extensiver bewirtschaftete Grünlandflächen vor. Die Zuweisung der Biotoptypen erfolgte unter Zugrundelegung der jeweils vorkommenden kennzeichnenden Pflanzenarten. Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich ausgedehnte Mais- und Getreideackerflächen. Die zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung festgestellte Biotoptypenverteilung lässt den Schluss zu, dass es sich insgesamt bei den im Plangebiet vorkommenden landwirtschaftlich genutzten Flächen um eine intensive Bodennutzung handelt. An der Bewertung wird weiterhin festgehalten. Eine Begehung ist demzufolge nicht erforderlich.
	3.1.5 Schutzgut Wasser *Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Die Darstellung der Wohnbaufläche wird eine Erhöhung der Flächenversiegelung und somit einen Mehrabfluss des Oberflächenwassers mit sich bringen.* Es sind im Gegenteil erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die tlw. Versiegelung der Wohnbauflächen auf 20 ha zu befürchten. Durch Tau-/Streusalze, Benzin- und Ölreste, Reifenabrieb etc. belastetes Oberflächenwasser wird sowohl ins Grundwasser gelangen als auch in die Regenrückhaltebecken abfließen. Der Überlauf dieser so belasteten Gewässer wird in den im späteren Verlauf naturnahen Bach Hülsbäke und den folgenden Gewässerabschnitten mit schädlichen Auswirkungen auf die Fischfauna und die Wasserpflanzen eingetragen. An die zu 3.1.2 (Gewässer) gemachten Anmerkungen wird verwiesen. ***3.1.6 Schutzgut Klima und Luft*** *Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670- 800 mm/a. Das Kleinklima im Planbereich ist durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen und Siedlungsbereiche sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93 A) werden Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. der*		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung werden durch die Darstellung einer Wohnbaufläche Versiegelungsmöglichkeiten von ca. 7,2 ha geschaffen. Auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zur Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu erbringen. Auswirkungen auf die nebenstehenden Fischfauna und die Wasserpflanzen in der Hülsbäke sind nicht zu erwarten.

	Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen sowie Neuanpflanzungen randlich des geplanten Regenrückhaltebeckens, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gern. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.		
	Die Feststellung, dass keine Beei nträchtigungen der (globalen) klimatischen Gegebenheiten zu erwarten sind, ist aus den folgenden Gründen nicht haltbar und bedarf einer wissenschaftlich fundierten Erklärung: Klima ist die örtlich charakteristische Häufigkeitsverteilung atmosphärischer Zustände und Vorgänge während eines langen Bezugszeitraums. Es muss bei der Abschätzung von Folgen auf das Schutzgut Klima ein adäquater Zeitraum betrachtet werden, um der globalklimatische Definition gerecht zu werden. Betrachtet man die Auswirkungen von Landnutzungsänderungen innerhalb der Gemeinde Rastede auf einer längeren zeitlichen Skala, so addieren sich klimaschädliche Bebauungsmaßnahmen zu einer Größenordnung auf, die durchaus ei ne Relevanz für das Klimasystem besitzen.		Die Einstufung des Kleinklimas im Planbereich erfolgte unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen wie dem Landschaftsrahmenplan gemäß einer gutachterlichen Einschätz ung. Dies ist praxisüblich. Während des Bauleitplanverfahrens sind keine Hinweise zu vorhandenen Gutachten in Bezug auf die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung, die auszuwerten gewesen wären, eingegangen. Des Weiteren ist es nicht Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung Auswirkungen auf das Klima allgemeiner Art zu beregeln und Festsetzungen dazu zu treffen. Messungen oder separate Gutachten zu etwaigen klimatischen Veränderungen unter Berücksichtigung vorangegangener Landveränderungen sowie Bebauungen sind nicht maßgebliche Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung und daher nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Es handelt sich bei den im Umweltbericht dargestellten Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Klima vielmehr um eine gutachterliche Abschätzung der Auswirkungen auf Basis der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen Naturausstattung auf verbal-argumentative Art.
	Durch in der Vergangenheit durchgeführte sowie geplante Landnutzungsänderungen wie der Ausweisung von Wohngebieten auf unversiegeltem Grünland, der Rohdung und Entnahme von Bäumen, Gebüschen und Wallhecken wurde und wird über Jahrtausende gespeicherter Kohlenstoff und Stickstoff in die Atmosphäre freigesetzt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Im Zuge von Baumaßnahmen kommt es des weiteren durch die Entnahme, Störung und Umverteilung des Oberbodens zur tlw. Oxidation des organischen Bodenkohlenstoffs. Dies führt zur Bildung großer Mengen CO^2 und Lachgas. Die Emission dieser Gase ist nachweislich schädlich für das globale Klima. Die Freisetz ung dieser Treibhausgase ist erheblich und quantifizierbar anhand einfacher Modellrechnungen. Beispielhaft ist hierfür die Studie "Was passiert, wenn 1 Hektar Fläche versiegelt wird?" die um Rahmen des WP6 "acceptanc e and awareness" im EU-Projekt URBAN-SMS durchgeführt wurde. Für landwirtschaftlich genutzte Äcker aus Parabraunerden wurde eine einmalige Treibhausgasimmission von über 70000 kg C02-Äquivalenten pro ha versiegelter Fläche festgestellt. Emissionen in gleichen Größenordnungen sind auch für die im Planungs-		In Bezug auf die genannte Umverteilung des Oberbodens bei Umsetzung der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass auch im Zuge einer landwirtschaftlichen Nutzung Umbrüche der oberen Bodenhorizonts stattfinden, die zu einem Ausstoß von klimaschädlichen Gasen führen. Dies wäre als Vorbelastung und in Relation zu den Auswirkungen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen der in der Stellungnahme zitierten Studie wird mehrfach darauf verwiesen, dass es in Bezug auf die Ermittlung der Auswirkungen von Ve rsiegelungen große Prognoseunsicherheiten gibt.: „So gut dokumentiert die Kohlenstoffdynamik in den Landnutzungskategorien Wald, Grünland und Ackerland ist, so wenig ist bekannt über den Verbleib des C-Speichers nach urbaner Inans pruchnahme der

	gebiet vorgefundenen Bodentypen zu erwa rten. Hinzu kommt der irreparable Verlust der Funktion der B öden als natürliche Methansenken, welches auch ein klimarelevantes Trei bhausgas darstellt. Grundsätzlich zeigt das oben beschriebene Modell und zahlreiche weitere wissenschaftliche Studien, dass klimarelevante Trei bhausgasemissionen bei jeglicher Art der Versiegelung in erheblichem Maße zu erwarten sind. Würde die Beurteilung es seinen durch die Versiegelung von Flächen keine Beeinträchtigungen der klimatischen Begebenheiten zu erwarten korrekt sein, dann würde dies im Umkehrschluss heißen, dass auch die Summe aller ähnlichen in der Vergangenheit durchgeführten Versiegelungsmaßnahmen keine klimarelevanten Folgen ha tten oder haben werden. Diese Behauptung ist laut aktuellen wissenschaftlichen Studien nicht zutreffend (IPCC). Die unbelegte Feststellung, das Klim a sei durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt, ist aufgrund der oben aufgeführten Punkte nicht korrekt und bedarf der Korrektur, damit klimarelevante Fragen und Argumente in den Entscheidungsfindungsprozess mit einbezogen werden können. Dass das Fehlen dieses Punktes erheblich ist, wird durch die Beurteilung der Bundesregierung gestützt, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Die		Böden. Die physische Störung von B öden durch bauliche Aktivitäten beinhaltet verschiedene Aspekte, darunter Verdichtungen, Überschüttungen, Abgrabungen, Versiegelungen und Durchmischungen (Lorenz & Lal 2009). Die Durchmischungen können die Tiefenverteilung der organischen Bodensubstanz verändern und so zu hohen Gehalten in begrabenen Horizonten beitragen (Lorenz & Kandeler 2005). Es wurde vielfach gezeigt, dass die urbane Nutzung von Böden und Ökosystemen die Kohlenstoffdynamik drastisch verändern können. Abhängig davon welche Charakteristika die Systeme vor und nach der Umnutzung aufweisen, sind für Böden innerstädtischer Grünflächen eine Freisetzung jedoch auch eine Akkumulation von organischem Kohlenstoff beobachtbar (Lorenz & Lal 2009). Aufgrund der schlechten Datenlage und der großen Heterogenität der Stadtböden sowie deren Nutzung ist es derzeit nicht möglich, allgemeingültige Aussagen zu treffen. [...] (Diese) Studien gehen davon aus, dass bei Versiegelungen durch Abtrag, Störung und Umverteilung 20 % des organischen Bodenkohlenstoffs im Oberboden (obere 30 cm) oxidiert und in Form von CO2 in die Atmosphäre freigesetzt wird. Somit kann angenommen werden, dass die Versiegelung von Böden zu einem einmaligen CO2-Emissionsimpuls führt. Für diese Mechanismen besteht jedoch grundlegender Forschungsbedarf.“ (aus Klimarelevante Einflüsse urbaner Bodeninanspruchnahme, 2011). In dem oben zitierten Bericht wird zudem aufgeführt, dass die Abschätzungen zu den in der Stellungnahme genannten Größenordnungen zur Freisetzung von CO2-Emmissionen mit großen Unsicherheiten belegt sind, da es bi sher keine gesicherten Erkenntnisse zur Wirkung von Bodenversiegelungen gibt. In Bezug auf die Rolle der Versiegelung von Böden unter Berücksichtigung ihrer Quelle als Methansenke wird in der zitierten Studie zum EU-Projekt URBAN-SMS aufgeführt, dass die terrestrischen Böden und deren Nutzung nur einen sehr geringen Beitrag zum globalklimatischen Themenkomplex der Methanbilanz beist euern. Durch Versiegelung geht zwar die Methan-Senkenstärke verloren, dies jedoch in einer vergleichsweisen geringen quantitativen Bedeutung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einstufung der Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima werden dahingehend geändert, dass die Umweltauswirkungen als wenig erheblich eingestuft werden. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

	Bevölkerung der Gemeinde Rastede hat ein hohes Interesse an der klimatischen Stabilität in ihrem Wohnumfeld. Auch für das Kleinklima wird lediglich festgestellt, der überplante Bereich sei durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet. Aus den veröffentlichten Unterlagen ist nicht ersichtlich, auf welcher Basis diese Annahme beruht. Untersuchungen oder Gutachten, welche diese Behauptungen belegen, wurden nicht vorgelegt. Des weiteren ist die Annahme uneindeutig und verschieden interpretierbar. Die Aussage beinhaltet weder eine qualitative Beschreibung noch eine quantitative Bemessung des Ist-Zustandes. Demzufolge ist es auch nicht möglich, Änderungen des Kleinklimas, di e sich mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Pflanzen und Tier ergeben werden, abzuschätzen.		Die Einstufung des Kleinklimas im Planbereich erfolgte unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen wie dem Landschaftsrahmenplan gemäß einer gutachterlichen Einschätz ung. Dies ist praxisüblich. Während des Bauleitplanverfahrens sind keine Hinweise zu vorhandenen Gutachten in Bezug auf die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung, die auszuwerten gewesen wären, eingegangen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Klima und Luft wurde im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.
	Eine aussagefähige Bearbeitung des Schutzguts Klima/Luft gehört zum Grundbestand einer modernen Landschaftsplanung. Warum diese im betroffenen Bearbeitungsgebiet nicht vorgenommen wurde, ist weder begründet noch aus den Planungsunterlagen ersichtlich.		Der Hinweis wird zur Kenntnis geno mmen. Die Aussagen zum Schutzgut Klima werden im Umweltbericht dahingehend überarbeitet, dass die einzelnen projektbezogenen klimarelevanten Aspekte deutlicher herausgearbeitet werden. Die bisherigen Ausführungen werden jedoch als ausreichend in Bezug auf Beurteilung der Umweltauswirkungen erachtet.
	Dass die Bebauung von Grün und Ackerland (z.B. durch Überplanung mit Wohngebieten) erhebliche Einflüsse auf die lokalen klimatischen Begebenheiten hat, ist hinreichend wissenschaftlich belegt (B AUMGARTNER ET AL. 1985, KUTTLER ET AL. 1996, KIESE 1992, CHRISTEN & VOGT 2004, WENG ET AL. 2004, YUAN & BAUER 2007). Durch die Überplanung von Baumbeständen und Wallhecken wird scha ttenspendende Vegetation entzogen, was eine beschleunigte Aufheizung der Böden bei Sonneneinstrahlung zur Folge hat.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Darüber hinaus geht durch die Überplanung von Viehweiden großflächig Vegetation verloren. Im intakten Zustand entzieht die Vegetation der Umgebung Wärme durch die Verdunstung von Wasser (sogenannte Evaporationswärme). Dies hat einen kühlenden Effekt zur Folge hat. Diese kühlende Funktion geht durch Versiegelung der Flächen verloren. Durch den geregelten schnellen Abfluss von Regenwasser in den angrenzenden Vorfluter werden kühlende Faktoren weiter beeinträchtigt, da Wasser schnell abgeleitet wird und somit nicht mehr zur Verdunstung bereitsteht. Das geplante RRB kann durch ihre im Vergleich zur versiegelten Fläche viel geringere Oberfläche diese Funktion nicht kompensieren.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Im Gegensatz zur unversiegelten Fl äche werden sich die bebauten Gebiete durch Sonneneinstrahlung sehr vi el stärker aufwärmen, da Baukörper durch ihre Materialbeschaffenheit, Geometrie und der vergrößerten Oberfläche bei Sonnenstrahlung stärker Wärme aufnehmen als unbebaute ebenerdige Flächen. Dadurch können die o. g. Faktoren eine deutliche Temperaturerhöhung im Planungsgebiet im Vergleich zum Umland verursachen. Diese sind zu bemessen und mit in die Planung aufzunehmen. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass in strahlungsreichen Zeiten großflächige Gebiete bei Nacht nicht abkühlen, sich immer weiter aufheizen und großflächige Änderungen der lokalen Luftzirkulationen verursachen. Diese veränderten Luftstr ömungen können auch negative klimatische Auswirkungen auf die benachbarten Flächen zur Folge haben.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung des Schutzgutes Klima und der Auswirkungen des Projektes darauf werden verbalargumentativ abgearbeitet. Die genannten Hinweise werden im Umweltbericht dahingehend überarbeitet, dass die einzelnen projektbezogenen klimarelevanten Aspekte deutlicher herausgearbeitet werden.
	Die besondere Nähe zum regional bedeutsamen Erholungsgebiet Schlosspark und die daraus resultierende unmittelbare Gefahr der Beeinträchtigung dieses Gebietes durch Veränderungen der ortsklimatischen Begebenheiten machen eine Betrachtung des Schutzgutes Klima und Luft unbedingt erforderlich. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Anstiege der atmosphärischen Treibhausgaskonzentrationen werden die o. g. Faktoren in Zukunft noch erheblich an Bedeutung gewinnen und müssten somit hohe Bedeutung für den Entscheidungsfindungsprozess haben. Von hohen Temperaturen in den Sommermonaten gehen gesundheitliche Belastungen aus, die es durch städtebauliche und planerische Maßnahmen zu minimieren gilt (GERST ET AL. 2011).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	3.1.7 Schutzgut Landschaft *... In Bezug auf das Schutzgut Landschaft werden durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. durch die parallel geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A trotz der Vorbelastungen erhebliche Beeinträchtigungen erwartet. Die künftige Wohnnutzung wird eine grundlegende Veränderung des örtlichen Erscheinungsbildes bewirken. Zwar besteht wie zuvor schon erwähnt, eine gewisse Vorbelastung durch vorhandene und angrenzende bauliche Strukturen, dennoch wird die Veränderung der Strukturen im Plangebiet gut sichtbar sein. Eine zusätzliche Beeinträchtigung auf die im Nahbereich befindlichen Landschaftsschutzgebiete WST-Nr. 78 "Rasteder Geestrand" und WST-Nr. 57 "Schlosspark, Park Hagen" wird aufgrund der Vorprägungen und der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen nicht vorbereitet. Insgesamt werden die Umweltauswirkungen durch die Entwicklung der Wohnnutzung auf das Schutzgut Landschaft zum jetzigen Planungszeitpunkt als erheblich eingestuft.*		

	Das Landschaftsbild Hankhausens wird im wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung mit zahlreichen Wiesen und Äckern bestimmt. Darüber hinaus haben Wallhecken durch ihr ausgedehntes und vernetztes Vorkommen innerhalb des Plangebietes einen besonders prägenden Einfluss. Bei Begehungen durch das Planungsgebiet sind von jedem Punkt aus Wallhecken erkennbar. Diese wirken als optisch reizvolle Landschaftselemente, welche die Sicht auf bereits vorhandene Wohnhäuser verriegeln und somit trotz der leichten siedlungsbedingten Vorprägung des Bereichs ein harmonisches, für Wallheckenreiche Standorte typisches Landschaftsbild erzeugen. Durch die Realisierung der Planungen ist eine nahezu vollständige Bebauung des Gebietes mit Wohnhäusern zu erwarten. Wiesen, Äcker sowie viele strukturreiche Gehölzbestände werden vollkommen verloren gehen. Auch die für ein harmonisches Landschaftsbild besonders bedeutenden Wallhecken werden ihre Funktion als Landschaftselement nicht mehr wahrnehmen können. Durch Überplanung werden sie entweder zerstört order im Falle einer Einbeziehung in das Wohngebiet nicht mehr als prägendes Landschaftselement erkennbar sein.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Umweltbericht beschrieben wurde, handelt es sich bei dem Plangebiet und seine Umgebung um keinen unbeeinträchtigten Raum. Der Landschaftsraum ist in der Gesamtheit durch unterschiedlichste Strukturen vorbelastet. Darunter fallen angrenzende großflächige bebaute Bereiche, Siedlungsstrukturen im Plangebiet und der Umgebung, Straßen (u. a. Buchenstraße, Loyer Weg, Parkstraße) und eine Baumschulfläche.
	Die Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen entlang des Wohngebietes, welche im Zuge der Bauleitplanung möglich sind, können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht kompensieren. Das Wohngebiet wird trotz Anlage von Grünanlagen für den Betrachter von außen deutlich erkennbar sein und keinerlei Assoziationen mehr mit einer typischen Wallheckenlandschaft wecken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Eingriffsermittlung wurde festgestellt, dass trotz der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild nicht kompensiert werden können. Aufgrund dessen sind Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die Einstufung der Umweltauswirkungen als „erheblich“ bleibt vor diesem Hintergrund bestehen, dass wertvolle Elemente im Sinne des gesetzlichen Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) bestehen bleibt.
	Auch das LSG WST-Nr. 57 „Schlosspark, Park Hagen“ erfährt durch die zulässige zweistöckige Bauweise eine starke Sichtbeeinträchtigung, wodurch das Landschaftsbild nicht nur eine erhebliche, sondern eine sehr erhebliche Beeinträchtigung erfährt. Diese kann auch nicht annähernd durch "grünordnerische Maßnahmen" abgemildert werden.		Durch die zuvor genannten Strukturen in kl. der im Plangebiet existierenden naturbelassenen Strukturen, wie bspw. lineare Gehölzstrukturen, Einzelbäume etc. werden auch heute schon Sichtbeziehungen in Richtung nebenstehenden Landschaftsschutzgebiet unterbunden, so dass weiterhin davon ausgegangen wird, dass von dieser Bauleitplanung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das o. g. Landschaftsschutzgebiet hervorgerufen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden unterschiedlichste Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Darunter fallen der

			Erhalt und die Sicherung der im Geltungsbereich befindlichen Einzelbäume und Wallhecken. Ferner ist die Anlage eines naturnah zu gestalteten Regenrückhaltebecken mit Entwicklung der umliegenden Bereiche als Extensivwiese und einer randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage von Wallheckenschutzstreifen festgesetzt worden.
	Zusammenfassend ist also festzustellen, dass Landschaftselemente wie Äcker und Wiesen, die das Planungsgebiet besonders prägen, vollständig verloren gehen und in ihrer Größe und Vielfalt nicht kompensiert werden können. Wallhecken werden voraussichtlich teilweise in die Bauleitplanung einbezogen, verlieren aber völlig ihre Funktion als Landschaftselement Das Landschaftsbild wird sich vollständig von einer fürs Ammerland typischen Wallheckenlandschaft zu einem reinen Neubaugebiet ändern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb nicht als erheblich, sondern als sehr erheblich einzustufen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine vollständige Kompensation der ermittelten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. An der Einstufung als erhebliche Umweltauswirkung wird gemäß den oben genannten Begründungen festgehalten.
	3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen Den in der Tabelle zusammengefassten Bewertungen kann nicht gefolgt werden. So werden die Beeinträch tigungen für die Bewohner (Schutzgut Mensch) der näheren Umgebung durch zusätzlichen Verkehr, durch zusätzliche Belastungen mit Abgasen, Lärm und extrem verändertem Landschaftsbild erheblich sein. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser werden als sehr erheblich und auf Luft (Abgase) und lokalem Klima (durch Bodenversiegelung) als erheblich eingestuft. Die Umweltbilanz verschlechtert sich dadurch so tiefgreifend, dass eine Verwirklichung der Planung unverantwortlich ist.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die prognostizierten Umweltauswirkungen auf die nebenstehenden Schutzgüter bleiben weitestgehend wie bereits beschrieben, bestehen. Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion, einen gewissen verminderten Erholungswert und anlage- und betriebsbedingt Belastungen durch zunehmenden Verkehr. Bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurden Gutachten zur Verkehrsbelastung, zum Verkehrslärm sowie zur Geruchsimmissionssi tuation auf deren Grundlage im Bebauungsplan Festsetzungen für eine verträgliche Gebietsentwicklung für das Schutzgut Mensch getroffen wer den. Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist zunächst ohne Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse als erheb lich einzustufen. Der Umweltbericht wird in Kapitel 3.1.1 an diesen Sachverhalt angepasst. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden weiterhin aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen als auch der geplanten Wohnnutzung als nicht erheblich eingestuft. Ei ne Unverantwortlichkeit der Planung wird nicht gesehen.
	3.3.1 Bilanzierung *... Es ergibt sich somit ein Flächenwert von -162.977 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 16,3 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmen-*		

	konzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von ca. 8,1 ha Kompensationsbedarf auf externen Flächen. Ferner existieren im Geltungsbereich insgesamt ca. 1. 500 m unterschiedlich strukturierte Wallhecken. Bei einer vollständigen Überplanung wären zur Kompensation dieser an anderer Stelle ca. 2.200 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Die Umsetzung der sich aus der Rechnung ergebenden Kompensation von 16,3 bzw. 8,1 ha auf „externen Flächen“ wird als gegeben vorausgesetzt. Allerdings muss konkret und nachprüfbar dargestellt werden, wo sich diese Flächen befinden und wie eine Aufwertung dort aussehen kann. Wallhecken prägen und gliedern die Ammerländer Landschaft wie kaum ein anderes natürliches Element. Sie sind zusätzlich nach § 22 NAGB-NatSchG Absatz 3 als Landschaftsbestandteile gesetzlich geschützt. Die Wallheckenlandschaften Ammerlands haben einen besonderen, allgemein anerkannten kulturellen Wert. Besonders die Entwicklung der Hankhauser Kulturlandschaft ist eng mit der Entstehung der hiesigen Wallheckenbestände verknüpft. Überregional bekannt ist die Region südlich Rastedes für sein weit verzweigtes, im Vergleich zu anderen Gebieten Deutschlands gut erhaltenes Wallhe ckennetzwerk. Dies macht die Wallhecken zu einem Stück Heimat und zu einem wichtigen Erkennungsmerkmal der Rasteder Kulturlandschaft. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit nicht nur zu einem s ehr erheblichen, unwiederbringlichen Verlust eines Teils der regionalen Kult ur, sondern auch zu einem Verlust an Wiedererkennungswert für den Kulturraum Rastede. Die Wallhecken Hankhausens sind über Jahrhunderte gewachsene, mit der Entwicklung der lokalen Landwirtschaft eng verknüpfte Landschaftselemente. In ihrer ursprünglichen Funktion als Einfriedung und Flurbegrenzung spiegelt das Vorkommen von Wallhecken die zum Teil über Jahrtausende entwickelten Nutzungs- und Besitzverhältnisse wieder. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit zwangsläufig auch zu einem Verlust in ihrer Funktion als sichtbares Archiv historischer Landnutzungsverhältnisse. Sanierungsmaßnahmen an bereits bestehenden Wallhecken als Kompensationsmaßnahme können den Verlust von Wallhecken als Kulturgut nicht ausgleichen, da die reine Substanz an verlorengegangener Wallhecke dadurch nicht wiederher gestellt wird und es zu einem Nettoverlust an		Die Hinweise zur Eingriffsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung müssen planungsrechtlich keine Kompensationsflächen festgesetzt werden. Dies geschieht erst auf Ebene der konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93 A). Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 93 A vorbereitet werden, werden im Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Die hier umzusetzenden Maßnahmen inkl. Aufwertungspotenziale wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises A mmerland abgestimmt. Im Flächenpool der Gemeinde Rastede werden Grünlandflächen extensiv bewirtschaftet als auch Gehölzanpflanzungen angelegt. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Zusammenarbeit mit der Naturschutzstiftung Ammerland wer den die Wallhecken im Ammerland regelmäßig gepflegt. Die Pfle ge umfasst das Aufsetzen und Be pflanzen

	Wallhecken kommt. Die Errichtung von neuen Wallkörpern an anderen Orten als Ausgleich für die zerstörten Wallhecken kann nicht ihre Funktion als Kulturgut kompensieren. Die Errichtung neuer Wallk örper an wallheckenfremden Standorten führt zur Entwicklung einer Wall heckenlandschaft, die völlig losgelöst und unabhängig von den ursprünglichen Besitz- und Landnutzungsverhältnissen ist. Da der kulturelle Wert der Wallhecken gerade darin liegt, dass sie die Entwicklung, Geschichte und Art der Landnutzung dokumentieren, haben neue Wallkörper kulturgeschichtlich keinerlei Bedeutung und können zerstörte Wallhecken in ihrer Funktion als Kulturgut nicht kompensieren. Aus dem Umweltbericht zur 51. F-Planänderung sowie zum Bebauungsplan 93 A geht hervor, dass die Zerstörung von 1.500 m Wallhecken vorbereitet wird. Da die erheblichste Umwelteinwirkung auf das Schutzgut Kultur dessen Zerstörung ist, ist der geplante Eingriff in diesen besonders wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild in dieser Größenordnung auch mit der höchsten negativen Beurteilungsstufe als sehrerheblich zu bewerten und daher unzulässig. Zum Schutz aller Wallhecken, deren Zerstörung nicht durch die Planungsmaßnahmen vorbereitet wird, sollen unmittelbar angrenzend 3 m breite Wallheckenschutzstreifen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Innerhalb dieses Bereichs sollen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sein. Diese Schutzstreifen sind für den Wallheckenschutz nutzlos, da sie gravierende Beeinträchtigungen der Wallhecken nicht verhindern können. Belegt wird dies durch vorgenommene Begehungen in das bereits bestehende Wohnbaugebiet (Baugebiet Nr. 79 – Rastede - Südlich Schlosspark). Hier zeigt sich deutlich, dass die geschützten Wallhecken bereits wenige Jahre nach Fertigstellung der Wohnhäuser, starke Beeinträchti gungen aufweisen. In diesem Gebiet		der degradierten Wallhecken. Von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde wird es daher als sinnvoll angesehen, Wallhecken zu sanieren, um die dazugehörige Kulturlandschaft zu er halten. Zudem ist das Verhältnis der neu anzulegenden Wallhecken gleich bzw. sogar höher als der reine Verlust an Wallhecken (Kompensationsverhältnis 1:1 bzw. 1:2), so dass ein Nettoverlust an diesen Strukturelementen nicht gesehen wird. Unabhängig von der Sanierung degradierter Wallhecken werden über die Naturschutzstiftung des Landkreises neue Wallhecken angelegt. Dies erfolgt in Bereichen, die an sich bereits durch Wallhecken geprägt sind, so dass keine wallheckenfremden Standorte in Anspruch genommen werden. Eine Neuanlage in der heutigen Zeit ist nachvollziehbar nicht gleichzusetzen mit einer in früherer Zeit geschaffenen notwendigen Begrenzung von Flächen. Da es sich allerdings um Ersatzmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG handelt, sind die im Bebauungsplan Nr. 93 A beschriebenen Maßnahmen zur Wallheckenkompensation auch für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als ausreichend anzusehen, da eine Beeinträchtigung ersetzt ist, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild l andschaftsgerecht neu gestaltet ist. Dies ist über die festgesetzten Maßnahmen der Fall. Gemäß den oben dargestellten Ausführungen wird an der Einstufung der Umweltauswirkung als „erheblich“ fe stgehalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass erhaltenswerte El emente im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachter licher Sicht bewirken) bestehen bleibt. Eine Unzulässigkeit der Planung wird nicht gesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die ausgewiesenen Wallheckenschutzstreifen eine Breite von 5,00 m aufweisen.

	wurden ähnliche Maßnahmen zum Schutz der Wallhecken festgesetzt wie sie im vorliegenden Bebauungsplan 93 A beschrieben werden und wie sie für die nachfolgenden Bebauungspläne voraussichtlich festgelegt werden. Trotz der im Bebauungsplan fest gesetzten Maßnahmen sind folgende Schäden an den Wallhecken zu erkennen und können anhand von Fotos nachgewiesen werden: Anlegen von Zäunen auf den Wallhecken, Trittschäden durch bewusst angelegte Wege oder Trittpfade durch die Wallhecken zu den jeweiligen Privatgärten, Auflegen von Planen auf den Wallkörper zur Unterdrückung des standorttypischen Bewuchses, Bepflanzung mit standortfremden Pflanzen sowie die Ablagerungen von Gartenabfällen. Alle oben genannten Handlungen verstoßen gegen § 22 NAGBNatSchG Abs. 3, da sie das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen und sind demzufolge verboten. Durch den Bebauungsplan 93 A wird also ein Verstoß gegen § 22 NAGB-NatSchG Abs. 3 planerisch vorbereitet. Alternative, nachweisbar wirksame Maßnahmen zum Wallheckenschutz sind aufzuzeigen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Falls dies nicht möglich ist, sind alle Wallheckenbestände für die durch ihre angrenzende Lage an Wohngrundstücken eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, gemäß §15 BNatSchG Absatz 2 vollständig zu kompensieren um so die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederherzustellen. ***3.3.4 Schutzgut Tiere*** *Weiterhin sind Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. So werden auf den Ersatzflächen durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für*		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan selber werden die Wallhecken planungsrechtlich gemäß BauGB gesichert und des weiteren über einen festgeset zten Schutzstreifen räumlich von der Bebauung abgetrennt. Es ist nicht Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung etwaige mögliche Schäden, die im Nachhinein durch Privatpersonen entstehen könnten, im Vorfeld verbindlich zu beregeln. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes (Kap. 4.2) sind aufgrund der Unwägbarkeiten, die hinsichtlich manc her Planungsumsetzungen bestehen, Maßnahmen zur Umweltüberwachung zu ergreifen, die erhebliche Umweltauswirkungen, die während oder nach der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, erfassen. Zur Ü berwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen. Der Bebauungsplan selber setzt die Wallhecken inklusive der Wallheckenschutzstreifen ordnungsgemäß fest. Eine Handlung, die gegen den § 22 NAGBNatSchG verstößt, wird dadurch nicht vorbereitet. Im Rahmen der Umweltüberwachung wird die Funktionalität der Festsetzungen des Bebauungsplanes überprüft. Sollten Verstöße gegen den § 22 NAGB-NatSchG festgestellt werden, so ist jedoch nicht die Gemeinde Rastede, sondern der jeweilige Verursacher der Schäden zur Verantwortung zu ziehen. Es wird für nicht erforderlic h gehalten, Alternativen zu den Festsetzungen, die aus gemeindlicher Sicht einen ausreichenden Schutz darstellen, aufzuzeigen bzw. aufzunehmen. Eine Kompensation, die über das ermittelte, unvermeidbare Maß in Bezug auf die Wallhecken hinaus geht, ist nicht erforderlich.

	Fledermäuse geschaffen, so dass auch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderliche und nachzuweisende Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitate gesichert ist. Auch durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen werden neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten erfolgt durch die Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A und durch die Neuanlage von Wallhecken. Fledermäuse sind in der Regel sehr ortstreu sowohl im Hinblick auf ihre Quartiere als auch auf die Jagdhabitate. Unkritisch bleibt dies im Zuge von Bauleitplanungen, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 BNatSchG). Diese Funktionen liegen im vorliegenden Fall nicht vor, weil der überwiegende Teil des Habitats von einer Bebauung betroffen ist und Ersatzflächen im räumlichen Zusammenhang nicht zur Verfügung stehen. Nach § 44 (5) BNatSchG kann die Unzulässigkeil des Eingriffs gem. § 44 (1) BNatSchG dadurch abgewendet werden, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgesetzt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen lassen sich nach RUNGE 2010: 82 ff. definieren als Maßnahmen, die unmittelbar an der voraussichtlich betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ansetzen bzw. mit dieser räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass sich die ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit nicht gegenüber dem Voreingriffszustand verschlechtert. An vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind damit folgende Anforderungen zu stellen: – Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte, d.h. nach Eingriffsrealisierung muss die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte unter Berücksichtigung der „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme“ mindestens die gleiche Ausdehnung und Qualität für die zu schützende Art aufweisen bzw. es darf nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des Individuums bzw. der Individuengemeinschaft der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kommen. – Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Maßgeblich hierfür sind		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um eine baubedingte Zerstörung von potenziellen Quartierbäumen ausschließen zu können, werden die Baumfällarbeiten aus prophylaktischen Gründen in jedem Fall ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also außerhalb der Reproduktionszeiten, erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). Im vorliegenden Umweltbericht und im faunistischen Fachbeitrag wurde diese Vermeidungsmaßnahme bereits mit aufgeführt. Vorsorglich wird für die verloren gehenden potenziellen Quartiermöglichkeiten eine entsprechende Anzahl an Ersatzquartieren (hier: 7 Fledermauskästen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehangen, so dass die ökologische Funktion der von dem geplanten Eingriff betroffenen potenziellen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Unter Berücksichtigung der oben genannten Kompensationsmaßnahme ist das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da im Planungsraum keine essenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt wurden, die durch das Vorhaben unmittelbar und dauerhaft beeinträchtigt werden. Für die verloren gehenden Jagdgebiete wird im Planungsraum selbst zeitnah ein für Fledermäuse attraktives Jagdhabitat in Form eines naturnahen Regenrückhaltebeckens geschaffen. Verbleibende Kompensationsbedarfe werden über die ortsnahe Grünlandextensivierung im Flächenpool der Gemeinde Rastede und durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen ausgeglichen.

	die im Einzelfall betroffenen Habita tstrukturen, das Raumnutzungsverhalten der betroffenen Arten und die Entwicklungspotenziale im räumlich-funktionalen Umfeld der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte. – Vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus, so dass die Funktionalität der Stätte kontinui erlich gewährleistet wird. Unter Berücksichtigung der Erforderlichke il einer ausreichend sicheren Erfolgsprognose sowie unter Praktik abilitätsgesichtspunkten kann im Sinne eines Konventionsvorschlages davon ausgegangen werden, dass die zeitliche Eignung von Maßnahmen bei einer Entwicklungsdauer von bis zu 5 Jahren als sehr gut bis gut und bei einer Entwicklungsdauer zwischen 5 und 1 0 Jahren als mittel bis gering zu bewerten ist. Maßnahmen mit Entwicklungszeiten von mehr als 10 Jahren sind i.d.R. nicht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Sie können aber ggf. ergänzend zur Unterstützung der langfristigen Maßnahmenwirksamkeit eingesetzt werden. – Ausreichende Sicherheit, dass die Maßnahmen tatsächlich wirksam sind. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen eine große, objektiv belegbare Erfolgsaussicht haben. Wir fordern daher, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang vor dem Beginn jedweder Ausführungen der Bauleitpläne durchzuführen und diese erst nach einer objektiven Erfolgskontrolle durch unabhängige Gutachter fortzusetzen. Wie schon zu 3.3.1 festgestellt, wird am Vorhandensein geeigneter Ersatzflächen gezweifelt. Im Übrigen verweisen wir auf unsere zum Faunistischen Fachbeitrag zu Punkt 5.1 und 5.2 gemachten Auss agen zur „Umsetzung“ von Fledermäusen und Brutvögeln. ***3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten*** ***3.4.1 Standort*** *Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die städtebauliche Erweiterung des vorhandenen Ortsteils von Rastede durch die Darstellung einer Wohnbaufläche. Das gesamte Plangebiet umfasst eine ca. 19,9 ha große Fläche. Aufgrund der teilweise bereits vorhandenen Siedlungsstruktur im Außenbereich sowie der westlich angrenzenden Wohnbauflächen erweist sich dieser Standort als optimal für dieses Vorhaben. Zur genauen Standortentscheidung / Standortwahl wird in diesem Zusammenhang auf das Kap. 1.2 der Begründung verwiesen.*		Die Hinweise zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

	Eine mit der Planung gefundene optimale Standortwahl wird energisch bestritten. Keinesfalls handelt es sich etwa um die Abrundung eines vorhandenen Siedlungsbereichs. Eine Siedlung dieser Größenordnung in Sichtweite zu Rastedes größter Attr aktion, dem Schlosspark, ist alles andere als optimal. Insbesondere der Wert der Landschaft auch nach der "Vorschädigung" durch die Siedlung ‚Süd lich Schlosspark' ist ein unverzichtbarer Erholungsraum für alle Einwohner und Besucher Rastedes. Zugleich würde ein nicht zu ersetzender Lebensraum für Flora und Fauna verloren gehen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genomm en. Die konkrete Standortwahl für die im Rahmen dieser Bauleitplanung vorgesehene wohnbauliche Weiterentwicklung basiert auf den Inhalt en des Gemeindeentwicklungskonzeptes Rastede 2000 plus aus dem Jahr 2003. Hiernach ist der Planungsraum aus städtebaulicher sowie naturschutzfachlicher Sicht (z. B. hinsichtlich der Immissionslage (Geruch, Lärm), Erschließung, ÖPNV-Anbindung Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, des Landschaftsbilds) optimal für den vorgesehenen Nutzungszweck geeignet. Die im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Überprüfung der seinerzeit im Entwicklungskonzept festgehaltenen Potentialräume hat keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf die Standorteignung ergeben. Mit der 33. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplänen Nr. 79A bis E „Südlich des Schlossparkes“ wurde der öst liche Bereich des Entwicklungsbereiches bereits vollständig entwickelt. Da s hierbei realisierte Flächenkontingent ist bereits vollkommen ausgeschöpft. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich insoweit um eine Weiterentwicklung dieses vorgeprägten Siedlungsraumes, wodurch di e Entwicklungsprioritäten des Gemeindeentwicklungskonzeptes konsequent umgesetzt werden. Die Standortentscheidung basiert somit auf einer fachlich fundierten Grundlage unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Entwicklungsziele.
	5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG *... Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adi1quater Ausgleichs- und Ersatzflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Entwicklung einer Wohnbaufli1che und einer Maßnahmenfläche keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung zurück bleiben.*		
	Aus der Sicht des NABU sind derart gravierende Umweltauswirkungen für Menschen, Landschaft, Tiere, Pflanz en, Boden, Luft und Wasser festzustellen, dass eine Verwirklichung der Planung in der vorgesehenen Form unvertretbar ist. Wir sehen allenfalls die Möglichkeit, die Baulücken im bisher unbebauten Bereich zwischen dem ersten Wohnhaus am Loyer Weg und der Buchenstraße und an der Buchenstraße vom Loyer Weg in Richtung Oldenburger Straße auszufüllen. Das würde keine größeren Infrastrukturmaßnahmen erfordern und hielte sich im Hinblick auf die Umweltbelastungen in einem vertretbaren Rahmen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei dem Planvorhaben um einen zulässigen Eingriff, da die durch die verbindliche Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 15 (2) BNatSchG im Flächenpool der Gemeinde Rastede und im Wallheckenschutzprogramm der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland kompensiert werden.

	Zum Faunistischen Fachbeitrag ***... 5.1 Fledermäuse*** *in Tabelle 4 werden die Anzahl der Feststellungen, die Detektornachweise und Sichtbeobachtungen umfassen, je Erfassungstermin und Art sowie abschließend die Summe aller Nachweise dargestellt. Die Obersicht erlaubt mit einigen Einschränkungen eine grobe Abschätzung der relativen Häufigkeifen der im Gebiet vorkommenden Arten. Demzufolge zählen Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Großer Abendsegler zu den im Untersuchungsgebiet regelmäßig und oft nachgewiesenen Fledermausarten (vgl. Tabelle 4). Mit insgesamt 53 Feststellungen wurde die Breitflügelfledermaus am häufigsten registriert. Die Rauhhautfledermaus wurde vor allem in den Spätsommermonaten August und September mehrfach im Gebiet angetroffen (vgl. Tabelle 4). Ober einem im Nordwesten gelegenen Teich wurde zeitweise auch ein Exemplar der Wasserfledermaus bei Jagdflügen beobachtet. Die unter "Myotis unbestimmt" aufgeführten Kontakte sind sehr wahrscheinlich in der Mehrzahl der Fälle der Wasserfledermaus zuzuordnen. Vertreter dieser sehr strukturgebunden fliegenden Art nutzen sehr wahrscheinlich die im Gebiet verlaufenden linearen Gehölzstrukturen als Flugstraßen für ihre Transferflüge. Das Vorkommen einer weiteren Myotis-Art wie z. 8. der Kleinen Bartfledermaus (Myotis mystacinus) ist nicht gänzlich auszuschließen. Allerdings liegen für das Untersuchungsgebiet mit Ausnahme des oben genannten Gewässers nur Lautnachweise von einfachen Oberflügen von Vertretern aus der Gattung Myotis, die keine eindeutigen Rückschlüsse auf die Artzugehörigkeit zuließen, vor.* Wir verweisen in der Anlage 1 auf eine gutachterliche Betrachtung der hiesigen Fledermauspopulationen und die sich daraus ergebenden Konsequenzen und auf unsere zu Pkt. 3.3.4 gemachten Aussagen. So bleibt in den Bestandsaufnahmen des Faunistischen Fachbeitrags offen, welche Art(en) neben den fünf festgestellten im Gebiet ihren Lebensraum haben. Außerdem bleibt ungeklärt, ob und wo sich in den potenziellen Höhlenbäumen tatsächlich Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen befinden. Selbstverständlich is t eine Artbestimmung bei mit Bat-Detektoren nicht bestimmbaren (Myotis-) Arten möglich. Wenn eine Bestimmung nicht ausreichend gesichert werden kann, bietet sich als Bestimmungshilfe der (natürlich aufw endigere) Fang der Fledermäuse mit Japannetzen an. Der Bezug auf die ni cht veröffentlichten Roten Listen des NLWKN ist unzulässig. Somit gilt auch die Zwergfledermaus weiterhin als gefährdet. Wir fordern daher, die nicht geklärten Fledermausarten, wenn nicht auf andere Weise, in frequentierten Bereichen mit Japannet-		Die Hinweise zum faunistischen Fachbeitrag werden zur Kenntnis genommen. Im faunistischen Fachbei trag wurden fünf Fledermausarten sicher nachgewiesen. Es wird darauf verwiesen, dass das Vorkommen weiterer Arten aus der Gattung Myotis (z.B. Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus) nicht gänzlich auszuschließen ist. Hinweise auf Wochenstubenverbände wurden während der Kartierungen durch Kontrolle der iFrage kommenden Gehölze (Potenzialbäume) nicht erbracht. Ein Sommerquartier von Zwergfledermäusen konnte in einem Wohnhaus an der Emsoldstraße lokalisiert werden. Die in Vorbereitung befindliche Rote Liste des Landes Niedersachsen wurde bereits in „Nationaler Bericht zum Fledermausschutz in der Bundesrepublik Deutschland 2003-2006“ veröffentlicht (siehe Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Juni 2006). Die bis-

	zen einzufangen und zu bestimmen sowie die potenziellen Höhlenbäume auf tatsächliche Fledermausquartiere hin zu untersuchen.		lang gültige Rote Liste der Säugetiere Niedersachsens (veröffentlich im Juni 1993) ist erheblich veraltet und spiegelt nicht den aktuellen Wissensstand wider. Durch ergänzende Methoden wi e z.B. Netzfang hätten sich ggf. weitere Arten aus der Gattung Myotis im Planungsraum nachweisen lassen. Netzfänge lassen jedoch aufgr und ihrer räumlichen Selektivität kaum Rückschlüsse auf charakteristische Raumnutzungsmuster zu. Diese wurden im Rahmen des vorliegenden Gutachtens mit der Detektor-Methode hinreichend erfasst. Mit insgesamt sieben Begehungen erfolgte die Untersuchung nach den fachlichen Vorgaben in BRINKMANN (1998). Die in Frage stehenden Nachweise unbestimmter Exemplare der Gattung Myotis beziehen sich ausschließlich auf durchfliegende Tiere, die das Untersuchungsgebiet offensichtlich im Zuge ihrer Transferflüge durchqueren. Während der Untersuchung waren keine Jagdaktivitäten nachzuweisen, so dass keine schwerwiegenden Betroffenheiten für Vertreter aus dieser Artengruppe anzunehmen sind. Insofern besteht kein Erfordernis für die gesonderte Determination anhand von Netzfängen. Unabhängig davon wurde in dem Fachbeitrag die besondere Wertigkeit des Planungsraumes für das Schutzgut Fledermäuse hervorgehoben. Die Wertigkeiten des Untersuchungsgebietes sowie die Einstufung der Umweltauswirkungen würden sich über eine Bestimmung der bisher unbestimmten Arten nicht verändern.
	Myotis unbestimmt (Myotis spec.) Vorkommen im Untersuchungsgebie t: Unbestimmte Individuen der Gattung Myotis wurden im Laufe der Erfassung wiederholt im Vorbeiflug festgestellt (vgl. Tabelle 4). Nach der Art der Lautsignale (trockene, d. h. tonlose Rufe mit relativ gleichmäßigem Rhythmus und einer Hauptfrequenz zwischen zirka 40 und 48kHz) handelt es sich in der überwiegenden Zahl der Fälle mit hoher Wahrscheinlichkeit um die im Nordwesten über einem Teich mehrfach bei der Flugjagd nachgewiesene Wasserfledermaus, die sehr wahrscheinlich die vorhanden Gehölzreihen als Flugwege für ihre Transferflüge nutzt. Nicht auszuschlie ßen ist auch das Vorkommen der Kleinen Bartfledermaus (Myotis myst acinus), die sehr ähnliche Lautsignale abgibt und im Untersuchungsraum eine für die Art geeignete Habitatkulisse vorfindet. Das zeitweise Auftreten weiterer Arten aus der Gattung Myotis (z. 8. Fransenfledermaus) is t ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen...		
	Gerade die Myotisart Wasserfledermaus lässt sich z. B. mit dem Bat-Detektor „Petterson D 200“ hervorragend im QCF-Frequenzbereich 42- 45 kHz bestimmen. Hier wird es sich vermutlich um eine andere Art, möglicherweise um das hier vorkommende Braune Langohr (Piecotus auritus)		Das Braune Langohr (*Plecotus auritus*), zählt nicht, wie in der Stellungnahme angedeutet, zu der Gattung Myotis, sondern gehört zur Gattung Plecotus. Im Rahmen der Fledermauserfassun g wurden ausschließlich

	handeln, dessen Rufe mit einem Detektor kaum zu erfassen sind.		unbestimmte Lautäußerungen, die der Gattung Myotis oder Nyctalus zuzuordnen sind, erfasst. Die Rufe der Langohren (*Plecotus spec.*) sind von denen der Gattung Myotis mit dem Ultraschall-Detektor unter anderem über die Zeitdehn-Funktion zu unterscheiden (vgl. S KIBA 2010). Diese Unterscheidung erfolgte im Rahmen der Freilandarbeiten. Das zeitweise Auftreten des Braunen Langohrs (*Plecotus auritus*) ist im Untersuchungsgebiet jedoch nicht gänzlich auszuschließen, da vorbei fliegende Individuen aufgrund der sehr geringen Reichweite ihrer Ortungslaute (vgl. S KIBA 2010) nur selten zu erfassen sind.
	Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994) (s. 6.1) *Gemäß dem Bewertungsverfahren nach BREUER (1994) ist das Untersuchungsgebiet hinsichtlich des Schutzgutes Fledermäuse als ein Funktionsraum von besonderer Bedeutung einzustufen. Maßgeblich hierfür sind die Vorkommen von in Niedersachsen aktuell als gefährdet oder als stark gefährdet eingestuften Fledermausarten. Bedeutende Teile des Untersuchungsgebietes haben zumindest für zwei im Bestand bedrohte Arten (Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler) eine nachgewiesenen Funktion als häufig frequentiertes Jagdgebiet. Es ist daher anzunehmen, dass das Untersuchungsgebiet für die lokalen Populationen ein essenzielles Teilhabitat darstellt. Eine ähnliche Bedeutung ist für die Rauhhautfledermaus aufgrund des Nachweises eines Balzquartiers anzunehmen. Als Balzquartiergenutzte Höhlenbäume fungieren als essenzielle Reproduktionshabitate im Lebenszyklus dieser Art.*		
	Die vorstehende Bewertung erkennt zu Recht die besondere Bedeutung des Untersuchungsgebiets für die hier vorkommenden Fledermausarten, sowohl als Sommerquartier /Wochenstube als auch als Nahrungshabitat Durch die massive Bebauung und bei den heutigen artenarmen, mit exotischen Gehölzen ausgestatteten Gärten tri tt ein fast vollständiger Ausfall der Nahrungssituation ein. Eine Ü berplanung dieses Gebiets scheidet demnach aus, weil sämtliche festgestellten Arten nach der Roten Liste Niedersachsen als stark gefährdet oder gefährdet eingestuft sind und der Lebensraum an anderer Stelle nicht reproduzierbar ist. Fledermäuse können nicht umgesiedelt, gar gefangen und an anderer, offenbar geeigneter, Stelle ausgesetzt werden, auch wenn das in der Vorstellung so mancher Politiker und Planer wünschenswert wäre.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Felderfassung wurde in einem Wohnhaus an der Emsoldstraße ein Sommerquartier der Zwergfledermaus nachgewiesen. Des Weiteren konnte ein Balzquartier der Rauhautfledermaus am nor dwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes (hier: Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung) lokalisiert werden. Im Rahmen der Detektor-Kartierung konnten in den vorhandenen Gehölzbeständen jedoch keine Sommerquartiere, die eine Wochenstubengesellschaft vermuten lassen, nachgewiesen werden. Unabhängig davon wurde im faunistisc hen Fachbeitrag sowie im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass mit der Umsetzung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 14 BNatSchG für die Fledermäuse aufgrund der Überplanung von Nahrungshabitaten zu erwarten sind. Gem. § 15 (2) BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ein anteiliger Ausgleich der o. g. erheb-

			lichen Beeinträchtigungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die geplante naturnahe Ge staltung des Regenrückhaltebeckens und der umliegenden Bereiche als Extensivwiese und einer randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Str äuchern gewährleistet. Ferner sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ersatzmaßnahmen vorzusehen. So werden auf den Ersatzflächen im Flächenpool der Gemeinde Rastede durch entsprechende Ext ensivierungsmaßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderliche und nachzuweisende Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitate gesichert ist. Zusätzlich werden auch durch die wallheckenfördernden Maßnahmen neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Demzufolge handelt es sich bei dem Planvorhaben um einen zulässigen Eingriff gem. § 15 BNatSchG.
	5.2 Brutvögel *Im Erfassungszeitraum von März bis Ende Mai 2011 wurden insgesamt 35 Vogelarten, mit Brutverdacht oder Brutnachweis festgestellt (vgl. Tabelle 5). Das Artenspektrum umfasst damit rund 18 % der rezenten, autochthonen Brutvogelfauna Niedersachsens, die von KRÜGER & OLTMANNS (2007) mit insgesamt 197 Arten angegeben wird. Mit Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz wurden zwei in Niedersachsen gefährdete Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (vgl. Tabelle 5). Des Weiteren werden von den erfassten Brutvögeln fünf Arten auf der niedersächsischen Vorwarnliste (KRÜGER & OLTMANNS 2007) geführt (vgl. Tabelle 5). Der in Niedersachsen gefährdete Grünspecht wurde lediglich mit einer Brutzeitfeststellung erfasst und kann somit nicht zum Brutbestand gerechnet werden. Aufgrund der für diese Art günstigen Habitatstrukuren ist nicht auszuschließen, dass sie in anderen Jahren im Untersuchungsraum tatsächlich zur Brut schreitet. Für die formale Bewertung von Vogelbrutgebieten dürfen einmalige Brutzeitfeststellungen jedoch nicht berücksichtigt werden. in Tabelle 5 sind die betreffenden Arten deshalb in Spalte 3 mit dem Kürzel „BZ“ gekennzeichnet. Im Plan Nr. 2 (vgl. Anhang) werden ausschließlich Artvorkommen, die mit Brutverdacht oder Brutnachweis bestätigt wurden, dargestellt.* Der Grünspecht brütet in mehreren Exemplaren sowohl im Schlosspark als auch im Eichenbruch. Da er sich fast ausschließlich von Ameisen und ihrem Nachwuchs ernährt, fliegt der Grünspecht häufig in die umgebenden Frei-, insbesondere Grünflächen, um hier nach Nahrung zu suchen. Die Nahrungshabitate des überplanten Gebiets, das überwiegend aus Grünländereien besteht, würden für ihn nach einer Bebauung ausfallen-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen wurde der Grünspecht lediglich mit einer Brutzeitfeststellung erfasst und kann somit nicht zum Brutbestand gerechnet werden. Eine direkte Gefährdung der im weiteren Umfeld lokal ansässigen Population ist durch die Inans pruchnahme des im Geltun gsbereich des

	somit sein Bestand lokal als gefährdet einzustufen sein.		Bebauungsplanes Nr. 93A bzw. der 51. Flächennutzungsplanänderung liegenden Grünlands nicht anzunehmen. Sowohl südlich als auch nördlich des Plangebietes liegen weiträumig, dur ch Gehölze strukturierte Grünlandflächen, die als Nahrungshabitate fungieren und von der Planung unberührt bleiben".
	Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994) *Nach formalen Kriterien (in Anlehnung an BREUER 1994, siehe Kap. 4.3) ist dem Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Avifauna eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die Brutvorkommen von zwei in Niedersachsen gefährdeten Arten (Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz) sowie die Anwesenheit von sechs in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführten Vogelarten (vgl. Tabelle 5). Für die lokalen Populationen dieser Arten stellt der im Untersuchungsraum realisierte Habitatverbund aus geeigneten Brutplätzen (Gehölzbestände und Gebäude mit Nistmöglichkeiten) und den nahe gelegenen Nahrungsflächen (Gehölzbestände, Weidegrünland) ein essenzielles Fortpflanzungshabitat dar.*		
	Zu der Bewertung gem. B REUER (1994) ist folgendes anzumerken: 1994 sind die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" im Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/1994 erschienen. Diese Hinweise wurden 2006 fortgeschrieben. Die Fortschreibung enthält der Informationsdienst 1/2006. Die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" nehmen hinsichtlich der in der Eingriffsregelung relevanten Arten Bezug auf die jeweils aktuellen Roten Listen. Zu beachten ist aber auch, dass spätestens seit 2007 neben der Eingriffsregelung bei Eingriffen auch die Maßstäbe des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG beachtlich sind. Insofern sind z. B. alle europäischen Vogelarten und alle Anhang IV Arten der FFH-RL von Belang.		Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fortschreibung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (B REUER 1994) im Jahr 2006 enthält keine Anpassungen hinsichtlich des im faunistischen Fachbeitrages angewandten Bewertungsverfahrens. Auf die artenschutzrechtlichen Ver botstatbestände des § 44 BNatSchG wird im faunistischen Fachbeitrag ausführlich eingegangen. Nach BREUER (1994) wird vorrangig der Gefährdungsstatus der in einem Gebiet auftretenden Tierarten für die Bewertung herangezogen. Der artbezogene, gesetzliche Schutzstatus ist bei diesem Bewertungsverfahren nicht maßgeblich und vor dem Hintergrund einer sachgerechten, differenzierten Betrachtung auch nicht zielführend. Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden hinsichtlic h der europarechtlich und streng geschützten Arten, wie oben erwähnt, in einem eigenen Kapitel diskutiert.
	Bei der Bewertung des überplanten Bereichs muss danach von "besonderer Bedeutung" als Lebensraum fü r die Avifauna ausgegangen werden. Die besonders geschützten Arten Rauchschwalbe, Gartenrotschwanz und Grünspecht (Nds. Gefährdungsstufe 3) sowie die übrigen im Untersuchungsraum festgestellten RoteListen- Arten der Vorwarnstufe (Niedersachsen, z. T. Deutschland) Felds perling, Haussperling, Mehlschwalbe, Grauschnäpper und Star, aber auch die im Bestand z. T. stark abnehmenden Vogelarten Sumpfrohrsänger, Star und Singdrossellassen den		Die Hinweise werden zur K enntnis genommen. Der nebenstehend genannte Grünspecht kann aufgrund der durchgeführten Kartierungen nicht zum Brutbestand gezählt werden. Die angewandte Bewertung nach dem Gefährdungspotenzial der festgestellten wertgebenden Arten gemäß BREUER (1994) wird beibehalten, da es ein aktuelles und bei den Fachbehörden anerkanntes Modell in der Bewertung von Brutvogellebensräumen darstellt. Von Seiten der Fachbe-

	Schluss zu, dass das Gebiet als herausragend für bedrohte Vogelarten anzusehen ist. Die vorgesehene großflächige Bebauung mit einhergehender Versiegelung der Freiflächen durch Straßen, Häuser und Versorgungseinrichtungen und dem durch die heutigen artenarmen Gärten bedingten Verlust der Brut- und Nahrungshabi tate erscheint allein aus diesem Grunde unzulässig.		hörde des Landkreises Ammerland wurden zu diesem Sachverhalt keine Vorbehalte genannt. Würde dem untersuchten Raum eine „besondere Bedeutung“ als Lebensraum für die Avifauna zugewiesen, würde dies der Logik der angewandten Bewertungsmethode entgegenstehen. D anach sind Gebiete von „besonderer Bedeutung“ vor allem durch die Brutvorkommen von „vom Aussterben bedrohter“ und/oder „stark gefährdet er Arten“ gekennzeichnet. Beide Kriterien sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Die nachzuweisende Kompensation für die prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Ausgleichs- und Ersatzma ßnahmen sichergestellt. Demzufolge handelt es sich bei dem Planvorhaben um einen zulässigen Eingriff gem. § 15 BNatSchG.
	<u>Bewertung des Faunistischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan 93 A</u> ***8.2 ... Fledermäuse*** ***Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)*** *Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Quartiere von Fledermäusen gefunden {vgl. Kapitel. 4.1). Die im Plangebiet vorhandenen potenziellen Quartierbäume (siehe Plan 1.4) werden nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93a weitgehend erhalten bleiben. Insofern ist das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.*		
	Hierzu ist anzumerken, dass potenzielle Quartierbäume, die angeblich erhalten werden sollen, im Bereich des BPlans 93 A bereits gefällt worden sind. Insofern ist eine Schädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bereits erfolgt. Hier ist behördlicherseit s nachzuprüfen, wer für die Vernichtung dieser möglichen Quartierbäume verantwortlich ist, auf welche Veranlassung dies geschehen ist und ob eine Expertise über den Zustand dieser Bäume vorgelegen hat.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den Anfang 2012 gefällten Einzelbäumen handelte es sich gemäß durchgeführter Kartierungen weder um Quartierbäume noch um potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse. Insofern bleibt fest zuhalten, dass ein Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht vorgelegen hat. Um eine baubedingte Zerstörung von potenziellen Quartierbäumen ausschließen zu können, werden die Baum fällarbeiten aus prophylaktischen Gründen in jedem Fall ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also außerhalb der R eproduktionszeiten, erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). Im vorliegenden Umweltbericht und im faunistischen Fachbeitrag wurde diese Vermeidungsmaßnahme bereits mit aufgeführt. Vorsorglich wird für die verloren gehenden potenziellen Quartiermöglichkeiten eine entsprechende Anzahl an Ersatzquartieren (hier: 7 Fledermauskästen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehangen, so dass die ökologische Funktion der von dem geplanten Eingriff betroffenen

	Über eine mögliche Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten hinausgehende Tötungen von Individuen können aufgrund der Lebensweise der Fledermäuse und ihrer vorwiegend abendlichen bzw. nächtlichen Aktivität ausgeschlossen werden. Etwaige schädliche Wirkungen sind mit der Realisierung der Bauvorhaben weder anlage- noch betriebsbedingt zu erwarten. Um baubedingte direkte Tötung von Fledermäusen in jedem Fall ausschließen zu können, sollten Baumfällarbeiten ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also zur Zeit der Winterruhe, erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist unter Beachtung der oben genannten Vermeidungsmaßnahme auszuschließen. ***Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)*** *Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 {1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-) Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlichfunktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können. Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich denkbar. Erhebliche Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind im vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit in der Regel auf wenige Monate beschränkt ist. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Vertust von Quartieren ist unwahrscheinlich. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.*		potenziellen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Unter Berücksichtigung der oben genannten Kompensationsmaßnahmen ist das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig. Diese Inhalte werden ergänzend in den faunistischen Fachbeitrag aufgenommen.

	Hier handelt es sich offenbar um reines Wunschdenken. Wie sich schon im ersten Baugebiet "Südlich Schlosspark" gezeigt hat, werden Lärm- und Abgasemissionen durch Baufahrzeuge und Lkw-Verkehr praktisch über das ganze Jahr, ausgenommen bei schlechten oder winterlichen Wetterbedingungen, durchgeführt. Hier ist also durchaus damit zu rechnen, dass sich die Population der Arten mit Wochenstuben im Bereich des BPlans 93 A dramatisch verschlechtern we rden, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durchaus gegeben ist. Auch hieraus folgt, dass die Planung unzulässig und daher rechtswidrig ist. Im Übrigen verweisen wir auf die von uns gemachten Aussagen zu Pkt. 3.3.4. ***Brutvögel*** ***Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)*** *Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 A befinden sich unter anderem Brutstätten von Gartenrotschwanz (1 Brutpaar), Star (6 Brutpaare), Feldsperling (1 Brutpaar), Singdrossel (1 Brutpaar) und Dohle (1 Brutpaar). Die Niststätten liegen mehrheitlich in Bereichen, die nach dem Bebauungsplan Nr. 93 A für eine Bebauung oder sonstige Versiegelung vorgesehen sind. Betroffen sind die Brutplätze von Gartenrotschwanz, Star, Feldsperling, Dohle, Singdrossel und einigen sonstigen, allgemein häufigen Vogelarten wie Buchfink, Kohlmeise, Amsel und Heckenbraunelle. Bei den betroffenen Arten handelt es sich um Vögel, die ihre Nester jedes Jahr von neuem anlegen. Sie können im Falle des Verlustes ihres vorjährigen Nistplatzes auf andere, nahe gelegene Bereiche ausweichen. Da die voraussichtlichen Rodungen nur Teile der im Plangebiet liegenden Gehölzbestände betreffen, ist ein Ausweichen in benachbarte Gehölze und Bereiche außerhalb des Planungsraumes anzunehmen. Insofern wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Um eine Zerstörung von besetzten Nestern und damit verbundene Tötung von Jungvögeln ausschließen zu können, sollte die Baufeldfreimachung sowie die Entnahme von Gehölzen in jedem Fall außerhalb der Brutzeit erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). Abschließend ist festzustellen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt ist.* Dem muss widersprochen werden. Es ist eine Binsenweisheit, dass Brutvögel mit wenigen Ausnahmen ihre Nester jährlich erneuern, ihr Brutrevier aus dem Vorjahr finden sie jedoch zerstört vor. Insbesondere bei Höhlenbrütern wie Star, Gartenrotschwanz , Feldsperling, den Meisenarten und der Dohle ist die Suche nach geeigneten Höhlen (-bäumen) in unseren		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Fledermauserfassungen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 A und der unmittelbaren Umgebung keine Wochenstuben festgestellt. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt demnach nicht vor. Eine Rechtswidrigkeit der Planung ist nicht gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Überprüfung des Zugr iffsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für sämtliche vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedin gten Tötungen kommen wird. Es werden durch

	ausgeräumten Landschaften schwierig bis aussichtslos. Es liegt also statt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, da es sich um die Vernichtung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten mindestens einer besonders geschützten Art, nämlich des Gartenrotschwanzes, handelt.		die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutze it der Arten baubedingte Tötungen von Individuen der Arten oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern vermieden. Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders star k frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundenen Mortalität (Sterberate) auszuschließen ist. Es bleibt festzuhalten, das der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird. <u>Schädigungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m Abs. 5 BNatSchG</u> Durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung kommt es zur Entfernung von Gehölz- und Gebäudestrukturen bzw. dem Verlust von Lebensraum durch bspw. Versiegelung im Plangebiet. Dadurch kommt es auch zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten. Sämtliche im Plangebiet festgestellten brütenden Arten nutzen jedes Jahr eine andere Fortpflanzungsstätte, d. h. sie bauen jedes Jahr ein neues Nest in einem dafür geeigneten Baum / Strauch bzw. auf dem Boden. Es handelt sich daher nur um temporäre Fortpflanzungsstätten, die außerhalb der Brutzeit nicht als solche zu sehen sind. Eine Entfernung der Gehölze bzw. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit bedingt daher keinen Verbotstatbestand. Der nebenstehend genannte Gartenrotschwanz als Höhlenbrüter nutzt auc h einen Einzelbaum an der nordöstlichen Untersuchungsgebietsgrenze als Br utplatz, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Auch die übrigen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgestellten Brutvögel wie u. a. Star, Feldsperling oder Dohle nutzen die umgebenden Strukturen als Brutplatz, so dass auch hier die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Das Plangebiet mit seinen Strukturen wird jedoch auch von den Vögeln in verschiedenen Situationen als <u>Ruhestätten</u> im weitesten Sinne, wie u. a. als Ansitzwarte genutzt, so dass u. a. bei der Entfernung der Gehölze Ruhestätten beschädigt oder zerstört und ggf. sogar Individuen getötet oder beschädigt werden könnten. Die nach der EU-Kommission definierte Begrifflichkeit der Ruhestätte als Ort, der für ruhende bzw. nicht aktive

	Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) *Während der Bauarbeiten werden akustische und visuelle Störreize durch Baumaschinen und -fahrzeuge sowie durch die Bauarbeiter selbst ausgelöst, die eine Scheuchwirkung auf einzelne Vogelarten ausüben können. Im Falle einer erheblichen Störung ist mit der Aufgabe von Brutplätzen zu rechnen, sofern die betroffenen Arten empfindlich auf die Störreize reagieren. Die im näheren Umfeld des Plangebiets auftretenden Vogelarten zählen zu den wenig störungsempfindlichen Arten (vgl. GASSNER & WINKELBRANDT 2005). Zu berücksichtigen ist, dass die zu erwartenden Störungen baubedingt und damit zeitlich begrenzt sind. Eine dauerhafte Störung ist deshalb nicht anzunehmen. Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungszeit mit der Folge einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist aufgrund der oben genannten Gründe nicht wahrscheinlich. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht einschlägig.*		Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend erfo rderlich, u. a. für die Thermoregulation, der Rast, dem Schlaf oder der Erholung, ist, wurde erweitert, so dass eine strengere Prüfung für Ruhestätten erfolgt. Gemäß § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verbot der Entfernung / Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten bzw. der Tötung / Beschädigung von Individuen in Verbindung mit der Entfernung / Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten nicht vor, wenn es sich um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt und die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Die ökologische Funktion für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölz- und gebäude-/höhlenbrütenden Arten im räumlichen Zusammenhang bleibt auch nach der Umsetzung der vorliegenden Planung erhalten. 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. Der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG demzufolge nicht erfüllt.

	Wie schon zur Prüfung des Störungsverbots bei Fledermäusen ausgeführt, handelt es sich hier offenbar um reines Wunschdenken. Wie sich im ersten Baugebiet "Südlich Schlosspark" gezeigt hat, werden Lärm- und Abgasemissionen durch Baufahrzeuge und Lkw-Verkehr praktisch über das ganze Jahr, ausgenommen bei schlechten oder winterlichen Wetterbedingungen, durchgeführt. Hier ist also durchaus damit zu rechnen, dass sich die Populationen der "störungs empfindlichen" Arten Gartenrotschwanz, Star, Feldsperling, Heckenbraunelle und Singdrossel im Bereich des BPlans 93 A und darüber hinaus im Bereich der FPlans 51 dramatisch verschlechtern werden, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durchaus gegeben ist. Auch hieraus folgt, dass die Planung unzulässig und daher rechtswidrig ist.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Störung von Vögeln durch bau- oder betriebsbedingten Lärm und / oder andere Immissionen in für die Tiere sensiblen Zeiten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da Gebäude- und Gehölzstrukturen, die potenzielle zukünftige Lebensstätten si nd, im Plangebiet bzw. in dessen näherer Umgebung verbleiben und genutzt werden können. Das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG während der sensiblen Zeiten der Vögel stellt nur in dem Fall einen Verbotstatbestand dar, in dem eine erhebliche Störung verursacht wi rd. Eine Erheblichkeit ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von bspw. Lärmimmissionen nicht ganzjährig vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, werden allerdings im folgenden differenzierter betrachtet. Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der erfassten Arten führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da bei einer Störsit uation die betreffende Vogelart sich entfernen könnte. Vollmausern, die eine vollständige Flugunfähigkeit bedingen, werden von keiner der auftretenden Arten durchgeführt. Es handelt sich ferner nicht um einen traditionellen Mauserplatz einer Art. Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, di e während des Winters innerhalb des Planungsgebietes oder in dessen Umgebung vorkommen, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effe kte in dieser Zeit aufgescheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Siedlungslärm gewöhnt und suchen ihre persönlichen Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen un gewöhnlichen Scheucheffek-

	9.0 VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN *Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind die nachfolgend aufgeführten* *Maßnahmen einzubeziehen:* • *Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar,* • *die Baufeldfreimachung ist ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorzunehmen,* • *alte Laubbäume - insbesondere für Fledermäuse und Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten,* • *das geplante Regenrückhaltebecken ist möglichst naturnah auszugestalten.* Die Empfehlungen, die alten Laubbäume und das RRB möglichst zu erhalten bzw. naturnah herzurichten, ist bereits kanterkariert worden durch		ten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten. Für sämtliche Höhlen-/Gebäudebrüter ist ebenfalls ein Störungstatbestand auszuschließen, da sich die Tiere bereits unmittelbar entlang der Buchenstraße / Loyer Weg / Emsoldstraße mit entsprechend aktuell vorhandener Geräuschkulisse angesiedelt haben. Die Toleranz gegenüber Lärm ist bei diesen Arten höher. Alle vorhandenen Arten sind in der Lage jede Brutperiode einen neuen Brutplatz zu besetzen, so dass ein Ausweichen möglich ist, zumal in der unmittelbaren Umgebung gleichwertige Strukturen vorhanden sind. Horst- oder Höhlenbewohner, die auf einen bestimmten Nistplatz angewiesen sind und weniger Ausweichmöglichkeiten haben, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Baubedingte Störungen während der Fort pflanzungs- und Aufzuchtszeit werden durch die Baufeldfreimac hung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen. Es bleibt festzuhalten, das der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird. Die o. g. Inhalte zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG werden ergänzend in den faunistischen Fachbeitrag aufgenommen.

	halten bzw. naturnah herzurichten, ist bereits konterkariert worden durch (illegale?) Fällungen von Eichen. Es muss Aufgabe eines Bebauungsplans sein, konkret und restriktiv festzulegen, welche Bäume erhalten werden müssen und wie ein naturnahes Regenrückhaltebecken auszusehen hat. Der Bebauungsplan ist insoweit zu ergänzen. In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die St ellungnahme von Frau Silke Lorenz vom 21.08.2012 hinsichtlich des fachlichen Beitrags zum Oberflächenwasserkonzept verwiesen (s. auch 3.1.2).		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle aktuell im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Einzelbäume sind in der Örtlichkeit auch vorhanden. Über eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird der Erhalt festgesetzter Einzelbäume geregelt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93 A wird ausführlich erläutert, wie das geplante Regenrückhaltebecken gestaltet werden soll. In Bezug auf die Stellungnahme von Frau Lorenz vom 21.08.2012 wird auf die betreffende Abwägung verwiesen.
	10.0 HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMASSNAHMEN *Die Eingriffe, die aus der Beseitigung und Oberbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) resultieren, sind bezüglich der Schutzgüter Fledermäuse und Brutvögel als erheblich einzustufen. Eine Kompensation ist über die ortsnahe oder auch externe Aufwertung von Flächen, die in einer für die betreffenden Tiergruppen funktional geeigneten Habitatkulisse eingebunden sind, denkbar. Eine hinreichende Kompensation kann bezüglich der vom Vorhaben betroffenen Fledermausarten durch die Schaffung gleichwertiger Jagdhabitate erreicht werden. Geeignete Maßnahmen sind die Extensivierung bestehenden Grünlands, die Neuanlage von Extensivgrünland, die Schaffung von Gewässerhabitaten oder die Entwicklung hochstaudenreicher Rudere/- und Saumgesellschaften an für Fledermäuse geeigneten linearen Gehölzstrukturen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können im Rahmen der Kompensationsleistungen für die Schutzgüter Boden und Biotoptypen, sofern diese den genannten Anforderungen für einen funktionsgerechten Ausgleich entsprechen, realisiert werden. Das gleiche gilt für die vom Vorhaben betroffenen Funktionen des Schutzgutes Brutvogel. Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten kann mittel- bis langfristig durch die Neuanpflanzung von Gehölzen im nahen Umfeld oder an einem anderen, für die betroffenen Arten geeigneten Ort erreicht werden.*		
	Auch hier spiegelt sich reines Wunschdenken wieder. Gleichwertige Jagdhabitate für Fledermäuse wird man in der näheren Umgebung nicht finden und auch die Extensivierung von Grünland ist in der heutigen Zeit angesichts der stark gestiegenen Pachtpreise und der Ressourcenknappheit eine Illusion. Heute werden auch kleinere, bisher unrentable Flächen (intensiv) bewirtschaftet. Der angestammte Lebensraum geht also unwiederbringlich verloren. Es wird auc h kein Versuch unternommen, dafür konkrete Flächen zu benennen. Das ist aber für die Beurteilung eines Kompensationsraumes unabdingbar! Wir fordern daher, die Kompensationsflächen konkret zu benennen, damit eine Vergleichbarkeit mit den		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung müssen planungsrech tlich keine Kompensationsflächen festgesetzt werden. Dies geschieht auf Ebene der konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93 A). Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 93 A vorbereitet werden, werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung im Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Die hier umzusetzenden Maßnahmen inkl. Aufwertungspotenziale wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland ab ge-

	verlorengehenden Landschaftselementen überprüft werden können. Im Ergebnis unserer Prüfungen bleibt festzustellen, dass aus den vielen geschilderten fehlerhaften Beurteilungen, Berechnungsfehlern, rechtlichen Unzulänglichkeiten und Fehleinschätzungen als Konsequenz gefordert werden muss, die Planung in der derzeitigen Form aufzugeben und stattdessen die Innenentwicklung intensiver als bisher anzugehen und den in der Stellungnahme erwähnten Alternativvorschlag aufzugreifen.		stimmt. Seit Bestehen des Flächenpools der Gemeinde Rastede wurden Grünlandflächen extensiv bewirtsc haftet als auch Gehölzanpflanzungen angelegt. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. Auf den Ersatzflächen, werden durch die o. g. Maßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitate gesichert ist. Zusätzlich werden durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten erfolgt durch die vorgesehene Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 A und durch die Neuanlage von Wallhecken außerhalb des Plangebietes. Die Umsetzung der Maßnahmen im o. g. Flächenpool ist seit Bestehen des Flächenpools zwischen den einzelnen Flächeneigentümern und der Gemeinde Rastede vertraglich geregelt.
	Bewertung des faunistischen Gutachtens zur Erfassung von Fledermäusen – Horst Lobensteiner, Juni 2012 – Zusammenfassung (Anlage 1) Fledermäuse nutzen als hochmobile Säugetiere verschiedenste Lebensräume, wobei die unterschiedlichen Sommer- und Winterquartiere sowie Jagdräume räumlich mehr oder weniger weit voneinander entfernt liegen und im Jahreszyklus zu bestimmten Zeiten aufgesucht werden. Wechsel der Tagesquartiere sind dabei die Regel. Zur zweifelsfreien Bestimmung der unterschiedlichen Fledermausar ten eines Untersuchungsraumes, ihrer Jagdgebiete, ihrer Tagesquartiere und der Weibchen-Wochenstuben sind in der Zeit von April bis Oktober regelmäßige Tages- (Suche nach Quartierhöhlen in älteren Bäumen mit dem Fernglas) wie auch Nachtbegehungen (insges. 15-20) mit Hilfe von Batdetektoren erforderlich. Mit diesem Hilfsgerät lassen sich aber eine Reihe von Fledermausarten nicht oder nicht sicher bestimmen (Myotisarten) Für diese Arten bleibt zur zweifelsfreien Feststellung nur der Netz fang mit Japannetzen. Winterquartiere lassen sich erst in der Zeit von Mitte Oktober bis Ende April ausreichend sicher orten. Wegen der Komple xität der Lebensweise und der Lebensraumansprüche, auch innerhalb der Artengemeinschaft, ist es nach wissenschaftlichen Maßstäben daher unumgänglich, die Untersuchungen eines Gebietes über einen gesamten Jahreszyklus durchzuführen. So erweisen sich die rel. wenigen Sommerbegehungen wie im Fachbeitrag aus, um ein exaktes Bild über ein Fledermaushabitat zu erlangen.		Die Hinweise werden zur Kennt nis genommen. Vor Verfahrensbeginn erfolgte eine Abstimmung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit der Unteren Natursc hutzbehörde des Landkreises Ammerland. Durch ergänzende Methoden wie z.B. Netzfang hätten sich ggf. weitere Arten aus der Gattung Myotis im Planungsraum nachweisen lassen. Netzfänge lassen aufgrund ihrer räumlichen Selektivität kaum Rückschlüsse auf charakteristische Raumnutzungsmuster zu. Diese wurden im Rahmen des vorliegenden Gutachtens mit der Detektor-Methode hinreichend erfasst. Mit insgesamt sieben Begehungen erfolgte die Untersuchung nach den fachlichen Vorgaben in Brinkmann (1998). Die in Frage stehenden Nachweise unbestimmter Exemplare der Gattung Myotis beziehen sich ausschließlich auf durchfliegende Tiere, die das Untersuchungsgebiet offensichtlich im Zuge ihrer Transferflüge durchqueren. Während der Untersuchung waren keine Jagdaktivitäten nachzuweisen, so dass keine schwerwiegenden Betroffenheiten für Vertreter aus dieser Artengruppe anzunehmen sind. Insofern besteht kein Erfordernis für die gesonderte Determination anhand von Netzfängen. Unabhängig davon wurde in dem Fachbeitrag die besondere Wertigkeit des Planungsraumes für das Schutzgut Fledermäuse hervorgehoben.

			Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Beteiligungsverfahren keine weitergehenden faunistischen Untersuchungen eingefordert.
	NABU Rastede **BUND – Kreisgruppe Ammerland** **Hankhauser Initiative für Rastede 2020 plus – unsere Landschaft erhalten**		
	400 Bürgerinnen und Bürger unterzeichnen den Appell an die Gemeinde: „Ziehen sie ihre Bebauungspläne zurück!“ Die 51. Änderung des Flächennutzungspl ans "Südlich Schlosspark" und die Aufstellung des Bebauungsplanes 93A führen zum • Verlust des ländlichen und dörflichen Charakters Hankhausens • Verlust an Attraktivität und Erholungswert Die Unterzeichner fordern daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen und stattdessen der Innenentwicklung im Ortskern breiteren Raum zu geben.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Ausweitung des Angebotes an attraktiven Wohnbauflächen zur Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern geschaffen. Der städtebauliche Bedarf für das Planvorhaben wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse nachgewiesen. Die Standortwahl basiert auf fachlich fundierten Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele (Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich einer Neubewertung der potentiellen Wohnbauflächen, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). In Kapitel 1.1 und 1. 2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden die vorgenannten Belange dezidiert dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Der Landkreis hat im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB keine diesbezüglichen Anregungen und Bedenken mehr vorgetragen. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des Siedlungsansatzes. Die prognostizierten Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden über entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes ist auf der Bebauungsplanebene ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Nutzungen vorgesehen. Der Schloßpark sowie das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede hält die Bauleitplanung aufgrund des ermittelten Bedarfs nach langfristigen Siedlungsflächen speziell für die Zielgruppe der jungen Erwerbstätigen im Familiengründungsalter aufrecht, da dieser nicht über das derzeit bestehende Flächenangebot gedeckt werden kann (vgl. Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung).

			Die Gemeinde Rastede ist grundsätzlich bestrebt, das Wohnbauflächenpotential, welches sich über Innenbereichslagen ergibt, vorrangig gegenüber Flächen im Außenbereich zu entwickeln. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. Auch für die jüngeren Bevölkerungsgruppen werden im Innbereich weiterhin Wohnflächenangebote geschaffen. Mit einer Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25% aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit der Flächen im Innenbereich, lässt sich hierüber jedoch nur ein Teil des ermittelten Wohnflächenbedarfs decken.
	Kerstin Menke Mühlenstraße 92 26180 Rastede		
	Die erneute Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „Südlich Schlosspark“ lehne ich aus verschiedenen Gründen ab. Bereits in meinem Schreiben vom 28.02.2012 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung habe ich meine Bedenken geäußert. Im Folgenden werde ich begründen, warum die von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange weiterhin durch den o. g. Bauleitplan berührt werden und werde noch zusätzliche Anregungen ausführen. Der Flächenverbrauch pro Tag liegt in Deutschland immer noch bei ca. 100 ha, die Bundesregierung setzt dar auf diesen Flächenverbrauch stark zu reduzieren, um auch kommenden Generationen eine lebenswerte Zukunft und einen Handlungsspielraum offen zu lassen. Bekanntermaßen sind in Rastede in den letzten Jahren große Flächen in Wohnbau-, oder Gewerbegebiete übergegangen. Trotzdem sollen nun weitere knapp 20 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche als Neubaugebiet ausgewiesen werden. Ich fordere, dass die Gemeinde Rastede auf mehr Nachhaltigkeit setzt. Die Bürger sollten über die Probleme des demographischen Wandels und des zu großen Flächenverbrauchs und seine Folgen informiert werden. Außerdem sollten die Bürger z.B. finanzielle Anreize bekommen Altbauten zu sanieren, anstatt sie zu ermuntern neue Häuser zu bauen. Deshalb empfinde ich es als fatal, dass auf der Startseite der Homepage der Gemeinde Rastede direkt mit „Bauen in der Gemeinde Rastede“ geworben wird. Ich kann aus den Unterlagen zum aktuellen Bebauungsplan		Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens (Flächenumfang und Bedarf) und die Standortwahl für die mit dieser Bauleitplanung vorgesehene Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Bereich des Loyer Wegs. Der städtebauliche Bedarf für das Planvorhaben wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und -struktur, der Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf konkret nachgewiesen. Die Standortwahl basiert auf fachlich fundierten Planungsgrundlagen (Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich Aktualisierung, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). Die vorgenannten Belange werden in Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung dezidiert dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Die Bauleitplanung erfolgt u. a. aufgrund der kommunalen Zielsetzung, die Bevölkerungszahlen zu halten, um diese Weise die im Gemeindegebiet bestehenden Versorgungseinrichtungen zu für die Allgemeinheit vertretbaren Kosten langfristig sichern zu können. Zudem wird für die Gemeinde Rastede ein positives Bevölkerungsentwicklungspotential vorausberechnet mit einem leichten Anstieg der Einwohner von 6 % bis zum Jahr 2030. Vor diesem Hintergrund ist diese Bauleitplanung als nachhaltig zu bewerten.

	entnehmen, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken anhaltend hoch ist. Diese ist auch durch die ausgi ebige Werbung um Bauwillige seitens der Gemeinde zu begründen. Ich fordere daher die Gemeinde auf, mehr Aufklärungsarbeit zu leisten. Die Geburtenrate liegt in Rastede seit langem deutlich unter der Sterberate. Das bedeutet, dass die Einwohnerzahlen allein durch Zuzug, vor allem in weitere Neubaugebiete hinein, erreicht werden sollen. Dies lässt den Umkehrschluss zu, dass weniger Menschen immer mehr Infrastruktur zu tragen haben. Langfristig gesehen wird dadurch ein deutlicher Kostenanstieg pro Kopf entstehen, der si ch nicht mit den Einnahmen durch den Verkauf von Baugrundstücken aufwiegen lässt. Ich bin 23 Jahre alt und gehöre zu der Generation, die mit diesen Problemen in Zukunft leben werden muss und bin deshalb empört darüber, wie leichtfertig in der Gemeinde Rastede Entschlüsse für weitere Baugebiete getroffen werden.		Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsansatzes am Loyer Weg. Eine Landschaftszersiedelung wird planungsrechtlich nicht vorbereitet. Über den Bebauungsplan Nr. 93A wird über entsprechende Festsetzungen (z.B. passiver Lärmschutz, grünordnerische Maßnahmen) eine verträgliche Gebietsentwicklung sichergestellt.
	In dem Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“, bzw. zum B ebauungsplan Nr. 93A „Südlich Schlosspark“ konnte ich sowohl erhebliche inhaltliche, als auch methodische Mängel finden:		
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A sollen durch die Neuanpflanzung von Gehölzen sowie die Neuanlage von Wallhecken die verloren gegangenen Brutstätten der Vögel kompensiert werden (vgl. Umweltbericht zum FNP, S. 23).		Die Hinweise werden zur Kenntni s genommen. Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten erfolgt durch die Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A (Ausgleichsmaßnahmen) und durch die Neuanlage von Wallhecken außerhalb des Plangebietes (Ersatzmaßnahmen). Ein Mangel bzw. eine Unzulässigkeit besteht daher nicht.
	Im Untersuchungsgebiet konnten 2011 35 Brutvogelarten festgestellt werden (vgl. Umweltbericht zum FNP, S.12), dabei handelt es sich bei 14 Arten um Höhlen-, bzw. Halbhöhlenbrüt er (vier Arten der Vorwarnstufe und eine gefährdete Art in Niedersachsen), die auf einen Altbaumbestand angewiesen sind. Diese Brutstätten können mittelfristig in keiner Art und Weise durch die Neuanpflanzung von Gehölzen kompensiert werden. Es müssten weitere Maßnahmen vorgesehen werden, um diesen Verlust vor Ort auszugleichen (z.B. das Aufhängen von geeigneten Nistkästen).		Die Hinweise werden zur Kenntni s genommen. Die Kompensation der verloren gehenden Brutstätten erfolgt durch die o. g. Maßnahmen nach den gesetzlichen Vorgaben im zu berücksichtigenden BNatSchG. Für den Verlust von verloren gehenden Brutstätten (Höhlenbrüter) werden insgesamt 9 Nistkästen im Geltungs bereich des Bebauungsplanes aufgehangen. Die Inhalte werden ergänzend in den faunistischen Fachbeitrag / Umweltbericht aufgenommen.
	Im Umweltbericht wird mehrfach betont, dass die bestehende Strukturvielfalt, die über das letzte Jahrhunder t hinweg gewachsen ist, im überplanten Gebiet maßgeblich dazu beiträgt, dass hohe Zahlen von mittlerweile selten gewordenen Vogelarten (u.a. Star, Gartenrotschwanz) hier noch		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits zuvor beschrieben werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt, die die erheblichen Beeinträchtigungen kompensieren. Bei Umsetzung von weiteren Teilabschnitten

	häufig vorkommen. Bei Zustandekommen des Bebauungsplanes würde diese Struktur für immer verloren gehen und durch keinerlei Neuanlage ersetzt werden können und damit dazu beitragen, diese Vogelarten noch weiter in ihrem Bestand zu gefährden.		der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend nachgewiesen.
	Es wurde angegeben, dass im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde Brutvögel und Fledermäuse erfasst werden sollten (vgl. Umweltbericht zum FNP, S.11). Meines Erachtens re ichen in diesem Fall zwei Tiergruppen als Bioindikatoren nicht aus, stattdessen halte ich es für notwendig, dass auch noch andere faunistische El emente erfasst werden müssen. Durch das Vorhandensein alter Wallheckenstrukturen mit eingestreuten Grünlandflächen könnten beispielsweis e schützenswerte Laufkäferarten im Gebiet heimisch sein. Es wäre außerdem nicht schwierig die vorhandenen Amphibien zu erfassen. Sie könnten wertvolle Informationen über das Gebiet liefern. Aus diesen Gründen halte ich es für nachlässig, sich in der Untersuchung und Bewertung auf die beiden oben genannten Artengruppen zu beschränken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Demnach waren neben einer durchzuführenden Biotoptypenkartierung, die Brutv ögel und die Fledermäuse zu erfassen. Im Plangebiet sind keine besonder en Habitatstrukturen (z.B. Trockenrasen, Heiden oder Nassgrünland), die auf ein Vorkommen spezialisierter und gefährdeter Laufkäferarten schließen lassen, vorhanden. Da innerhalb der Abgrenzungen des Plangebietes keine dauerhaft Wasser führenden und für Lurche geeigneten Laichgewässer vorhanden sind, ist die Erfassung der Amphibienfauna zur naturschutzfachlichen Beurteilung des Plangebietes nicht zwingend erforderlic h. Es bleibt festzuhalten, das aus fachplanerischer Sicht keine weitergehenden Kartierungen anderer Faunengruppen erforderlich sind.
	In der Zusammenfassung wird beschrieben, dass bei Zustandekommen des Wohnbaugebietes und bei der Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung zurückbleiben. Diese Aussage halte ich für unzulä ssig, da wertgebende Faktoren, unter anderem die Struktur-, und Artenvielf alt in Bezug auf die Biotoptypen und die vorkommende Fauna in dem Gebiet nicht erhalten bleiben oder wiederhergestellt werden können, oder auch weil der überplante Boden zu einem hohen Grad versiegelt wird.		Die Hinweise werden zur Kenntni s genommen. Im vorliegenden Umweltbericht zur vorbereiteten Baulei tplanung wird beschrieben, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adäquater Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche und einer Maßnahmenfläche keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung zurück bleiben. Eine Unzulässigkeit besteht daher nicht.
	Außerdem konnte ich in dem Faunistischen Fachbeitrag zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Sc hlosspark“, bzw. zum Bebauungsplan Nr. 93A „Südlich Schlosspark“ folgende Mängel aufdecken:		
	Im Umweltbericht wird kaum deut lich, dass die Auswirkungen der Bebauung nicht nur die Brutvögel im Un tersuchungsgebiet betreffen würden. Zum Schutzgut Landschaft wird hingegen geschrieben: „Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.“ (vgl. Umweltbericht zum FNP, S.15). Für viele Arten aus dem		Die Hinweise werden zur Kenntni s genommen. Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Durch die geplante Wohnnutzung und unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, ist nich t von erheblichen Beeinträchtigungen auf die im Nahbereich befindlichen Landschaftsschutz gebiete auszuge-

	Umkreis, z.B. auch aus dem Schlosspark, dient das Gebiet als Nahrungshabitat (z.B. für den Grünspecht). Somit nimmt das geplante Vorhaben auch starken Einfluss auf die Qualität und Artenvielfalt des Landschaftsschutzgebietes Rasteder Geestrand. Da die Brutvogelkartierung ausschließlich im Planungsraum der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wurde, können die Folgen des Eingriffs in Bezug auf das oben genannte umliegende Gebiet nicht abgeschätzt werden. Da nach und nach immer mehr Bauflächen rund um das Schutzgebiet entstehen (Baugebiet 79, Baugebiet Hankhausen etc.), besteht die Gefahr, dass sich dessen Leistungs- und Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt stark verschlechtert.		hen. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland wurde zu diesbezüglich keine Bedenken geäußert.
	Bei der Brutvogelkartierung wurde die Methodik nach SÜDBECK ET AL. (2005) angewendet (vgl. Faunistischer Fachbeitrag, S. 6). Laut SÜDBECK ET AL. (2005) sollen die Begehungen zur Revierkartierung um die Morgendämmerung, oder spätestens bei Sonnenaufgang beginnen. Der Tabelle 2 im Faunistischen Fachbeitrag (S. 6) ist jedoch zu entnehmen, dass frühestens 1 ½ Stunden und einmal sogar erst 3 Stunden nach Sonnenaufgang begonnen wurde. Das Planungsgebiet wird als halboffene Kulturlandschaft mit vorgeprägten Siedlungsstrukturen (vgl. Umweltbericht zum FNP, S. 12 & 15) bezeichnet. Deshalb ist es im Gegensatz zu reinen Grünland- oder Ackerflächen besonders wichtig mit der Kartierung rechtzeitig zu beginnen, um dem wahren Brutbestand möglichst nah zu kommen. Beispielsweise der gefährdete Gartenrotschwanz könnte durch diesen methodischen Fehler in seinem Bestand unterschätzt werden.		Die Erfassung der Brutvögel fand an allen Tagesbegehungen während der Morgenstunden bzw. am Vormittag statt. Im Verhältnis zu den Mittags- und Nachmittagsstunden handelt sich dabei um eine Tagesperiode hoher Gesangsaktivität. Die Gesangsaktivität ist bei den meisten in Mitteleuropa beheimaten Vogelarten um die Zeit des Sonnenaufgangs am höchsten. Dies trifft in besonderen Maß für viele so genannte Allerweltsarten und ungefährdete Spezies wie Amsel, Buchfink, Singdrossel, etc. zu. Die Erfassung der stärker spezialisierten Arten (wie z.B. Gartenrotschwanz) ist in gehölzdominierten Landschaften deshalb während der sehr frühen Morgenstunden (Dämmerungsphase) in besonderem Maße erschwert (siehe Bibby et al. 1995: „Bei Sonnenaufgang zeigen die meisten Arten mit Abstand die größte Gesangsaktivität, wobei das Frühkonzert zuweilen den Bearbeiter mit Stimmen regelrecht überfluten kann."). Insofern werden planungsrelevante Vogelarten in Gehölz dominierten Landschaften während der Morgendämmerung tendenziell eher übersehen, so dass die im faunistischen Fachbeitrag genannten Kartierzeiten gewählt wurden.
	Weiterhin ist zu kritisieren, dass die letzte Begehung am 30. Mai 2011 stattfand. SÜDBECK ET AL. empfehlen jedoch Nachkontrollen bis Anfang Juli, um spät brütende Arten nicht zu vernachlässigen (vgl. SÜDBECK ET AL. S. 49). Dazu zählen z.B. Neuntöter (Rote Liste Niedersachsen: gefährdet), für die das Untersuchungsgebiet relevant sein könnte, da sie außerdem auch in der näheren Umgebung vorkommen (Fotobeweis von Silke Lorenz, NABU Rastede). Auch die spät brütenden Gelbspötter, die seit Langem Bestandseinbußen verzeichnen (AKKERMANN 2006) könnten durchaus in dem Gebiet vorkommen.		Im vorliegenden Fall ist der gewählte Erfassungszeitraum der Brutvögel von Ende März bis Ende Mai dem im Plangebiet zu erwartenden Artenspektrum angemessen. Alle im Gebiet kartierten oder zu erwartenden Vogelarten haben ihre Brutphase hauptsächlich oder mindestens häufig im Kartierzeitraum (vgl. SÜDBECK et al. 2005). Sehr spät brütende Arten wie z.B. Ziegenmelker oder Wachtel finden im Plangebiet keine geeignete Habitatkulisse und waren demzufolge nicht zu erwarten. Die in Norddeutschland vorkommenden Arten Neuntöter und Gelbspötter treten in ihren Brutgebieten gewöhnlich ab Mitte Mai auf und wären von daher mit der vorletzten und letzten Begehung (18.05. und 30.05.2011) zu erfassen gewesen. Die im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen sind für den Neuntöter kaum geeignet. Die Art brütet gewöhnlich im störungsarmen,

			von bedornten Büschen (insbesondere Brombeere) und Ruderalfluren oder Extensivgrünland durchsetzten Halboffenland.
	Bezogen auf die Brutvögel wird dem Untersuchungsgebiet eine „allgemeine Bedeutung“ zugewiesen (vgl. Faunisti scher Fachbeitrag, S. 17). Nach dem aktuellen Stand (NLWKN 2012) ist diese Einstufung fehlerhaft. Stattdessen handelt es sich um ein Gebiet mit „besonderer Bedeutung“. Denn es kommen zwei gefährdete Brutv ögel (Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz) und ein gefährdeter Nahrungsgast (Grünspecht) vor. Außerdem brüten in dem Gebiet fünf Arten der Vo rwarnstufe, die teilweise in verhältnismäßig hohen Dichten vorkommen (vgl. Faunistischer Fachbeitrag, S. 14).		Die Bewertung berücksichtigt die in Niedersachsen für Bauleitplanungen allgemein angewandte Methode nach B REUER (1994). Nach B REUER (1994) wird vorrangig der Gefährdungsstatus der in einem Gebiet auftretenden Tierarten für die Bewertung herangezogen. Die höchste Wertstufe (Besondere Bedeutung) ist demzufolge vorrangig für Gebiete mit Vorkommen von „Vom Aussterben bedrohten Ar ten“ (RL-Status1) und „stark gefährdeten Arten“ (RL-Status 2) zu vergeben. Dem Untersuchungsgebiet ist demzufolge weiterhin eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen.
	Trauerschnäpper und Teichhuhn wurden als Brutvögel direkt angrenzend an das Untersuchungsgebiet festgestellt. Beide Arten werden in der Roten Liste sowohl in der Region Tiefland-West, als auch in Niedersachsen auf der Vorwarnstufe geführt. Das Teic hhuhn trägt diesen Vermerk auch auf der Roten Liste Deutschlands.		Die Bewertung berücksichtigt alle im Untersuchungsgebiet und in den Randbereichen nachgewiesenen Brutvögel. Die Vorkommen der randlich auftretenden Arten Teichhuhn und Trauerschnäpper wurden bei der Bewertung einbezogen.
	Würden die beiden oben genannten Arten mit in die Bewertung einbezogen werden, würde die besondere Bedeutung des Gebiets noch deutlicher sein. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Untersuchungsgebiet und der durch die Bebauung entstehenden Ei nkesselung der Brutstätten dieser Arten durch Siedlungsstrukturen, halte ich einen formalen Ausschluss dieser Arten in der Bewertung für unverhältnismäßig, da beide Arten auf die bisher offenen Randbereiche der bestehenden Siedlung angewiesen sind.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	In Anbetracht der gravierenden Defizite im Untersuchungs- und Bewertungsverfahren halte ich es für dringend notwendig die Unterlagen erneut zu überarbeiten und sehe die Ausweisung dieses Baugebiets in einem landschaftlich so wertvollen Gebiet als nicht vertretbar an. In diesem Zusammenhang bitte ich um eine angemessene Berücksichtigung der von mir eingebrachten Einwände.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	<u>Quellen</u> AKKERMANN, R. (2006): Gelbspötter (Hippolais icterina). Gesang – Lebensraumansprüche - allgemeine Biologie. Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems (BSH) NABU RASTEDE (2012): Traumhaft schöne Landschaften…-Wallhecken in Hankhausen und ihre Bedeutun g. Abgerufen von: http://nabu-		

	rastede.jimdo.com/landschaftsschutz/wallhecken-in-hankhausen/, am 04.07.2012 SÜDBECK, P. ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell. UMWELTBUNDESAMT (2010): Boden – Flächenverbrauch und Versiegelung. Abgerufen von: http:// www.umweltbundesamt.de/boden-und-altlasten/boden/gefaehrdungen/flaeche.htm am 24.08.2012		
	Johan Hamann **Umweltwissenschaftler B.Sc.** **Biologe (Marine Mikrobiologie) M.Sc.** **Hoffnungstrasse 32** **28217 Bremen**		
	Die Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich aus vielfältigen Gründen ab. Im Folgenden sind die einzelnen Kritikpunkte, Anregungen und Hinweise dargelegt. **<u>Anregungen, Kritik und Hinweise zum Wallheckenschutz</u>** **Unwirksames Wallheckenschutzkonzept** Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 22 NAGBNatSchG Absatz 3 geschützte Wallhecken. Zum Schutz aller Wallhecken deren Zerstörung nicht durch die Planungsmaßnahmen vorbereitet wird sollen unmittelbar angrenzend 3,00m breite Wallheckenschutzstreifen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Innerhalb dieses Bereiches sollen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sein. Diese Schutzstreifen sind für den Wallheckenschutz nutzlos da sie gravierende Beeinträchtigungen der Wallhecken nicht verhindern. Diese Auffassung wird durch folgende Punkte belegt: Begehungen in das bereits bestehende Wohnbaugebiet (Baugebiet Nr. 79 - Rastede - Südlich Schlosspark) zeigen deutlich das viele Wallhecken bereits heute, wenige Jahre nach Fe rtigstellung der Wohnhäuser starke Beeinträchtigungen aufweisen. In diesem Gebiet wurden ähnliche Maßnahmen zum Schutz der Wallhecken fe stgesetzt wie sie im Bebauungsplan Nr. 93A beschrieben werden und wie sie für die nachfolgenden Bebauungspläne der anderen Bauabschnitte voraussichtlich festgelegt werden.		Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Wallhecke) festgesetzt. Die ausgewiesenen Wallheckenschutzstreifen mit einer Breite von 5,00 m werden weiterhin als Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Zum Schutz der Gehölze sind hier Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Diese Sicherung wird als ausreichend erachtet, um den Wallheckenbestand langfristig zu erhalten. Ein Verlust der Wallheckenfunktion, welcher auszugleichen wäre, wird, abgesehen von den bereits bei der Eingriffsermittlung berücksichtigten Bereichen, nicht gesehen. Durch den Bebauungsplan selber werden die Wallhecken planungsrechtlich gemäß BauGB gesichert und des weiteren über einen festgesetzten Schutzstreifen räumlich von der B ebauung abgetrennt. Es ist nicht Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung etwaige mögliche Schäden, die im Nachhinein durch Privatpersonen entst ehen könnten, im Vorfeld verbindlich zu beregeln. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes (Kap. 4.2) sind aufgrund der Unwägbarkeiten, di e hinsichtlich mancher Planungsumsetzungen bestehen, Maßnahmen zur Umweltüberwachung zu ergreifen,

	Trotz der im Bebauungsplan fest gesetzten Maßnahmen sind folgende Schäden an den Wallhecken zu erkennen: das Anlegen von Zäunen auf den Wallhecken, Trittschäden durch bewusst angelegte Wege oder Trittpfade durch die Wallhecken zu den jeweiligen Privatgärten, das Auflegen von Planen auf den Wallkörper zur Unterdrückung des standortypischen Bewuchses, Bepflanzung mit standortfremden Pflanzen sowie die Ablagerungen von Gartenabfällen.		die erhebliche Umweltauswirkungen, die während oder nach der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, erfassen. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollt e diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.
	Alle oben genannten Handlungen verstoßen gegen § 22 NAGBNatSchG Absatz 3, da sie das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen und sind demzufolge verboten.		Der Bebauungsplan selber setzt die Wallhecken inklusive der Wallheckenschutzstreifen ordnungsgemäß fest. Eine Handlung, die gegen den § 22 NAGBNatSchG verstößt, wird nicht vorbereitet. Im Rahmen der Umweltüberwachung wird die Funktionalität der Festsetzungen des Bebauungsplanes überprüft. Sollten Verstöße gegen den § 22 NAGBNatSchG festgestellt werden, so ist jedoch nicht die Gemeinde Rastede, sondern der jeweilige Verursacher der Schäden zur Verantwortung zu ziehen.
	Auf Nachfrage beim Landkreis Ammerland/ Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft: (telefonisches Gespräch mit Frau Wellmann am 4.07.2012) wurde bestätigt, dass es der Behörde bekannt sei, dass Wallheckenschutzstreifen keinen ausre ichenden Wallheckenschutz bieten können und dass trotz der im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen eine gärtnerische Umnutzung der Wall hecken zu erwarten sei. Eine Kontrolle des Wallheckenschutzes sei des Weiteren häufig aus Personalmangel nicht zu bewältigen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland in Bezug auf die Wallhecken wurde entsprechend berücksichtigt und abgewogen. Eine Loslösung der Festsetzung der Wallhecken als Schutzobjekte mit einem damit verbundenen Ausgleich der Wallhecken im Programm des Landkreises Ammerland, um den personellen Aufwand für den Landkreis zu minimieren, wird von der Gemeinde nicht als adäquate Lösung gesehen.
	Durch den Bebauungsplan Nr. 93A wird also ein Verstoß gegen § 22 NAGBNatSchG Absatz 3 planerisch Vorbereitet. Dies ist zu unterlassen. Alternative, nachweisbar wirksa me Maßnahmen zum Wallheckenschutz sind aufzuzeigen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Falls dies nicht möglich ist, sind alle Wallheckenbestände für die durch ihre angrenzende Lage an Wohngrundstücken eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, gemäß §15 BNatSchG Absatz 2 vollständig zu kompensieren, um so die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederherzustellen.		Den Anregungen wird nicht gefolgt. Wie oben bereits dargelegt, sind die Möglichkeiten der Gemeinde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung rechtssicher und ausreichend ausgeschöpft worden. Eine zusätzliche Kompensation zu den bereits betrachteten Bereichen wird nicht gesehen.
	Ich bitte Sie zu jedem der aufgeführten Punkte Stellung zu nehmen und bei Einwänden ents prechende Belege und Ge genbeweise aufzuführen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Wird zu einem der oben genannten Punkte keine Stellung bezogen, gehe ich davon aus dass sie die Einschätzungen der dargelegten Sachverhalte teilen. **Einflüsse auf die Wallhecken als Schutzgut Kultur sind als sehr erheblich einzustufen** Im Umweltbericht zur 51. Änder ung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark“ werden die Auswirk ungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter bei Realisierung der Planungen als erheblich eingestuft. Bei genauer Betrachtung der vorhandenen Kulturgüter und nach Abschätzung der Folgen die eine Planrealisierung auf diese haben würde, wird deutlich dass die Folgen für das Schutzgut Kultur nicht als erheblich sondern als sehr erheblich einzuschätzen sind. Diese Einschätzung wird folgendermaßen begründet. Die Wallheckenlandschaft Ammerlands hat einen besonderen, allgemein anerkannten kulturellen Wert. Besonders die Entwicklung der Hankhausener Kulturlandschaft ist eng mit der Entstehung der hiesigen Wallheckenbestände verknüpft. Überregional bekannt ist die Region südlich Rastedes für sein weit verzweigtes, im Vergleich zu anderen Gebieten Deutschlands gut erhaltenes Wallhe ckennetzwerk. Dies macht die Wallhecken zu einem Stück Heimat und zu einem wichtigen Erkennungsmerkmal der Rasteder Kulturlandschaft. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit nicht nur zu einem äuß erst erheblichen, unwiederbringlichen Verlust eines Teils der regionalen Ku ltur sondern auch zu einem Verlust an Widererkennungswert für den Kulturraum Rastedes. Die Wallhecken Hankhausens sind über Jahrhunderte gewachsene, mit der Entwicklung der lokalen Landwirtschaft eng verknüpfte Landschaftselemente. In ihrer ursprünglichen Funktion als Einfriedung und Flurbegrenzung spiegelt das Vorkommen von Wallhecken die zum Teil über Jahrtausende entwickelten Nutzungs- und Besitzverhältnisse wider. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit zwangsläufig auch zu einem Verlust in ihrer Funktion als sichtbares Archiv historischer Landnutzungsverhältnisse. Sanierungsmaßnahmen für bereits bestehende Wallhecken können den Verlust der Wallhecken als Kulturgut nicht kompensieren, da die reine Substanz an verloren gegangener Wallhecke dadurch nicht wiederher ge-		Den Anregungen wird nicht gefolgt. An der Beurteilung der Einstufung der Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als „erheblich“ wird festgehalten. Die in der Stellungnahme dargestellten Argumente (Punkt 1 bis 5) sind nachvollziehbar und geben einen guten Überblick zu der kulturhistori schen Bedeutung der Wallheckenlandschaft. Dennoch zeigen die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung, dass ein Großteil der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken erhalten und über entsprechende Festsetzungen langfristig gesichert werden kann. Die Einstufung „erheblich“ bleibt vor diesem Hintergrund bestehen, dass wertvolle Elemente im Sinne des gesetzlichen Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) bestehen bleibt. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden entsprechend in Absprache mit dem Landkreis Ammerland über das kreiseigene Wallheckenschutzprogramm ausgeglichen. Der Verlust und die im Umweltbericht dargestellte erhebliche Umweltauswirk ung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird über Ersatzmaßnahmen ausgeglichen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurück bleiben. Sowohl der Verlust der Wiedererkennungswertes als auch die Schädigung des Wallheckennetzes als solches werden damit kompensiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Zusammenarbeit mit der Naturschutzstiftung Ammerland wer den die Wallhecken im Ammerland regelmäßig gepflegt. Die Pfle ge umfasst das Aufsetzen und Bepflanzen

	stellt wird und es zu einem Nettoverlust an Wallhecken kommt.		der degradierten Wallhecken. Von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde wird es daher als sinnvoll angesehen, Wallhecken zu sanieren, um die dazugehörige Kulturlandschaft zu er halten. Zudem ist das Verhältnis der neu anzulegenden Wallhecken gleich bzw. sogar höher als der reine Verlust an Wallhecken (Kompensationsverhältnis 1:1 bzw. 1:2), so dass ein Nettoverlust an diesen Strukturelementen nicht gesehen wird.
	Die Errichtung von neuen Wallkörpern an andern Orten als Ausgleich für die zerstörten Wallhecken kann nicht die Funktion der Wallhecke als Kulturgut kompensieren. Die Errichtung neuer Wallkörper an wallheckenfremden Standorten führt zur Entwicklung einer Wallheckenlandschaft, die völlig losgelöst und unabhängig von den ursprünglichen Besitz und Landnutzungsverhältnissen ist. Da der kulturelle Wert der Wallhecken gerade darin liegt dass sie die Entwicklung, Geschichte und Art der Landnutzung dokumentieren, haben neue Wallkörper kulturgeschichtlich keinerlei Bedeutung und können zerstörte Wallhecken in ihrer Funktion als kulturgut nicht kompensieren.		Unabhängig von der Sanierung degradierter Wallhecken werden über die Naturschutzstiftung des Landkreises neue Wallhecken angelegt. Dies erfolgt in Bereichen, die an sich bereits durch Wallhecken geprägt sind, so dass keine wallheckenfremden Standorte in Anspruch genommen werden. Eine Neuanlage in der heutigen Zeit ist nachvollziehbar nicht gleichzusetzen mit einer in früherer Zeit geschaffenen notwendigen Begrenzung von Flächen. Da es sich allerdings um Ersatzmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG handelt, sind die im Bebauungsplan Nr. 93 A beschriebenen Maßnahmen zur Wallheckenkompensation auch für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als ausreichend anzusehen, da eine Beeinträchtigung ersetzt ist, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild l andschaftsgerecht neu gestaltet ist. Dies ist über die festgesetzten Maßnahmen der Fall.
	Aus dem Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie aus dem Bebauungsplan Nr. 93A geht hervor dass die Zerstörung von wertvollen Wallheckenbeständen vorbereitet wird. Da die erheblichste Umweltwirkung auf das Schutzgut Kult ur dessen Zerstörung ist, ist der geplante Eingriff auch mit der höchs ten negativen Beurteilungsstufe als sehr erheblich zu bewerten.		Gemäß den oben dargestellten Ausführungen wird an der Einstufung der Umweltauswirkung als „erheblich“ fe stgehalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass erhaltenswerte El emente im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachter licher Sicht bewirken) bestehen bleibt.
	Falls sie diese Einschätzung nicht teilen, bitte ich Sie zu jedem der oben aufgeführten Punkte Stellung zu nehmen und die entsprechenden Gegenargumente mit Belegen aufzuführen. Wird zu einem der oben genannten Punkte keine Stellung bezogen, gehe ich davon aus dass sie gegen die Einschätzungen der dargelegten Sachverhalte keinen Einwand vorzubringen haben.		
	Durch die Zerstörung und Eingliederung von Wallhecken in Wohnbaugebiete wird die Landschaft erheblich beeinträchtigt. Im vorliegenden Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bei Reali-		Den Anregungen wird nicht gefolgt. An der Beurteilung der Einstufung der Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild als „erheblich“ wird festgehalten, da sich das Landschaftsbild bei Umsetzung der Planung deutlich verändern wird. Die Einstufun g „erheblich“ bleibt

	sierung der Planungen als erheblich eingestuft. Bei genauer Abschätzung der Folgen einer Planrealisierung für einzelne Landschaftselemente sowie für das Landschaftsbild als harmonisches Gefüge dieser Elemente wird deutlich, dass die negativen Auswirkungen nicht als erheblich, sondern als sehr erheblich einzustufen sind.		jedoch vor diesem Hintergrund best ehen, dass erhaltenswerte Elemente im Sinne des gesetzlichen Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die Relativität in Bezug auf Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) erhalten bleibt.
	Allgemein bestimmt wird das Landschaftsbild Hankhausens durch die landwirtschaftliche Nutzung und das Vorkommen von zahlreichen Wiesen und Äckern. Darüber hinaus haben Wallhecken durch ihr ausgedehntes und vernetztes Vorkommen innerhalb des Plangebietes einen besonders prägenden Einfluss. Bei Begehungen durch das Planungsgebiet sind von jedem Punkt aus Wallhecken erkennbar. Diese wirken als optisch reizvolle Landschaftselemente, welche die Sicht auf bereits vorhandene Wohnhäuser verriegeln und somit trotz der leichten siedlungsbedingten Vorprägung des Bereiches ein harmonisches, für Wallheckenreiche Standorte typisches Landschaftsbild erzeugen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Durch die Realisierung der Planungsmaßnahmen ist eine nahezu vollständige Bebauung des Gebietes mit Wohnhäusern zu erwarten. Wiesen, Äcker sowie viele strukturreiche Gehölzbestände werden vollkommen verloren gehen. Auch die für ein harmonisches Landschaftsbild besonders bedeutenden Wallhecken werden ihre Funktion als Landschaftselement nicht mehr wahrnehmen können.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Durch Überplanung werden sie entweder zerstört order im Falle einer Einbeziehung in das Wohngebiet nicht mehr als prägendes Landschaftselement erkennbar sein. Die Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen entlang des Wohngebietes welche im Zuge der Bauleitplanung möglich sind können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht kompensieren. Das Wohngebiet wird trotz Anlage von Grünanlagen für den Betrachter von außen deutlich erkennbar sein und keinerlei Assoziationen mehr mit einer typischen Wallheckenlandschaft wecken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Erhalt und Schutz der strukturprägenden Elemente innerhal b des Plangebietes umfasst den größtmöglichen Anteil und entspricht damit dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz eines Eingriffs. Au fgrund der ermittelten Wertigkeiten ist es, wie im Umweltbericht dargeste llt, nicht möglich, einen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen, so dass auf die gesetzliche vorgegebene Möglichkeit von Ersatzmaßnahmen zurück gegriffen wird. Der Ersatz für die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ist damit gegeben.
	Zusammenfassend ist festzustellen, dass Landschaftselemente wie Äcker und Wiesen die das Planungsgebiet besonders prägen vollständig verloren gehen und in ihrer Größe und Vielfalt nicht kompensiert werden. Wallhecken werden voraussichtlich teilweise in die Bauleitplanung einbezogen, verlieren aber völlig ihre Funktion als Landschaftselement. Das Landschaftsbild wird sich vollständig von einer fürs Ammerland t ypischen		Der Hinweis wird zur Kenntnis geno mmen. Die ermittelten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden über die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Wie oben bereits dargestellt, wird sich das Landschaftsbild erheblich verändern, jedoch in Teilbereichen über den Erhalt und Schutz der Wallheckenelemente erkennbar sein. Eine Einstufung der Umweltauswirkungen als sehr erheblich

	Wallheckenlandschaft zu einem reinen Neubaugebiet ändern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb nicht als erheblich sondern als sehr erheblich einzustufen. Falls sie diese Einschätzung nicht teilen, bitte ich Sie zu jedem der oben aufgeführten Punkte Stellung zu nehmen und die entsprechenden Gegenargumente aufzuführen. Wird zu einem der oben genannten Punkte keine Stellung bezogen, gehe ich davon aus dass sie gegen die Einschätzungen des dargelegten Sachverhaltes keinen Einwand vorzubringen haben.		wird vor dem Hintergrund der Relation zu Planungen, die solche Strukturelemente nicht erhalten können, nicht als erforderlich angesehen.
	<u>Anregungen, Kritik und Hinweise zum Klimaschutz</u> **Beeinträchtigungen des Kleinklimas wurden nicht hinreichend untersucht** Im Umweltbericht zur 51. Änder ung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt, dass bei Realisierung der Planungen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten sei en. Diese Einschätzung ist nicht hinreichend begründet und bedarf einer erneuten Beurteilung unter Einbeziehung der im Folgenden dargelegten Hinweise:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einstufung der Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima werden dahingehend geändert, dass die Umweltauswirkungen als wenig erheblich eingestuft werden. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.
	Im behandelten Umweltbericht wird festgestellt: Das Kleinklima im Planbereich sei durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet. Es ist aus den veröff entlichten Unterlagen nicht ersichtlich wie und auf welchen Grundlagen dieser Befund zustande gekommen ist. Untersuchungen oder Gutachten welche diese Behauptungen belegen wurden nicht vorgelegt.		Die Einstufung des Kleinklimas im Planbereich erfolgte unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen wie dem Landschaftsrahmenplan gemäß einer gutachterlichen Einschätz ung. Dies ist praxisüblich. Während des Bauleitplanverfahrens sind keine Hinweise zu vorhandenen Gutachten in Bezug auf die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung, die auszuwerten gewesen wären, eingegangen.
	Des Weiteren ist der unter (1) genannte Befund uneindeutig und verschieden interpretierbar. Die Aussage: Das Kleinklima sei durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet, beinhaltend weder eine qualitative Beschreibung noch eine quantitative Bemessung des Ist-Zustandes. Demzufolge ist es nicht möglich Änderungen des Kleinklimas die sich durch Durchführungen der Planmaßnahmen ergeben werden und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Pflanzen und Tier haben können abzuschätzen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Messungen oder separate Gutachten zu etwaigen kleinklimatischen Veränderungen sind nicht maßgeblich Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung und daher nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Es handelt sich bei den im Umweltbericht dargestellten Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Klima vielmehr um eine gutachterliche Abschätzung der Auswirkungen auf Basis der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen Naturausstattung.
	Eine aussagekräftige Bearbeitung des Schutzguts Klima/Luft gehört zum Grundbestand einer modernen Landschaftsplanung. Warum diese im betroffenen Bearbeitungsgebiet nicht vorgenommen wurde ist weder begründet noch aus den Planungsunterlagen ersichtlich.		Der Hinweis wird zur Kenntnis geno mmen. Das Schutzgut Klima und Luft wurde im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.
	Dass die Bebauung von Grün und Ackerland (z.B. Durch die Überplanung		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	mit Wohngebieten) erhebliche Einflüsse auf die lokalen klimatischen Begebenheiten hat ist hinreichend wissenschaftlich belegt.		
	Durch die Zerstörung von Baumbeständen und Wallhecken wird Schatten spendende Vegetation entzogen was eine beschleunigte Aufheizung der Böden bei Sonneneinstrahlung zur Folge hat.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Darüber hinaus geht durch die Überplanung von Weiden großflächig Vegetation verloren. Im intakten Zustand entzieht die Vegetation der Umgebung Wärme durch die Verdunstung von Wasser (sogenannte Evaporationswärme). Dies hat einen kühlenden Effekt zur Folge hat. Diese kühlende Funktion geht durch Versiegelung der Flächen verloren.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Weiter beeinträchtigt werden kühlende Faktoren durch den geregelten schellen Abfluss von Regenwasser in die angrenzenden Vorfluter, da Wasser schnell abgeleitet wird und somit nicht mehr zur Verdunstung bereit steht. Regenrückhaltebecken können durch ihre im Vergleich zur versiegelten Fläche viel geringere Oberfläche diese Funktion nicht kompensieren.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Im Gegensatz zur unversiegelten Fl äche werden sich die bebauten Gebiete durch Sonneneinstrahlung sehr vi el stärker aufwärmen, da Baukörper durch ihre Materialbeschaffenheit, Geometrie und der vergrößerten Oberfläche bei Sonnenstrahlung stärker Wärme aufnehmen als unbebaute ebenerdige Flächen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die unter 5-8 aufgeführten Faktoren können eine deutliche Temperaturerhöhung im Planungsgebiet im Vergleich zu Umland verursachen, welche zu bemessen und mit in die Planung aufzunehmen ist. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass in strahlungsreichen Zeiten großflächige Gebiete bei Nacht nicht abkühlen, sich immer weiter aufheizen und großflächige Änderungen der lokalen Luftzirkulationen verursachen. Diese veränderten Luftströmungen können auch negative klim atische Auswirkungen auf die benachbarten Flächen zur Folge haben.		Den Anregungen wird nicht gefolgt. Eine konkrete Bemessung der Folgen der Bebauung, welche eine Versiegelung von unter 50% zur Folge hat, wird nicht für erforderlich gehalten. Die Auswirkungen des Projektes können anhand vorhandener bekannter klimabeeinflussender Effekte, wie sie auch bereits in der Stellungnahme hinreichend aufgeführt worden sind, abgeschätzt und bewertet werden.
	Die besondere Nähe mehreren regional bedeutsamen Erholungsgebiete (Schlosspark, Landschaftsschutzgebiete) und die daraus resultierende unmittelbare Gefahr der Beeinträchtigung dieser Gebiete durch Veränderungen der ortsklimatischen Begebenheiten machen eine Betrachtung des Schutzgutes Klima und Luft unbedingt erforderlich. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Anstiege der atmosphärischen Treibhausgaskonzent-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte im Umweltbericht eine Betrachtung des Schutzgutes Klima und Luft unter Berücksichtigung praxisüblicher Grundlagen und gutachter licher Einschätzungen. Dem Minimierungsgebot wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die umfangreichen Festsetzungen von Wallhecken sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	rationen werden die oben genannten Faktoren in Zukunft noch erheblich an Bedeutung gewinnen (siehe aktuellen IPCC-Report) und haben somit entscheidende Bedeutung für den Abwägungsprozess. Von hohen Temperaturen in den Sommermonaten gehen gesundheitliche Belastungen aus, die es durch städtebauliche und planerische Maßnahmen zu minimieren gilt. Die Bevölkerung der Gemeinde Rastede hat das übergeordnete Interesse, dass sich das Klima in der Gemeinde nicht negativ verändert.		mit Einrichtung eines Regenrück haltebeckens ausreichend Rechnung getragen. Es ist nicht Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung zukünftige Klimaentwicklungen zu prognostizieren und zu berücksichtigen. Die Klimaauswirkungen in Bezug auf das Gemeindegebiet werden sich bei Umsetzung der vorliegenden Planung gemäß der gutachtlichen Betrachtung lediglich wenig erheblich verändern.
	Beeinträchtigungen des globalen Klimas sind absehbar Im Umweltbericht zur 51. Änder ung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt, dass keine Beeinträchtigungen der klimatischen Gegebenheiten ersichtlich sind. Diese Feststellung ist aus folgenden Gründen nicht haltbar.		
	Da Klima die örtlich charakteristi sche Häufigkeitsverteilung atmosphärischer Zustände und Vorgänge während eines langen Bezugszeitraums ist, muss bei der Abschätzung von Fo lgen auf das Schutzgut Klima ein adäquater Zeitraum betrachtet werden. Betrachtet man die Auswirkungen von Landnutzungsänderungen innerhalb der Gemeinde Rastede auf einer längeren zeitlichen Skala, so addieren sich klimaschädliche Bebauungsmaßnahmen zu einer Größenordnung auf, die durchaus eine Relevanz für das Klimasystem besitzen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da im Rahmen der Stellungnahme jedoch keine konkreten Größenordnungen oder Bezüge zu vorhandenen Gutachten dargestellt werden, kann der Bezug und damit die Relevanz der genannten klimarelevanten Größenordnung nicht beurteilt werden.
	Durch in der Vergangenheit durchgeführte sowie geplante und voranschreitende Landnutzungsänderungen wie der Ausweisung von Wohngebieten auf unversiegelten Grünl and, der Rohdung und Entnahme von Bäumen, Gebüsch und Wallhecken wurde und wird über Jahrtausende gespeicherter Kohlenstoff in die Atmosphäre freigesetzt welcher in Form von CO^2 als Treibhausgas wirksam ist.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Des Weiteren kommt es im Zuge von Baumaßnahmen durch die Entnahme, Störung und Umverteilung des Oberbodens zur teilweisen Oxidation des organischen Bodenkohlenstoffs. In Folge dessen kommt es zur Bildung großer Mengen CO^2 und Lachgas. Die Emission dieser Gase ist nachweislich schädlich für das globale Klima.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die genannte Umverteilung des Oberbodens bei Umsetzung der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass auch im Zuge einer landwirtschaftlichen Nutzung Umbrüche der oberen Bodenhorizonts stattfinden, die zu einem Ausstoß von klimaschädlichen Gasen führen. Dies wäre als Vorbelastung und in Relation zu den Auswirkungen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
	(Die Freisetzung dieser Stoffe ist erheblich und quantifizierbar anhand einfacher Modellrechnungen. Beispielhaft ist hierfür ist die Studie „Was		Im Rahmen der in der Stellungnahme zitierten Studie wird mehrfach darauf verwiesen, dass es in Bezug auf die Ermittlung der Auswirkungen von

	passiert, wenn 1 Hektar Fläche versiegelt wird?“ die im Rahmen des WP6 „acceptance and awareness“ im EU-P rojekt URBAN-SMS durchgeführt wurde. Für landwirtschaftlich genutzte Äcker aus Parabraunerden wurde eine einmalige Treibhausgasemission von über 70 000 kg CO2 äquivalenten pro h versiegelter Fläche festgestellt. Emissionen in gleichen Größenordnungen sind auch für die im Planungsgebiet vorgefundenen Bodentypen zu erwarten. Hinzu kommt der irreparable Verlust der Funktion der Böden als natürliche Methansenken welc hes auch ein klimarelevantes Treibhausgas darstellt. Eine Bemessung der unter 4 genannten Folgen wurde nicht vorgenommen. Es wird empfohlen diese in die Planung aufzunehmen um die negativen Auswirkungen einer Planrealisierung auf das globale Klima besser abschätzen zu können. Grundsätzlich zeigt das unter Punkt 4 beschriebene Modell und zahlreiche weitere wissenschaftliche Studi en, dass klimarelevante Treibhausgasemission bei jeglicher Art der Versiegelung im erheblichen Maße zu erwarten sind. Würde die Beurteilung es seinen durch die Versiegelung von Flächen keine Beeinträchtigungen der klimatischen Begebenheiten zu erwarten korrekt sein, dann würde dies im Umkehrschluss heißen dass auch die Summe aller ähnlichen in der Vergangenheit durchgeführten Versiegelungsmaßnahmen keine klimarelevanten Folgen hatten oder haben werden. Diese Behauptung ist laut aktuellen wissenschaftlichen Studien nicht zutreffend (vgl. aktuellen IPCC-Report). Die Beurteilung das Klima sei durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt ist aufgrund der oben aufgeführten Punkte nicht haltbar und bedarf der erneuten Einschätzung damit klimarelevante		Versiegelungen große Prognoseunsicherheiten gibt.: „So gut dokumentiert die Kohlenstoffdynamik in den Landnutzungskategorien Wald, Grünland und Ackerland ist, so wenig ist bekannt über den Verbleib des C-Speichers nach urbaner Inanspruc hnahme der Böden. Die physische Störung von Böden durch bauliche Aktivitäten beinhaltet verschiedene Aspekte, darunter Verdichtungen, Überschüttungen, Abgrabungen, Versiegelungen und Durchmischungen (Lorenz & Lal 2009). Die Durchmischungen können die Tiefenverteilung der organischen Bodensubstanz verändern und so zu hohen Gehalten in begrabenen Horizonten beitragen (Lorenz & Kandeler 2005). Es wurde vielfach gezeigt, dass die urbane Nutzung von Böden und Ökosystemen di e Kohlenstoffdynamik drastisch verändern können. Abhängig davon welche Charakteristika die Systeme vor und nach der Umnutzung aufweisen, sind für Böden innerstädtischer Grünflächen eine Freisetzung jedoch auch eine Akkumulation von organischem Kohlenstoff beobachtbar (Lor enz & Lal 2009). Aufgrund der schlechten Datenlage und der großen Heterogenität der Stadtböden sowie deren Nutzung ist es derzeit nicht möglich, allgemeingültige Aussagen zu treffen. [...] (Diese) Studien gehen davon aus, dass bei Versiegelungen durch Abtrag, Störung und Umverteilung 20 % des organischen Bodenkohlenstoffs im Oberboden (obere 30 cm) oxidiert und in Form von CO2 in die Atmosphäre freigesetzt wird. Somit kann angenommen werden, dass die Versiegelung von Böden zu einem einmaligen CO2-Emissionsimpuls führt. Für diese Mechanismen best eht jedoch grundlegender Forschungsbedarf.“ (aus Klimarelevante Einflüsse urbaner Bodeninanspruchnahme, 2011). In dem oben zitierten Bericht wird zudem aufgeführt, dass die Abschätzungen zu den in der Stellungnahme genannten Größenordnungen zur Freisetzung von CO2-Emmissionen mit großen Unsicherheiten belegt sind, da es bisher keine gesichert en Erkenntnisse zur Wirkung von Bodenversiegelungen gibt. In Bezug auf die Rolle der Versiegelung von Böden unter Berücksichtigung ihrer Quelle als Methansenke wird in der zitierten Studie zum EU-Projekt URBAN-SMS aufgeführt, dass die terrestrischen Böden und deren Nutzung nur einen sehr geringen Beitrag zum globalklimatischen Themenkomplex der Methanbilanz beist euern. Durch Versiegelung geht zwar die Methan-Senkenstärke verloren, dies jedoch in einer vergleichsweisen geringen quantitativen Bedeutung. Bezugnehmend darauf wird von einer Ausführung in Bezug auf die Klimaauswirkungen auf Basis unsicherer numerischer Modellrechnungen verzichtet, da aus gutachterlicher Sicht keine Veranlassun g besteht, Zahlen

	Fragen und Argumente in den Entscheidungsfindungsprozess mit einbezogen werden können. Dass das Fehlen dieses Punktes erhebliche ist wird durch die Beurteilung der Bundesregierung gestützt, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Die Bevölkerung der Gemeinde Rastede hat das übergeordnete Interesse, dass sich das Klima in der Gemeinde nicht negativ verändert.		als für Menschen wohl eher nachvollziehbare Größenordnungen darzustellen, die jedoch in der Endauss age der Beurteilung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima keine Änderung in Bezug auf die Einstufung der Erheblichkeit bewirken würden. Eine Anpassung der Planung erfolgt nicht in Bezug auf die Darstellung von den in der Stellungnahme genannten Modellrechnungen, sehr wohl aber in Bezug auf die verbalargumentative Darstellung der einzel nen klimarelevanten Faktoren, um die Ausführlichkeit und Nachvollziehbarkeit der geleisteten Aussagen zu den Umweltauswirkungen zu verbessern.
	<u>Anregungen, Kritik und Hinweise bezüglich des Schutzgut Wasser</u> **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wurden nicht hinreichend untersucht** Im Umweltbericht zur 51. Änder ung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt, dass eine Realisierung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben wird. Diese Einschätzung ist nicht hinreichend begründet. Des Weiteren ist es zu schwerwiegenden Versäumnissen bei der Behandlung des Schutzgutes Wasser gekommen die eine erneute Beurteilung der Umwelteinflüsse auf dieses Schutzgut unter Einbeziehung der im Folgenden dargelegten Hinweise erforderlich machen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis geno mmen. Die durchgeführte Beurteilung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Wasser wird als ausreichend erachtet. Unabhängig davon werden die im Weiteren aufgeführten Erläuterungen im Umweltbericht zu dem entsprechenden Kapitel ergänzt, um verschiedene Aspekte nachvollziehbarer darzustellen.
	Mögliche negative Einflüsse auf die Gewässergüte des angrenzenden Vorfluters Hülsbäke wurden nicht benannt, obwohl diese direkt absehbar sind. Durch die geplante Versiegelung von Böden ist ein vermehrter Oberflächenabfluss bei Niederschlagsereignissen zu erwarten. Durch Abfluss des Regenwassers über Straßen kommt es zur Aufnahme von verschiedensten Schadstoffen welche die Gewässergüte des aufnehmenden Vorfluters erheblich beeinflussen können. Besonders Verunreinigungen des Abwassers durch Schadstoffe wie Ruß, Schmiermittel (Öl), Treibstoff, Gummiabrieb, Schwermetalle sowie Stickstoff und Phosphorverbindungen sind zu erwarten. Die Abschätzung der Folgen von Straßenbaumaßnahmen auf die Gewässergüte angrenzender Gewässer ist ein elementarer Bestandteil der modernen Umweltprüfung. Es ist nicht ersichtlich weder begründet wieso diese Abschätzung nicht vorgenommen wurden.		Die Hinweise werden zur Kenntni s genommen. Das Oberflächenwasser wird über das vorhandene bzw. neu zu bauende Regenrückhaltebecken zunächst gesammelt und dann kontrollie rt in die Hülsbäke eingeleitet. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ausgeschlossen werden. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhalt ebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Eine Ergänzung in Bezug dazu erfolgt im Umweltbericht. Eine Änderung in Bezug auf die bisher ermittelten Umweltauswirkungen erfolgt nicht.
	Das Anlegen eines Regenrückhaltebeckens führt zwar zur Regulierung des Regenwetterabflusses, eine Reinigung von den unter (1) genannten Schadstoffen kann es in seiner Funktion allerdings nicht leisten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es gelten die oben gemachten Ausführungen.
	Zusätzliche negative Auswirkungen auf die Wasserqualität können sich		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Betrachtung möglichen

	durch eine lange Verweilzeit des Wassers im Rückhaltebecken ergeben, da dies ein vermehrtes Algenwachstum fördert. Ein intensives Wachstum von Algen ist insbesondere im Sommer in vielen Regenrückhaltebecken innerhalb der Gemeinde Rastede zu beobachten. Durch die Bildung von organischer Biomasse (Algen) und die Weitergabe dieser in die Hülsbäke kann eine erhebliche Verschlechterung ihrer Gewässergüte verursacht werden. Biomasse wird mikrobiell abgebaut, Sauerstoff wird aufgezehrt und weitere Nährstoffe werden freigesetzt. Für viele wassergebundene Tier und Pflanzenarten stellt dies eine erhebliche Gefahr dar.		Algenwachstums im Regenrückhaltebecken erfolgt im Rahmen des Umweltberichts.
	Die durch die unter (1) bis (3) genannten Faktoren können erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben.		Unter Berücksichtigung der genannten Funktionsweise des Regenrückhaltebeckens wird an der Einstufung der weniger erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser festgehalten.
	Des Weiteren ist kritisch anzumerken, dass es nicht möglich sein wird zukünftige Umweltschäden zu bemessen, da keinerlei Untersuchungen der aktuellen Gewässergüte der Hülsbäke vorgenommen wurden. Im veröffentlichten Umweltbericht heißt es lediglich die Hülsbäke sei dem Biotoptyp nährstoffreicher Gräben zu zuordnen. Diese Aussage ist nicht belastbar, da keine Messungen vorgenommen wurden welche die Klassifizierung des Gewässers als Nährstoffreich begründen können. Kennwerte, welche den Nährstoffgehalt eines Gewässers Anzeigen (unter anderem Nitrat, Phosphat oder Ammoniumgehalt) wurden nicht ermittelt, obwohl dies durch standardisierte Schnelltests mit geringem Aufwand möglich ist und auch in der Praxis allgemein angewandt wird.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einstufung der Hülsbäke als nährstoffreicher Graben erfolgte unter biotoptypentechnischen Gesichtspunkten gem. dem Kartierungsschlüssel nach v. Drachenfels auf Basis vorhandener Uferausprägungen und Pflanzenbestände. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Hülsbäke, die durch die vorliegende Planung ermöglicht werden, wird diese Einstufung inklusive der Ergänzung landesplanerischer Informationen als ausreichend und umfassend erachtet, so dass auf eine Momentaufnahme bei Heranziehung eines Schnelltests zu den jeweiligen Nährstoffgehalten als nicht notwendig angesehen wird. Die Aussagen in Bezug auf die Umweltauswirkungen würden sich über einmalige Werte zu verschiedenen Nährstoffgehalten aus gutachterlicher Sicht nicht ändern.
	Das dies ein besonders schwerwiegendes Versäumnis darstellt wird aus dem Sachverhalt ersichtlich, dass der betreffende Vorfluter (Hülsbäke) wenige hundert Meter Flussabwärts durch ein nach Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) besonders Schützenswertes Biotop fließt (FFH Gebiet Eichenbruch, Ellernbusch). In diesem Gebiet befinden sich feuchte Eichen-Hainbuchenwälder, Hainsimsen-Buchenwälder und Auenwäldern mit Erle und Esche. Der Wasserhaushalt des gesamten Gebietes wird maßgeblich durch die Hülsbäke reguliert. Das somit mit dem Plangebiet direkt vernetzte FFH Gebiet ist bereits heute durch eine erhöhte Nährstoffzufuhr gefährdet. Zusätzliche negative Einflüsse auf die Gewässergüte der Hülsbäke können sich deshalb besonderes schwerwiegend auf das Gebiet auswirken. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht nur Auswirkungen auf Schutzgüter innerhalb des Plangebietes zu untersuchen sind, sondern auch solche die		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung in Verbindung mit den heute existierenden Vorbelastungen durch u. a. die vorhandene Bebauung entlang der Emsoldstraße und des Loyer Weges sind keine erheblichen Auswirkungen auf das genannte FFH-Gebiet zu erwarten. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ebenfalls ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des im Nahbereich befindlichen FFH-Gebietes Eichenbruch, Ellernbusch sind demzufolge auszuschließen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung / FFH-Vorprüfung ist demzufolge nicht erforderlich. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland

	auf andere Gebiete (hier das FFH Gebiet) ausgeübt werden. Die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch die Realisierung der Planvorhaben wurde aufgrund der unter (1) und (5) aufgeführten Versäumnisse nicht hinreichend geprüft. Solange diese Prüfung nicht durchgeführt wurde ist das Planvorhaben gemäß § 34 Abs. 1, 2 BNatSchG nicht zulässig.		als Fachbehörde wurden im Beteiligungsverfahren zu diesem Sachverhalt keine Anregungen vorgetragen. Aus gutac hterlicher Sicht ist das Vorhaben zulässig.
	<u>Anregungen, Kritik und Hinweise zum geplanten Regenrückhaltebecken</u> **Widersprüchliche Angaben in den Planungsunterlagen** In den veröffentlichen Planungsunterlagen finden sich widersprüchliche Angaben über die Neigungswinkel des Uferbereiches des geplanten Regenrückhaltebeckens. Durch die widersprüchlichen Angaben bleibt es unklar welche Folgen die Realisierung der Planung für Natur und Umwelt tatsächlich haben wird. Der Sachverhalt ist unter den Punkten (1) bis (4) dargestellt.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 9 schreibt die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens fest. Ebenso wird der nachgelagerte wasserrechtliche Antrag für das geplante Regenrückhaltebecken eine naturnahe Gestaltung vorsehen, so dass eine Böschungsneigung von mind. 1:3 berücksichtigt werden kann.
	Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft soll das für die Aufnahme des Oberflächenabflusses vorgesehene Regenrückhaltebecken naturnah angelegt werden. Durch diese Maßnahmen sollen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes die durch die Durchführung der Planmaßnahmen zu erwarten sind teilweise kompensiert werden. Prognosen für die Entwicklung der Tier und Pflanzengesellschaften innerhalb des geplanten Regenrückhaltebeckens werden dargestellt. Unter anderen sollen sich im Böschungsbereich und an der Gewässersohle des geplanten Beckens Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen, die wiederum als Habitate für verschiedene Faunengruppen dienen. Voraussetzung für die Entwicklung dieser Pflanzengesellschaften sind flache Uferzonen. Dementsprec hend wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93A beschrieben, dass die Böschungsneigungen des Regenrückhaltebeckens möglichst fl ach zu modellieren sind. Eine schematische Abbildung eines entsprechenden Beckens ist dem Bericht beigelegt. Daraus zu entnehmen sind Ne igungswinkel von 1:4 bis 1:3 bei einer maximalen Tiefe des Beckens von 2,5 Metern. Diese Neigungswinkel sind für die Entwicklung der oben genannten Pflanzengemeinschaften Vorraussetzung.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Im Widerspruch zu den unter (1) genannten Böschungsneigungen ist der im Entwässerungskonzept Oberflächenwasser angegebene Neigungswinkel. In dem entsprechenden Dokument wird ein Böschungswinkel von 1:1,5 (äquivalent zu 2:3) angenommen. Dies ist 2 bis 2,6-mal steiler als		Die Hinweise werden zur Kennt nis genommen und auf die oben aufgeführten Erläuterungen verwiesen.

	für eine naturnahe Entwicklung der Uferzone förderlich. Dies lässt den Schluss zu, dass entweder das Entwässerungskonzept Oberflächenwasser auf Grundlage falscher Daten durchgeführt wurde und somit fehlerhaft ist, oder dass der Böschungsbereich des Regenrückhaltebecken nicht naturnah, mit den er forderlichen flachen Neigungswinkeln gestaltet werden soll. Welche dieser beiden Fälle zutreffend ist, ist nicht nachvollziehbar. Die unter (1) bis (3) erläuterten fehlerhaften und irreführende Angaben sind gravierend, da sie die Öffentlichkeit über die wahren Folgen einer Planrealisierung im Unklaren lassen und eine Meinungsbildung aufgrund fehlerhaft dargestellter Sachgrundlage er folgt. Dies stellt einen Verstoß gegen § 3 Baugesetzbuch (BauGB) dar. Eine erneute öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen mit berichtigten und unwidersprüchlichen Angaben über das geplante Regenwasserrückhaltebecken ist dementsprechend zwingend notwendig. **Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind möglicherweise vermeidbar.** Durch die Realisierung der Planungsmaßnahmen ist in Zukunft im gesamten Plangebiet mit einem erhöhten Abfluss des Oberflächenwassers zu rechnen. Um einen geregelten Abfluss des Regenwassers zu gewährleisten wird der Bau eines Regenrückhaltebeckens geplant. Der Bau des Beckens ist mit einem hohen Flächenbedarf verbunden und wird einen erheblichen Eingriff in die Natur und Landschaft darstellen. Es ist kritisch zu bemängeln, dass nicht geprüft wurde ob es alternativ zu einem Regenrückhaltebecken andere, für die Natur und Landschaft weniger erhebliche Möglichkeiten gibt den Regenabfluss zu reduzieren und zu regulieren. Das alternative Maßnahmen theoretisch möglich sind wird im Folgenden dargestellt.		Die Hinweise werden zur Kennt nis genommen und auf die oben aufgeführten Erläuterungen verwiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die widersprüchlichen Aussagen führen zu keinen wesentlichen inhaltlichen Änderungen in den Festsetzungen und Inhalten des Bebauungsplanes. Eine erneute öffentliche Auslegung wird aufgrund dessen nicht für erforderlich gehalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die naturnahe Gestaltung wird eine hochwertige Entwicklung des Regenrückhaltebeckens initiiert, so dass durch die Einrichtung des Beckens keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verursacht werden. Zudem stellt das zukünftige Regenrückhaltebecken ein interessantes Element für die Naherholung dar. Wären Alternativen, die in der Stellungnahme vorgeschlagen werden, durchführbar, so würde dieser Bereich, der für das Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, ca. 10 bis 12 neuen Grundstücken Raum bieten, wodurch die maximale Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes noch erhöht werden würde. Eine Aussparung des Bereiches von der Bebauung bei Wegfall des Regenrückhaltebeckens ist nicht anzunehmen. Unter dem Aspekt der Vermeidung und Minimierung wurde der Bau eines Regenrückhaltebeckens als eine sinnvolle und wirtschaftliche Lösung präferiert.

	Grundsätzlich sind neben Regenrück haltebecken auch andere bauliche Maßnahmen möglich die einen regulierten Regenwetterabfluss gewährleisten. Zum Beispiel besteht di e Möglichkeit in bestimmten Bereichen innerhalb der einzelnen Baugrundstücke Regenwassersickergruben anzulegen. Ein großer Teil des Regenwetterabflusses (z.B. Abfluss von Häuserdächern) könnte in diesen Gruben gesammelt und der Grundwasserneubildung zur Verfügung gestellt werden. Bei Durchführung der unter (1) genannten Maßnahme könnte ein Regenrückhaltebecken möglicherweise nicht erforderlich oder nur mit geringeren Speichervolumen notwendig sein. Flächen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens könnten in ihrem jetzigen Zustand erhalten bleiben und ein erheblicher Eingriff in die Landschaft und Natur vermieden werden. Die Tatsache, dass sich auf dem betroffenen Gebiet besonders geschützte Wallheckenbestände befinden rechtfertigt eine genauere Prüfung der unter (1) genannten Alternative.		Auch im Bereich des Regenrückhaltebe ckens besteht die Möglichkeit der Versickerung. Auf einzelnen Grundstü cken Versickerungsmöglichkeiten anzulegen gestaltet sich zum einen aufgrund der durch die umgebenden baulichen Tätigkeiten verursachten Verdichtungen als schwierig und zum anderen stellt ein Regenrückhaltebecken ebenfalls eine Art Versickerungsgrube, natürlich nur in einem größeren Ausmass, dar. Die Pflege und der Aufwand zur Sicherstellung der Funktionalität der vorgeschlagenen Sickergruben wäre im Verhältnis zu der Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens erhöht, da eine Konzentration der Pflegebereiche nicht gegeben wäre. Zumal stellt ein dauerwasserführendes Gewässer eine andee bzw. höhere naturschutzfachliche Wertigkeit dar, als verschiedene, temporär trocken fallende Bereiche. Unter abflusstechnischen Gesichtspunkten stellt die gesicherte Einleitung und Abführung des Oberflächenwassers über den Bau eines auch für Starkregenereignisse ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens ebenfalls die beste Möglichkeit dar. Die oben dargestellten Ausführungen begründen die Wahl zum Bau eines Regenrückhaltebeckens u. a. aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten.
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Rastede gemäß § 15 (BNatSchG) verpflichtet ist, ve rmeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die unter (1) genannte Alternative ist also entsprechend ihrer Machbarkeit zu prüfen und die Ergebnisse der Prüfung sind der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.		Die Hinweise werden zur Kennt nis genommen. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wurde mit der vorliegenden Bauleitplanung entsprochen. Der Umweltbericht wird in Bezug auf die Alternativenprüfung um die oben aufgeführten Aspekte ergänzt. Da es sich nicht um wesentliche inhaltliche Änderungen der Bauleitplanung handelt, ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zu der Alternativenprüfung nicht erforderlich.
	Verwendeter Flächenwert für das geplante Regenwasserrückhaltebecken vermutlich zu hoch Um einen regulierten Abfluss des Regenwassers im Planungsgebiet zu gewährleisten wird der Bau eines Regenrückhaltebeckens geplant. Der Wertfaktor des geplanten Regenrückhaltebeckens ist mit einem Faktor von 4 (hohe Bedeutung) angegeben. Es ist allerdings zweifelhaft ob der gesamten Fläche des geplanten Regerückhaltebeckens ein solch hoher Wertfaktor zugerechnet werden k ann. Gründe warum der Flächenwert möglicherweise geringer festzulegen ist sind im Folgenden dargelegt.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die regelmäßigen Räumungen des Gewässers werden eine natürliche Sukzession des Gewässers verhindern und seinen Wert für den Naturhaushalt verringern. Besonders störungsempfindliche und für die Natur wertvolle Arten wie z.B. die Krebsschere werden sich auf grund regelmä-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Räumung, erfolgt, sofern notwendig, bedarfsweise und unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten und somit pflanzen- und tierschonend.

	ßiger Räumungen voraussichtlich nicht etablieren können. Der Wert eines naturnahen Regenrückhaltebeckens für die Natur und Umwelt wird maßgeblich durch die Ufervegetation bestimmt. Diese Bereiche können als wichtige Habitate für Wassergebundene Tier und Pflanzenarten dienen. Unbewachsene freie Wasserflächen wie sie in permanent Wasserführenden Regenrückhaltebecken überwiegend dominieren haben einen sehr viel geringeren Wert, da sie nur wenigen Arten als Lebensraum oder Habitat zur Nahrungssuche dienen. (Da der Großteil der Fläche des Regenrückhaltebeckens voraussichtlich unbewachsene, für die Natur weniger wertvolle freie Wasserfläche sein wird, sollte der Wertfaktor für das gesamte Regenrückhaltebeckens entsprechend angepasst werden. Es wird vorgeschlagen Wertfaktoren für einzelne Bereiche innerhalb des geplanten Regenrückhaltebeckens individuell festzulegen. Zum Beispiel könnten Wertfaktoren für den Uferbereich, für die umliegende Wiese sowie für die freie Wasserfläche einzeln bestimmt werden. Die Übernahme des unter (3) dargelegten Vorschlags in die Planungen würde dazu beitragen den tatsächlic hen Flächenwert des Regenrückhaltebeckens realistischer zu bestimmen und die negativen Beeinträchtigungen des Naturhaushalte besser ausgleichen zu können **Mögliche Pflanzung des Regenrückhaltebeckens mit Krebsschere** Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93A wird eine Auswahl möglicher Wasser- und Uferpflanzen aufgelistet die für eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens verwendet werden können. Diese Auswahl enthält auch die Art Stratoites al oides (Krebsschere). Es wird darauf hingewiesen, dass die Krebsschere sehr empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen des Wassers ist. Es bietet sich al so nicht an ein Regenrückhaltebecken, welches seiner Funktion gemäß regelmäßig, innerhalb eines kurzen Zeitraumes große Mengen von ungeklärtem Regenabfluss aufnehmen muss mit dieser Art zu bepflanzen. Des Weiteren ist die Krebsschere empfindlich gegenüber Räumungen des Gewässers welche notwendig sein werden um die Funktion des Regenwasserrückhaltebeckens zu gewährleisten. Eine erfolgreiche Etablierung di eser Art im geplanten Regenrückhaltebecken ist dementsprechend also äußerst unwahrscheinlich.		Die Hinweise werden zur Kenntni s genommen. Die naturnahe Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens sieht vor, eine möglichst geschwungene Uferlinie zu schaffen, um einen größtmöglichen Kontakt zwischen aquatischen und terrestrischen Lebensräumen zu schaffen. Das Regenrückhaltebecken ist hinsichtlich seiner Wert stufe als Gesamtkomplex zu berücksichtigen und weist daher auch aufgrund bzw. gerade aufgrund seines Dauerwasserkörpers in Kombination mit strukturreichen Uferbereichen eine hohe Bedeutung auf. Amphibien bspw. benötigen offene besonnte Wasserflächen für ihre Larvalentwicklung, so dass ein kleineres Gewässer mit einem größeren Anteil an beschattenden Uferstrukturen hier als nicht sinnvoll angesehen wird. Eine detaillierte Abgrenzung einzelner Bereiche des Regenrückhaltebeckens, die nachvollziehbar in Hinblick auf ihre Ausdehnung sind, wird aus gutachterlicher Sicht nicht für notwendig und praktikabel erachtet. Das verwendete Kompensationsmodell sieht für ein naturnahes Gewässer sowohl was den reinen Wasserkörper anbelangt als auch für artenreiche Uferstaudenfluren die Wertstufe 5 vor. In der vorliegenden Planung wurde aufgrund der künstlichen Herrichtung und der Zeitspanne der Besiedlung des Gewässers diesen Aspekten über die angesetzte Wertstufe 4 bereits Rechnung getragen wurde. Eine Veränderung der Flächengrößen bzw. Wertst ufenzuordnungen wird als nicht notwendig erachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der Auflistung der Pflanzenarten um Vor schläge, die im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert und den Verhältnissen des zukünftigen Gewässers angepasst werden können und müssen.

	Sonstige Anregungen, Hinweise und Kritik **Wirtschaftlichkeit** Aus den Bebauungsplänen sowie der Einwohnerstatistik der Gemeinde geht hervor, dass das Siedlungswachstum Rastedes wesentlich schneller ist als dessen Bevölkerungswachstum . Somit nimmt die Einwohnerzahl pro Siedlungs- und Verkehrsfläche ab. Die sinkende relative Dichte an steuerzahlenden Einwohnern und die gleich zeitige Errichtung weiterer Wohngebiete wie die des Bauabschnittes "Südlicher Schlosspark" werden immer höhere Infrastrukturkosten verursachen, was letztendlich nur durch eine Erhöhung der Gemeindesteuer zu kompensieren sein wird. Besonders hervorzuheben sind hier das geplante Regenauffangbecken, die geplanten Straßen sowie die dazugehörige Kanalisation deren Unterhaltskosten besonderes teuer sind. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass in der bisherigen Öffentlichkeitsbeteiligung keinerlei Angaben zur Wirtschaftlichkeit der Bebauungsma ßnahme gemacht worden sind, obwohl dies gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wesentliche Auswirkungen der Planung sind.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Wohnbauflächenbedarfsanalyse hat für die Gemeinde Rastede in den nächsten J ahren ein positives Bevölkerungsentwicklungspotential ergeben, das es seitens der Gemeinde zu unterstützen gilt. Mit der Ausweisung weiterer Bauflächen am vorgesehenen Standort lässt sich ein speziell an der Zielgruppe der jungen Familien mit Kindern orientiertes Angebot an attraktiven Wohnbauflächen schaffen, für das im Gemeindegebiet eine anhaltend hohe Nachfrage besteht. Mit dem Zuzug dieser Bevölkerungsgruppe lässt sich die kommunale Zielsetzung realisieren, langfristig die Ei nwohnerzahlen und Erwerbsstrukturen zu erhalten. Hierdurch lässt sich das Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen im Gemeindegebiet (z.B. Schulen, Kindergärten, Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen) zu weiterhin vertretbaren Kosten für die Gesamtbevölkerung bereithalten. Die Wirtschaftlichkeit des Planvorhabens ist vor diesem Hintergrund gegeben. Im Rahm en der Haushaltsführung ist die Gemeinde Rastede zudem dazu verpflichtet, ordnungsgemäß mit den Steuergeldern usw. umzugehen, was die aktuelle kommunale Haushaltssituation in Rastede deutlich belegt. Die städtebauliche Erforderlichkeit für das Planvorhaben am vorgesehenen Standort ist gegeben und wird in den Kapiteln 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung dezidiert dargelegt. Die Erschließungskosten dieses Planvorhabens einschließlich der Kompensation trägt die Gemeinde Rastede, die zum Teil über den Grundstückserlös refinanziert werden. Weitergehende Angaben zur Wirtschaftlichkeit dieses Planvorhabens sind aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich.
	Ackerland ist eine schützenswerte Ressource Durch die Versiegelung von Böden geht der Landwirtschaft wertvolles Ackerland verloren. Da die Landwirtsc haft einer der wichtigsten Wirtschaftzweige des Ammerlands darste llt, ist es unbedingt zu vermeiden, dass fruchtbare Böden versiegelt und landwirtschaftlich unbrauchbar gemacht werden. Das Umweltbundesamt stellt dazu fest: "Rund die Hälfte der Fläche in Deutschland wird landwirtschaftlich genutzt. Dies reicht schon heute nicht aus, um unseren Ve rbrauch an landwirtschaftlichen Produkten (Nahrungsmittel und Biomasse) zu decken. Etwa ein Fünftel zusätzliche Anbaufläche benötigen wir im Ausland. Eine Ausweitung der Biomassenutzung in Deutschland würde unseren Flächenbedarf im Ausland weiter erhöhen. Ackerland muss deshalb geschützt werden und darf		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes wird durch die vorliegende Bauleitplanung aus planungsrechtlicher Sicht keine Zersiedelung vorbereitet. Vielmehr wird der Ortsrandbereich städtebaulich sinnvoll arrondiert. Untersuchungen im Vorfeld der Bauleitplanung haben ergeben, dass sich das Plangebiet aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für die Ausweitung der Wohnnutzung eignet. Angesichts der aktuellen Bedarfslage und der Vorprägung wird dem Planvorhaben ein Vorrang vor den landwirtschaftlichen Belangen eingeräumt.

	nicht weiter durch Zersiedelung verloren gehen." **Die Wiesen rund um Rastede sind ein kostbares Kulturgut** Die an den Schlosspark angrenzenden Felder und Wiesen sind nicht nur für die regionale Landwirtschaft wertvoll sondern stellen auch ein schützenswertes Kulturgut dar. Durch ihre unmittelbare Nähe zum Schloss und Schlosspark werden Assoziationen an die historische Vergangenheit dieser Flächen geweckt. Bereits die Grafen und Großherzöge des Hauses Oldenburgs haben die Wiesen und Wälder rund um den Schlosspark als Ziel für ihre Ausritte und Jagdtouren genutzt und nicht zuletzt deshalb war Rastede eine beliebte Sommerresidenz unter den Adeligen. Mit der Umwandlung der Wiesen in moderne Wohngebiete werden jegliche Assoziationen mit dieser Zeit ausgelöscht und somit auch der Reiz und der romantische Charakter der Rastede zu einen der schönsten Orte im Ammerland macht. **Erholung und Tourismus** Die Wiesen, Felder und Wälder rund um Rastede sind ein wichtiger Erholungs- und Ausflugsort für die Bewohner und Besucher Rastedes. Die Qualität des Ortes besteht besonders darin dass diese Flächen, als Naherholungsort, in unmittelbarer Nähe zum Ortskern einfach zu erreichen sind, sei es zu Fuß oder mit dem Rad. Durch die letzten Bebauungsmaßnahmen ist bereits jetzt zu spüren, dass die Distanz von Ortskern zu den Freiflächen immer weiter zunimmt. Gerade für ältere, in ihrer Mobilität eingeschränkte Leute rücken die Erholungsorte in der Natur also in immer weitere Ferne. Dies stellt einen drastischen Einschnitt in die Lebensqualität der Bewohner und in die Qualität Rastedes als Wohn- und Tourismusort dar. Ich bedanke mich für die Berücksichtigung meiner Anregungen, Hinweise und Kritiken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Angesichts der deutlichen Vorprägung des Planungsraumes südlich des Schloßparkes wird dieser und das nähere Umfeld als kostbares Kulturgut durch das Planvorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Im Bebauungsplan Nr. 93A wird ferner durch grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen geschaffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der zentralen Lage des Schloßparkes und des Rasteder Schlosses ist die Erreichbarkeit dieses zentralen Naherholungsbereiches sowohl für die Bevölkerung und den Tourismus auch weiterhin gegeben. Dies betrifft auch andere Freiflächen im Gemeindegebiet.
	Sören Brodauf **Raiffeisenstraße 18** **26180 Rastede**		
	Mit großer Entschiedenheit wende ich mich gegen die Ihrerseits angestrebte Änderung des Flächennutzungspl ans „Südlich Schlosspark“ und die damit verbundene Aufstellung des Bebauungsplans 93 A. Seit geraumer Zeit ist um die Planung, 20 Hektar Land in Hankhausen (Südlich Schlosspark) als Bau gebiet auszuweisen, in und um Rastede		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) und die Standortentscheidung. Der Nachweis der städtebaulichen Er forderlichkeit des Planvorhabens wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfs-

	eine öffentliche Diskussion entbrannt. Nehmen Sie diese persönliche, von daher mit Sicherheit zuweilen subjektiv abgefasste Stellungnahme als meinen Diskussionsbeitrag war, jedoch auch zugleich als Ausdruck meiner Verwunderung und Befremdens über diese, Ihre Pläne. „Der demografische Wandel kommt... ...jetzt schnell noch ein Baugebiet ausweisen - Ist das die Lösung?“ (siehe Anlage 1) Dies Zitat soll ein zugegebenermaßen etwas provokanter Einstieg in meine Argumentation oder auch Handreichungen sein. Wenn aber selbst Bürgermeister Dieter von Essen in der Rasteder Rundschau vom 14.06.2012 mit dem Satz: „Kein Wachstum um jeden Preis“ zitiert wird, lohnt es sich, einmal genauer hinzuschauen und ihm, sowie der Gemeinde Rastede, Alternativen zum bisherigen Vorgehen an die Hand zu geben. Spätestens nach dem i nnovativen und inhaltlich überzeugenden Vortrag mit anschließender Diskussionsrunde, des Bürgermeisters der Samtgemeinde Barnstorf, Herrn Jürgen Lübbers, bei der Bürgerversammlung in der Heimvolkshochschule am 31.05.2012, ist doch ein Innehalten, Nachdenken und Um- bzw. Weiterdenken der bisherigen Flächennutzung in und um die Gemeinde Rastede geboten und erforderlich. Der umfassende Vortrag des Herrn Lübbers hat doch eindrucksvolle Alternativen zur bisherigen Praxis der Gemeinde Rastede in Bezug auf eine zukünftige Innenbereichsentwicklung und Schaffung eines Leitbildes aufgezeigt. Ich frage Sie nunmehr konkret: Warum ist es bislang in Rastede nicht möglich gewesen, ein Leitbild zu entwickeln und zu formulieren, das ein Prinzip der Nachhaltigkeit und insbesondere eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (REFINA) verfolgt? So könnte das Nachhaltigkei tsprinzip auch vorbildlich, wie in Barnstorf bereits umgesetzt (Anlage 2), in die Kinder- bzw. Erwachsenenbildung einfließen. Warum gibt es in der Gemeinde Rast ede kein Baulückenkataster, sowohl für Wohnraum als auch gewerblich nutzbare Flächen in Form nicht bebauter, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindlichen Grundstücke ausweisend? - Stichwor t: Bestandsflächenaktivierung (Anlage 3) Wo bemüht sich die Gemeinde Rastede um Förderung und Mittel durch das REFINA-Programm, z.B. kommunale Förderun g zur S tärkung der		analyse auf der Grundlage aktueller Entwicklungstrends und amtlicher Statistiken erbracht. Die mi t der 51. Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen stellen demzufolge eine Angebotsplanung für einen Teil der zu erwartenden Nachfrage nach Wohnbauland speziell für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter dar. Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert auf einer fachlich fundierten Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele (G emeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich einer Neubewertung der potentiellen Wohnbauflächen, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). Für den ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen zur Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern stehen hiernach derzeit nur im geringen Umfang geeignete Flächenangebote zur Verfügung. Die Deckung des Bedarfs über die Entwicklung von innerörtlichen Baupl ätzen ist aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmals kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar. In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden der städtebauliche Bedarf sowie die Standortwahl zum Planvorhaben dezidiert dargelegt. Kapitel 1.2 beinhaltet dabei auch Ausführungen zum kommunalen Umgang mit dem im Innenbereich vorhandenen Wohnbauflächenpotential, auch vor dem Hintergrund der zu erwartenden Bedürfnisse und Ansprüche, die sich langfrist ig aufgrund des demographischen Wandels ergeben. Der Landkreis Ammerland hat im Zuge der öffentlichen Auslegung zu den vorgenannten Belangen keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht.

	Innenentwicklung? Wo sind überhaupt Ansätze für Kooperationen z. B. mit Nachbargemeinden in puncto nachhaltiges Flächenmanagement zur Erzielung von Synergieeffekten? (Anlage 4 - Dr. Michael Me lzer - Institut Raum & Energie - Interkommunale Kooperation - Erf ahrungen aus dem REFINA-Projekt - Modellkonzept Elmshorn/Pinneberg - Nachhaltiges Flächenmanagement in Stadt und Region) Warum findet in der bisherigen Flächennutzungspraxis der Gemeinde Rastede der demografische Wandel kaum ausreichende Berücksichtigung? Konkret meine ich hier „Anpassung der Siedlungsstruktur und -Entwicklung an die Nachfrageverschiebungen hin zu kleineren und älteren Haushalten“ (siehe Anlage 5 - FORUM GmbH - Teilräumlicher Handlungsbedarf in den oberzentralen Verflechtungsräumen, S. 29-30 im Endbericht „Demografischer Wandel in der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten“ - Dokument ation Arbeitsschritt 2, vom März 2009). Dieses sind Fragen, die sich mir als Rasteder Bürger im Zusammenhang der immerwährenden Ausweisung neuer Baugebiete stellen und um deren Beantwortung ich Sie bitte. Mir ist dabei durchaus bewusst, dass der Wandel immanent und nicht aufzuhalten ist und auch durchaus positive Effekte nach sich ziehen kann, nicht jedoch eine bisher überwiegend existierende Beratungsresistenz der Mehrheitsfraktionen in Bauausschuss und Rat der Gemeinde Rastede. Erst wenn der Letzte, vormals freie und unbebaute Quadratmeter Rasteder Boden veräußert und versiegelt ist, werdet Ihr feststellen, dass nachfolgende Generationen nicht ausreichend bedacht oder um Erlaubnis gefragt worden sind... Rastede soll lebens- und liebenswert bleiben!		
	BUND Kreisgruppe Ammerland Susanne Grube Zu den Wischen 5 26655 Westerstede		
	In dem Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „Südlich Schlosspark“ durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, öffentliche Bekanntmachung in der Ammerländer Ausgabe der Nordwest-Zeitung vom 19.07.2012, geben wir im Namen des Bund für		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Niedersachsen e.V., Goebenstraße 3a, 30161 Hannover, vertreten durch den Vorstand, und im Namen der BUND Kreisgruppe Ammerland, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, vertre ten durch den Vorstand, folgende Einwendung ab, die gleichzeitig Stellungnahme im Sinne des Naturschutzrechts sowie Äußerung im Sinne des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 02.03.2012 dargelegt, lehnen wir die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet vorwiegend als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB und eine kleinere Teilfläche als Fläche für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB darstellt, ab. Die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „S üdlich Schlosspark“ lehnen wir daraus folgend ebenfalls ab. **<u>51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“</u>** **Flächenverbrauch** Wir bedauern, dass unser Antrag auf Erst ellung einer Potentialstudie zur Innenbereichsentwicklung im Kerngebiet von Rastede und den sich direkt an den Kernbereich anschließenden Flächen, den wir am 16.03.2012 gestellt haben, vom Rat der Gemeinde Rastede abgelehnt wurde. Wir erkennen aber an, dass sich der Rat mit der Problematik auseinander gesetzt hat. Wir vermissen allerdings neben der reinen Überprüfung von Freiflächen im Innenbereich eine Analyse des Potentials der Bebauung von Hintergrundstücken oder möglicherwe ise in näherer Zukunft frei werdenden Immobilien. Unsere mit Stellungnahme vom 02.03.2012 vorgetragenen Bedenken und Einwände bzgl. des Flächenverbrauchs halten wir aufrecht und wiederholen deshalb an dieser Stelle unsere Ausführungen, die wir teilweise noch ergänzt haben. Mit der Planung werden die Zersiedelung der Landschaft und der Verbrauch landwirtschaftlicher Nu tzflächen vorangetrieben. Der dörfliche Charakter von Hankhausen geht verloren und damit ein Stück kulturelle Identität und Heimat des Ammerlandes – der Verlust an touristischem Potential eingeschlossen. Mit den Flächen gehen auch ihre Gemeinwohlfunktionen wie Hochwasser- und Grundwasserschutz, Immissionsschutz oder Klimaschutz unwiederbringlich verloren. Die Planung trägt überdies zum Anwachsen des Straßenverkehr s bei. Die bestehende Beeinträchtigung durch das westlich gelegene Neubaugebiet rechtfertigt keine weitere Beeinträchtigung der Landschaft. In der Be gründung zur 51. F-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) sowie die Standortentschei dung zu der mit der 51. Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Bereich des Loyer Wegs. Der Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit und zum städtebaulichen Bedarf des Planvorhabens wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse auf der Grundlage der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und –s truktur (Haushaltsgröße), der Gebäudestruktur und deren Flächenbedarfe unter Berücksichtigung aktueller, amtlicher Statistiken erbracht. Die mit der 51. Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen stellen demzufolge eine Angebotsplanung für einen Teil der zu erwartenden Nachfrage nach Wohnbauland speziell für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter dar. Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert auf einer fachlich fundierten Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele (Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich einer Neubewertung der potentiellen Wohnbauflächen, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). Für den ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen zur Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern stehen hiernach derzeit nur im geringen Umfang geeignete Flächenangebote zur Verfügung. Die De-

	Planänderung heißt es eingangs, die Gemeinde Rastede beabsichtige, im Bereich Hankhausen „in bereits deutlich vorgeprägter Siedlungslage“ weitere Wohnbauflächen zu erschließen. Es ist richtig, dass im Westen das kürzlich erschlossene Baugebietes „Südlich des Schlossparks“ an (Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E) angrenzt. Das Plangebiet selbst entspricht dieser Darstellung jedoch in keiner Weise. Es ist landwirtschaftlich geprägt und spiegelt die charakteristische Ammerländer Landschaft im Geestbereich mit einem Wechsel von Grün- und Ackerland, Wallhecken und Baumbeständen und eingestreuter Hoflagen wider. Von vorgeprägter Siedlungslage kann hier nicht die Rede sein. Wir sehen die Gefahr, dass die Gemeinde am Bedarf vorbei in eine Vorratsplanung gerät. Wir halten deshalb nach wie vor einen Nachweis fehlender Innentwicklungspotenziale vor der Ausweisung zusätzlicher Bauflächen für erforderlich – auch unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung. Die Baugebietsentwicklung sollte deshalb mit Bedacht erfolgen. Die Planung eines knapp 20 ha großen Baugebietes bzw. die Bereitstellung dieser Möglichkeit durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt einen zukunftsorientierten, sorgsamen Umgang mit Flächen nicht erkennen. Unter den heutigen Bedingungen (demografischer Wandel, Wirtschaftskrise, Klimawandel, rasanter Verlust der biologischen Vielfalt als unsere Lebensgrundlage) muss eine langfristige Planung flexibel sein. Die Festlegung eines solch großen Baugebietes durch die geplante Flächennutzungsplanänderung konterkariert eine flexible Zukunftsgestaltung der Gemeinde Rastede. Folglich sehen wir mit Sorge, dass der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich der Vorrang vor der Innenbereichsentwicklung gegeben wird. Die Gemeinde wird dadurch stärker „auseinander gezogen“ und das Leben vom Kern in die Außenbereiche verlegt. Wir befürchten Einbußen der Attraktivität des Zentrums und eine Schwächung der mittelständischen Einzelhandelsstruktur. Das Auseinanderziehen der Gemeinde und die Entfernung der Wohngebiete vom Kernbereich verdeutlicht das nebenstehende Luftbild der Gemeinde Rastede (roter Kreis geplantes Baugebiet, blauer Kreis Kerngebiet mit Einzelhandel; Quelle Luftbild: Google maps). Die nächste Entfernung über Straßen zwischen Kernbereich und Plangebiet beträgt ca. 2,5 km. Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung würde gleichzeitig der für die Erholung der Rasteder Bürger wichtige Schlosspark zunehmend eingekesselt.		ckung des Bedarfs über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen ist aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmals kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar. In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden der städtebauliche Bedarf sowie die Standortwahl zum Planvorhaben dezidiert dargelegt. Der Landkreis Ammerland hat im Zuge der öffentlichen Auslegung zu den vorgenannten Belangen keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht. Die Gemeinde Rastede ist weiterhin im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung bestrebt, bestehende Flächenreserven (u. a. Baulücken) im Innenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung bereit zu stellen. Die städtebauliche und naturschutzfachliche Eignung dieser Flächen wird seitens der Gemeinde Rastede regelmäßig geprüft. Hiernach geeignete Flächen werden bei gegebener Verfügbarkeit vorrangig gegenüber Außenbereichslagen entwickelt. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. Gemäß den textlichen Ausführungen in der o. g. Aktualisierung des Gemeindeentwicklungskonzeptes Rastede 2000 plus zielt die Gemeinde bei ihrer kommunalen Flächenpolitik auf ein „Kommunal Marketing“ ab, bei der durchaus ein Überhang an neuen Wohnbauflächen für eine flexible Handhabung der Inanspruchnahme geschaffen werden soll. Dies trägt dem Entwicklungsziel einer maßvollen Sieldungsentwicklung Rechnung, da hierdurch eine am aktuellen Bedarf ausgerichtete sukzessive Gebietsentwicklung möglich ist. Die über den tatsächlichen Bedarf hinausgehenden Wohnbauflächen (W) im Falle einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung können ggf. nach Ablauf des zugrundeliegenden Planungszeitraumes durch eine erneute Flächennutzungsplanung zurückgenommen werden. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes wird weiterhin an der Einschätzung festgehalten, dass es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsansatzes am Loyer Weg handelt und eine Landschaftszersiedelung dementsprechend planungsrechtlich nicht vorbereitet wird. Die prognostizierten Auswirkungen des Planvorhabens auf das Landschaftsbild werden über entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Über grünordnerische

	  Durch die Planung wird sich der Verkehr auf dem Loyer Weg mehr als verdoppeln. Eine Innenbereichsentwicklung verkürzt dagegen die Wege zu den Versorgungszentren und begünstigt die Durchführung der täglichen Besorgungen (Einkauf, Besuch von Kindergarten oder Schule, Besuch kultureller und sozialer Veranstaltungen etc.) zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Dadurch werden Verkehr und Emissionen (Lärm, Treibhausgase, Schadstoffe etc.) vermieden. Die vorgelegte Planung vernachlässigt vor diesem Hintergrund das Potenzial des Klimaschutzes, das durch kurze Wege und flächensparendes Bauen ausgeschöpft werden könnte. Wir erkennen an, dass Rastede als Mittelzentrum den raumordnerischen Auftrag hat, nicht nur für die Entwicklung der Gemeinde selbst, sondern auch für die Zuwanderung von außen Wohnbauflächen vorzuhalten. Das bezieht sich jedoch auf den Einzugsbereich, den das Mittelzentrum versorgen und dessen Bedarfe es decken soll. Es bezieht sich nicht unbedingt darauf, einem angrenzenden Ort höherer Hierarchiestufe (hier Oberzentrum Stadt Oldenburg) Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Das Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „Südlich Schlosspark“ ignoriert die Ziele des Kabinettsbeschlusses vom 7.11.2007 über die Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt:		Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes ist auf der Bebauungsplanebene ferner ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Nutzungen vorgesehen. Der Schloßpark sowie das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt. Im Um weltbericht sowie im Faunistischen Fachbeitrag zu dieser Bauleitplanung werden die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 einschließlich der Belange von Natur und Landschaft ausführlich und entsprechend den rechtlichen Anforderungen abgearbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genomm en. Wie in Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung dargelegt, stehen im Innenbereich von Rastede keine adäquaten Alternativstandorte zur Verfügung. Das Planvorhaben dient der Baulandbereitstellung innerhalb des Mittelzentrums Rastede. Aufgrund der geografische Nähe zum Oberzentrum Oldenburg und der verkehrsgünstigen und attraktiven Lage Rastedes besteht naturgemäß ein entsprechender Siedlungsdruck von außen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

B 2.7 Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr

Unsere Vision für die Zukunft ist: Die Lebensqualität der Menschen erhöht sich, ohne dass für Siedlung und Verkehr zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Unsere Ziele sind:
Bis zum Jahre 2020 beträgt die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr maximal 30 ha pro Tag. Im Idealfall sollte es langfristig gelingen, die tatsächliche Neuinanspruchnahme von Flächen weitgehend durch die erneute Nutzung vorhandener Flächen zu ersetzen.

Bis 2015 werden auch raum- und gebietsbezogene Reduktionsziele erarbeitet.
Begründungen: Die Siedlungs- und Verkehrsflächen wuchsen von 2001 bis 2004 um täglich ca. 115 ha. Dies führt zu einer Verknappung und Verinselung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere und der Erholungsflächen für die Menschen.

Wir streben Folgendes an:

- Das 30 ha–Ziel bleibt eine zentrale Leitvorstellung der Bundesregierung. Im Rahmen der Weiterentwicklung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie sollen weitere Aspekte und ggf. Ziele diskutiert werden.
- Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, durch ein Verhältnis von Innenentwicklung zu Außenentwicklung von insgesamt 3:1,
- Veränderung der ökonomischen und fiskalischen Rahmenbedingungen für einen sparsamen Umgang mit Flächen und die Aktivierung von Brachen und Altstandorten,
- Konsequente Anwendung des vorhandenen Planungsinstrumentariums zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und, sofern erforderlich, Weiterentwicklung der Planungsinstrumente,
- Erarbeitung eines umfassenden Konzeptes „Stadt der kurzen Wege" bis 2010 und Umsetzung bis 2020,
- Intensivierung der interkommunalen Kooperation bei der Ausweisung von Standorten für Wohn- und Gewerbeflächen auf der Grundlage bereits heute existierender Pilotprojekte ab sofort.

Auszug aus „Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt, BMU 2007

Unter Berücksichtigung der jüngeren und aktuellen Baugebietsausweisungen ist bei der Gemeinde Rastede insbesondere eine „Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, durch ein Verhältnis von Innenentwicklung zu Außenentwicklung von insgesamt 3:1" nicht zu erkennen.

	Die Planung verkennt aber auch die Zielsetzungen des aktuellen Koalitionsvertrages zwischen CDU, CSU und FD P. Darin heißt es: „Die Wiederverwendung bereits genutzter Flächen und die Verdichtung im Innenbereich müssen Vorrang vor Flächenneuverbrauch bzw. vor Entwicklung im Außenbereich haben. Deshalb wollen wir gemeinsam mit den Kommunen Instrumente zur Gestaltung der I nnenentwicklung erarbeiten. Brachflächenkataster, Managementpläne, ein zoniertes Satzungsrecht der Kommunen und finanzielle Anreizinstrumente wollen wir weiterentwickeln.“ Dieses Ziel der Bundesregierung drückt sich auch in der derzeitigen Planung eines Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zur Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme aus, wonach die Innenbereichsentwicklung noch stärker gefördert werden soll. Das Bundesministerium für Bildung und Forschung hat diese Ziele durch die Förderung von über 110 Projekten für eine effiziente Flächennutzung im Förderprogramm REFINA im Zeitraum von 2006 bis 2012 ebenfalls unterstützt. Im Rahmen dieses Förderprogramms wurden innovative Lösungsansätze und Strategien für eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement erarbeitet und in Form von Demonstrationsvorhaben geprüft und umgesetzt. „In diesem Zusammenhang wurden räumliche, rechtliche, ökonomische, organisatorische oder akteursbezogene Innov ationen und Modifikationen bestehender Instrumente, Strategien und Vorgehensweisen entwickelt“, heißt es dazu auf der Internetseite zu dem Förderprogramm: http://www.refina-info.de/ . Damit wurden auch den Kommunen auf lokaler Ebene Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt, die es zu nutzen gilt. Insgesamt zeigen diese kurz angerissenen Beispiele des Bemühens um die Reduzierung des Flächenverbrauchs von Seit en der Bundesregierung die enorme Wichtigkeit und Aktualität dieses Themas. Der hohe zu erwartende Flächenverbrauch, der durch die geplante Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden soll und der das Ausmaß „üblicher“ Baugebietsausweisungen deutlich übersteigt, ist vor dem Hintergrund des oben Gesagten nicht hinreichend begründet. Das Anführen von Interessensbekundungen reicht nicht aus. Das Problem des Flächenverbrauchs behandeln wir an dieser Stelle deshalb so ausführlich, weil der Flächenverlust – neben der Zerschneidung von verkehrsarmen, bisher unzerschnittenen Räumen – einen der gravierendsten Gründe für den dramatischen Verlust der biologischen Vielfalt darstellt.		

Berücksichtigung des demografischen Wandels und der Gemeindeentwicklung

Zukünftig muss auch die demographische Entwicklung stärker in die Planung einfließen. Gegenwärtig hat das Ammerland und besonders auch Rastede zwar noch Zuwächse zu verzeichnen. Die derzeitigen Zuwächse generieren sich allerdings allein aus dem Zuwanderungsgewinn und nicht aus der Gemeinde Rastede selbst. Ab 2020 wird der Bevölkerungsschwund jedoch auch im Ammerland Fahrt aufnehmen. Die Landesregierung geht von einem Bevölkerungsrückgang von einem Fünftel bis 2030 aus (FAZ vom 12.04.2012):

FAZ 12.04.2012

Bevölkerung Niedersachsens schrumpft um ein Fünftel

Landesregierung will sich auf Bevölkerungsrückgang bis 2030 einstellen / SPD: Katalog der Unverbindlichkeiten

vL. HANNOVER, 11. April. Niedersachsen Ministerpräsident David McAllister (CDU) hat ein Konzept zur Bewältigung des demographischen Wandels in Niedersachsen vorgestellt. Angesichts eines absehbaren Bevölkerungsrückgangs von einem Fünftel bis zum Jahr 2030 und einer voraussichtlichen Reduzierung der Zahl niedersächsischer Schüler um 20 Prozent innerhalb von acht Jahren, will das Bundesland seine Finanz-, Arbeitsmarkt- und Infrastrukturpolitik den Prognosen anpassen.

Der Entwurf, den McAllister gemeinsam mit vier Ministern in Hannover vorstellte, soll in den kommenden Wochen noch beraten und angepasst werden. Er wird eingebunden in weitere Regierungskonzepte zur Energiepolitik – in den kommenden Wochen folgen zudem Vorschläge einer konzertierten Mittelstands- und Europapolitik. Am Montag werden die Gewerkschaften und Wirtschaftskammern eine Koordinierungsstelle für eine „demografiefeste Wirtschaft" vorstellen.

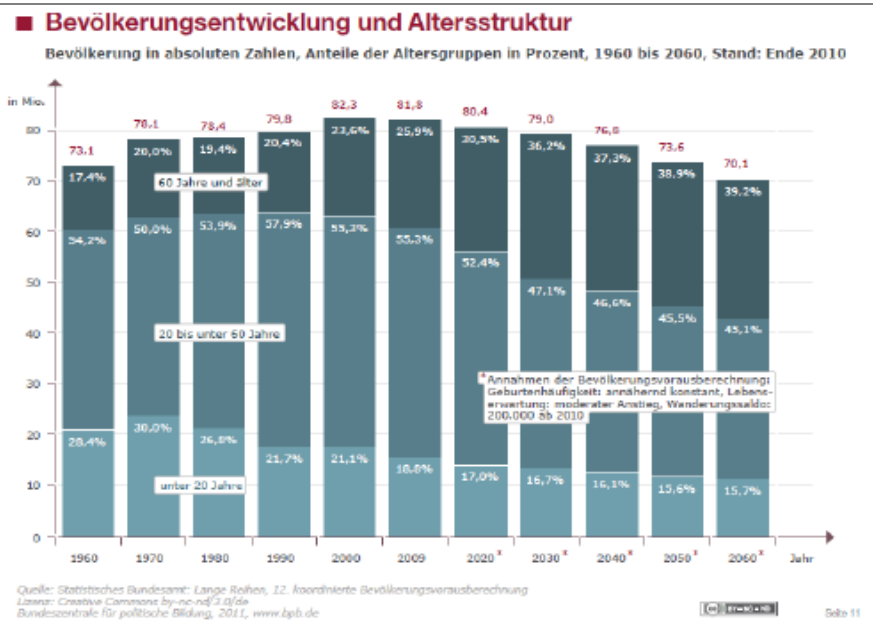
Vor allem im Süden und Osten Niedersachsens und an der Küste geht die Bevölkerungszahl zurück. Kommunen leiden immer stärker unter dem Leerstand von Gebäuden, unter Fachkräftemangel und einer unzureichenden Versorgung mit Hausärzten und Geschäften. Steigen wird die Bevölkerungszahl dagegen im Südwesten sowie in den Großstädten Hannover, Braunschweig, Hildesheim und Göttingen. Der Anteil Jugendlicher an der Gesamtbevölkerung sinkt nach Prognosen bis 2030 von 19,8 auf 16,7 Prozent, der Anteil von Menschen über 65 Jahren steigt dagegen von 20,8 auf 29 Prozent.

Das wirkt sich auf die öffentlichen Finanzen aus. Mittel zur Erfüllung staatlicher Aufgaben werden von weniger und von älteren Menschen erwirtschaftet. Diese Aufgaben werden zudem stärker als bisher ehrenamtlich erfüllt. Als Beispiel nennt das Handlungskonzept den öffentlichen Nahverkehr, der seit 1995 in manchen ländlichen Regionen von „Bürgervereinen" getragen wird, oder Bibliotheken, die vermehrt in „bürgerschaftliche Hände" gingen. Das ehrenamtliche Engagement verstärkt sich derweil nicht nur bei der Altersgruppe über 60 Jahren, sondern auch bei jungen Menschen. In der Altersgruppe zwischen 14 und 30 Jahren stieg der ehrenamtliche Einsatz im vergangenen Jahrzehnt von 31 auf 40 Prozent. Politik alleine könne den demographischen Wandel nicht bewältigen, das sei eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, sagte McAllister.

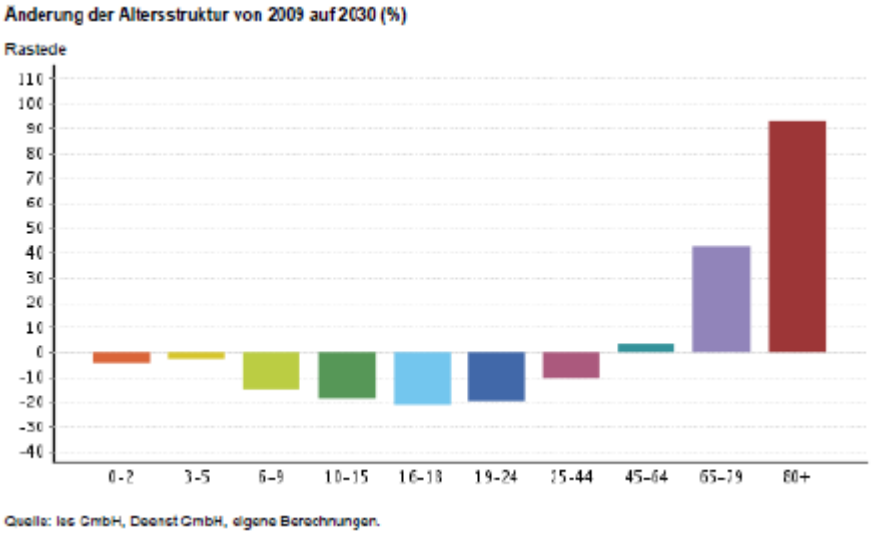
Für die Behörden sichtbar wird der Wandel auch am sinkenden Arbeitspensum etwa in Vermessungs- und Katasterstellen: Die Zahl der Neubaugebiete ist rückläufig. Künftig will Hannover stärker auf Behördenhäuser und Bürgerbüros setzen, in denen Landesbehörden, Kreise und Kommunen gemeinsam untergebracht sind, und auf Bürgerbusse, in denen Behördenmitarbeiter regelmäßig kleinere Ortschaften anfahren.

Der Spitzenkandidat der SPD bei der Landtagswahl im kommenden Januar, Stephan Weil, nannte das Papier einen „Katalog der Unverbindlichkeiten". Die Grünen sagten, es habe sich nicht stark ab von Handlungsempfehlungen, die eine Enquete-Kommission des Landtages schon im Jahr 2007 vorgelegt hatte. Der Hauptgeschäftsführer der Niedersächsischen Unternehmerverbände, Volker Müller, begrüßte dagegen die Ansatzpunkte der Landesregierung: Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren, frühkindliche Bildung, offene Hochschulen, verstärkte Berufstätigkeit von Frauen, längere Lebensarbeitszeit, gezielte Fachkräftezuwanderung und stärkere Einbindung von Einwanderern.

Die zu erwartende Entwicklung der Bevölkerung und Altersstruktur für Deutschland zeigt auch die nachfolgende Abbildung (Quelle: Bundeszentrale für politische Bildung):



Bei der Planung geht die Gemeinde Rastede von einem Bevölkerungszuwachs von 6 % bis 2030 aus, der auch im Demografie-Bericht der Bertelsmann-Stiftung für Rastede ausgewiesen ist. In der Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030 werden 70 % Einfamilienhäuser angesetzt, um den Wohnbauflächenbedarf zu ermitteln. Einfamilienhäuser kommen i. d. R. nur für (jüngere) Familien in Betracht. Der demographische Wandel wird aber auch in Rastede zu einer Alterung der Gesellschaft führen und damit zu einem Überhang an Personen hohen Alters, die nicht in Einfamilienhäusern wohnen werden. So wird der Altenquotient (Anteil der über 65-Jährigen je 100 Personen der Altersgruppe 20 bis 64) von 36,3 % im Jahr 2010 auf 58 % im Jahr 2030 zunehmen. Siehe auch zu Änderung der Altersstruktur in Rastede von 2009 auf 2030 die nachfolgende Abbildung aus dem Demografie-Bericht der Bertelsmann-Stiftung (Quelle: http://www.wegweiser-kommune.de/datenprognosen/prognose/Prognose.action):



Für die vorliegende Planung ergeben sich daraus zwei Konsequenzen. Zum einen erscheint der Ansatz von 70 % Einfamilienhäusern für die Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030 viel zu hoch angesetzt, da ältere Menschen eher in kleinere Wohneinheiten ziehen oder sich ggf. nach Verlust des Partners in gemeinschaftliche Wohnsituationen (also keine Einfamilienhäuser) begeben, wo sie notfalls Unterstützung bekommen können. Ein niedrigerer Ansatz von Einfamilienhäusern führt entsprechend zu einem geringeren Wohnbauflächenbedarf.

Das führt zu dem zweiten Aspekt. Die dezentrale Ansiedlung von Siedlungen und Geschäften fernab der Ortszentren, wie sie die jetzige F-Planänderung vorsieht, ist bezüglich der zu erwartenden Entwicklung der Altersstruktur kurzsichtig. Ein wachsender Anteil der Bevölkerung ist darauf angewiesen, die täglichen Besorgungsgänge zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausführen zu können. Angesichts der alternden Gesellschaft ist davon auszugehen, dass zukünftig hauptsächlich zentrale Wohnformen am Immobilienmarkt nac hgefragt werden. Es besteht die Gefahr, dass die derzeit an der Pe ripherie entwickelten Baugebiete überflüssig werden und zu Investitionsruinen verkommen. Die Landschaft und die Fläche wären dann aber unnötigerweise „verbraucht“ und dem Verlust der biologischen Vielfalt unbegründeter weise Vorschub geleistet.

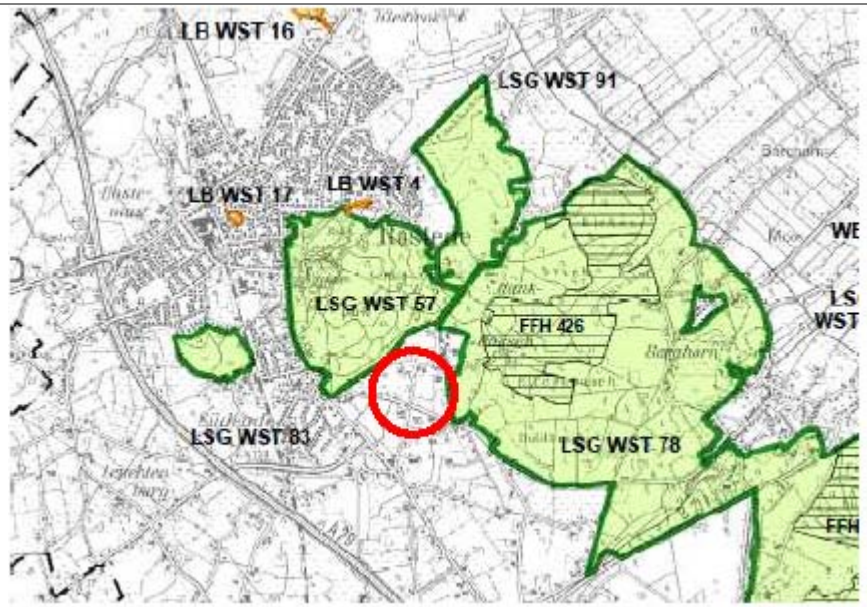
	Unabhängig davon ist das Wohnen im Ort der Schlüssel dafür, dass sich die Menschen gerne dort aufhalten und der Handel und die Dienstleistungen in der Innenstadt gestärkt werden, was zum wirtschaftlichen Wohlergehen der Gemeinde Rastede beiträgt. Es gibt verschiedene Steuerungsmöglichkeiten, die Innenentwicklung zu fördern. Dazu können beispielsweise zählen: Öffentlichkeitsarbeit, Reform der Grundsteuer, Stärkung der Städtebauförderung mit dem Zi el der Innenentwicklung, strikte Anwendung der gesetzlichen Eingriffsregelung. Diese sollen überprüft und möglichst weitgehend ausgeschöpft werden. Darüber hinaus erhöht ein naturbezogenes Umfeld die Attraktivität der Gemeinde als Wohnort. Dieser Umstand ist vermutlich auch Ursache für die vergleichsweise hohe Zuwanderung in Rastede. Dieses Potenzial sollte sich die Gemeinde Rastede nicht verbauen und deshalb verstärkt Möglichkeiten der Innenbereichsentwicklung ausschöpfen. Der Fremdenverkehr spielt im Ammerland und in Rastede eine große Rolle und erhält viele Arbeitsplätze vorwiegend im mittelständischen Bereich. Die Urlaubsgäste kommen hauptsächlich wegen der schönen Landschaft in unsere Region. Rastede sollte diese Attraktivität mit der Zersiedelung der Landschaft nicht vernichten. **FFH-Verträglichkeitsprüfung** Die geringste Entfernung zwischen der Grenze des F-Planänderungsgebietes und dem FFH-Gebiet Eichenbruch, Ellernbusch (EU-Kennzahl: 2715-331) beträgt 250 m (siehe dazu Abbildung auf der nächsten Seite: FFH-Gebiet blaue Schraffur, schwarze Umgrenzung des F-Planänderungsgebietes näherungsweise eingetragen). Das Niederschlagswasser soll über das geplante Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Hülsbäke abgeleitet werden, die später durch das FFH-Gebiet fließt und maßgeblich verantwortlich ist für die Entwicklung der dortigen Lebensraumtypen, u. a. insbesondere für den prioritären LRT *91E0 „Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern“. Die Strecke zwischen Regenrückhaltebecken und Eintritt der Hülsbäke in das FFH-Gebiet beträgt ca. 450 m. Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass auch Beeinträchtigungen von außen als Beeinträchtigung der EU -Schutzgebiete zu werten sind, wenn diese Beeinträchtigungen von auß en dazu führen, dass die Erhaltungsziele des Schutzgebietes nicht mehr erreicht werden können. Der Nachweis, dass das FFH-Gebiet durch die Planung nicht negativ beeinflusst wird, fehlt vollständi g, obwohl Auswirkun gen auf das Schutzgebiet		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung in Verbindung mit den heute existierenden Vorbelastungen durch u. a. die vorhandene Bebauung entlang der Emsoldstraße und des Loyer Weges sind keine erheblichen Auswirkun gen auf das genannte FFH-Gebiet zu

	nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Als Beeinträchtigungsfaktoren kommen vor allem in Betracht Immissionen (Schall, stoffliche Einträge über die Luft und den Wasserweg) sowie eine Änderung der hydrologischen Verhältnisse. Insbesondere über das Regenrückhaltebecken können Schadstoffe über die Hülsbäke direkt in das nahegelegene FFH-Gebiet gelangen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung oder zumindest eine FFH-Vorprüfung halten wir zwingend für erforderlich, um Auswirkungen sicher ausschließen zu können. Lage F-Planänderungsgebiet und FFH-Gebiet: Quelle Luftbild: Google maps		erwarten. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ebenfalls ausgeschlossen werden. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des im Nahbereich befindlichen FFH-Gebietes Eichenbruch, Ellernbusch sind demzufolge auszuschließen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung / FFH-Vorprüf ung ist demzufolge nicht erforderlich. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland als Fachbehörde wurden im Beteiligungsverfahren zu diesem Sachverhalt keine Anregungen vorgetragen.
	<u>Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „Südlich Schlosspark“</u> **Flächenverbrauch** Die Ausführungen unter Punkt 1.1 machen wir auch für die Aufstellung des Bebauungsplans 93A „Südlich Schlosspark“ sinngemäß geltend.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	Berücksichtigung des demografischen Wandels und der Gemeindeentwicklung Die Ausführungen unter Punkt 1.2 machen wir auch für die Aufstellung		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

	des Bebauungsplans 93A „Südlich Schlosspark“ sinngemäß geltend. **FFH-Verträglichkeitsprüfung** Das unter 1.3 Gesagte trifft auch fü r die Aufstellung des B-Plans zu. Lediglich der geringste Abstand von der Plangebietsgrenze zur FFH-Gebietsgrenze ist mit ca. 400 m um 150 m größer als beim Geltungsbereich der F-Planänderung. Die Ausführungen unter Punkt 1.3 machen wir deshalb auch für die Aufstellung des Bebauungsplans 93A „Südlich Schlosspark“" sinngemäß geltend. **Festsetzungen** Wie sich zeigt – u. a. aktuell bei einem jüngeren Baugebiet in Metjendorf – werden Wallhecken in Baugebieten von den Anwohnern vielfach durch Fällung alter Bäume, Pflanzung von nicht standortgerechten oder sogar fremdländischen Gehölzen, durch Kompostablagerungen und Wallabträge in erheblichem Maße degradiert. Ein Schutzstreifen von 5 m reicht deshalb aus unserer Sicht nicht aus. Wir schlagen 7 bis 10 m vor, für die Handlungsverbote formuliert und in die Festsetzung aufgenommen werden. Eine Abzäunung ist erforderlich. Wenn nicht sichergestellt ist, dass die Wallhecken keinen Schaden leiden, können sie auch nicht auf den Ausgleich angerechnet werden. Das Gleiche gilt sinngemäß für festzusetzende Einzelbäume – sofern sie überhaupt noch stehen, nachdem bereits einige Landschaftsbild prägende Bäume in jüngerer Zeit gefällt wurden. Im südwestlichen Bereich soll eine landschaftsbildprägende Eiche gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB erhalten und festges etzt werden, um auf diese Weise sicherzustellen, „dass sich die geplante Bebauung optisch in die Umgebung einpasst und dass ein erkennbarer Siedlungsrand gegenüber dem freien Landschaftsraum gebildet wird“. Wir begrüßen die Festsetzung, denken aber nicht, dass ein einzelner Baum geeignet ist, die geplante Bebauung optisch in die Umgebung einzupassen und einen erkennbaren Siedlungsrand gegenüber dem freien Landschaftsraum zu bilden. Die Mindestbedingungen für die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sollen festgesetzt werden.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden weiterhin unter dem Vermeidungs- / Minimierungsansatz gem. § 15 (1) BNatSchG als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Wallhecke) festgesetzt. Die ausgewiesen Wallheckenschutzstreifen werden weiterhin als Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in einer Breite von 5,0 m festgesetzt. Zum Schutz der Gehölze sind hier Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Diese Sicherung wird als ausreichend erachtet, um den Wallheckenbestand langfristig zu erhalten. Ein Verlust der Wallheckenfunktion, welcher auszugleichen wäre, wird, abgesehen von den bereits bei der Eingriffsermittlung berücksichtigten Bereichen, nicht gesehen. Alle aktuell im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Einzelbäume sind in der Örtlichkeit auch vorhanden. Über eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird der Erhalt festgesetzter Einzelbäume geregelt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93 A wird ausführlich erläutert, wie das geplante Regenrückhaltebecken gestaltet werden soll. Die Hinwiese werden zur Kenntni s genommen. Im vorliegenden Umweltbericht wird darauf eingegangen, dass sich das Landschaftsbild durch die Realisierung der Planung erheblich ver ändern wird. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen, wie u. a. der Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen festgelegt. Die prognostizierten Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft werden im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht, der verbindlicher Bestandteil der Begründung ist, wird die naturnahe Gestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens beschrieben. Im Rahmen der Ausfüh-

			rungsplanung werden diese Inhalte berücksichtigt. Die textliche Festsetzung bleibt wie bisher bestehen.
	Schutzgut Pflanzen Bei der Charakterisierung des Grünlandes fehlen vollständig dicotyle Arten, die im Wesentlichen zur Unterscheidung der Grünlandtypen und ihrer Bewertung herangezogen werden müssen. Die Kartierung und Bewertung ist insofern unvollständig.		Bei der Erfassung von Grünlandflächen wird grundsätzlich das gesamte Artenspektrum für die Zuordnung zu Biotoptypen und die daraus resultierende Bewertung herangezogen. In welchem Umfang die dicotylen Arten für die Betrachtung relevant sind, hängt von der vorliegenden Ausprägung des Grünlandes ab. Im vorliegenden Fall führt das Überwiegen von produktiven Grasarten des Intensivgr ünlandes auf vielen Flächen zu einer Einstufung als Intensivgrünland (GI). Dabei wurde selbstverständlich geprüft, ob und ggf. in welchem Umfang kennzeichnende Gras- und Krautarten des mesophilen Grünlandes in den Grünlandflächen vorhanden waren. Da diese Arten nur in geringer Zahl in den Grünländern auftraten, konnte eine Zuordnung zu Biotoptypen des mesophilen Grünlandes (GM) ausgeschlossen werden. Die Differenzierung zwischen den Biotoptypen des Intensivgrünlandes und des art enarmen Extensivgrünlandes erfolgt nach der Definition von Drachenfels (2011) vorwiegend nach der Häufigkeit der Grasarten und der Intensität der Nutzung. Daraus ergibt sich für die hier betrachteten Flächen teilweise eine Zuordnung zum artenarmen Extensivgrünland (GE). Die zum Teil als Standweiden genutzten Pferdeweiden sind teilweise sehr kurz gefre ssen und extrem artenarm. Hier erfolgt die Zuordnung definitionsgemäß vorwiegend nach den Strukturei-genschaften der Flächen.
	Schutzgut Tiere Das Plangebiet lässt mit seinem Wechsel aus Gehölzen und Grünland, dem vorhandenen Gewässer und aufgrund der Lage zwischen zwei größeren Waldbereichen, bei denen es sich nahezu vollständig um historisch alte Waldstandorte handelt, die eine besonders hohe Bedeutung für Fledermäuse haben, eine relativ artenrei che Fledermausfauna erwarten. So werden im faunistischen Gutachten 5 Arten sicher nachgewiesen. Das Vorkommen von zwei weiteren Arten (Kleine Bartfledermaus und Fransenfledermaus) kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden und muss deshalb auf jeden zu dem Artensprektrum hinzugezählt werden. Ungeachtet dessen, dass für die Bewertung ein Vergleich der Erfassungsergebnisse mit vorliegenden Fledermauskartierungen aus dem Oldenburger Großraum ohne Darstellung der dortigen Lebensraumstrukturen nicht fachgerecht ist (so beherbergen alte Wälder per se mehr Fledermausarten und sind deshalb nicht mit anderen Biotopstrukturen zu v ergleichen), muss das Untersuchun gsgebiet bei		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die besondere Bedeutung des Plangebietes als ein Lebensraum für Fledermäuse wird im faunistischen Fachbeitrag ausführlich gewürdigt. Im faunistischen Fachbeitrag wird das Untersuchungsgebiet deshalb als ein Funktionsraum mit besonderer Bedeutung für die Fledermausfauna eingestuft. Eine Neubewertung ist deshalb nicht erforderlich.

	schließender Arten als ein artenreicher Fledermauslebensraum eingestuft werden. Das bestätigt sich gemäß dem Bewertungsverfahren nach BREUER (1994), nach dem das Untersuchungsgebiet laut faunistischem Gutachten hinsichtlich des Schutzgutes Fledermäuse als ein Funktionsraum von besonderer Bedeutung einzustufen ist. Unter dieser Maßgabe ist das Gebiet neu zu bewerten. **Schutzgut Boden** Die durchgeführten Bohrungen sind unvollständig dokumentiert. Wir bitten um Nachreichung der vervollständigten Unterlagen, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden angemessen beurteilen zu können. Vorbehaltlich der Nachreichung stellen wir fest, dass die Aussagen zum Schutzgut Boden nicht in jeder Hinsicht richtig sein können. Nach den vorliegenden Bohrungen steht in den meisten Fällen unter 30 - 60 cm Mutter-/Oberboden Geschiebelehm an mit Hauptanteil Schluff. Darüber hinaus lässt sich dieser Boden nicht derart überformen, dass ihm aus diesem Grund nur eine geringe Wertigkeit zugesprochen werden könnte. **Schutzgut Landschaft** In der Begründung heißt es, dass eine zusätzliche Beeinträchtigung auf die im Nahbereich befindlichen Landschaftsschutzgebiete WST-Nr. 78 „Rasteder Geestrand“ und WST-Nr. 57 „Schlosspark, Park Hagen“ aufgrund der Vorprägungen und der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen nicht vorbereitet wird. Dem können wir nicht zustimmen. Das Plangebiet selbst ist ländlich geprägt und spiegelt mit seinem Wechsel von Gehölzstrukturen, Grün- und Ackerland sowie eingelagerten Hofstellen die typische Ammerländer Landschaft im Geestbereich wieder. Eine Vorprägung in dem Sinne kann hier nicht geltend gemacht werden. Selbstverständlich hat die Planung Auswirkungen auf die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete, zumal es sich um Gebiete handelt, die auf den Landschaftsschutz und in besonderem Maße auf den Schutz des Landschaftsbildes abzielen. Wie di e nachfolgende Abbildung erkennen lässt, wird – bezogen auf das F-Planänderungsgebiet – die optische Verbindung freier Landschaft zwischen den beiden LSG getrennt und verändert den Charakter der Landschaft an dieser Stelle vollständig und wirkt somit auch in die Landschaftsschutzgebiete hinein.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu prognostizieren wurde der Datenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ausgewertet. Demnach kommen keine schutzwürdigen Böden im Plangebiet und der Umgebung vor. Ferner wurden die vorliegenden Bohrergebnisse aus dem geotechnischen Bericht des Rasteder Erdbaulabor herangezogen. Aufgrund der Überformung des Bodens und den regelmäßigen Nährstoffeintrag durch die derzeitige überwi egend intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker-, Grünlandflächen) und die vorhandene Bebauung liegt im Plangebiet eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Bewertung redaktionell angepasst. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden werden weiterhin als erheblich betrachtet. Die Hinweise zu den genannten Landsc haftsschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Umweltbericht beschrieben wurde, handelt es sich bei dem Plangebiet und seine Umgebung um keinen unbeeinträchtigten Raum. Der Landschaftsraum ist in der Gesamtheit durch unterschiedlichste Strukturen vor belastet. Darunter fallen angrenzende großflächige bebaute Bereiche, Si edlungsstrukturen im Plangebiet und der Umgebung, Straßen (u. a. Buchenstraße, Loyer Weg, Parkstraße) und eine Baumschulfläche. Durch die zu vor genannten Strukturen inkl. der im Plangebiet existierenden naturbelassenen Strukturen, wie bspw. lineare Gehölzstrukturen, Einzelbäume etc. werden auch heute schon Sichtbeziehungen in Richtung o. g. Landsc haftsschutzgebiete unterbunden, so dass weiterhin davon ausgegangen wird, dass von dieser Bauleitplanung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf die o. g. Landschaftsschutzgebiete hervorgerufen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden unterschiedlichste Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Darunter fallen der Erhalt und die Sicherung der im Geltungsbereich befindlichen Einzelbäume und Wallhecken. Ferner ist die Anla ge eines naturnah zu gestalteten Regenrückhal-

			tebecken mit Entwicklung der umliegenden Bereiche als Extensivwiese und einer randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage von Wallheckenschutzstreifen festgesetzt worden.
	Wechselwirkungen Der Punkt Wechselwirkungen wird nicht abgearbeitet.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wechselwirkungen wurden im jeweiligen Umweltbericht betrachtet.
	Bilanzierung Der Wertfaktor für das herzustellende Regenrückhaltebecken ist mit 4 zu hoch angesetzt. Die Böschungsneigung von 1:1,5, wie im Entwässerungskonzept Oberflächenwasser dargestellt, entspricht nicht einer naturnahen Böschungsgestaltung. Hinzu kommt, dass im besiedelten Bereich ohne Kontakt zu naturnaher Umgebung nicht zu erwarten ist, dass sich eine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften einstellen kann. Damit kann für die Herrichtung des RRHB maximal ein Wertfaktor von 3 angesetzt werden. Die Bilanz ierung ist entsprechend zu überarbeiten. Die Darstellung des Gewässerquerschnitt „eines“ naturnahen Regenrückhaltebeckens mit einer Auswahl „möglicher“ Wasser- und Uferpflanzen für die naturnahe Gestaltung des Gewässers ist irreführend, weil sie so nicht festgesetzt ist und die Bemessung des Regenrückhaltebeckens unter anderen Prämissen erfolgte (s. o.). Im übrigen sind die genannten Arten teilweise vollkommen ungeeignet für das geplante Gewässer und könnten sich selbst bei Pflanzung nicht halt en. Das bekräftigt den maximalen An-		Der Anregung wird nicht gefolgt. Für das geplante Regenrückhaltebecken und den in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umliegenden Bereichen wird weiterhin der Wertfaktor 4 vergeben. Der nachgelagerte wasserrechtliche Antrag sieht für das geplante Regenrückhaltebecken eine naturnahe Gestaltung vor. Die umliegenden Bereiche werden als Extensivwiese genutzt. In den Randbereichen der geplanten Maßnahmenfläche ist zur inneren Durchgrünung des Plangebietes eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 3,0 m vorgesehen. Die Eingriffsbilanzierung bleibt wie bisher bestehen. Nach dem hier angewandten Bilanzierungsmodell des Nds. Städtetages (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) hätte sogar der Wertfaktor 5 angesetzt werden können.

	satz von Wertfaktor 3. Die z ugrunde gelegte Biotopentwicklung für das Regenrückhaltebecken mit hoher erwartet er Wertigkeit ist nach aktuellem ökologischen Kenntnisstand als völlig unrealistisch anzusehen. Bei der Bilanzierung des Eingriffs in den Lebensraum für Fledermäuse wird darauf hingewiesen, dass auf den Ersatzflächen durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen attrak tive Bereiche für Fledermäuse geschaffen werden, so dass die erforderliche Kompensation für die verloren gehenden Jagdhabitate gesichert sei. Es wird weder beschrieben, welche Ersatzflächen gemeint sind, noch welche Maßnahmen vorgesehen sind und ob die Maßnahmen gesichert sind. Vor diesem Hintergrund bleiben die erheblichen Beeinträchtigungen in vollem Umfang bestehen. Des weiteren soll die Kompensation der verloren gehenden Brutstätten durch die vorgesehene Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A und durch die Neuanlage von Wallhecken erfolgen. Das ist fachlich nicht haltbar. Ob sich eine Lebensraumverbesserung für Fledermäuse in einem angemessenen Zeitraum (fachlich werden zur Zielerreichung 15-20 Jahre angesetzt) ergibt, ist rein spekulativ und wird an keiner Stelle der vorliegenden Unterlagen begründet. In jedem Fall wird – wenn überhaupt – eine Eignung als Quartiersbäume sicher erst nach vielen Jahrzehnten erreicht sein. Die Maßnahmen sind im Rahmen einer Kompensation des beeinträchti gten Schutzgutes „Fledermäuse“ nicht geeignet. In Anbetracht der hohen Wertigkeit des Gebietes für Fledermäuse ist die lapidare Abhandlung der Bilanzierung unangemessen. Bei Verwirklichung des Vorhabens wird der laut faunistischem Gutachten besonders stark frequentierte zentrale Grünlandbereich vollständig zerstört und fällt als Lebensraum und Jagdhabitat komplett weg. Im faunistischen Gutachten fehlt die Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhalt der jeweiligen lokalen Populationen, so dass eine Beurteilung der Verbote nach § 44 Abs. 1 nicht möglich ist. Wir weisen darauf hin, dass hinsichtlich der Verwirklichung des Verbotst atbestands aus § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die Einschränkungen der Tatbestandsverwirklichung aus § 44 Abs. 5 BNatSchG für diesen Verbotstatbestand nicht gelten. Das Vorhaben wäre demnach nur über eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu verwirklichen. Angesichts der Populationsentwicklungen der Fledermäuse ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der Populationen bei Verwirklichung des Vorhabens nicht verschlechtert, so dass bereits aus diesem Grund die Ausnahmevoraussetzungen nicht vorliegen. Zumutbare Alternativen liegen mit einer konsequenten Verfolgung der Innenbereichsentwicklung vor.		Die Belange werden in der Abwägung des NABU Oldenburger Land e.V. bereits ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Die Belange werden in der Abwägung des NABU Oldenburger Land e.V. bereits ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird.

	Der Vorschlag, zur Vermeidung v on Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, das Regenwasser im Bereich des Baugebietes zu versickern, ist nicht haltbar, da aufgrund der Bodenverhältnisse, das Regenwasser eben nicht auf dem Gelände versickern k ann: „Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers kommt wegen der anstehenden oberflächennahen schluffigen Bodenschichten nicht infrage“ – Zitat Entwässerungskonzept Oberflächenwasser.		Der Hinweis wird zur Kenntnis geno mmen. Die vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme bleibt weiterhin bes tehen, da kleinere anfallende Niederschlagsmengen in den zukünftigen Gärten und den festgesetzten Grünflächen grundsätzlich versickern können.
	Grundsätzlich: Aus der Bilanzierung ist nicht ersichtlich • wie Ersatzmaßnahmen gestaltet werden sollen • wo sie erfolgen sollen • wie die Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet aussehen sollen (Anlage Regenrückhaltebecken, Sanierung/Neuanlage Wallhecken, Anlage Pflanzstreifen etc.)		Die Belange werden in der Abwägung des NABU Oldenburger Land e.V. bereits ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird.
	<u>Antrag auf Beteiligung an der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung</u> An einigen Stellen wird darauf hingewiesen, dass genauere Festlegungen erst in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen werden. Dabei handelt es sich z. B. um grünordnerische Maßnahmen, die in den Randbereichen eine Einbindung des Wohngebietes in den umliegenden sensiblen Siedlungs- und Landschaftsraum sicherstellen sollen. Auch die Belange, die besonders und streng geschützte Tierarten betreffen und die den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG unterliegen, sind noch in keiner Weise ausreichend festgelegt, wie Vermeidungsmaßnahmen, die sich direkt aus den Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechts ergeben, sowie Maßgaben des Monitorings, die insbesondere auch naturschutzfachliche Aspekte betreffen und teilweise Voraussetzung für die Zulässigkeit des vorliegenden Bebauungsplan sind. Für den Fall, dass die Planung weiter vorangetrieben wird, beantragen wir deshalb bei dem Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt zu werden. Wir behalten uns weitere Stellungnahmen im Verlaufe des Verfahrens vor.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/155

freigegeben am 08.08.2012

GB 3 **Datum: 08.08.2012**

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Bebauungsplan 93 A - Südlich Schloßpark II

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	10.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss
Ö	18.09.2012	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 10.09.2012 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Der Bebauungsplan Nr. 93 A – Südlich Schloßpark II nebst Begründung und Umweltbericht sowie Örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 17.07.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/063).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 statt.

Im Rahmen der Auslegung sind seitens des NABU Rastede / Oldenburg und Bürgern Stellungnahmen hinsichtlich der grundsätzlichen Frage zur Wohnbauentwicklung der Gemeinde Rastede eingegangen.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10.09.2012 durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	**Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung**	**Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung**	**Satzungsbeschluss**
17.01.2012	27.01.2012 – 02.03.2012	27.07.2012 – 27.08.2012	18.09.2012

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

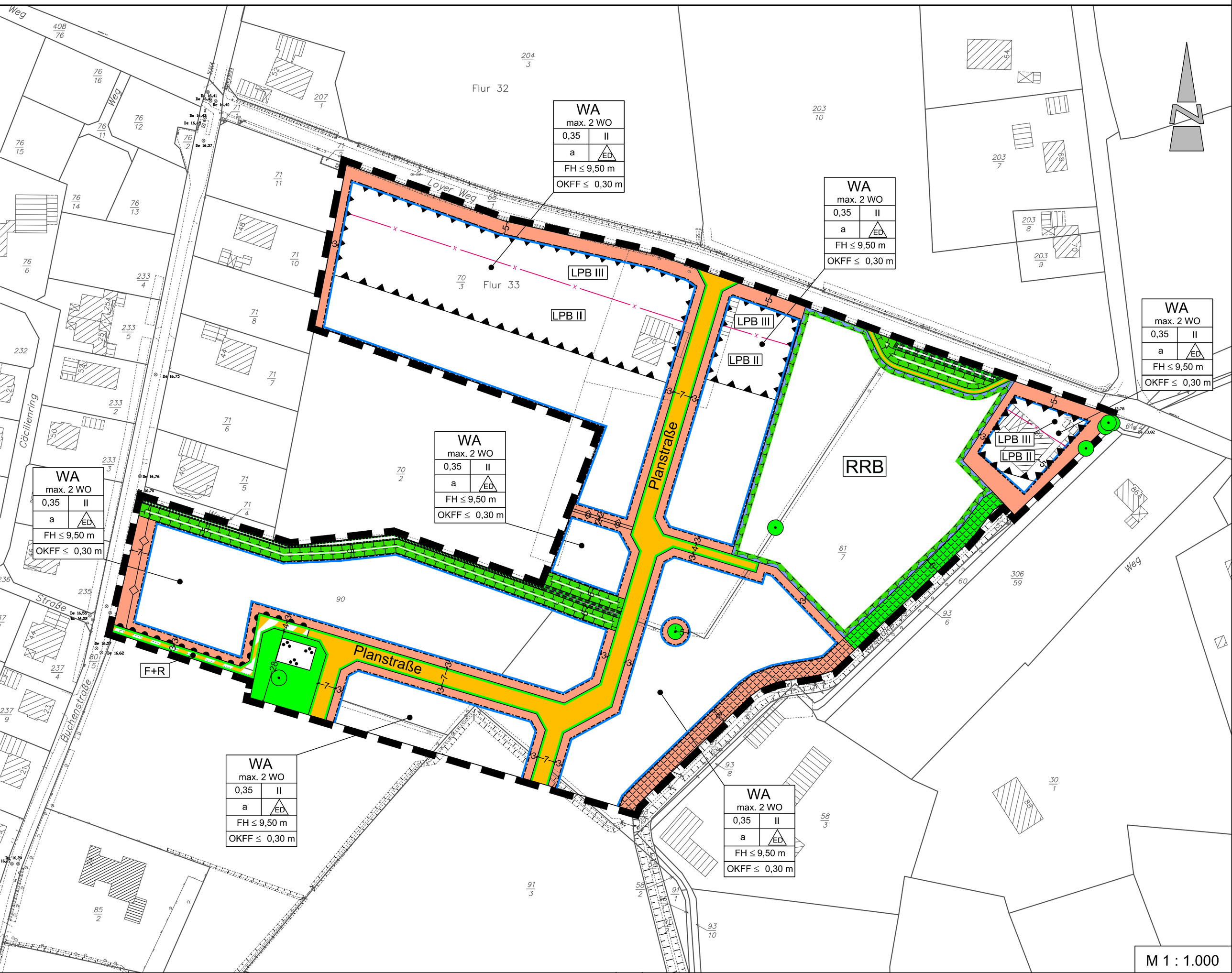
1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen und Hinweise
3. Planzeichenerklärung
4. Umweltbericht
5. Begründung
6. Abwägungsvorschlag (wird nachgereicht)

Anlage 1 zu Vorlage 2012/155

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 93A "Südlich Schloßpark"

mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

3. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO nur bis zu 30 % zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

4. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

   Oberer Bezugspunkt: a) Firsthöhe (FH): Obere Firstkante
   b) Oberkante Fertigfußboden: Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß

   Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße

5. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“.

6. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge von max. 25,00 m zu errichten. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

7. Die gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB festgesetzten unterirdischen Hauptversorgungsleitungen dürfen weder bebaut noch durch Gehölze bepflanzt werden.

8. In den mit LPB II und LPB III (Lärmpegelbereich II und III) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (R`w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

   <u>Lärmpegelbereich II:</u>
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,res = 30 dB
   Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,res = 30 dB

   <u>Lärmpegelbereich III:</u>
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,res = 35 dB
   Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,res = 30 dB

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

9. Innerhalb des Geltungsbereiches ist das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 93A naturnah zu gestalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese naturnah zu entwickeln. In den Randbereichen sind heimische, standortgerechte Gehölze (Baum-Strauch-Pflanzungen) vorzusehen.

   Pflanzenarten:
   Bäume: Eberesche, Esche, Hainbuche, Stieleiche, Birke, Schwarzerle
   Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn

   Qualitäten:
   Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
   Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

10. Innerhalb der entlang der Wallhecken festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Wallheckenschutzstreifen) sind zum Schutz der Wallhecken Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

11. Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Gemäß dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie sind aus der südlichen und südwestlichen Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze (Rastede, FStNr. 151-154) bekannt. Auch im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Funden gerechnet werden. Aufgrund des hohen archäologischen Potentials sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

2. In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 93A befinden sich mehrere Baudenkmale („Hirschtor“, „Schlosspark“ und das Gebäude „Buchenstraße Nr. 8"). Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

4. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft im nicht überbaubaren Bereich entlang der Buchenstraße eine Versorgungsleitung (DN 100) des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Die Leitung darf nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke - außer in Kreuzungsbereichen überbaut und nicht mit Bäumen überpflanzt werden. Bauliche Maßnahmen im Bereich der Leitung sind frühzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

5. Der innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Gewässerräumstreifen entlang des Gewässers II. Ordnung ("Hülsbäke") ist gemäß den Bestimmungen des Entwässerungsverbandes Jade von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Einzäunung freizuhalten.

6. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 93 A "Südlich Schloßpark".

2. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als geneigte Dächer mit einer Neigung von ≥ 20° zu errichten. Dieses gilt nicht für Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten und weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 7b NBauO sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden bis zu einer Grundfläche von max. 25 m².

3. Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 93A "Südlich Schloßpark", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den .....

.....
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

© 2011

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

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

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

Westerstede, den.....

.....
Katasteramt Westerstede (Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, ...
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rastede, ...
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93A mit örtlichen Bauvorschriften hat mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, ...
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 93A "Südlich Schloßpark" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Rastede, ...
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... auf der Internetseite der Gemeinde Rastede (http://www.rastede.de) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist
damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, ...
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ...
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 93A "Südlich Schloßpark" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, ...
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 3 zu Vorlage 2012/155

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)

max. 2 WO — Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH ≤ 9,50 m — Firsthöhe als Höchstmaß

OKFF ≤ 0,30 m — Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a — abweichende Bauweise (a)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

F+R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt / Ein- und Ausgang

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

hier: Trinkwasserleitung (DN 100), Abwasserleitung (DN 250; DN 1000) unterirdisch

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

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

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

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

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

Erhaltung von Einzelbäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Wallhecke

9. Sonstige Planzeichen

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

LPB III — Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB III

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gewässerräumstreifen

Anlage 4 zu Vorlage 2012/155

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 93A
„Südlich Schloßpark“

UMWELTBERICHT
(Teil II)
mit integriertem
landschaftsökologischen Fachbeitrag

August 2012

Planungsbüro Diekmann & Mosebach Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de

INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT 1

1.0 EINLEITUNG 1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort 1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden 1

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 2
2.1 Landschaftsprogramm 2
2.2 Landschaftsrahmenplan 2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange 3

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter 4
3.1.1 Schutzgut Mensch 5
3.1.2 Schutzgut Pflanzen 6
3.1.3 Schutzgut Tiere 11
3.1.4 Schutzgut Boden 12
3.1.5 Schutzgut Wasser 13
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft 14
3.1.7 Schutzgut Landschaft 15
3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 16
3.1.9 Wechselwirkungen 17
3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 17
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 18
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 18
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante 18
3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen 19
3.3.1 Bilanzierung 19
3.3.2 Schutzgut Mensch 21
3.3.3 Schutzgut Pflanzen 22
3.3.4 Schutzgut Tiere 27
3.3.5 Schutzgut Boden 28
3.3.6 Schutzgut Wasser 28
3.3.7 Schutzgut Klima / Luft 29
3.3.8 Schutzgut Landschaft 29
3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 29
3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 30
3.4.1 Standort 30
3.4.2 Planinhalt 31

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 31
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 31
4.1.1 Analysemethoden und -modelle 31
4.1.2 Fachgutachten 31

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 31
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 31

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 32

6.0 LITERATUR 33

VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE 1
Rechtsgrundlagen 1
Verfahrensübersicht 1
Aufstellungsbeschluss 1
Beteiligung der Öffentlichkeit 1
Öffentliche Auslegung 1
Planverfasser 2

ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen
Karte 2: Planung
Anlage 1: Faunistischer Fachbeitrag

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt die Weiterentwicklung der Wohnnutzung im Bereich des Loyer Wegs und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 93A „Südlich Schloßpark“ auf. Die Standortentscheidung / Standortwahl basiert auf dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus (vgl. Kap. 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung).

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 4,3 ha große Fläche südlich des Loyer Wegs und östlich der Buchenstraße. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93A, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,3 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Schutzgebieten / Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts wird ein in Teilbereichen unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:	
Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 29.190 m²
öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 2.770 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	ca. 315 m²
Öffentliche Grünflächen	ca. 1.150 m²
davon Zweckbestimmung Parkanlage	ca. 670 m²
davon Gewässerräumstreifen	ca. 480 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft	ca. 8.675 m²
davon Regenrückhaltebecken	ca. 7.335 m²
davon Wallheckenschutzstreifen	ca. 1.340 m²
Umgrenzung von Schutzgebieten	ca. 425 m²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 93A vorbereiteten Überbauungsmöglichkeiten (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 1,5 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 3.3.1 „Bilanzierung“ im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93A).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93A umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus, vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung, städtebauliches Entwicklungskonzept). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auewälder, Erlenbruchwälder und Bäche genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten Buchenwälder, kleine Flüsse sowie nährstoffarme Feuchtwiesen und nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören zur naturräumlichen Einheit der Oldenburger Geest bzw. der Untereinheit des Rasteder Geestrandes. Gemäß Karte 5 gehört das Plangebiet und seine Umgebung zu einer Grünland-Acker-Baumschulfläche bzw. zu einem landwirtschaftlich genutzten Areal mit unterschiedlichem Anteil an Acker- und Baumschulflächen.

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist im Geltungsbereich mit Wertstufe 2 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt dargestellt (Karte 7 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen). Als ein charakteristisches Merkmal des Landschaftsbildes wird ein kleinstrukturiertes Grünland-Acker-Baumschul-Mischnutzungsareal aufgeführt (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – gegenwärtiger Zustand). Das Plangebiet und seine Umgebung gehören zu einem Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen (Karte 9 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit).

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß Karte 12 aufgrund der wenig durchlässigen Böden im geringen Bereich (> 100 – 200 mm/a), wobei das Schutzpotenzial des Grundwassers als mittel und hoch eingestuft wird (Karte 13).

Das vorherrschende Klima wird zu einem Freilandklima mit dichtem Netz an Kleinstrukturen gezählt (Karte 15 – Luft und Klima).

Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören zu einem Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken (Karte 16 – Entwicklungsziele und Maßnahmen).

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 93A befinden sich nach § 22 (3) geschützte Landschaftsbestandteile (Wallhecken).

Ferner befinden sich im Plangebiet Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie. Diese Arten sind im Gebiet der zu erwartenden Auswirkungen zu erfassen und zu bewerten, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen. Die Belange des Artenschutzes werden im faunistischen Fachbeitrag abgehandelt.

Östlich bzw. nordöstlich des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet WST-Nr. 78 „Rasteder Geestrand“ an. Im nördlichen Nahbereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet WST-Nr. 57 „Schlosspark, Park Hagen“. Ferner existiert im nordöstlichen Nahbereich das FFH-Gebiet Eichenbruch, Ellernbusch (EU-Kennzahl: 2715-331). Aufgrund der geplanten Wohnnutzung in Verbindung mit den heute existierenden Vorbelastungen durch u. a. die vorhandene Bebauung entlang der Emsoldstraße und des Loyer Weges sind keine erheblichen Auswirkungen auf das genannte FFH-Gebiet zu erwarten. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ebenfalls ausgeschlossen werden. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des im Nahbereich befindlichen FFH-Gebietes Eichenbruch, Ellernbusch sind demzufolge auszuschließen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung / FFH-Vorprüfung ist demzufolge nicht erforderlich.

Weitere ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme befinden sich nicht im Plangebiet bzw. deren unmittelbarer Umgebung.

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *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,*

- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist. Im faunistischen Fachbeitrag werden die Belange des Artenschutzes berücksichtigt (vgl. Anlage 1).

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93A verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A „Südlich Schloßpark“ wird die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie Straßenverkehrsflächen ermöglicht. Es werden dadurch vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Intensivgrünland, artenarmes Extensivgrünland) und unterschiedlich strukturierte Gehölzstrukturen (Wallheckenabschnitte, Einzelbäume) überplant. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Um die Oberflächenentwässerung sicher zu stellen, ist im nordöstlichen Plangebiet die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens geplant. Im Rahmen des erstellten Oberflächenentwässerungskonzeptes wurden Möglichkeiten zur konfliktarmen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geprüft. Eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken ist aufgrund der anstehenden Bodenschichten nicht möglich. Unter abflusstechnischen Gesichtspunkten stellt die gesicherte Einleitung und Abführung des Oberflächenwassers über den Bau eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens die beste Möglichkeit dar, zumal die Pflege und der Aufwand zur Sicherstellung der Funktionalität von z. B. dezentralen Sickergruben im Verhältnis zu der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erhöht wäre.

Zur inneren Durchgrünung des Plangebietes werden mehrere Wallhecken und Einzelbäume erhalten. Entlang der zu erhaltenden Wallhecken werden Wallheckenschutz-

streifen in einer Breite von 5,00 m festgesetzt. Westlich der angrenzenden Hülsbäke (Gewässer II. Ordnung) wird ein 6,00 m breiter Gewässerräumstreifen festgesetzt. Im südwestlichen Bereich wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Hier wird ferner eine landschaftsbildprägende Eiche gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB erhalten. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung optisch in die Umgebung einpasst und dass ein erkennbarer Siedlungsrand gegenüber dem freien Landschaftsraum gebildet wird.

Für die allgemeinen Wohngebiete wird von einer festgelegten Grundflächenzahl (GRZ) 0,35 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 30 % ausgegangen. Dies entspricht einer maximalen Versiegelung von 45,5 %. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von ca. 1,3 ha Fläche im Bereich der allgemeinen Wohngebiete bauleitplanerisch ermöglicht.

Ferner sind Straßenverkehrsflächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 3.085 m² geplant. Bei einem angenommenen Versiegelungsgrad von 80 % können ca. 2.470 m² versiegelt werden. Die Restflächen werden als artenarme Grünflächen (Straßenbegleitgrün) berücksichtigt.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für die Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes hauptsächlich Produktionsfläche (Grünland, Acker) dar. Das Plangebiet ist durch das westlich direkt angrenzende großflächige Wohngebiet und weitere Bebauungen im Gebiet und der Umgebung sowie das Straßennetz (Loyer Weg, Buchenstraße, Emsoldstraße) bereits vorbelastet. Als Erholungsort hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung. Hinsichtlich des Erholungswertes hat der in einiger Entfernung nördlich liegende Schloßpark eine wesentlich höhere Bedeutung.

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich der Oldenburger Straße K 131, der Parkstraße, des Loyer Wegs, des Kiefernwegs und der Emsoldstraße sind die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Schutzgut Mensch zu berücksichtigen. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro ted GmbH, Bremerhaven vorgenommen. Als Schutzanspruch wurden hierin die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) berücksichtigt.

Ferner erfolgte durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Beurteilung der Geruchsvorbelastung des Planbereiches nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Auf Grundlage von Bestandsdaten (Berücksichtigung von sieben tierhaltenden Betriebsstellen sowie einer Hobbytierhaltung) hat die Landwirtschaftskammer eine Rasteruntersuchung nach Austal durchgeführt und die relativen flächenbezogenen Häufigkeiten der Geruchsstunden bestimmt. Zur Beurteilung wurden die Grenzwerte der GIRL in der derzeit gültigen Fassung herangezogen, die für allgemeine Wohngebiete (WA) einen Wert von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden vorsieht.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des im Zuge der parallelen 51. Flächennutzungsplanänderung geplanten Gesamtareals sind ferner die Belange des Straßenverkehrs zu berücksichtigen. Die Haupterschließung der geplanten Wohnbauflächen soll künftig über die Gemeindestraße Loyer Weg erfolgen. Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde daher eine verkehrstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes erarbeitet, um die Anforderungen an eine verkehrsgerechte und ortsverträgliche Erschließung der künftigen Baugebiete zu ermitteln.

Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion, einen gewissen verminderten Erholungswert und anlage- und betriebsbedingt Belastungen durch zunehmenden Verkehr.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind zunächst ohne Berücksichtigung der o. g. Untersuchungsergebnisse als erheblich einzustufen.

Die detaillierten Ergebnisse der o. g. Untersuchungen (Schall, Geruch etc.) werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93A bzw. im Kap. 3.3.2 des Umweltberichtes beschrieben.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen
Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der Naturausstattung erfolgte durch Geländebegehungen im Mai 2011. Eine weitere Begehung des Geländes fand im März 2012 statt.

Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen können Informationen über schutzwürdige Bereiche gewonnen werden.

Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) beziehen sich auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011).

Es wurden nur die im Rahmen des Bebauungsplanes relevanten Biotopstrukturen erfasst, eine Detailkartierung der Hausgrundstücke wurde nur auf naturnahen Teilflächen durchgeführt. Einzelbäume wurden erfasst, sofern sie markant oder prägend für das Orts- bzw. Landschaftsbild sind und i. d. R. starkes Baumholz von mindestens 0,3 m im Durchmesser aufweisen.

Übersicht der Biotoptypen
Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93A „Südlich Schloßpark“ sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Kartierschlüssel):

- Gebüsche und Kleingehölze,
- Ackerflächen,
- Grünland,
- Gewässer und
- Siedlungsbiotope.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen östlich der Buchenstraße und südlich des Loyer Weges. Das Gebiet schließt östlich an bestehende Wohnbebauung an. Es ist geprägt von Grünlandflächen und von Heckenstrukturen. Südlich grenzen Ackerflächen an.

Beschreibung der Biotoptypen

Gebüsche und Kleingehölze
Gehölze in Form von Einzelbäumen und Baumbeständen, Baumreihen und Alleen, Siedlungsgehölzen sowie Wall- und Feldhecken kommen im gesamten Bereich des Plangebietes in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um kleinflächige Bestände bzw. um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen.

Prägend für das Landschaftsbild des Plangebietes sind die Heckenstrukturen, die die landwirtschaftlichen Flächen teilen und begrenzen. Sie sind großenteils als Baum-Strauch-Wallhecken (HWM) ausgeprägt, einige auch als Baum-Wallhecken (HWB), die teilweise nur noch lückige Baumbestände aufweisen. Vorherrschende Art ist die Stieleiche (*Quercus robur*), viele der Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,5 und 0,9 Meter. Weitere in den Hecken vorkommende Baumarten sind Hänge-Birken (*Betula pendula*), Buchen (*Fagus sylvatica*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Vogelkirschen (*Prunus avium*), Zitterpappeln (*Populus tremula*) und Weiden (*Salix* spec.). In der Strauchschicht kommen Holunderbüsche (*Sambucus nigra*) und vereinzelt die Stechpalme (*Ilex aquifolium*) vor. Letztere zählt zu den nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten. Die Wallhecken sind nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützt. Dies gilt auch für weitgehend gehölzfreie Wälle (HWO), wie sie im westlichen Teil des Plangebietes vorkommen. Sie stellen Relikte ehemaliger Wallhecken dar, auf einem der Wälle wächst nur noch eine einzelne Eiche.

Neben den Wallhecken sind auch Feldhecken mit unterschiedlichen Anteilen von Baum- und Straucharten im Gebiet vorhanden (HFB, HFM, HFS). Das Artenspektrum ist weitgehend identisch mit dem der Wallhecken.

Außerhalb der Hecken sind im Gebiet weitere Gehölzbestände vorhanden. Hier sind insbesondere diverse Einzelbäume und Baumbestände (HBE) zu nennen. Unter diesen befinden sich zahlreiche alte Bäume mit starkem Baumholz, die als markante und erlebniswirksame Bäume bzw. als prägende Elemente für das Landschaftsbild besonders hervorzuheben sind. Zu diesen markanten Einzelbäumen zählen wiederum in erster Linie Stieleichen sowie vor allem in der Nähe der Häuser vereinzelt auch Buchen, Kastanien (*Aesculus hippocastanum*), Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Obstbäume. An der südlichen Plangebietsgrenze wurden im Winter 2012 insgesamt vier Eichenbäume gefällt.

Gewässer
Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben (Hülsbäke), der bis zu 3 m tief ins Gelände eingeschnitten ist. Er ist mit einem V-Profil und steilen Uferböschungen angelegt.

In ihn mündet von Süden her ein weiterer Graben, der zunächst die Grünland- und Ackerflächen durchzieht und weiter parallel zu einer Wallhecke verläuft. Beide Gräben sind dem Biotoptyp der nährstoffreichen Gräben (FGR) zuzuordnen. Ihre Uferbereiche

sind weitgehend von Grünlandarten geprägt. Eine Wasservegetation ist kaum ausgebildet. Es wurden lediglich wenige Exemplare von Wasserstern (*Callitriche palustris* agg.) und vereinzelte Bestände der Kleinen Wasserlinse (*Lemna minor*) festgestellt.

Westlich der Plangebietsgrenze befindet sich südlich des Loyer Weges ein Regenrückhaltebecken (SXS). Es ist mit steilen Ufern angelegt, so dass sich nur ein sehr schmaler Streifen mit Röhrichtarten wie Flatterbinse (*Juncus effusus*) entwickeln konnte. Selten treten auch Arten wie Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*) und Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*) auf. Ansonsten überwiegen im Uferbereich Grünland- und Ruderalarten sowie abschnittsweise ein aus Samenanflug entstandener Gehölzstreifen mit Birken und Erlen, die eine Höhe von bis zu drei Metern erreicht haben. Einzige im Gewässer in hoher Dichte nachweisbare Wasserpflanzenart ist die Kanadische Wasserpest (*Elodea canadensis*). Fadenalgen zeigen eine hohe Nährstoffbelastung an. Das Gewässer ist von einem Streifen mit regelmäßig gemähtem Scherrasen umgeben.

Ackerflächen
Im südlichen Teil des Plangebietes sowie südlich angrenzend befinden sich ausgedehnte Maisackerflächen (ASm) mit überwiegend sandigem Oberboden.

Grünland
Große Flächen des Plangebietes sind durch Grünlandbewirtschaftung geprägt. Zum ganz überwiegenden Teil ist Intensivgrünland (GI) vorhanden. Häufigste Art dieser Grünländer ist das Weidelgras (*Lolium perenne*), begleitet von weiteren produktiven Arten des Intensivgrünlandes wie Lieschgras (*Phleum pratense*) Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Rispengräsern (*Poa* spp.). In etwas extensiver bewirtschafteten Flächen können auch das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*) und die Kriech-Quecke (*Elymus repens*) überwiegen. Solche artenarmen Extensivgrünländer auf trockenen Standorten (GET) kommen kleinflächig im nördlichen Teil des Gebietes vor. Das Grünland wird überwiegend für die Beweidung mit Rindern, kleinflächig auch als Pferdeweide genutzt.

Siedlungsbiotope und Verkehrsflächen
Neben Baumbeständen und Siedlungsgehölzen aus einheimischen Gehölzarten (HSE) finden sich in den Siedlungsbereichen Ziergebüsche (BZH), Scherrasenflächen sowie Beete und Rabatten. Die Hausgärten sind teilweise als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) zu charakterisieren. Auf einzelnen Grundstücken sind große Einzelbäume und Hecken vorhanden (PHG).

Die Buchenstraße und der Loyer Weg sind asphaltierte Straßen (OVS), während die Zuwegung (OVW) zu den Hausgrundstücken am Ostrand des Plangebietes mit Betonsteinen gepflastert ist.

Geschützte Landschaftsbestandteile
Die Wallhecken im Plangebiet und der Umgebung zählen zu den geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 29 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten
Im gesamten Untersuchungsgebiet konnten während der Erfassungen im Mai 2011 keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenarten nachgewiesen werden.

Von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Spezies wurde eine Art festgestellt. Dabei handelt es sich um die Stechpalme (*Ilex aquifolium*), von der einige Exemplare nachgewiesen wurden.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Pflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist demgemäss nicht erforderlich, da die vorkommende besonders geschützte Art bei der Eingriffsregelung betrachtet wird und relevante Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht vorkommen.

Untersuchung der Stand- und Bruchsicherheit von Bäumen (Baumgutachten)

Bei den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A befindlichen Einzelbäumen wurde im Mai bzw. Juni 2011 eine Baumkontrolle durchgeführt. Dabei wurde die Stand- und Bruchsicherheit von Einzelbäumen überprüft. Die meisten Bäume sind nach Durchführung von Schnitt- und Einkürzungsmaßnahmen (u. a. Entfernen von Totholz, Astrückschnitt etc.) stand- und bruchsicher. Drei Eichen sind nicht zu halten und müssen deshalb gefällt werden. Die genauen Ergebnisse sind dem Baumgutachten zu entnehmen.

Bewertung der Biotoptypen

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2008 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet.

In diesem Modell werden Eingriffsflächenwert und Kompensationsflächenwert ermittelt und gegenübergestellt. Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

Wertfaktor	**Beispiele Biotoptypen**
5 = sehr hohe Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop
4 = hohe Bedeutung	Baum-Wallhecke
3 = mittlere Bedeutung	Strauch-Baumhecke
2 = geringe Bedeutung	Intensiv-Grünland
1 = sehr geringe Bedeutung	Acker
0 = weitgehend ohne Bedeutung	versiegelte Fläche

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet. Für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Biotoptyp	**Wert-faktor**	**Anmerkungen**
Naturnahes Stillgewässer mit	4	Hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemein-

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
umgebender Extensivwiese und Gehölzstrukturen [SO, GM, HFM]		schaften durch enge Verzahnung von aquatischen und terrestrischen Bereichen
Einzelbäume [HBE]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Baum-Feldhecke [HFB]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Artenarmes Extensivgrünland - Brache [GETb]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarme Extensivwiese [GRE]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten [HSN]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden [GET]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Intensivgrünland trockener Mineralböden [GIT]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Zierhecke [BZH]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Nährstoffreicher Graben [FGR]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Hausgarten mit Großbäumen [PHG]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
öffentl. Grünfläche (Parkanlage) [PZ]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Neuzeitlicher Hausgarten, Wallheckenschutzstreifen, Straßenbegleitgrün [PHZ, PH, GR]	1	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Maisacker [ASm]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Vollständig versiegelte Fläche (Gebäude, Nebenanlagen) [X]	0	keine Biotopfunktion

Bezüglich der Wallheckenbewertung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Weisung des Nds. Umweltministeriums vom 03.11.2006 beachtet. So sind beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen. Weiterhin sind zu beseitigende Wallhecken bestimmten Wertstufen zuzuordnen und der Ausgleich danach zu bemessen. Demzufolge sind die vorhandenen Wallhecken folgenden Wertfaktoren zuzuordnen:

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Baum-Wallhecke, Baum-Strauch-Wallhecke [HWB, HWM]	4	Hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Baum-Wallhecke (degradiert), Baum-Strauch-Wallhecke (de-	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
gradiert) [HWB-, HWM-]		
Gehölzfreier Wall [HWO]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, das das Plangebiet einerseits von zum Großteil intensiv/extensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und andererseits von unterschiedlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Hecken, Einzelbäumen etc.) sowie versiegelten Flächen eingenommen wird. Somit weist der Planungsraum in Teilbereichen eine hohe Bedeutung und in den Arealen mit hoher Versiegelungsrate (Privatgrundstücke) eine geringere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Aufgrund der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensraum für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich zu bewerten (vgl. Kap. 3.1.10).

3.1.3 Schutzgut Tiere

Da durch das Planvorhaben für Tiere schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Strukturen betroffen sein können, wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland eine Bestandsaufnahme der Brutvögel und Fledermäuse im Plangebiet gefordert.

Im Erfassungszeitraum von März bis September 2011 wurden insgesamt fünf Fledermausarten nachgewiesen. Das Vorkommen einer weiteren Art der Gattung Myotis ist nicht gänzlich auszuschließen, da mehrere unbestimmte Lautkontakte von Vertretern der Gattung Myotis vorliegen. Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten gelten nach der aktuell gültigen Roten Liste für Niedersachsen als bestandsbedroht. Vergleicht man die Erfassungsergebnisse mit vorliegenden Fledermauskartierungen aus dem Oldenburger Großraum, so ist das Untersuchungsgebiet als ein mäßig artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen. Hervorzuheben ist daneben vor allem die Bedeutung großer Teile des Plangebietes als häufig oder zumindest temporär genutztes Jagdgebiet für alle fünf festgestellten Fledermausarten. Ein Grund hierfür liegt in der für Fledermäuse günstigen Strukturvielfalt aus alten Einzelbäumen, Feldhecken und in Gehölzstrukturen eingebetteten Grünlandflächen.

Im Untersuchungsgebiet wurden 35 Vogelarten, mit Brutverdacht oder Brutnachweis festgestellt. Das festgestellte Artenspektrum entspricht weitgehend den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum der halb offenen Kulturlandschaft. Bemerkenswert ist die relativ gute Präsenz von Arten, die als Vertreter der strukturreichen Halboffenlandschaften gelten; so z. B. Feldsperling und Star. Dem Untersuchungsgebiet ist für die Brutvögel eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die europarechtlich geschützten Arten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des faunistischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von November bis Februar) können Verbotstatbestände für die Vögel bzw. die Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Die Eingriffe, die aus der Beseitigung und Überbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) und dem damit verbundenen Verlust der ökologischen Vernetzung resultieren, sind als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fauna (hier: Brutvögel und Fledermäuse) zu werten. Es sind daher erhebliche Umweltauswirkungen auf diese beiden Tiergruppen zu konstatieren.

3.1.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Das Plangebiet wird gemäß den Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2012, LBEG) von Pseudogley-Podsol eingenommen.

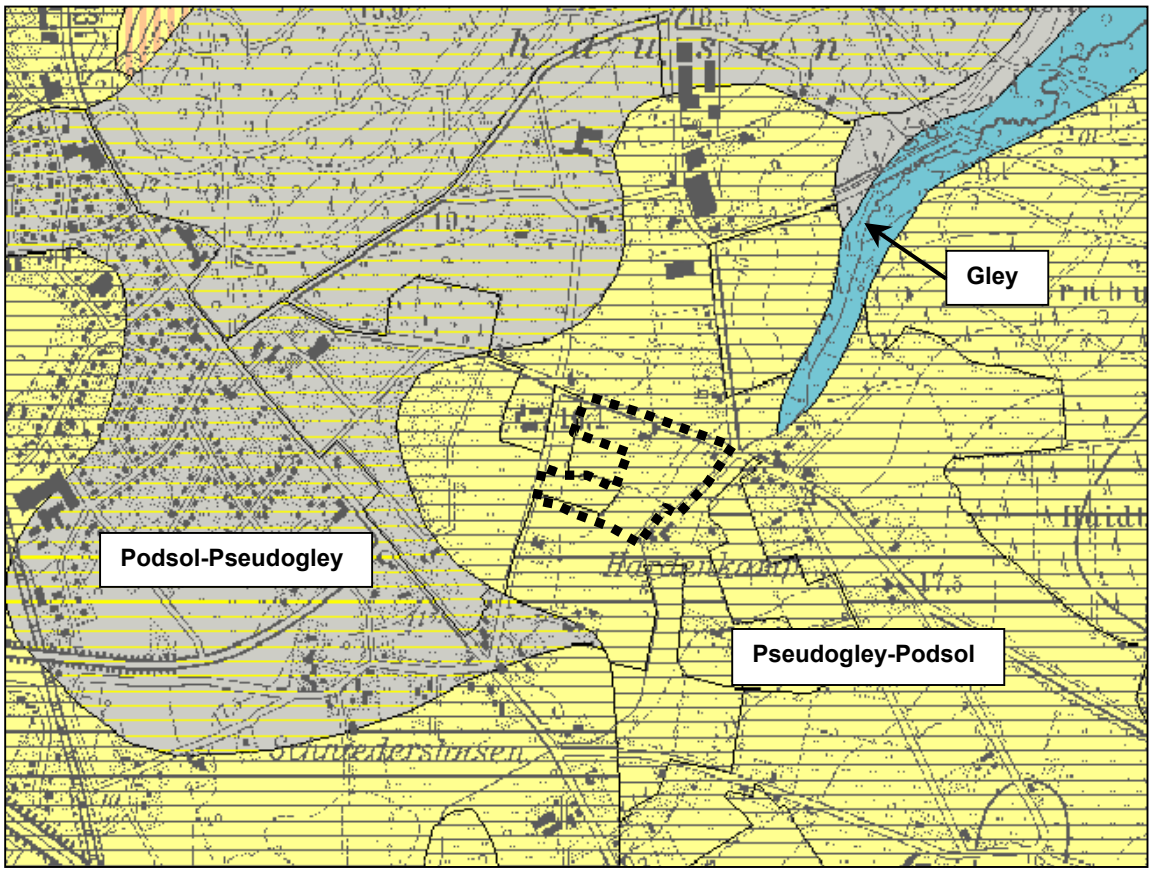


Abbildung 1: Übersicht der im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Bodentypen (Quelle: LBEG).

Suchräume für schutzwürdige Böden werden gemäß LBEG Datenserver nicht dargestellt.

Nach den Bohrergebnissen stehen im Bereich der vom Rasteder Erdbaulabor durchgeführten Bohrungen im Bebauungsplangebiet unter einer 0,30 m bis 0,60 m dicken Mutterbodenschicht überwiegend mittelsandige Feinsande, mit bereichsweise geringen schluffigen Beimengungen, bis zu einer Tiefe von 1,70 m bis 2,40 m unter GOK an. Darunter folgt Geschiebelehm in dem Feinsande eingelagert bzw. unterlagert sind.

Aufgrund der Überformung des Bodens und den regelmäßigen Nährstoffeintrag durch die derzeitige überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker-, Grünlandflächen) und die vorhandene Bebauung liegt im Plangebiet eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten durch allgemeine Wohngebiete sowie Straßenverkehrsflächen mit einer Flächengröße von ca. 1,5 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Aufgrund der Flächengröße der Versiegelung werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Umsetzung der Planung als erheblich beurteilt.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

<u>Grundwasser</u>
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet mit 301 – 350 mm/a angegeben. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet im hohen Bereich.

<u>Oberflächenwasser</u>
Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben (Hülsbäke, Gewässer II. Ordnung), der bis zu 3 m tief ins Gelände eingeschnitten ist. Das Gewässer ist in diesem Bereich technisch mit einem V-Profil und steilen Uferböschungen angelegt. Im weiteren Verlauf quert und durchläuft die Hülsbäke das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbusch“. Potenzielle Gefährdungspotenziale in Bezug auf Gewässerqualität und Gewässerstruktur bestehen durch Gewässerausbaumaßnahmen (Uferverbau & Begradigungen) und stoffliche Einträge aus der Umgebung, die sich ebenfalls auf das o. g. FFH-Gebiet auswirken könnten. Aufgrund der Bedeutung des Gewässers auch für das FFH-Gebiet hat sich die Gemeinde Rastede im Zusammenwirken mit dem Landkreis Ammerland und dem Entwässerungsverband Jade entschlossen die Hülsbäke zur Wiederherstellung naturnahen Lebensraums nördlich des Loyer Weges in Richtung des FFH-Gebietes zu renaturieren (vgl. Kap. 3.3.6).

In die Hülsbäke mündet von Süden her ein weiterer Graben, der zunächst die Grünland- und Ackerflächen durchzieht und weiter parallel zu einer Wallhecke verläuft.

Westlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken mit steilen Ufern.

Aus der Sicht des Gewässerschutzes liegen keine besonderen Bedeutungen vor.

Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser im Plangebiet wird als gering eingestuft. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der Versiegelung von Flächen durch die mögliche Überbauung (hier: ca. 1,5 ha). Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich. In den übrigen Bereichen sinkt das Risiko stofflicher Einträge durch die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Grünflächen weiter ab. Weitere Auswirkungen sind für den lokalen Wasserhaushalt nicht zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670 – 800 mm/a.

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Die Versiegelung verringert auch die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft).

Das Kleinklima im Planbereich ist durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen und Siedlungsbereiche sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Insgesamt ist der vorgesehene Anteil im Plangebiet an Grün- und Freiflächen noch relativ hoch, da nur 45 % der Bauflächen versiegelt werden dürfen. Außerdem bleibt der Anschluss an die freie Landschaft erhalten, so dass gravierende umweltrelevante Auswirkungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind.

In dem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. der Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen sowie Neuanpflanzungen randlich des geplanten Regenrückhaltebeckens, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild weist durch die im Plangebiet vorhandenen sowie die angrenzenden bebauten Bereiche und Siedlungsstrukturen sowie den Straßen bereits eine gewisse Vorprägung auf. Ferner wird der Geltungsbereich sowie der unmittelbar an den Planungsraum anschließende Freiraum primär durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland-, Ackerflächen) und Gehölzstrukturen (Wallhecken, Hecken, Einzelbäume) geprägt und weist daher eine gewisse Sensibilität gegenüber baulichen, das Landschaftsbild beeinträchtigenden Eingriffen auf.

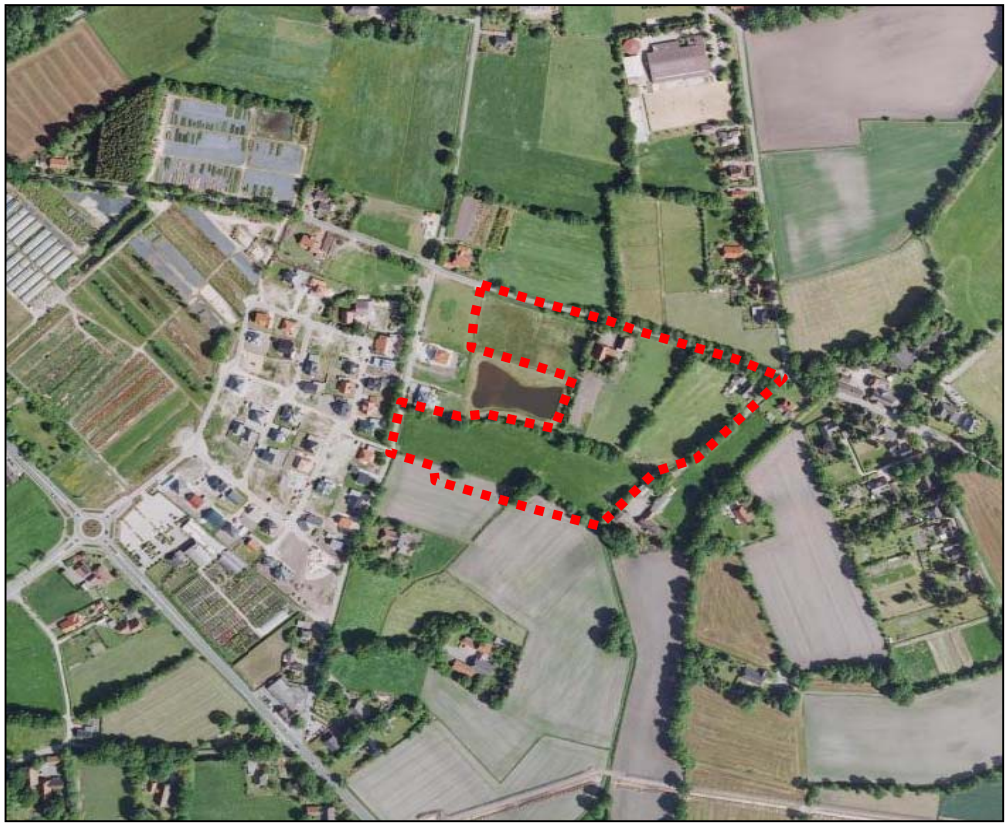


Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (unmaßstäblich).

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung der Planung erheblich verändern. Um die Eingriffe in die Landschaft zu minimieren, werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen (u. a. Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen) zur verträglichen Einbindung des Plangebietes festgelegt, die der Ortsrandlage Rechnung tragen. Durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von ≤ 9,50 m wird einer beeinträchtigenden Höhenentwicklung entgegengewirkt.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung auf die im Nahbereich befindlichen Landschaftsschutzgebiete WST-Nr. 78 „Rasteder Geestrand“ und WST-Nr. 57 „Schlosspark, Park Hagen“ wird aufgrund der Vorprägungen und der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen (u. a. Erhalt und Sicherung von Einzelbäumen und Wallhecken, naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens mit randlichen Bepflanzungen) nicht vorbereitet.

Insgesamt werden die Umweltauswirkungen durch die Entwicklung der Wohngebietsnutzung auf das Schutzgut Landschaft als erheblich eingestuft.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Die an den Flurstücksgrenzen gelegenen Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendende Kulturgüter zu betrachten. Zum Teil werden die Wallhecken als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts gesichert. Andere Wallhecken im Plangebiet können nicht erhalten werden. Dieses ist als eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter anzusehen. Eine entsprechend notwendige Ersatzmaßnahme erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland.

Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie durch die Gemeinde Rastede beteiligt. Gemäß deren Stellungnahme sind aus der südlichen und südwestlichen Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze (Rastede, FStNr. 151-154) bekannt. Auch im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Funden gerechnet werden. Aufgrund des hohen archäologischen Potentials sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 93A befinden sich mehrere Baudenkmale. Hierbei handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum westlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Ein weiteres Baudenkmal (Einzeldenkmal) befindet sich an der Buchenstraße Nr. 8. Hierbei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude (sog. Rauchhaus) aus dem Jahr 1842. Zu den denkmalgeschützten Bereichen sind gemäß § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Die vorgenannten Baudenkmale sind bereits durch die unmittelbar an diese Bereiche angrenzenden Siedlungsstrukturen (u. a. auch gemischte und gewerbliche Nutzungen) sowie die Oldenburger Straße (K 131) deutlich vorgeprägt. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 93A vorgesehenen Wohnnutzungen liegen demgegenüber in ausreichender Entfernung zu den denkmalgeschützten Bereichen (Entfernung zum „Hirsch-

tor“ ca. 700 m, zum Schloßpark ca. 470 m, zum Fachwerkhaus im Süden ca. 260 m). Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der o. g. Baudenkmale wird somit planungsrechtlich nicht vorbereitet.

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen.

3.1.9 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinaus gehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93A kommt es zu einem Verlust von Pflanzen und Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Landschaft und Kultur- und Sachgüter (hier: Wallhecken) ebenfalls als erheblich zu beurteilen. Für das Schutzgut Wasser, Klima und Luft werden die Umweltauswirkungen als wenig erheblich beurteilt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Verlust von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion (Grünland, Acker) • Beeinträchtigungen durch zunehmenden Verkehrslärm und Veränderung des Landschaftsbildes	••
Pflanzen	• erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Biotopstrukturen	••
Tiere	• Verlust von Teillebensräumen von Fledermäusen und Brutvögel	••
Boden	• erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	••
Wasser	• geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversieglung	•
Klima	• geringfügige negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten	•
Luft	• geringfügige negative Auswirkungen auf die Luftqualität	•
Landschaft	• Vorprägung des Landschaftsbildes durch vorhandene und angrenzende bebaute Bereiche • erhebliche Auswirkungen durch sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes	••
Kultur und Sachgüter	• erhebliche Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern (Wallhecke)	••
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 93A wird eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung der örtlich bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Gleichzeitig werden vorhandene Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume) vorwiegend in den Randbereichen erhalten. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu entwickelnden Grünstrukturen (Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit randlichen Bepflanzungen) werden das Plangebiet gliedern, eingrünen und können der Tier- und Pflanzenwelt als Lebensraum dienen.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume etc.) würden weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

3.3.1 Bilanzierung

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2008 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung). Der Eingriffsumfang wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der sich nach folgender Formel errechnet:

a) Flächenwert des Ist-Zustandes:	Größe der Eingriffsfläche in m² x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps
b) Flächenwert des Planungszustandes:	Größe der Planungsfläche in m² x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps

c) Flächenwert des Planungszustandes
- Flächenwert des Ist-Zustandes
= Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Ist-Zustand				**Planung**			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
HWB*	535	4	(2.140)	HWB*	245	4	(980)
HWM*	245	4	(980)	HWM*	100	4	(400)
HBE**	220	3	660	SO/GM/ HFM*[2]	7.335	4	29.340
HWB-*	160	3	(480)	HWB-*	80	3	(240)
HWM-*	100	3	(300)	HBE*[3]	140	3	420
HFB	220	3	660	GRE*[4]	480	2	960
GETb	1.575	3	4.725	PZ*[5]	672	2	1.344
HWO*	225	2	(450)	PH*[6]	1.340	1	1.340
HSN	145	2	290	GR*[7]	617	1	617
GET	13.770	2	27.540	PH*[8]	15.910	1	15.910
GIT	21.210	2	42.420	X*[9]	13.283	0	0
BZH	100	2	200	X*[10]	2.468	0	0
FGR	140	2	280				
PHG	900	2	1.800				
PHZ	1.500	1	1.500				
ASm	340	1	340				
X*[1]	1.365	0	0				
Flächenwert Ist-Zustand			80.415	Flächenwert Planungs-Zustand			49.931

* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell zur Kompensation von Eingriffen in vorkommende Wallhecken sind Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Um eine „Doppelkompensation“ zu vermeiden, werden die Wallhecken nicht zum Flächenwert dazugezählt.

** Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume / Einzelsträucher zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentraufffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Baum wurde eine Fläche von 20 m² angesetzt.

*[1] Vorhandene versiegelte Flächen.

*[2] Das vorgesehene Regenrückhaltebecken und die geplanten Extensivwiesenbereiche inkl. der vorgesehenen randlichen Bepflanzung in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden durch die hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der engen Verzahnung von terrestrischen und aquatischen Bereichen mit dem Wertfaktor 4 belegt.

*[3] Festgesetzte zu erhaltende Einzelbäume.

*[4] Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche (Gewässerräumstreifen) entlang der Hülsbäke wird als artenarme Extensivwiese mit dem Wertfaktor 2 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*5 Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche (Parkanlage) wird mit dem Wertfaktor 2 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*6 Innerhalb der entlang der Wallhecken festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Wallheckenschutzstreifen) sind zum Schutz der Wallhecken Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

*7 Die übrigen Bereiche der festgesetzten Verkehrsflächen (Planstraße, Fuß- und Radweg) werden als artenarmes Straßenbegleitgrün mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.

*8 Die unversiegelten Flächen der allgemeinen Wohngebiete werden als Hausgärten mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*9 Vollständig versiegelte Flächen der allgemeinen Wohngebiete (GRZ inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 30 %).

*10 Vollständig versiegelte Flächen der Straßenverkehrsflächen (Planstraße, Fuß- und Radweg). Gerechnet wurde mit einer Versiegelungsrate von 80 %.

	Flächenwert Planung	=	**49.931**
-	Flächenwert Ist-Zustand	=	**80.415**
=	**Flächenwert des Eingriffs**	**=**	**- 30.484 => < 0**

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 30.484 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 3,05 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von **ca. 1,52 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner werden insgesamt durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von ca. 350 m überplant. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 505 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen (vgl. Kap. 3.3.3).

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten im Bereich der Wallhecken und auf einem Grundstück am Loyer Weg einige Standorte einer besonders geschützten Pflanzenart nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um die Stechpalme (*Ilex aquifolium)*. Es erfolgt vor Baufeldfreimachung die Umsetzung der besonders geschützten Stechpalme an unbeeinträchtigte Bereiche, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die externen Kompensationsflächen inkl. der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen werden im Kapitel 3.3.3 genannt und beschrieben.

3.3.2 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich der Oldenburger Straße K 131, der Parkstraße, des Loyer Wegs, des Kiefernwegs und der Emsoldstraße sind die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Schutzgut Mensch zu berücksichtigen. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro ted GmbH, Bremerhaven vorgenommen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zum Teil überschritten werden. Aufgrund dessen werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Ferner erfolgte durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Beurteilung der Geruchsvorbelastung des Planbereiches nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 93A bei Werten von 2 bis 3 %

der Jahresstunden und somit deutlich unter dem maßgeblichen Grenzwert von 10 %. Folglich ist das Plangebiet uneingeschränkt für die Festlegung der vorgesehenen allgemeinen Wohnnutzung geeignet. Es ist somit von einer konfliktfreien Gebietsentwicklung auszugehen.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des im Zuge der parallelen 51. Flächennutzungsplanänderung geplanten Gesamtareals sind ferner die Belange des Straßenverkehrs zu berücksichtigen. Der für die Haupterschließung des Plangebietes vorgesehene Loyer Weg ist gemäß dem Ergebnis der Untersuchung derzeit mit einer Grundbelastung von 1.100 Kfz/24h gering belastet. Die Prognose für das Jahr 2026 unter der Annahme des realisierten Planvorhabens ergab mit einer Zahl von 2.300 Kfz/24h eine im Vergleich mit anderen Erschließungsstraßen im Gemeindegebiet ebenfalls geringe verkehrliche Belastung (z.B. Mühlenstraße (2.600 Kfz/24h) Eichendorfstraße (2.500 Kfz/24h)). Die o. g. Belastungszahlen sowie die Alternativenbetrachtung zeigen, dass der Loyer Weg für die Haupterschließung des Änderungsbereiches am besten geeignet ist. Eine Überlastung der im Planbereich verlaufenden Gemeindestraßen ist nicht zu erwarten.

Gemäß der o. g. Untersuchungen werden für das Schutzgut Mensch keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet, die die gesundheitlichen Aspekte nachteilig beeinflussen könnten. Durch das Planvorhaben werden bedarfsgerechte Wohnbauflächen zur städtebaulichen Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches von Rastede entwickelt. Aufgrund der Anpassung der Bebauungsdichte an das örtliche Umfeld und die dort bereits vorhandenen Baustrukturen sind durch diese städtebauliche Weiterentwicklung keine negativen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität der benachbarten Bevölkerung absehbar.

Auch der Schloßpark wird durch das Planvorhaben in seinem Erholungswert nicht beeinträchtigt, da sich das Plangebiet in ausreichender Entfernung zu diesem befindet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Weiteren über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen eine harmonische Einbindung des Wohngebietes in den umliegenden sensiblen Siedlungs- und Landschaftsraum sichergestellt. Die Gemeinde Rastede sieht in der Realisierung des anvisierten Entwicklungsvorhabens ferner eine künftige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern. Angesichts der Zielsetzung der Gemeinde, die Einwohnerzahlen langfristig zu halten und damit die bestehenden sozialen Einrichtungen zu sichern wird ein Zuzug dieser Personengruppen unterstützt.

Durch die geplante naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens verbunden mit der Anlage eines Rundweges wird gleichzeitig ein attraktiver Aufenthaltsraum zur Naherholung für die künftigen Bewohner des Gebietes geschaffen.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch sind nicht erforderlich.

3.3.3 Schutzgut Pflanzen

Um Beeinträchtigungen für die im Plangebiet vorkommenden Pflanzen zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Der Eingriff erfolgt z. T. in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.
- Es erfolgt vor Baufeldfreimachung die Umsetzung der besonders geschützten Stechpalme an unbeeinträchtigte Bereiche.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Hecken, Einzelbäume etc.).

- Zum Schutz der erhaltenswerten Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
  - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
  - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
  - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
  - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
  - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
  - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
  - die Rinde verletzt wird.
  - die Blattmasse stark verringert wird.

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen

1. Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit Entwicklung der umliegenden Bereiche als Extensivwiese und einer randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (ca. 7.335 m²)

Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind möglichst flach zu modellieren. Das Gewässer soll sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Schonende Pflegemaßnahmen, wie gelegentliche Mahd und Räumung des Gewässers sind nicht abträglich und von Zeit zu Zeit notwendig, um die Funktion zur Regenrückhaltung zu gewährleisten. Im Böschungsbereich und der Gewässersohle werden sich z. B. Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen. Auch ist das Aufschlagen von Weiden und ggf. Erlen zu erwarten und es können sich in der Folge Sumpfgebüsche entwickeln. Mit der Herstellung eines naturnahen Gewässers entstehen aquatische Lebensräume für eine Vielzahl von Lebensgemeinschaften. Neben Schwimm- und Tauchblattpflanzen entstehen Habitate für verschiedene Faunengruppen. Insbesondere Amphibien und Libellen können sich ansiedeln und auf Dauer etablieren.

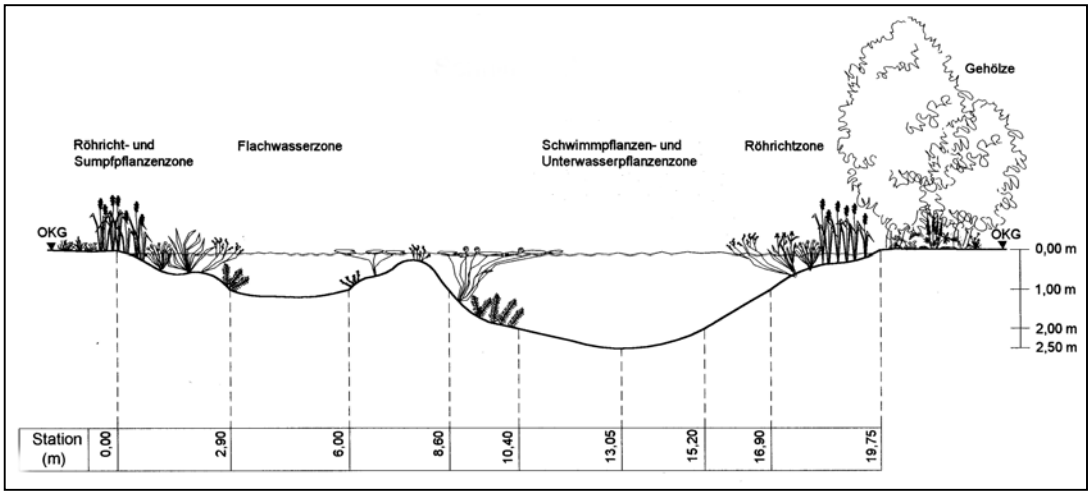


Abbildung 3: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch).

Nachfolgend ist eine Auswahl möglicher Wasser- und Uferpflanzen für die naturnahe Gestaltung des Gewässers dargestellt:

Röhrichtzone:

Kalmus	*(Acorus calamus)*
Kleiner Rohrkolben	*(Thypa minima)*
Schilfrohr	*(Phragmites communis)*
Sumpfbinse	*(Eleocharis palustris)*
Sumpfdotterblume	*(Caltha palustris)*
Teichschachtelhalm	*(Equisetum fluviatile)*

Sumpfpflanzenzone:

Froschlöffel	*(Alisma plantago aquatica)*
Hechtkraut	*(Pontederia cordata)*
Pfeilkraut	*(Sagittaria sagittifolia)*
Sumpfvergissmeinnicht	*(Myosotis palustris)*
Wasserminze	*(Mentha aquatica)*
Wasserschwertlilie	*(Iris pseudacorus)*

Schwimmpflanzen- und Unterwasserpflanzenzone:

Ähren-Tausendblatt	*(Myriophyllum spicatum)*
Froschbiss	*(Hydrocharis morsus-ranae)*
Krebsschere	*(Stratoites aloides)*
Seekanne	*(Nymphoides peltata)*
Gelbe Teichmummel	*(Nuphar lutea)*
Wasserhahnenfuss	*(Ranunculus aquatilis)*
Weiße Seerose	*(Nymphaea alba)*

Die Bereiche, die sich angrenzend an das Regenrückhaltebecken befinden sind mit folgenden Bewirtschaftungsauflagen als Extensivwiese artenreich zu entwickeln. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland sind Anpassungen der Auflagen möglich.

Nutzungsauflagen:
- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen.
- Umbruch, Neuansaaten sind nicht zulässig.
- Die Fläche ist ausschließlich als Wiese zu nutzen.
- Es dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden.
- Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.
- In der Zeit vom 1. Januar bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und "kurzrasig" in den Winter gehen.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z.B. Walzen, Schleppen) auf der Fläche unzulässig.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Jegliches Aufbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig.
- Über die Unterhaltung hinausgehende Aufreinigung bestehender Entwässerungseinrichtungen (Gräben, Grüppen etc.) ist unzulässig. Grabenaushub ist unverzüglich einzuschlichten.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig.
- Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten ist unzulässig.
- Das Aufkommen von Gehölzbeständen ist zu unterbinden.

Im Randbereich der geplanten Maßnahmenfläche ist zur inneren Durchgrünung des Plangebietes eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern in einer Breite von ca. 3,00 m vorgesehen.

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standorttypische, heimische Arten zurückgegriffen.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standorttypische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüschen. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt wird auf die besondere Landschaftsbildprägung derartiger Biotopstrukturen hingewiesen.

Folgende Bäume werden empfohlen:

Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Stieleiche	*Quercus robur*
Birke	*Betula pendula*
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*

Folgende Sträucher werden empfohlen:

Faulbaum	*Rhamnus frangula*
Holunder	*Sambucus nigra*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Hundsrose	*Rosa canina*
Schneeball	*Viburnum lantana*
Weißdorn	*Crataegus laevigata*

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

2. Anlage von Wallheckenschutzstreifen (ca. 1.340 m²)

Die Flächen entlang der vorhandenen geschützten Wallhecken werden in einer Breite von 5,00 m als Schutzstreifen festgesetzt. Diese Bereiche dienen dem Schutz der Wallhecken vor Beeinträchtigungen durch Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen. Um Beeinträchtigungen der Gehölze auf der Wallhecke (Konkurrenzdruck) sowie für das Landschaftsbild zu minimieren, ist der Schutzstreifen gehölzfrei zu halten. Innerhalb der Schutzstreifen sind Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

Falls Bodenbereiche frei von Bewuchs sind (Offenbodenbereiche), sollte in diesen Bereichen eine Neuansaat vorgenommen werden. Die Einsaat ist mit kräuterreichem Landschaftsrasen vorzunehmen. Hierfür kann gem. RSM 7.1.2 „Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern für artenreiche Ansaaten auf Extensivflächen in allen Lagen“ verwendet werden. Durch extensive Pflege können sich Blütenhorizonte entwickeln und über einen längeren Zeitraum standortgerechte Artenzusammensetzungen einstellen.

Besteht die Notwendigkeit einer Oberflächenentwässerung innerhalb des Schutzstreifens, so ist diese zulässig. Um weiterhin die Funktion einer Ausgleichsfläche wahrnehmen zu können, sollten die Mulden bzw. Gräben möglichst naturnah gestaltet sein und es sollte darauf geachtet werden, dass ein möglichst großer Abstand zwischen Wallheckenfuß und Mulde bzw. Graben besteht. Generell empfiehlt es sich, im Übergangsbereich zwischen der Baufläche und dem Schutzstreifen eine Mulde bzw. einen Graben anzulegen, um den Schutzbereich der Wallhecke optisch abzugrenzen und ihn so vor zweckentfremdenden Nutzungen zu schützen.

Ersatzmaßnahmen
Die mit der Realisierung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A „Südlich Schloßpark“ verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 15 (2) BNatSchG kompensiert werden.

Trotz der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsrestwert von 30.484 Werteinheiten. Ferner werden insgesamt durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von ca. 350 m überplant. Die Wallhecken ohne Gehölzbestand und die degradierten Wallhecken, die mit einem Wertfaktor von 2 und 3 bewertet worden sind, sind in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Dies bedeutet, dass insgesamt 195 m Wallhecke längengleich zu kompensieren sind. Weiterhin werden Wallheckenabschnitte mit dem Wertfaktor 4 (intakte Wallheckenabschnitte) auf einer Gesamtlänge von ca. 155 m überplant. Hier ist ein Kompensationserfordernis von 1:2 vorzusehen, so dass für diese Abschnitte 310 m Kompensation anzusetzen sind. Insgesamt ist bei Durchführung der Planung für Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen auf einer Länge von 505 m zu sorgen.

Die Gemeinde Rastede verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden ca. 30.484 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Flächenpool umgesetzt. Auf den Flächen werden durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitate gesichert ist.

Die Kompensation von ca. 505 m Wallhecke wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecken über die Stiftung kompensiert werden können.

3.3.4 Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:

- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar,
- die Baufeldfreimachung ist ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorzunehmen,
- alte Laubbäume - insbesondere für Fledermäuse und Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten,
- das geplante Regenrückhaltebecken ist möglichst naturnah auszugestalten.

Weiterhin sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Auf den Ersatzflächen werden durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitate gesichert ist. Auch durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen werden neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Zur Kompensation der überplanten sieben potenziellen Quartierbäume für Fledermäuse sind an geeigneten zu erhaltenden Bäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt sieben Fledermauskästen aufzuhängen. Für den Verlust von verloren gehenden Brutstätten (Höhlenbrüter) werden insgesamt 9 Nistkästen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehangen.

Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten erfolgt durch die vorgesehenen Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A und durch die Neuanlage von Wallhecken.

3.3.5 Schutzgut Boden

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- Durch die Standortwahl und das Erweitern vorhandener baulicher Strukturen wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt und eine Inanspruchnahme der freien Landschaft vermieden.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen können durch die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen u. a. in Form von neu anzulegenden Baum-Strauchpflanzungen teilweise kompensiert werden. Zusätzlich wird auch im Rahmen der vorgesehenen externen Kompensation das Schutzgut Boden verbessert. Nutzungsaufgabe bzw. Minimierung der Nutzung führt auch immer durch Verringerung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen und ungestörter Bodenentwicklung zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen. Mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorgesehen werden, können die erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben auf das Schutzgut Boden prognostiziert wurden, ausgeglichen werden.

3.3.6 Schutzgut Wasser

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Der Eingriff betrifft zum Großteil relativ wertarme Biotope.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern).

Eine Erhöhung des Wasserabflusses durch eine Vergrößerung der versiegelten Flächen wird durch die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens kompensiert, so dass keine weiteren erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ebenfalls ausgeschlossen werden. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am

Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Bei einer naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens verbunden mit der Anlage von Flach- und Tiefwasserzonen und den durchzuführenden gelegentlichen Unterhaltungsmaßnahmen ist nicht mit übermäßigem Algenwachstum zu rechnen.

Auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zur Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu erbringen.

Hinweis
Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde vom Landesfischereiverband Weser-Ems e. V. eine naturnahe Umgestaltung der Hülsbäke als Kompensationsmaßnahme vorgeschlagen. Zu oben angesprochener Gewässerrenaturierung hat zwischenzeitlich ein Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Rastede, dem Entwässerungsverband Jade und dem Landkreis Ammerland stattgefunden. Demnach soll im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung der Gewässerabschnitt der Hülsbäke nördlich des Loyer Weges naturschutzfachlich aufgewertet werden.

3.3.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erreicht werden.

3.3.8 Schutzgut Landschaft

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern werden folgende Maßnahme zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen.
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern.
- Begrenzung der Gebäudehöhen.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft können u. a. durch die im Plangebiet vorgesehene naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens mit umliegenden Baum-Strauchanpflanzungen minimiert werden. Zusätzlich wird auch im Rahmen der vorgesehenen externen Kompensation die Situation des Schutzgutes Landschaft auf den Ersatzflächen verbessert. Durch eine Nutzungsaufgabe bzw. Minimierung der Nutzung werden Blühaspekte geschaffen und das Landschaftsbild aufgewertet. Ferner wird durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen (Wallheckenneuanlage oder Sanierung von Wallhecken) im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland ebenfalls das Landschaftsbild aufgewertet. Mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die u. a. für das Schutzgut Pflanzen vorgesehen werden, können die negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben auf das Schutzgut Landschaft prognostiziert wurden, ausgeglichen werden.

3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Entsprechend dem Kap. 3.1.8 befinden sich innerhalb des Plangebietes keine nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützten Baudenkmale. Allerdings befinden sich im Nahbereich mehrere Baudenkmale. Bei den in der Nähe des Plangebietes befindlichen Baudenkmalen handelt es sich um eine alte Toranlage

aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum westlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Ein weiteres Baudenkmal (Einzeldenkmal) befindet sich an der Buchenstraße Nr. 8. Hierbei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude (sog. Rauchhaus) aus dem Jahr 1842. Ferner sind gem. Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Referat Archäologie in der südlichen und südwestlichen Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze bekannt. Demnach muss auch im Plangebiet mit archäologischen Befunden und Funden gerechnet werden.

Ferner sind gem. o. g. Kapitel innerhalb des Geltungsbereiches einige Kultur- bzw. Sachgüter, in Form von Wallhecken bekannt. Diese sind als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 (3) NAGBNatSchG zu erhalten. In der Planzeichnung werden die betreffenden Wallhecken gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts gekennzeichnet.

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu verringern werden folgende Maßnahme zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unverzüglich zu melden.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Wallhecken.
- Schutz von zu erhaltenden Wallhecken durch die Anlage von Wallheckenschutzstreifen. Jegliche Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen sind hier nicht zulässig.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter (hier: Wallhecken) können durch die o. g. Maßnahmen minimiert werden. Der vollständige Ausgleich der prognostizierten erheblichen Beeinträchtigung wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecken über die Stiftung kompensiert werden können.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.4.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die Weiterentwicklung des im Bereich Loyer Weg / Buchenstraße vorhandenen Siedlungsansatzes durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA). Aufgrund der örtlich vorhandenen Siedlungsstruktur und der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur eignet sich dieser Bereich für den vorgesehenen Nutzungszweck.

3.4.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A werden allgemeine Wohngebiete (WA) mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,35; zweigeschossige, abweichende Bauweise) festgesetzt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt eine maßvolle Entwicklung zu. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die beiden bestehenden Gemeindestraßen Loyer Weg und die Buchenstraße. Die innere Erschließung wird über die Anlage einer Planstraße und Stichstraßen geregelt. Zur Durchgrünung des Plangebietes, zur Vermeidung und Minimierung sowie in geringem Umfang auch zum Ausgleich des Eingriffs werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sowie Gehölzstrukturen erhalten.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 93A „Südlich Schloßpark“ wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2008 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

4.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein faunistischer Fachbeitrag erstellt (vgl. Anlage 1). Ferner wurde die Stand- und Bruchsicherheit der Bäume untersucht. Zur Beurteilung der Schallimmissionssituation wurde eine schalltechnische Beurteilung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen vorgenommen und in die Planung eingestellt. Außerdem wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm Tjardes durchgeführt. Zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Im Rahmen der Beurteilung der Oberflächenentwässerung wurde ferner ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorleigenden Planung wurden z. T. erhebliche bis weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt (u. a. Schutzgut Pflanzen). Zur teilweisen Kompensation der

durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden u. a. Anpflanzungen in den Randbereich des geplanten Regenrückhaltebecken festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt die Weiterentwicklung der Wohnnutzung im Bereich des Loyer Wegs und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 93A „Südlich Schloßpark“ auf. Zweckentsprechend werden allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die beiden bestehenden Gemeindestraßen Loyer Weg und die Buchenstraße. Die interne Erschließung wird über neue Gemeindestraßen ausgehend vom Loyer Weg sichergestellt.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von z. T. bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden und Landschaft sind insgesamt als erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93A dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt und Schutz von Einzelbäumen bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. So ist z. B. die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen. Die Gemeinde Rastede verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Flächenpool umgesetzt. Ferner werden die Beeinträchtigungen in die Wallhecken im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich / Ersatz durch den Bebauungsplan Nr. 93A keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

6.0 LITERATUR

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. A/4: 1-326.

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989):Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NU (2012): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung (http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.htm

Umwelt und Planungsamt (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

Rechtsgrundlagen

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

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit) erfolgte vom ..... bis zum ..... Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch Hinweis in der Tagespresse.

Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis zum ..... zusammen mit der Planzeichnung und dem Umweltbericht zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch Hinweis in der Tagespresse.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 93A „Südlich Schloßpark“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40

.....
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

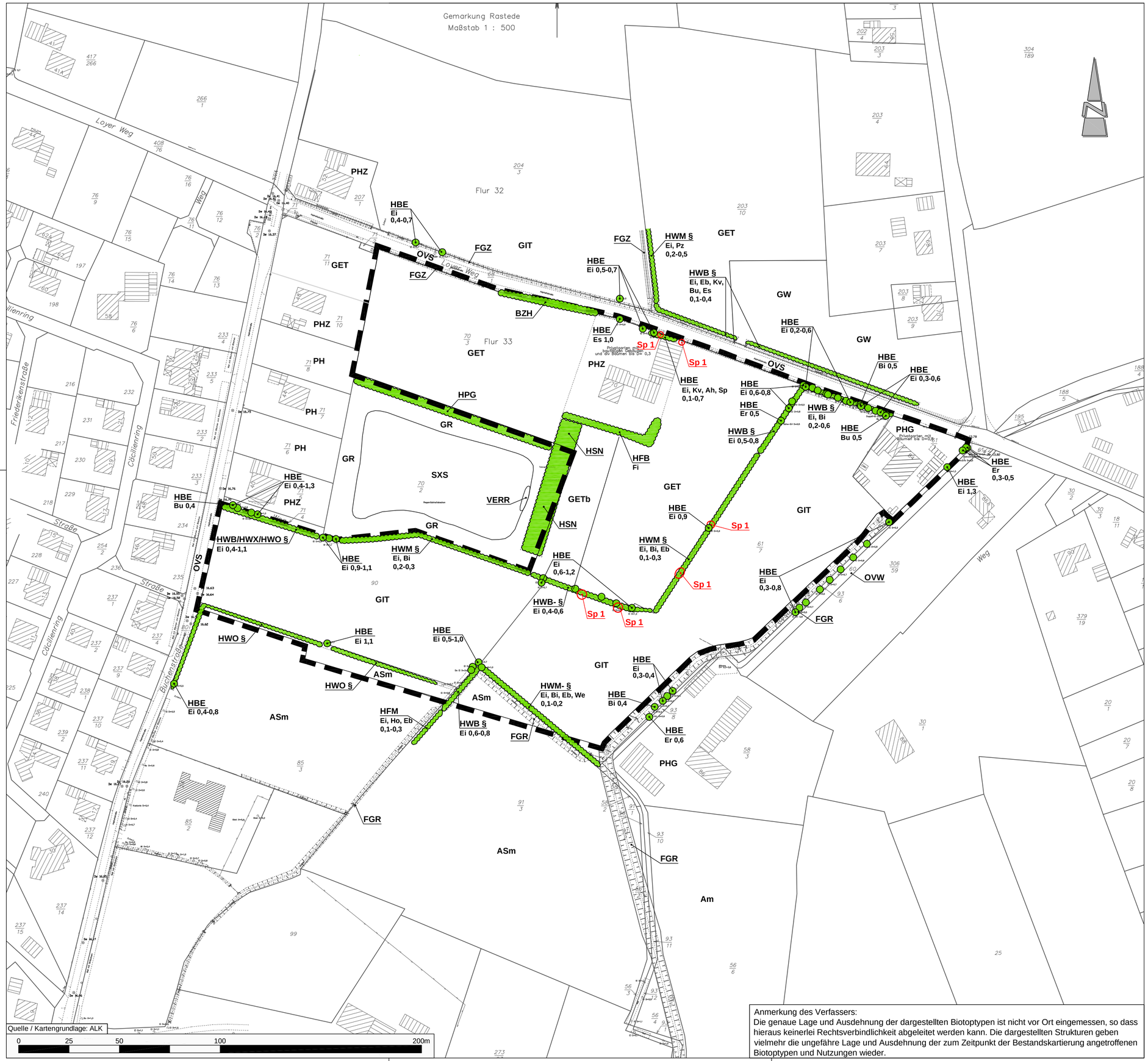
ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen
Karte 2: Planung
Anlage 1: Faunistischer Fachbeitrag

Gemeinde Rastede

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Bestand Biotoptypen



Anmerkung des Verfassers:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Einzelbaum, Baumgruppe

Gehölze

§ **nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützte Wallhecke**

Biotoptypen (Stand 05/2011; 03/2012)

Wälder, Gebüsche und Kleingehölze

HBE	Einzelbaum/Baumbestand
HFB	Baum-Feldhecke
HFM	Baum-Strauch-Feldhecke
HWB	Baum-Wallhecke (§)
HWM	Baum-Strauch-Wallhecke (§)
HWO	Gehölzfreier Wall (§)
HWX	Wallhecke mit standortfremden Gehölzen (§)

Zusatz - = schlechte Ausprägung: lückiger Gehölzbestand, degradierter Wall

Grünland

GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden
GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden Zusatz b = Brache

Ackerflächen

ASm	Maisacker

Gewässer

FGR	Nährstoffreicher Graben
FGZ	Sonstiger Graben
SXS	Sonstiges naturfernes Staugewässer
VERR	Rohrkolbenröhricht nährstoffreicher Stillgewässer

Grünanlagen der Siedlungsbereiche, Gebäude, Verkehrsflächen

GR	Scher- und Trittrasen
BZH	Zierhecke
HSN	Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
OVS	Straße
OVW	Befestigter Weg
PHG	Hausgarten mit Großbäumen
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten

[Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2011)]

Abkürzungen für Gehölzarten

Ah	Ahorn	*Acer* spec.
Bi	Hänge-Birke	*Betula pendula*
Bu	Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Eb	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Ei	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Es	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Er	Erle	*Alnus glutinosa*
Fi	Fichte	*Abies* spec.
Ho	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Kv	Vogelkirsche	*Prunus avium*
Pz	Zitterpappel	*Populus tremula*
Sp	Stechpalme	*Ilex aquifolium*
We	Weiden	*Salix* spp.

Besonders geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG

Sp	Stechpalme	*Ilex aquifolium*

Häufigkeitsangaben: 1 = 1 Exemplar

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Bestand Biotoptypen**

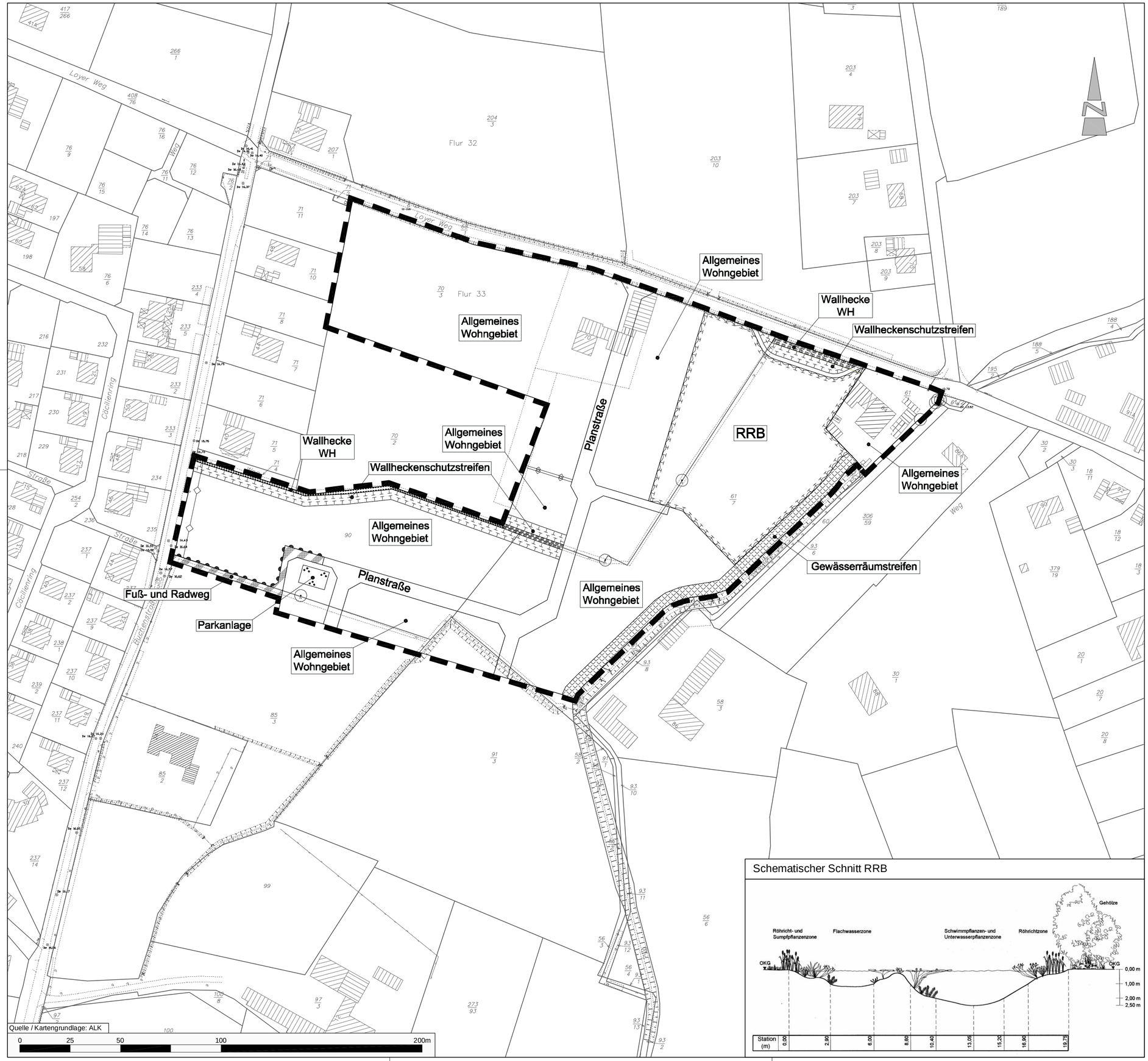
Maßstab	Projekt: **11-1408**		Datum	Unterschrift
1 : 1.000		Bearbeitet:	05/11; 03/12	von Lemm / Block
	Plan-Nr. **1**	Gezeichnet:	03/2012	Wiese
		Geprüft:	03/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Gemeinde Rastede

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93A "Südlich Schloßpark"

Planungsplan



Schematischer Schnitt RRB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- zu erhaltene Einzelbäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- F+R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
- RRB — Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken
- Maßnahmenfläche, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- WH — Schutzgebiete und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Wallhecke
- öffentliche Grünfläche, Gewässerräumstreifen

Grünordnerische Festsetzungen aus dem B-Plan Nr.93A

1. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO nur bis zu 30 % zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

2. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg".

3. Innerhalb des Geltungsbereiches ist das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 93A naturnah zu gestalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese naturnah zu entwickeln. In den Randbereichen sind heimische, standortgerechte Gehölze (Baum-Strauch-Pflanzungen) vorzusehen.

   Pflanzenarten:
   Bäume: Eberesche, Esche, Hainbuche, Stieleiche, Birke, Schwarzerle
   Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn

   Qualitäten:
   Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
   Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt , Höhe 70 - 90 cm

4. Innerhalb der entlang der Wallhecken festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Wallheckenschutzstreifen) sind zum Schutz der Wallhecken Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

5. Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

Anmerkung:
Um eine möglichst schnelle Eingrünung und Einbindung zu erreichen sind u. a. schnellwüchsige Pionierbaumarten im Rahmen der Anpflanzung zu empfehlen. Diese Gehölze sind nach Erfüllung ihrer Funktion im Zuge eines Pflegeeingriffs - soweit erforderlich - zu entfernen, um den wertvollen Gehölzen wie Stieleiche und Hainbuche ausreichend Entwicklungsraum zu geben.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Planungsplan**

Maßstab	Projekt:	11-1408		Datum	Unterschrift
			Bearbeitet:	03/2012	Block
1 : 1.000	Plan-Nr.	2	Gezeichnet:	03/2012	Wiese/Kreitsmann
			Geprüft:	03/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung , Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

ANLAGE 1

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 93 A / 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“

Fachplanerische Erläuterungen August 2012

Planungsbüro Diekmann & Mosebach Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax:04402/911640
e-mail: info@diekmann-mosebach.de

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 93 A / 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark

Planverfasser:

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

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

Projektbearbeitung: Dipl.-Landschaftsökologe Alexander Zilz

Bearbeitungszeitraum: März 2011 – März 2012

INHALTSÜBERSICHT

1.0	**ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG**	**1**
2.0	**BELANGE DES ARTENSCHUTZES**	**1**
3.0	**UNTERSUCHUNGSGEBIET**	**3**
3.1	Lage im Raum	3
3.2	Nutzung und Landschaftsstruktur	4
4.0	**UNTERSUCHUNGSUMFANG UND METHODIK**	**4**
4.1	Fledermäuse	4
4.2	Brutvögel	6
4.3	Bewertung	7
5.0	**ERGEBNISSE**	**8**
5.1	Fledermäuse	8
5.2	Brutvögel	13
6.0	**BEWERTUNG DER BEFUNDE**	**15**
6.1	Fledermäuse	15
6.2	Brutvögel	16
7.0	**WIRKUNGEN DES VORHABENS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUNGSPLANES NR 93 A**	**17**
7.1	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	17
7.2	Bau - und betriebsbedingte Wirkfaktoren	17
8.0	**DARLEGUNG DER BETROFFENHEITEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 93 A**	**18**
8.1	Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG	18
8.2	Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG	19
9.0	**VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN**	**23**
10.0	**HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMAßNAHMEN**	**23**
11.0	**LITERATUR**	**24**

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsraum Fledermäuse und Brutvögel, unmaßstäblich. 3

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Erfassung der Fledermäuse – Untersuchungstermine. 5

Tabelle 2: Erfassung der Brutvögel – Untersuchungstermine. 6

Tabelle 3: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Fledermausarten. 9

Tabelle 4: Beobachtungshäufigkeit einzelner Arten (Detektorkontakte / Sichtbeobachtungen). 10

Tabelle 5: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Vogelarten. 14

Planverzeichnis:

Plan-Nr. 1.1: Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten
Plan-Nr. 1.2: Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus
Plan-Nr. 1.3: Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten
Plan-Nr. 1.4: Fledermausquartiere und Potenzialbäume
Plan-Nr. 2: Bestand Brutvögel (Aves)

1.0 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt mit der 51. Flächennutzungsplanänderung sowie mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 A „Südlich Schloßpark“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden, südlich des Schlossparkes Rastede liegenden Wohnsiedlung zu schaffen. Aufgrund der vorhandenen Wallhecken, Altholzbestände und des darin eingebetteten Weidegrünlands ist nicht auszuschließen, dass Teilbereiche des Plangebietes eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt aufweisen. Daher wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland eine Bestandsaufnahme der lokalen Fauna (Fledermäuse und Brutvögel) in Auftrag gegeben. Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse können die Eingriffsfolgen gemäß § 1a BauGB als auch die zu erwartenden, artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 BNatSchG ermittelt und nach naturschutzfachlichen Kriterien beurteilt werden.

Die Erfassungen fanden weitgehend im räumlichen Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung (siehe Abbildung 1) statt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden nachfolgend vorgestellt und erläutert. In den Kapiteln 7 bis 10 erfolgt eine Betrachtung der zu erwartenden Eingriffsfolgen sowie eine Erörterung der Belange des Artenschutzes für den Geltungsbereich des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93A.

2.0 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Zur Überprüfung der Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die verschiedenen Arten ist unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eine Erörterung der artenschutzrechtlichen Konflikte erforderlich.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder 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- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus 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 (Zugriffsverbote)."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Voll-

zug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Abs. 5:
„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, 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 die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Entsprechend obigem Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus sind nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der Betrachtung, da gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich somit aus § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Zugriffsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):** Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- **Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):** Erhebliches Stören von streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Werden die genannten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Ausnahme von den Verboten die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

So müssen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen nachgewiesen werden, in dem Sinne, dass

- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt die Planung durchgeführt wird,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

3.0 UNTERSUCHUNGSGEBIET

3.1 Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet befindet sich südlich der Ortschaft Rastede (Gemeinde Rastede). Es umfasst in seiner räumlichen Ausdehnung im Wesentlichen den Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“ (vgl. Abbildung 1). Das Untersuchungsgebiet grenzt nach Westen an ein bereits vorhandenes Wohnneubaugebiet.

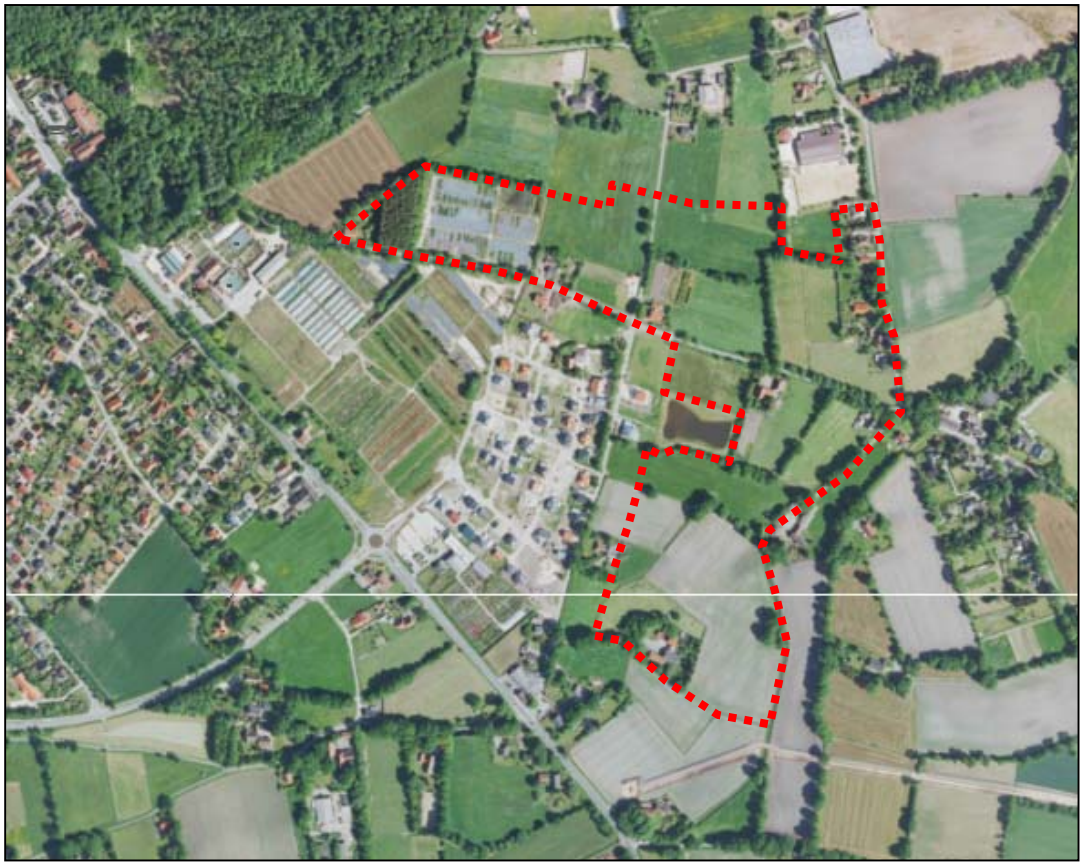


Abbildung 1: Untersuchungsraum Fledermäuse und Brutvögel, unmaßstäblich.

3.2 Nutzung und Landschaftsstruktur

Das ungefähr 15 ha große Untersuchungsgebiet umfasst weite Teile eines durch zahlreiche Hecken und Kleingehölze gegliederten Ausschnitts der gewachsenen, kleinbäuerlichen Kulturlandschaft, wie sie bis in die jüngere Zeit für die flachen Geestrücken des Oldenburger Landes typisch war.

Die landwirtschaftlich genutzten Parzellen werden vorwiegend mäßig intensiv mit Pferden und Jungrindern beweidet. Im Südteil des Gebietes findet auch Ackernutzung mit Maisanbau statt. Das Gelände wird in großen Teilbereichen von diversen Gehölzstrukturen wie z. B. Wallhecken, Baumreihen und solitären Altbäumen gegliedert. Das Untersuchungsgebiet ist desweiteren durch eine sehr lockere, zumeist randliche Wohnbebauung aus älteren Einzelhäusern oder ehemaligen Höfen charakterisiert. Im Nordwesten besteht ein größeres, für Gartenbauzwecke genutztes Gelände auf dem sich zwei kleinere Stillgewässer befinden.

4.0 UNTERSUCHUNGSUMFANG UND METHODIK

4.1 Fledermäuse

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte an sieben Begehungsterminen im Zeitraum von Mai bis September 2011 (vgl. Tabelle 1).

Im Bereich von potenziellen Quartierbäumen und potenziellen Gebäudequartieren erfolgten nach Sonnenuntergang Ausflugkontrollen zur Lokalisation von Flugrouten und Sommerquartieren. Im Anschluss an die Ausflugkontrollen wurden Detektor-Erfassungen, die Aufschluss über die räumliche Verteilung und die Aktivitäten der lokalen Fledermausvorkommen geben, durchgeführt. Während der Wochenstubenzeit (Zeitraum von Juni bis Juli) erfolgten zwei Begehungen in den frühen Morgenstunden bis ungefähr zum Zeitpunkt des Sonnenaufgangs (vgl. Tabelle 1). Auf diese Weise können Sommerquartiere, insbesondere Quartiere von Wochenstubengesellschaften, über das in den frühen Morgenstunden stattfindende Schwärmverhalten lokalisiert werden.

Während der einzelnen Begehungen wurde das Untersuchungsgebiet zu Fuß zwei Mal nacheinander entlang der im Gebiet verlaufenden Wege und Rasenflächen abgelaufen. Die Begehungen wurden an niederschlagsfreien und weitgehend windarmen Nächten durchgeführt (vgl. Tabelle 1).

Die Vorkommen und Flugaktivitäten wurden mit Hilfe von Ultraschalldetektoren (Petterson D240x, Pettersson D200) im Frequenzwahlverfahren erfasst. Soweit möglich erfolgte die Artbestimmung zusätzlich auch durch Sichtbeobachtungen (z. T. unter Einsatz eines lichtstarken Halogen-Handscheinwerfers der Firma Ansmann, Modell ASN 15 HD) und des Flug- und Jagdverhaltens. Im Suchflug sind die Ortungslaute der Fledermäuse meist artspezifisch, so dass die Artzugehörigkeit einzelner Individuen mit einigen Einschränkungen anhand von Ruf und Sichtung zu identifizieren ist (siehe SKIBA 2010). Echoortungs-, Flug- und Jagdverhalten bilden einen funktionalen Komplex und können deshalb nur im Zusammenhang zueinander und zur jeweiligen Flugumgebung interpretiert werden. In geeigneten Situationen wurden auch Aufnahmen von zeitgedehnten Fledermausrufen auf einem digitalen Aufnahmegerät getätigt (Digitalrecorder der Firma Roland, Typ Edirol R-09). Zur Absicherung einzelner Artansprachen wurden ausgewählte Aufnahmen mit Hilfe des Akustik-Analyse-Programms BatSound V.4 der

Firma Pettersson computergestützt ausgewertet. Für einige kleinere und mittelgroße Arten aus der Gattung *Myotis* ist eine eindeutige akustische Bestimmung allerdings nur in wenigen Fällen möglich, zumeist nur wenn gleichzeitig Sicht- oder Verhaltensbeobachtungen vorliegen (siehe SKIBA 2010, PFALZER 2007). In der Praxis sollte deshalb die Mehrzahl der aufgezeichneten Myotis-Sequenzen unter der Bezeichnung „*Myotis* spec." in den Artenlisten geführt werden (PFALZER 2007).

Die ungefähre Lage der Beobachtungen und die mit dem Ultraschalldetektor erfassten Lautkontakte wurden vor Ort in Feldkarten eingetragen. Charakteristische Verhaltensweisen wie z. B. Soziallaute und Jagdverhalten wurden für die einzelnen Feststellungen notiert. Die Jagd von Fledermäusen lässt sich über die charakteristischen Fangrufe, den so genanten Feeding-Buzzes (siehe z. B. SKIBA 2010, DIETZ et al. 2007), nachweisen. Nach Abschluss der Felduntersuchung können auf diese Weise die räumlichen Befunde hinsichtlich der Abgrenzung von Funktionsräumen, wie z. B. Flugstraßen und Jagdgebiete, interpretiert und in die Auswertung einbezogen werden.

Tabelle 1: Erfassung der Fledermäuse – Untersuchungstermine.

Datum	Zeitraum	Wetter nach Sonnenuntergang
12.05.2011	21.15-00.10 Uhr	Sternenklar, W 0-1, 12-8°C
06.06.2011	21.40-00.20 Uhr	Geringe Bewölkung, ab 23.00 Uhr Nebelbildung, SW 0-1, 15-12°C
27.06.2011	21.55-01.15 Uhr	Sternenklar, SW 1-2, 25-19°C
08.07.2011	02.15-05.05 Uhr	Anfangs geringe Bewölkung, ab 03.00 Uhr zuziehend und gegen Ende bedeckt, NW 0-1, 15-14°C
27.07.2011	21.30-00.50 Uhr	Sternenklar, SW 0-1, 19-12°C
24.08.2011	20.40-23.55 Uhr	Bedeckt, ab 22.00 Uhr aufklarend, SW 2-1, 19-17°C
05.09.2011	20.15-22.15 Uhr	Sternenklar, W 2, 16-15°C

Strukturkartierung

Die im Plangebiet stockenden Gehölze wurden während einer Tagesbegehung auf für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen überprüft. Zu diesem Zweck wurden insbesondere die älteren Gehölze nach Spechthöhlen, Rindentaschen, Fäulnishöhlen und ähnlichen Strukturen abgesucht. Die räumliche Lage von potenziell geeigneten Quartierbäumen wurde mit Hilfe eines GPS-Empfängers (Garmin Oregon 550) aufgenommen (siehe Plan Nr. 1.5). Die für einen potenziellen Quartierbaum relevanten Informationen (z. B. Baumart, Brusthöhendurchmesser und maßgebliche Strukturmerkmale) wurden vor Ort in einem Protokollblatt festgehalten.

4.2 Brutvögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2011 erfolgte eine flächendeckende Revierkartierung von wertgebenden und / oder den Untersuchungsraum charakterisierenden Brutvogelarten. Die angewandte Methodik erfolgte dabei nach den Vorgaben zur Revierkartierung in SÜDBECK et al. (2005). Es wurden insgesamt sieben Begehungen durchgeführt (vgl. Tabelle 2). Zwei Termine erfolgten zur Feststellung von Eulenvorkommen in den Abendstunden.

Für alle Vertreter der nachfolgend aufgeführten, wertgebenden oder charakteristischen Vogelarten wurde eine flächendeckende Revierkartierung durchgeführt:

- Arten der Roten Liste Niedersachsens (KRÜGER & OLTMANNS 2007),
- Arten der Vorwarnliste Niedersachsens (KRÜGER & OLTMANNS 2007),
- Arten der Roten Liste Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007),
- Arten der Vorwarnliste Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007),
- Streng geschützte Arten gemäß § 7 BNatSchG,
- Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie Anh. I (79/409/EWG),
- Ausgewählte für den Raum charakteristische Zeigerarten.

Alle sonstigen Vogelarten wurden halbquantitativ erfasst. Die Abschätzung der Brutpaare erfolgt dabei nach Abundanzklassen (siehe Tabelle 6, unten).

Die Kartierungen erfolgten vorzugsweise an niederschlagsfreien und windarmen Tagen durch Verhören und visuelle Ansprache im Gelände. Die Untersuchungsfläche wurde so abgelaufen, dass alle Bereiche eingesehen bzw. auf singende Vögel verhört werden konnten. Dabei wurde auf brutvogeltypische Verhaltensweisen geachtet (z. B. Reviergesang, Nestbau und Fütterung), die es erlauben, von einer Reproduktion der kartierten Arten im Untersuchungsgebiet auszugehen. Zum Nachweis von potenziellen Eulenvorkommen wurde eine Klangattrappe eingesetzt (Rufe von Walzkauz, Waldohreule und Schleiereule).

Tabelle 2: Erfassung der Brutvögel – Untersuchungstermine.

Datum	Zeitraum	Wetter
28.03.2011	20.40-21.35 Uhr	Wechselnd bewölkt, WS 1-2 , 0 °C
30.03.2011	09.30-10.30 Uhr	Mittlere Bewölkung (ca. 50 %), Windstärke 1, 10°-13°C
07.04.2011	09.40-10.50 Uhr	Geringe Bewölkung (ca. 10 %), Windstärke 2-3 um SW, 9°-11°C
11.04.2011	22.55-23.40 Uhr	Sternenklar, Windstärke 0-1, 8°C
03.05.2011	07.20-08.45 Uhr	Heiter und sonnig (< 5 % Bewölkung), Windstärke 2 um O, 5°-9°C
18.05.2011	08.00-09.30 Uhr	Bedeckt (11 % Bewölkung), Windstärke 2-3 um W, 8°-15°C
30.05.2011	07.25-08.40 Uhr	Heiter & sonnig (< 5 % Bewölkung), Windstärke 1, 16°-19°C

4.3 Bewertung

Vollständigkeit des Artenspektrums und Habitatqualitäten
Die naturschutzfachliche Einordnung und Bewertung der festgestellten Befunde wird getrennt für jede Tiergruppe vorgenommen. Dabei wird die Vollständigkeit und Charakteristik des festgestellten Artenspektrums vor dem Hintergrund der naturräumlichen Ausstattung des Untersuchungsraumes und der allgemeinen Bestandssituation diskutiert.

Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994)
Eine formale Bewertung nach dem Gefährdungspotenzial der festgestellten wertgebenden Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen des NLWKN für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BREUER 1994). Dabei wird der Untersuchungsraum oder Teile davon hinsichtlich seiner / ihrer Lebensraumfunktion für die jeweilige Tiergruppe bewertet. Als maßgebliches Kriterium wird der Bewertung das Vorkommen von in Niedersachsen als bestandsbedroht eingestuften Arten zu Grunde gelegt (siehe BREUER 1994). Der Status der Gefährdung wird den einschlägigen, landesweit gültigen Roten Listen entnommen. Für die Fledermäuse wird die vom NLWKN in Vorbereitung befindliche Rote Liste der Fledermäuse (NLWKN in Vorbereitung, siehe z. B. in BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2007) zu Grunde gelegt.

Für die Bewertung wird die folgende dreistufige, ordinale Wertskala angewendet (nach BREUER 1994, modifiziert):

Wertstufe 1 = Funktionsraum von besonderer Bedeutung
Vorkommen von vom Aussterben bedrohter, stark gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten (Rote Liste-Status 1, 2 und 3).

Wertstufe 2 = Funktionsraum von allgemeiner Bedeutung
Vorkommen gefährdeter Arten einschließlich regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten (Rote Liste-Status 3 und Vorwarnliste).

Wertstufe 3 = Funktionsraum von geringer Bedeutung
Keine Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten.

Anmerkung Fledermäuse
Als Vorkommen werden nur solche Nachweise, denen eine mindestens dreimalige Feststellung im betreffenden Raum zu Grunde liegt, gewertet. In diesem Fall wird davon ausgegangen, dass das betreffende Gebiet von der jeweiligen Art häufiger frequentiert wird und somit als ein für das Artvorkommen essenzielles Teilhabitat anzusehen ist. Einmalige bis zweimalige Feststellungen deuten demgegenüber auf eine eher unregelmäßige und seltene Nutzung, die auf kein essenzielles Teilhabitat schließen lässt, hin. Als essenzielles Teilhabitat sind Jagdgebiete sowie Sommer-, Zwischen- und Winterquartiere zu werten. Regelmäßig genutzte Flugstraßen sind als notwendige Verbindungswege zwischen den Quartierstandorten und den Jagdgebieten den oben genannten essenziellen Teilhabitaten als gleichwertig einzustufen.

5.0 ERGEBNISSE

5.1 Fledermäuse

Übersicht

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2011 wurden insgesamt fünf Fledermausarten nachgewiesen. Das Vorkommen einer weiteren Art aus der Gattung Myotis ist nicht gänzlich auszuschießen, da mehrere unbestimmte Lautkontakte von Vertretern der Gattung Myotis vorliegen. Aus methodischen Gründen ist die Bestimmung der Artzugehörigkeit bei Individuen der oben genannten Gattung häufig nicht möglich (vgl. Kapitel 4.1).

Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten gelten nach der aktuell gültigen Roten Liste für Niedersachsen (HECKENROTH 1993) als bestandsbedroht (vgl. Tabelle 3). Legt man die vom NLWKN aktualisierte, aber bislang nicht veröffentlichte Rote Liste (NLWKN in Vorb.) zu Grunde, ist die im Gebiet mehrfach nachgewiesene Zwergfledermaus als ungefährdet einzustufen. In Tabelle 3 sind alle nachgewiesenen Fledermausarten mit Angaben zur Gefährdung, zum Schutzstatus und zum Erhaltungszustand gemäß der europäischen FFH-Richtlinie aufgeführt.

In Tabelle 4 werden die Anzahl der Feststellungen, die Detektornachweise und Sichtbeobachtungen umfassen, je Erfassungstermin und Art sowie abschließend die Summe aller Nachweise dargestellt. Die Übersicht erlaubt mit einigen Einschränkungen eine grobe Abschätzung der relativen Häufigkeiten der im Gebiet vorkommenden Arten. Demzufolge zählen Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Großer Abendsegler zu den im Untersuchungsgebiet regelmäßig und oft nachgewiesenen Fledermausarten (vgl. Tabelle 4). Mit insgesamt 53 Feststellungen wurde die Breitflügelfledermaus am häufigsten registriert. Die Rauhhautfledermaus wurde vor allem in den Spätsommermonaten August und September mehrfach im Gebiet angetroffen (vgl. Tabelle 4). Über einem im Nordwesten gelegenen Teich wurde zeitweise auch ein Exemplar der Wasserfledermaus bei Jagdflügen beobachtet. Die unter „Myotis unbestimmt“ aufgeführten Kontakte sind sehr wahrscheinlich in der Mehrzahl der Fälle der Wasserfledermaus zuzuordnen. Vertreter dieser sehr strukturgebunden fliegenden Art nutzen sehr wahrscheinlich die im Gebiet verlaufenden linearen Gehölzstrukturen als Flugstraßen für ihre Transferflüge. Das Vorkommen einer weiteren Myotis-Art wie z. B. der Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) ist nicht gänzlich auszuschließen. Allerdings liegen für das Untersuchungsgebiet mit Ausnahme des oben genannten Gewässers nur Lautnachweise von einfachen Überflügen von Vertretern aus der Gattung Myotis, die keine eindeutigen Rückschlüsse auf die Artzugehörigkeit zuließen, vor.

Die räumliche Verteilung der Feststellungen ist den Plänen Nr. 1.1 bis Nr. 1.3 zu entnehmen (siehe Anhang). Hieraus wird ersichtlich, dass Fledermausaktivitäten in nahezu allen Teilen des untersuchten Geländes festgestellt wurden. Allerdings zeigen die jeweiligen Arten unterschiedliche räumliche Präferenzen hinsichtlich ihrer Flugwege und / oder Jagdgebiete. Für die Arten Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus liegt der Schwerpunkt der Flug- und Jagdaktivitäten über den als Weidegrünland genutzten, zentral im Gebiet liegenden Flächen (vgl. Plan 1.2). Im Bereich der im Süden liegenden als Maisacker genutzten Parzellen wurden demgegenüber keine Aktivitäten festgestellt. Zwerg- und Rauhhautfledermäuse wurden vor allem entlang der im Gebiet verlaufenden und zum Teil von Gehölzen oder Straßenlaternen begleiteten Wege erfasst. Grundsätzlich fungieren die im Gebiet verlaufenden und von Gehölzen begleiteten Straßen und Feldwege als Leitstrukturen bzw. Flugrouten für die überwiegend oder teilweise strukturgebunden fliegenden Arten (Wasserfledermaus, Breitflügelfleder-

maus, Zwerg- und Rauhhautfledermaus). Je nach Ausprägung werden diese Strukturelemente auch als Jagdhabitat genutzt. Das offene und von Feldhecken eingefasste Weidegrünland wurde bevorzugt von Exemplaren der Breitflügelfledermaus und des Großen Abendseglers zu Jagdzwecken aufgesucht.

Tabelle 3: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Fledermausarten.

Deutscher Artname	Wissenschaftl. Artname	RL D	RL Nds	RL Nds (i.V.)	FFH RL	BNat SchG	EHZ ABR
Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	-	3	V	IV	s	FV
Myotis unbestimmt	*Myotis spec.*	k.A.	k.A.	k.A.	IV	s	k.A.
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	V	2	3	IV	s	FV
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	G	2	2	IV	s	U1
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	-	3	-	IV	s	FV
Rauhhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	-	2	R	IV	s	FV

Legende:

RL D:	Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (MEINIG et al. 2009)
RL Nds:	Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (HECKENROTH 1993)
RL Nds (i.V.)	Rote Liste Niedersachsen, NLWKN in Vorbereitung
Zeichen:	1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, - = ungefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, D = Daten unzureichend, R = extrem selten oder mit geografischer Restriktion, k. A. = keine Angaben
FFH RL:	Arten aus Anhang IV oder II der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
BNatSchG:	Schutzstatus nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz
Zeichen:	s = streng geschützt gemäß § 7 BNatSchG
EHZ	Erhaltungszustand der Arten nach Anhang II, IV o. V der FFH-Richtlinie gemäß „Nationaler Bericht 2007“ (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2007) FV = günstig (favourable), U1 = ungünstig - unzureichend
ABR	atlantische biogeographische Region

Quartierpotenzial und nachgewiesene Fledermausquartiere

Im Rahmen der Felderfassung wurde in einem Wohnhaus an der Emsoldstraße ein Sommerquartier der Zwergfledermaus nachgewiesen. An dem Giebel des Hauses wurden am 08.07.2011 mindestens sieben Individuen beim morgendlichen Schwärmen und Einflug in das Gebäudequartier beobachtet. Nach den Beobachtungen handelt es sich vermutlich um eine dort ansässige Wochenstubengesellschaft. Desweiteren konnte im Rahmen der Septemberbegehung ein Balzquartier der Rauhhautfledermaus, das mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit in einer alten Eiche am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes zu vermuten ist (vgl. Plan 1.4), lokalisiert werden.

Nach der vorliegenden Strukturerfassung weist das Untersuchungsgebiet ein mittleres bis hohes Quartierpotenzial für Baum bewohnende Fledermausarten auf. Die im Plangebiet stockenden Laubgehölze (Feldhecken, Baumgruppen und Einzelbäume) sind

stellenweise durch Anteile von Altholz gekennzeichnet. Es handelt sich dabei vor allem um ältere Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Es wurden insgesamt 50 potenzielle Quartierbäume, die aufgrund ihres hohen Alters oder ihrer besonderen strukturellen Merkmale eine potenzielle Eignung als Quartierstätte für Fledermäuse aufweisen (vgl. Anhang: Plan Nr. 1.4) festgestellt. Insofern ist von einem mittleren bis hohen Quartierangebot für Baum bewohnende Fledermausarten auszugehen. Im Rahmen der Detektor-Kartierung konnten in den vorhandenen Gehölzbeständen jedoch keine Sommerquartiere, die auf eine Wochenstubengesellschaft vermuten lassen, nachgewiesen werden. Demgegenüber ist zumindest ein Balzquartier der Rauhhautfledermaus belegt (vgl. oben und Plan 1.4 im Anhang).

***Tabelle 4*: Beobachtungshäufigkeit einzelner Arten (Detektorkontakte / Sichtbeobachtungen).**

Monat	**Mai**	**Juni**	**Juni**	**Juli**	**Juli**	**Aug.**	**Sept.**	
Art /Datum	**12.**	**6.**	**27.**	**08.**	**27.**	**24.**	**05.**	∑
Wasserfledermaus	-	-	1	-	-	1	1	**3**
Myotis unbestimmt	-	1	1	3	4	3	1	**13**
Großer Abendsegler	2	4	3	4	5	12	-	**30**
Nyctalus unbestimmt	-	-	1	-	-	1	-	**2**
Breitflügelfledermaus	19	3	10	3	5	11	2	**53**
Zwergfledermaus	2	1	6	10	10	13	4	**46**
Rauhhautfledermaus	1	-	-	2	-	10	8	**21**
∑	**24**	**9**	**22**	**22**	**24**	**51**	**16**	**168**

Betrachtung der einzelnen Arten

Im Folgenden werden die einzelnen Arten hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Lebensraumansprüche sowie ihrer im Untersuchungsraum festgestellten Aktivitäten erläutert. Auch auf die räumliche Verteilung der Artnachweise wird eingegangen. Zur besseren Anschauung finden sich im Anhang entsprechende Übersichtsdarstellungen, aus denen die räumliche Lage der Befunde hervorgeht (vgl. Anhang: Plan Nr. 1.1 bis 1.4).

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
Biotopansprüche: Die Wasserfledermaus ist auf Gewässer als Jagdgebiete angewiesen, die eine reiche Insektenfauna und Bereiche ohne Wellenschlag aufweisen. Einzelne Tiere können aber auch in Wäldern, Parks oder Streuobstwiesen jagen (DIETZ et al. 2007). Die Wochenstuben befinden sich überwiegend in Baumhöhlen, daneben auch in Nistkästen oder in Gebäudespalten. Von dort fliegen die Tiere zu ihren bis zu 8 km weit entfernten Jagdgebieten entlang von ausgeprägten Flugstraßen (MESCHEDE & HELLER 2000). Außerhalb der Gewässer fliegt die Art gewöhnlich nahe an der Vegetation, so dass sie insbesondere während ihrer Transferflüge auf lineare Vegetationselemente als Leitstrukturen angewiesen ist.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Für die Wasserfledermaus gelangen insgesamt drei Feststellungen in den Monaten Juni, August und September (vgl. Tabelle 4), bei denen jeweils ein Individuum während des Jagdfluges über dem im Nordwesten befindlichen Stillgewässer beobachtet wurde. Die Tiere jagten dabei für längere Zeit dicht über der Wasseroberfläche. Desweiteren wurden im Untersuchungsraum mehrfach unbestimmte Lautkontakte, die einer Fledermausart aus der Gattung Myotis zuzuord-

nen sind, registriert. Es ist zu vermuten, dass diese Lautsignale mehrheitlich von vorbei fliegenden Individuen der Wasserfledermaus abgegeben wurden. Mit hoher Wahrscheinlichkeit nutzen die am o. g. Gewässer beobachteten Exemplare die im Untersuchungsraum verlaufenden Gehölzstreifen als Leitstrukturen für ihre Transferflüge. Insofern ist davon auszugehen, dass die Art vermutlich auch während anderer Begehungstermine im Untersuchungsgebiet auftrat.

Myotis unbestimmt (*Myotis* spec.)
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Unbestimmte Individuen der Gattung Myotis wurden im Laufe der Erfassung wiederholt im Vorbeiflug festgestellt (vgl. Tabelle 4). Nach der Art der Lautsignale (trockene, d. h. tonlose Rufe mit relativ gleichmäßigem Rhythmus und einer Hauptfrequenz zwischen zirka 40 und 48 kHz) handelt es sich in der überwiegenden Zahl der Fälle mit hoher Wahrscheinlichkeit um die im Nordwesten über einem Teich mehrfach bei der Flugjagd nachgewiesene Wasserfledermaus, die sehr wahrscheinlich die vorhanden Gehölzreihen als Flugwege für ihre Transferflüge nutzt. Nicht auszuschließen ist auch das Vorkommen der Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), die sehr ähnliche Lautsignale abgibt und im Untersuchungsraum eine für die Art geeignete Habitatkulisse vorfindet. Das zeitweise Auftreten weiterer Arten aus der Gattung Myotis (z. B. Fransenfledermaus) ist ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen.

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
Biotopansprüche: Der Große Abendsegler nutzt als Sommer- und Winterquartiere vor allem Höhlenbäume in Wäldern und Parkanlagen. Wochenstuben nutzen mehrere Quartiere im Verbund, zwischen denen die einzelnen Individuen häufig wechseln (PETERSEN et al. 2004). In Paarungsgebieten müssen möglichst viele Quartiere nahe beieinander sein, damit die balzenden Männchen durchziehende Weibchen anlocken können (MESCHEDE & HELLER 2002). Als Jagdgebiete bevorzugt die Art offene und insektenreiche Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen (siehe ebd.). So jagen die Tiere in größerer Höhe über großen Wasserflächen, abgeernteten Feldern und Grünländern, an Waldlichtungen und Waldrändern und auch über entsprechenden Flächen im Siedlungsbereich.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Der Große Abendsegler wurde mit insgesamt 30 Feststellungen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (vgl. Tabelle 4). Dabei konnte die Art an sechs von insgesamt sieben Erfassungsterminen festgestellt werden. An drei Terminen wurde eine (zumeist) intensive Jagdtätigkeit mit bis zu drei gleichzeitig jagenden Exemplaren beobachtet. Länger andauernde Jagdflüge fanden häufig über den als Weidegrünland genutzten Flächen und über dem im Westen angrenzenden Stillgewässer statt. Es ist anzunehmen, dass einzelne Individuen einer lokalen Population den Untersuchungsraum häufig zu Jagdzwecken aufsuchen. Ein größerer Teil der Feststellungen umfasst jedoch gewöhnliche Flugkontakte (vgl. Anhang: Plan Nr. 1.2) von überfliegenden oder kurzzeitig jagenden Individuen. Es ist anzunehmen, dass einzelne Individuen den Untersuchungsraum regelmäßig überfliegen. Während der Begehungen gelangen keine Nachweise von Balz- und sonstigen Sommerquartieren. Grundsätzlich weisen mehrere Bäume im Untersuchungsraum geeignete Baumhöhlen, die von Abendseglern als Sommer- oder Balzquartiere genutzt werden können, auf.

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
Biotopansprüche: Die Breitflügelfledermaus hat ihre Sommerquartiere fast immer in oder an Gebäuden. Nur selten ziehen sich einzelne Tiere in Baumhöhlen oder Fledermauskästen zurück. Als Jagdgebiet wird eine Vielzahl von Biotopstrukturen genutzt. Dabei werden offene Flächen mit randlichen Gehölzstrukturen bevorzugt. Die höchste Dichte jagender Tiere kann über Viehweiden, Streuobstwiesen, Parks mit Einzelbäumen und an Gewässerrändern beobachtet werden (DIETZ et al. 2007). Die Entfernung

zwischen Quartieren und Jagdgebieten variiert zwischen wenigen 100 m und mehr als 11,0 km (SIMON et al. 2004).
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Mit insgesamt 53 Feststelllungen (vgl. Tabelle 4) wurde die Breitflügelfledermaus von allen Arten am häufigsten nachgewiesen. Individuen wurden dabei in allen Gebietsteilen angetroffen. Nachweise von Sommerquartieren, die in den vorhandenen Gebäuden denkbar sind, konnten nicht erbracht werden. Es gelangen aber zahlreiche Beobachtungen von teilweise lang andauernden Jagdflügen. Einzelne Tiere jagten entlang der im Gebiet befindlichen Gehölzstrukturen. Nahezu regelmäßige Jagdaktivitäten wurden in den zentralen und von Weidegrünland dominierten Bereichen des Untersuchungsraumes festgestellt. Die Viehweiden bieten offensichtlich ein gutes Nahrungsangebot an jagdbaren Fluginsekten. Insofern fungieren diese Bereiche ganz offensichtlich für die Individuen einer lokalen Population als mehr oder weniger regelmäßig genutztes Jagdgebiet. Sommerquartiere wurden im Untersuchungsraum trotz einer intensiven Kontrolle der vorhandenen Gebäude nicht festgestellt. Quartiere sind aber in einzelnen Häusern der umliegenden Siedlungen und Gehöfte zu vermuten. Die im Gebiet verlaufenden gehölzbegleiteten Verkehrswege Loyer Weg und Emsoldstraße werden von einzelnen Individuen nachweislich als Flugstraßen genutzt. Insbesondere während der Zeit der Ausflugkontrollen konnten dort wiederholt Individuen bei Transferflügen beobachtet werden.

Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
Biotopansprüche: Die Rauhhautfledermaus tritt bevorzugt in Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil auf (siehe MESCHEDE & HELLER 2002). Als Jagdgebiete werden größtenteils Waldränder, Gewässerufer, Bachläufe und Feuchtgebiete in Wäldern genutzt. Jagende Tiere können vor allem zur Zugzeit auch in Siedlungen angetroffen werden (DIETZ et al. 2007) Als Sommerquartiere werden Spaltenverstecke an und in Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Die Rauhhautfledermaus zählt in Mitteleuropa zu den weit wandernden Arten (PETERSEN et al. 2004). Individuen treten während ihres Zuges, der sich zwischen den Sommer- und Winterlebensräumen vollzieht, in für sie geeigneten Landschaften gehäuft auf. Während des Herbstzuges findet auch die Balz und Paarung der Tiere statt.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Die Rauhhautfledermaus wurde im Untersuchungsraum mit geringer bis mittlerer Nachweisdichte an drei Erfassungsterminen festgestellt (vgl. Tabelle 4). Insgesamt gelangen 21 Feststellungen. In drei Fällen wurde länger anhaltendes Jagdverhalten nachgewiesen. Auffällig ist eine deutliche Häufung von Detektor-Nachweisen während der letzten beiden Begehungen im August und September (18 von insgesamt 21 Feststellungen). Es handelt sich dabei um den Zeitraum des so genannten Herbstzuges (siehe oben). In dieser Zeit erfolgt auch die Balz, die von einem festen Quartier aus (z. B. Baumhöhle) durch ein paarungswilliges Männchen unter Abgabe charakteristischer Soziallaute erfolgt. In Untersuchungsraum wurden an unterschiedlichen Orten mehrfach Soziallaute registriert. In einem Fall ist aufgrund der über lange Zeit abgegebenen, stationären Rufe von einem nahe gelegenen Balzquartier, das in einer alten Eiche am Nordwestrand des Untersuchungsgebietes zu vermuten ist (siehe Plan 1.4 im Anhang), auszugehen.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
Biotopansprüche: Ihre Quartiere bezieht die Zwergfledermaus vorwiegend in und an Gebäuden. Die Quartiere werden häufig gewechselt, weshalb Wochenstubenkolonien einen Verbund von vielen geeigneten Quartieren im Siedlungsbereich benötigen (siehe PETERSEN et al. 2004). Die Jagdgebiete liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ortslagen. Hierbei jagen Zwergfledermäuse in einem Radius von zirka zwei km um das Quartier (siehe ebd). Während der Jagd orientieren sich die Tiere überwiegend an linearen Landschaftsstrukturen, wie z. B. Hecken, gehölzbegleitete Wege oder Waldränder. Lineare Landschaftselemente sind auch wichtige Leitlinien für die Tiere auf den Flugrouten von den Quartieren zu den Jagdgebieten.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Zwergfledermäuse wurden regelmäßig und dabei verhältnismäßig häufig im Untersuchungsraum festgestellt. Es liegen insgesamt 46 Nachweise vor. Somit zählt die Zwergfledermaus neben der Breitflügelfledermaus zu den häufig nachgewiesenen Arten (vgl. Tabelle 4). Die Feststellungen verteilen sich über weite Teile des Untersuchungsraumes, wobei die Tiere überwiegend entlang von linearen Gehölzstrukturen bzw. entlang der von Gehölzen oder Straßenlaternen begleiteten Verkehrswege angetroffen wurden (vgl. Plan 1.3 im Anhang). Diese dienen einzelnen Individuen einer im Untersuchungsraum ansässigen Population als Flugwege und abschnittweise auch als sporadisch genutzte Jagdstrecken. Mit sieben von insgesamt 46 Feststellungen wurden Jagdaktivitäten verhältnismäßig selten an unterschiedlichen Stellen des Untersuchungsraumes registriert. Nachweise gelangen punktuell entlang der zentral im Gebiet und von Viehweiden eingeschlossenen Feldhecken sowie entlang der vorwiegend randlich verlaufenden Verkehrswege. Ein Großteil der Nachweise entfällt auf einfache Vorbeiflüge.

Hervorzuheben ist der Nachweis eines Sommerquartiers in einem Wohnhaus an der Emsoldstraße (vgl. Plan 1.4 im Anhang). Dort wurden während der Begehung am 08.07.2011 insgesamt sieben Exemplare beim morgendlichen Schwärmen und Einflug am Giebel des Hauses beobachtet. Es ist zu vermuten, dass der Dachbereich des Hauses einer kleinen Wochenstubengesellschaft als Quartierstätte dient. Im Verlauf der August- und Septembergehungen konnten desweiteren zwei Balzreviere, die jeweils im Umfeld eines Wohnhauses zu lokalisieren waren (vgl. Plan 1.4 im Anhang), nachgewiesen werden.

5.2 Brutvögel

Im Erfassungszeitraum von März bis Ende Mai 2011 wurden insgesamt 35 Vogelarten, mit Brutverdacht oder Brutnachweis festgestellt (vgl. Tabelle 5). Das Artenspektrum umfasst damit rund 18 % der rezenten, autochthonen Brutvogelfauna Niedersachsens, die von KRÜGER & OLTMANNS (2007) mit insgesamt 197 Arten angegeben wird. Mit Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz wurden zwei in Niedersachsen gefährdete Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (vgl. Tabelle 5). Des Weiteren werden von den erfassten Brutvögeln fünf Arten auf der niedersächsischen Vorwarnliste (KRÜGER & OLTMANNS 2007) geführt (vgl. Tabelle 5). Der in Niedersachsen gefährdete Grünspecht wurde lediglich mit einer Brutzeitfeststellung erfasst und kann somit nicht zum Brutbestand gerechnet werden. Aufgrund der für diese Art günstigen Habitatstrukturen ist nicht auszuschließen, dass sie in anderen Jahren im Untersuchungsraum tatsächlich zur Brut schreitet. Für die formale Bewertung von Vogelbrutgebieten dürfen einmalige Brutzeitfeststellungen jedoch nicht berücksichtigt werden. In Tabelle 5 sind die betreffenden Arten deshalb in Spalte 3 mit dem Kürzel „BZ“ gekennzeichnet. Im Plan Nr. 2 (vgl. Anhang) werden ausschließlich Artvorkommen, die mit Brutverdacht oder Brutnachweis bestätigt wurden, dargestellt.

Sperber und Mäusebussard wurden mehrfach als Nahrungsgäste während ihrer Jagdflüge im Untersuchungsgebiet beobachtet.

Ein bedeutender Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Dabei dominieren vor allem Singvögel, die schwerpunktmäßig im Bereich von Gärten, Siedlungen oder Wäldern vorkommen, wie z. B. Amsel, Rotkehlchen und Mönchsgrasmücke. Insgesamt sind rund 85 % der im Gebiet nachgewiesenen Arten diesen Lebensraumtypen zuzuordnen. Stellvertretend für typische Baumbrüter sind im Plan 2 unter anderem die Brutreviere von Kleiber und Singdrossel dargestellt. Typische Brutvögel des Offenlandes sind mit Ausnahme der Dorngrasmücke im Untersuchungsgebiet nicht vertreten. Die verhältnismäßig starke Kammerung des Geländes durch Feldhecken, Baumreihen und Gebäude bietet keine geeignete Habitatkulisse für ausgesprochene Offenlandbewohner.
Hervorzuheben sind die Brutvorkommen der in Niedersachsen gefährdeten Arten Gartenrotschwanz (2 Brutpaare) und Rauchschwalbe (3 Brutpaare). Die Brutplätze der Rauchschwalbe liegen in einem Gebäude und einem nahe liegenden Pferdestall im Bereich der Kreuzung Buchenstraße/Loyer Weg. Ein Gartenrotschwanzpaar brütete auf einem Hofgrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93. Bemerkenswert ist auch der relativ hohe Anteil an Arten der Vorwarnliste Niedersachsen (vgl. Tabelle 5). Die Spezies der Vorwarnliste zeichnen sich durch einen merklichen landesweiten Bestandsrückgang aus, so dass bei fortbestehender negativer Bestandsentwicklung in naher Zukunft die Einstufung als „gefährdete“ Art (Rote-Liste-Status 3) anzunehmen ist (siehe KRÜGER & OLTMANNS 2007). Zu den im Gebiet brütenden Arten der Vorwarnliste zählen Feldsperling (3 Brutpaare), Grauschnäpper (1 Brutpaar), Haussperling (9 Brutpaare), Mehlschwalbe (3 Brutpaare) und Star (8 Brutpaare). Es handelt sich um Arten, die entweder bevorzugt in der halboffenen Agrarlandschaft auftreten und / oder solche die in altholz- und strukturreichen Feld- und Hofgehölzen oder entsprechenden Waldbeständen brüten. Darunter finden sich im Untersuchungsgebiet auch einige Höhlen- und Nischenbrüter wie Star, Feldsperling und Haussperling, die auf Höhlenbäume, Nisthilfen oder geeignete Gebäude als Brutstätte angewiesen sind.

Tabelle 5: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Vogelarten.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	∑ Brutpaare	RL D	RL Nds	RL TW	EU-VS-RL	§ 7 BNatSchG
Amsel	*Turdus merula*	IV	-	-	-	-	b
Bachstelze	*Motacilla alba*	II	-	-	-	-	b
Blaumeise	*Parus caeruleus*	III	-	-	-		b
Buchfink	*Fringilla coelebs*	IV	-	-	-	-	b
Buntspecht	*Dendrocopus major*	I	-	-	-	-	b
Dohle	*Corvus monedula*	4	-	-	-	-	b
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	2	-	-	-	-	b
Elster	*Pica pica*	I	-	-	-	-	b
Feldsperling	*Passer montanus*	3	V	V	V	-	b
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	II	-	-	-	-	b
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	III	-	-	-	-	b
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	I	-	-	-	-	b
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	2	-	3	3	-	b
Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	1	-	V	V	-	b
Grünfink	*Carduelis chloris*	II	-	-	-	-	b
Grünspecht	*Picus viridis*	BZ	-	3	3	-	b

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	∑ Brut-paare	RL D	RL Nds	RL TW	EU-VS-RL	§ 7 BNatSchG
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	II	-	-	-	-	b
Haussperling	*Passer domesticus*	9	V	V	V	-	b
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	III	-	-	-	-	b
Jagdfasan	*Phasianus colchicus*	II	-	-	-	-	b
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	II	-	-	-	-	b
Kleiber	*Sitta europaea*	2	-	-	-	-	b
Kohlmeise	*Parus major*	IV	-	-	-	-	b
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	3	V	V	V	-	b
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	III	-	-	-	-	b
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	3	V	3	3	-	b
Rabenkrähe	*Corvus corone*	I	-	-	-	-	b
Ringeltaube	*Columba palumbus*	II	-	-	-	-	b
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	IV	-	-	-	-	b
Singdrossel	*Turdus philomelos*	2	-	-	-	-	b
Star	*Sturnus vulgaris*	8	-	V	V	-	b
Sumpfmeise	*Parus palustris*	II	-	-	-	-	b
Sumpfrohrsänger	*Acrocephalus palustris*	I	-	-	-	-	b
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	IV	-	-	-	-	b
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	IV	-	-	-	-	b

Legende:

∑ Brutpaare:	Brutpaarzahl in absoluten Zahlen für ausgewählte Arten und geschätzt nach Abundanzklassen für sonstige Arten (I = 1 BP, II = 2-3 BP, III = 4-7 BP, IV = 8-20 BP), Abundanzklassen nach „ADEBAR"-Vogelmonitoring Deutschland, BZ = einmalige Brutzeitfeststellung
RL D:	Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2007)
RL Nds:	Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (KRÜGER & OLTMANNS 2007)
RL TW:	Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen, Region Tiefland West (KRÜGER & OLTMANNS 2007)
Zeichen:	1 = vom Aussterben, bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, - = ungefährdet
EU-VS-RL:	Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie; - = nein, x = ja
§ 7 BNatSchG:	Schutz nach § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes, b = besonders geschützt, s = streng geschützt

6.0 BEWERTUNG DER BEFUNDE

6.1 Fledermäuse

Habitatqualitäten und Vollständigkeit des Artenspektrums

Untersuchungen zur lokalen Fledermausfauna liegen aus umliegenden Bereichen bislang für das Gebiet der Stadt Oldenburg vor (BRUX et al. 1998, SCHRÖDER & WALTER 2002). Es handelt sich um einen dem Untersuchungsgebiet nahe gelegenen Raum, so dass die oben genannten Untersuchungen für eine vergleichende Einschätzung und Bewertung mit herangezogen werden. Demzufolge ist im Oldenburger Großraum mit dem Vorkommen von bis zu zehn Fledermausarten zu rechnen (vgl. SCHRÖDER &

WALTER 2002). Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt fünf Arten sicher nachgewiesen werden. Dieses entspricht im Wesentlichen dem für diesen Raum zu erwartenden Artenspektrum und etwa 50 % der nach SCHRÖDER & WALTER (2002) theoretisch möglichen Artenzahl. Auf Grundlage dieser vergleichenden Betrachtung ist das Untersuchungsgebiet als ein mäßig artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen. Bemerkenswert ist der Nachweis eines vermutlich als Wochenstube genutzten Sommerquartiers der Zwergfledermaus. Hervorzuheben ist daneben vor allem die Bedeutung großer Teile des Plangebietes als häufig oder zumindest temporär genutztes Jagdgebiet für alle fünf festgestellten Fledermausarten. Ein Grund hierfür liegt in der für Fledermäuse günstigen Strukturvielfalt aus alten Einzelbäumen, Feldhecken und in Gehölzstrukturen eingebetteten Grünlandflächen. Dieses Struktur-Mosaik entspricht den Lebensraumansprüchen vieler Arten, die mehrheitlich auf Leitstrukturen für ihre Transfer- und Jagdflüge angewiesen sind. Aufgrund der im Gebiet vorhandenen Altbäume besteht ein relativ gutes Quartierangebot für Baum bewohnende Fledermausarten. Große Teile des Untersuchungsgebietes verfügen daher über ein für die vorkommenden Fledermausarten günstiges Habitatgefüge, das sich durch die räumlich-funktionale Beziehung aus attraktiven Jagdgebieten, Flugrouten und den innerhalb von Altbäumen und Gebäuden bestehenden Quartiermöglichkeiten, auszeichnet. Eine besondere Würdigung verdient das im Plangebiet traditionell genutzte Weidegrünland, das insbesondere Breitflügelfledermäusen und Individuen des Großen Abendseglers als ein häufig genutztes Jagdhabitat dient. Über Weidegrünland finden sich zumeist zahlreiche Fluginsekten, die von den genannten Arten als eine Nahrungsgrundlage genutzt werden. Insofern ist anzunehmen, dass die im Untersuchungsraum verhältnismäßig großflächig, vorhandenen Grünlandflächen als ein essenzielles Nahrungshabitat für die lokalen Populationen von Großem Abendsegler und Breitflügelfledermaus fungieren.

Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994)
Gemäß dem Bewertungsverfahren nach BREUER (1994) ist das Untersuchungsgebiet hinsichtlich des Schutzgutes Fledermäuse als ein Funktionsraum von besonderer Bedeutung einzustufen. Maßgeblich hierfür sind die Vorkommen von in Niedersachsen aktuell als gefährdet oder als stark gefährdet eingestuften Fledermausarten. Bedeutende Teile des Untersuchungsgebietes haben zumindest für zwei im Bestand bedrohte Arten (Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler) eine nachgewiesenen Funktion als häufig frequentiertes Jagdgebiet. Es ist daher anzunehmen, dass das Untersuchungsgebiet für die lokalen Populationen ein essenzielles Teilhabitat darstellt. Eine ähnliche Bedeutung ist für die Rauhhautfledermaus aufgrund des Nachweises eines Balzquartiers anzunehmen. Als Balzquartier genutzte Höhlenbäume fungieren als essenzielle Reproduktionshabitate im Lebenszyklus dieser Art.

6.2 Brutvögel

Habitatqualitäten und Vollständigkeit des Artenspektrums
Im Untersuchungsgebiet wurden 35 Vogelarten, die im Jahr 2011 im Gebiet brüteten, nachgewiesen. Das festgestellte Artenspektrum entspricht weitgehend den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum der halb offenen Kulturlandschaft. Typische Arten des Offenlands, wie z. B. Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Bemerkenswert ist die relativ gute Präsenz von Arten, die als Vertreter der strukturreichen Halboffenlandschaft gelten (vgl. Kapitel 5.2). Zu diesen zählen mehrere der im Plangebiet brütenden Arten der Vorwarnliste sowie die in Niedersachsen gefährdete Rauchschwalbe. Es handelt sich dabei zumeist um vormals häufige Allerweltsarten, wie z. B. Feldsperling, Mehlschwalbe und Star, die aufgrund der Intensivierung der Landnutzung und der

Ausräumung der Landschaft bundesweit rückläufige Bestandszahlen aufweisen (siehe z. B. HÖTKER 2004, LINGENHÖHL 2010). Das Untersuchungsgebiet weist für diese Arten gute Habitatbedingungen auf. Ein Grund hierfür sind die vielfältige Strukturausstattung mit diversen, zum Teil altholzreichen Feldhecken, Einzelbäumen und sonstigen Gehölzbeständen und die in Teilen praktizierte mäßig intensive Weidenutzung (Standweiden für Rinder und Pferde). Traditionelles und in Brutplatznähe liegendes Weidegrünland fungiert unter anderem für Rauchschwalben, Mehlschwalben, Stare und Feldsperlinge als ein insektenreiches und damit bedeutendes Nahrungshabitat während der Brutzeit.

Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994)
Nach formalen Kriterien (in Anlehnung an BREUER 1994, siehe Kap. 4.3) ist dem Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Avifauna eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die Brutvorkommen von zwei in Niedersachsen gefährdeten Arten (Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz) sowie die Anwesenheit von sechs in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführten Vogelarten (vgl. Tabelle 5). Für die lokalen Populationen dieser Arten stellt der im Untersuchungsraum realisierte Habitatverbund aus geeigneten Brutplätzen (Gehölzbestände und Gebäude mit Nistmöglichkeiten) und den nahe gelegenen Nahrungsflächen (Gehölzbestände, Weidegrünland) ein essenzielles Fortpflanzungshabitat dar.

7.0 WIRKUNGEN DES VORHABENS IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUNGSPLANES NR 93 A

Grundlage der nachfolgenden Betrachtungen sind die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93 A „Südlich Schloßpark“.

7.1 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Durch die geplante Wohnbebauung werden als Weidegrünland genutzte Offenbereiche in Anspruch genommen. Dieses bedeutet einen direkten und dauerhaften Verlust von Nahrungsflächen für einige Vogel- und Fledermausarten. In Teilbereichen wird für die Anlage einer Planstraße die Fällung und Beseitigung von Laubgehölzen, unter anderem auch älteren Laubbäumen, notwendig. Mit dieser Maßnahme ist lokal der Verlust von Brutstätten einheimischer Vogelarten zu prognostizieren. Ebenso führt der Abriss eines alten Hofgebäudes mit der verbunden Rodung des umliegenden Gehölzbestandes zur Beseitigung von Brutstätten. Im Süden des Plangebietes werden alte Eichenbäume, die den auf der Vorwarnliste stehenden Höhlenbrütern Star und Feldsperling als Niststätten dienen, beseitigt. Vier am äußersten Südrand des Plangebietes stockende Eichenbäume wurden bereits im Winter 2012 gefällt.

7.2 Bau - und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Während der Bauzeit werden im direkten Bauumfeld durch Baumaschinen und Baufahrzeuge ausgelöste Lichtreize und Lärmemissionen auftreten. Diese können für einzelne Fledermaus- und Vogelarten unter Umständen störend wirken. Daher ist im direkten Umfeld der Baumaßnahmen mit vorübergehenden Scheucheffekten zu rechnen. Säugetiere können z. B. empfindlich auf Störungen durch Lärm reagieren (RECK et al. 2001). Im Extremfall kann eine baubedingte Verlärmung zur Verdrängung besonders störungsempfindlicher Arten führen. Eine erhöhte Störungsempfindlichkeit ist bei Arten mit weitem Hörspektrum, wie etwa den Fledermäusen, die Geräusche bis über 40 kHz wahrnehmen können, anzunehmen.

8.0 DARLEGUNG DER BETROFFENHEITEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 93 A

8.1 Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG

Nachfolgend werden für die untersuchten Faunengruppen Hinweise und Einschätzungen zu den erwartbaren Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG gegeben. Der Ausgleich bzw. die Kompensation der verloren gehenden Funktionen ist gemäß § 1a BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Fledermäuse
Mit den geplanten Baumaßnahmen ist eine Inanspruchnahme von essenziellen Habitaten verbunden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um als Jagdgebiete genutzte Grünlandflächen, die insbesondere von Individuen der Arten Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler zur Nahrungsjagd häufig bis regelmäßig frequentiert werden. Die maßgeblichen Strukturen werden weitgehend überbaut. Im Nordwesten des Plangebietes soll nach den Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93 A ein Regenrückhaltebecken angelegt werden. Durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens werden die Eingriffe in dem betreffenden Bereich durch die Schaffung eines Gewässers, das ein für Fledermäuse gleichwertiges Jagdhabitat darstellt, an Ort und Stelle kompensiert. Demgegenüber sind die Eingriffe in den übrigen, aktuell als Grünland genutzten Bereichen bezüglich des Schutzgutes Fledermäuse als erheblich einzustufen. Zu möglichen Kompensationsmaßnahmen siehe Kapitel 10.

Brutvögel
Die Bauleitplanung sieht nach den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 93 A unter anderem die Beseitigung einer Feldhecke, sowie die lokale Fällung einzelner Laubbäume und die Rodung von Gehölzen im Umfeld einer alten Hofstelle vor. Die betroffenen Strukturen haben eine nachgewiesene Funktion als Brutstätte für in Niedersachsen beheimatete Vogelarten wie z. B. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Singdrossel und andere Arten. Betroffen sind unter anderem der im Bereich der alten Hofstelle nistende und in Niedersachsen als gefährdet eingestufte Gartenrotschwanz sowie ein Brutpaar der in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführten Vogelart Star. Der bau- und anlagebedingte Verlust der in den Gehölzen lokalisierten Niststätten ist dauerhaft und daher als ein erheblicher Eingriff zu werten. Für einige im Plangebiet brütende Vogelarten, die als Vertreter der strukturreichen Halboffenlandschaft gelten, stellen die als Weidegrünland genutzten Vieh- und Pferdeweiden ein Nahrungshabitat während ihrer Brutzeit dar. Durch den bau- und anlagebedingten Verlust des Weidegrünlands werden unter anderem die auf der niedersächsischen Vorwarnliste stehenden und im Plagebiet brütenden Stare erheblich beeinträchtigt.

Fazit
Im Sinne des § 14 BNatSchG ist die geplante Beseitigung von Gehölzbeständen sowie die bereichsweise Überbauung und Überplanung des vorhandenen Weidegrünlands mit naturfernen Siedlungsstrukturen aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der lokalen Populationen einzelner Fledermaus- und Vogelarten als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fauna zu werten. Grundsätzlich hat die im Geltungsbereich geplante Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna. Beispielsweise ist mit der Ansiedlung von Amphibien wie Erdkröte und Grasfrosch zu rechnen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Sofern die zukünftigen Ufer- und sonstigen Randbereiche (ohne Wasserfläche) auch tatsächlich naturnah gestaltet werden, können diese als ein anteiliger Ausgleich für die im übrigen Plangebiet entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna herangezogen werden.

8.2 Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Fledermäuse

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Quartiere von Fledermäusen gefunden (vgl. Kapitel. 4.1). Die im Plangebiet vorhandenen potenziellen Quartierbäume (siehe Plan 1.4) werden nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93A weitgehend erhalten bleiben. Vorsorglich wird für die verloren gehenden potenziellen Quartiermöglichkeiten eine entsprechende Anzahl an Ersatzquartieren (hier: 7 Fledermauskästen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehangen, so dass die ökologische Funktion der von dem geplanten Eingriff betroffenen potenziellen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. **Unter Berücksichtigung der oben genannten Kompensationsmaßnahme ist das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Über eine mögliche Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten hinausgehende Tötungen von Individuen können aufgrund der Lebensweise der Fledermäuse und ihrer vorwiegend abendlichen bzw. nächtlichen Aktivität ausgeschlossen werden. Etwaige schädliche Wirkungen sind mit der Realisierung der Bauvorhaben weder anlage- noch betriebsbedingt zu erwarten.

Um eine baubedingte Zerstörung von potenziellen Quartierbäumen und eine damit einhergehende direkte Tötung von Fledermäusen in jedem Fall ausschließen zu können, sollten Baumfällarbeiten ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also außerhalb der Reproduktionszeiten, erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist unter Beachtung der oben genannten Vermeidungsmaßnahme auszuschließen.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten

Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in Teilbereichen des Plangebietes grundsätzlich denkbar. Erhebliche Störungen durch eine entsprechende Verlärmung sind im vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit in der Regel auf wenige Monate beschränkt ist. Zudem wird die Bautätigkeit vorwiegend während der Tagesstunden stattfinden. Eine Beeinträchtigung der nächtlichen Aktivität der ansässigen Fledermäuse durch visuelle Lichtreize (Baufahrzeuge, Baustellenbeleuchtung, etc.) ist daher nicht anzunehmen. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von Quartieren ist unwahrscheinlich. **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.**

Brutvögel

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Hinsichtlich der Überprüfung des Zugriffsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für sämtliche vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Arten baubedingte Tötungen von Individuen der Arten oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern vermieden. Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar.
Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundenen Mortalität (Sterberate) auszuschließen ist.
Es bleibt festzuhalten, das der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m Abs. 5 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 A befinden sich unter anderem Brutstätten von Gartenrotschwanz (1 Brutpaar), Star (6 Brutpaare), Feldsperling (1 Brutpaar), Singdrossel (1 Brutpaar) und Dohle (1 Brutpaar). Durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung kommt es zur Entfernung von Gehölz- und Gebäudestrukturen bzw. dem Verlust von Lebensraum durch Versiegelung im Plangebiet. Dadurch kommt es auch zu einem Verlust von potentiellen Fortpflanzungsstätten. Sämtliche im Plangebiet festgestellten brütenden Arten nutzen jedes Jahr eine andere Fortpflanzungsstätte, d. h. sie bauen jedes Jahr ein neues Nest in einem dafür geeigneten Baum / Strauch bzw. auf dem Boden. Es handelt sich daher um temporäre Fortpflanzungsstätten, die außerhalb der Brutzeit nicht als solche zu sehen sind. Eine Entfernung der Gehölze bzw. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit bedingt daher keinen Verbotstatbestand. Der Gartenrotschwanz als Höhlenbrüter nutzt auch einen Einzelbaum an der nordöstlichen Untersuchungsgebietsgrenze als Brutplatz, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Auch die übrigen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgestellten Brutvögel wie u. a. Star, Feldsperling oder Dohle nutzen überwiegend von der Planung unberührte Strukturen

als Brutplatz, so dass auch hier die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt.
Das Plangebiet mit seinen Strukturen wird jedoch auch von den Vögeln in verschiedenen Situationen als Ruhestätten im weitesten Sinne, wie u. a. als Ansitzwarte genutzt, so dass u. a. bei der Entfernung der Gehölze Ruhestätten beschädigt oder zerstört und ggf. sogar Individuen getötet oder beschädigt werden könnten. Die nach der EU-Kommission definierte Begrifflichkeit der Ruhestätte als Ort, der für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend erforderlich, u. a. für die Thermoregulation, der Rast, dem Schlaf oder der Erholung, ist, wurde erweitert, so dass eine strengere Prüfung für Ruhestätten erfolgt.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verbot der Entfernung / Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten bzw. der Tötung / Beschädigung von Individuen in Verbindung mit der Entfernung / Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten nicht vor, wenn es sich um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt und die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Die ökologische Funktion für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölz- und gebäude-/höhlenbrütenden Arten im räumlichen Zusammenhang bleibt auch nach der Umsetzung der vorliegenden Planung erhalten. 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.
Der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG demzufolge nicht erfüllt.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Die Störung von Vögeln durch bau- oder betriebsbedingten Lärm und / oder andere Immissionen in für die Tiere sensiblen Zeiten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da Gebäude- und Gehölzstrukturen, die potenzielle zukünftige Lebensstätten sind, im Plangebiet bzw. in dessen näherer Umgebung verbleiben und genutzt werden können.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG während der sensiblen Zeiten der Vögel stellt nur in dem Fall einen Verbotstatbestand dar, in dem eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von bspw. Lärmimmissionen nicht ganzjährig vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, werden allerdings im folgenden differenzierter betrachtet.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der erfassten Arten führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da bei einer Störsituation die betreffende Vogelart sich

entfernen könnte. Vollmausern, die eine vollständige Flugunfähigkeit bedingen, werden von keiner der auftretenden Arten durchgeführt. Es handelt sich ferner nicht um einen traditionellen Mauserplatz einer Art.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Planungsgebietes oder in dessen Umgebung vorkommen, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgescheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Siedlungslärm gewöhnt und suchen ihre individuellen Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

Für sämtliche Höhlen-/Gebäudebrüter ist ebenfalls ein Störungstatbestand auszuschließen, da sich die Tiere bereits unmittelbar entlang der Buchenstraße / Loyer Weg / Emsoldstraße mit entsprechend aktuell vorhandener Geräuschkulisse angesiedelt haben. Die Toleranz gegenüber Lärm ist bei diesen Arten höher.

Alle vorhandenen Arten sind in der Lage jede Brutperiode einen neuen Brutplatz zu besetzen, so dass ein Ausweichen möglich ist, zumal in der unmittelbaren Umgebung gleichwertige Strukturen vorhanden sind. Horstbewohner wie bspw. zahlreiche Greifvogelarten, die einen bestimmten Nistplatz langjährig nutzen und weniger Ausweichmöglichkeiten haben, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen.

Es bleibt festzuhalten, das der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

9.0 VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:

- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar,
- die Baufeldfreimachung ist ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorzunehmen,
- alte Laubbäume - insbesondere für Fledermäuse und Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten,
- das geplante Regenrückhaltebecken ist möglichst naturnah auszugestalten.

10.0 HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Die Eingriffe, die aus der Beseitigung und Überbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) resultieren, sind bezüglich der Schutzgüter Fledermäuse und Brutvögel als erheblich einzustufen. Eine Kompensation ist über die ortsnahe oder auch externe Aufwertung von Flächen, die in einer für die betreffenden Tiergruppen funktional geeigneten Habitatkulisse eingebunden sind, denkbar.

Eine hinreichende Kompensation kann bezüglich der vom Vorhaben betroffenen Fledermausarten durch die Schaffung gleichwertiger Jagdhabitate erreicht werden. Geeignete Maßnahmen sind die Extensivierung bestehenden Grünlands, die Neuanlage von Extensivgrünland, die Schaffung von Gewässerhabitaten oder die Entwicklung hochstaudenreicher Ruderal- und Saumgesellschaften an für Fledermäuse geeigneten linearen Gehölzstrukturen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können im Rahmen der Kompensationsleistungen für die Schutzgüter Boden und Biotoptypen, sofern diese den genannten Anforderungen für einen funktionsgerechten Ausgleich entsprechen, realisiert werden. Das gleiche gilt für die vom Vorhaben betroffenen Funktionen des Schutzgutes Brutvögel. Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten kann mittel- bis langfristig durch die Neuanpflanzung von Gehölzen im nahen Umfeld oder an einem anderen, für die betroffenen Arten geeigneten Ort erreicht werden.

Der anlagen- und baubedingte Verlust potenzieller Quartierbäume für die lokal ansässigen Fledermäuse kann durch Ausbringung von Ersatzquartieren (Kunsthöhlen) in einer hierfür geeigneten Habitatkulisse in räumlicher Nähe zum geplanten Vorhaben erfolgen. Für den Verlust von verloren gehenden Brutstätten (Baumhöhlen) sollte die Ausbringung von Nistkästen im räumlichen Umfeld des Plangebietes erfolgen.

11.0 LITERATUR

BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14: 1-60.

BRUX, H., G. DÖRING, M. HIELSCHER, M. NORDMANN, G. WALTER & G. WIEGLEB (1998): Zur Fauna der Stadt Oldenburg. - Oldb. Jb. 98: 247-319.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (ed.) (2007): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie. - http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html.

DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - Kosmos-V., Stuttgart.

GASSNER, E. & A. WINKELBRANDT (2005): UVP – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. - Müller-V., Heidelberg.

HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 13: 221-226.

KRÜGER, T & B. OLTMANNS (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 7. Fassung - Stand 2007. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27: 131-175.

MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70: 115-153.

MESCHEDE, A. & K.-G. HELLER (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 66. - Bonn.

NLWKN (in Vorbereitung): Rote Liste der Fledermäuse Niedersachsens. - Hannover.

PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 69: 1-706.

PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. - Nyctalus N. F. 12: 3-14.

RECK, H., J. RASMUS & G. M. KLUMP (2001): Auswirkungen von Lärm und Planungsinstrumente des Naturschutzes. - Naturschutz Landschaftsplanung 33: 145-149.

SCHRÖDER, T. & G. WALTER (2002): Fledermauserfassung in der Stadt Oldenburg. - Nyctalus N. F. 8: 240-256.

SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S. & J. SMIT-VIERGUTZ (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 76: 1-275.

SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. - Westarp-Wissenschafts-V., Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (eds.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung - Stand 30.11.2007. - Ber. Vogelschutz 44: 23-81.

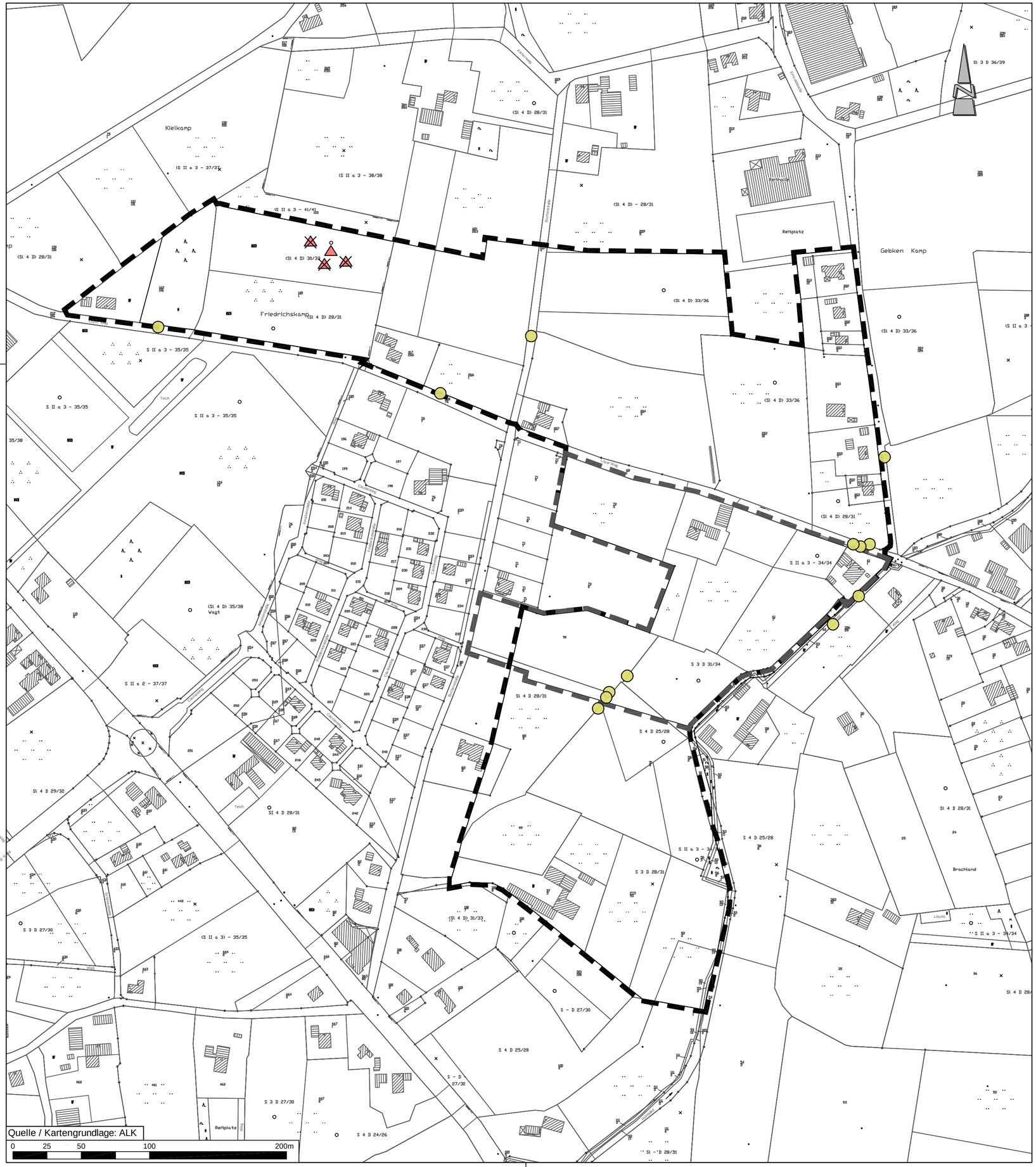
PLANVERZEICHNIS

Plan-Nr. 1.1: Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten
Plan-Nr. 1.2: Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus
Plan-Nr. 1.3: Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten
Plan-Nr. 1.4: Fledermausquartiere und Potenzialbäume
Plan-Nr. 2: Bestand Brutvögel (Aves)

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten



Planzeichenerklärung

Grenze Flächennutzungsplanänderung

Grenze Bebauungsplan

Fundort-Nachweise von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet

	Deutscher Artname	Wissensch. Artname
▲	Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*
●	Myotis unbestimmt	*Myotis* spec.
▲	Jagdverhalten eines Individuums	

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren Fundort-Nachweise der betreffenden Art, s. Text.

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 12.05., 06.06., 27.06., 08.07., 27.07., 24.08. und 05.09.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Bestand Fledermäuse - *Myotis* - Arten**

Maßstab	Projekt: **11-1409**		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	10/2011	Zilz
1 : 2.500	Plan-Nr. **1.1**	Gezeichnet:	01/2012	Kreitsmann
		Geprüft:	01/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

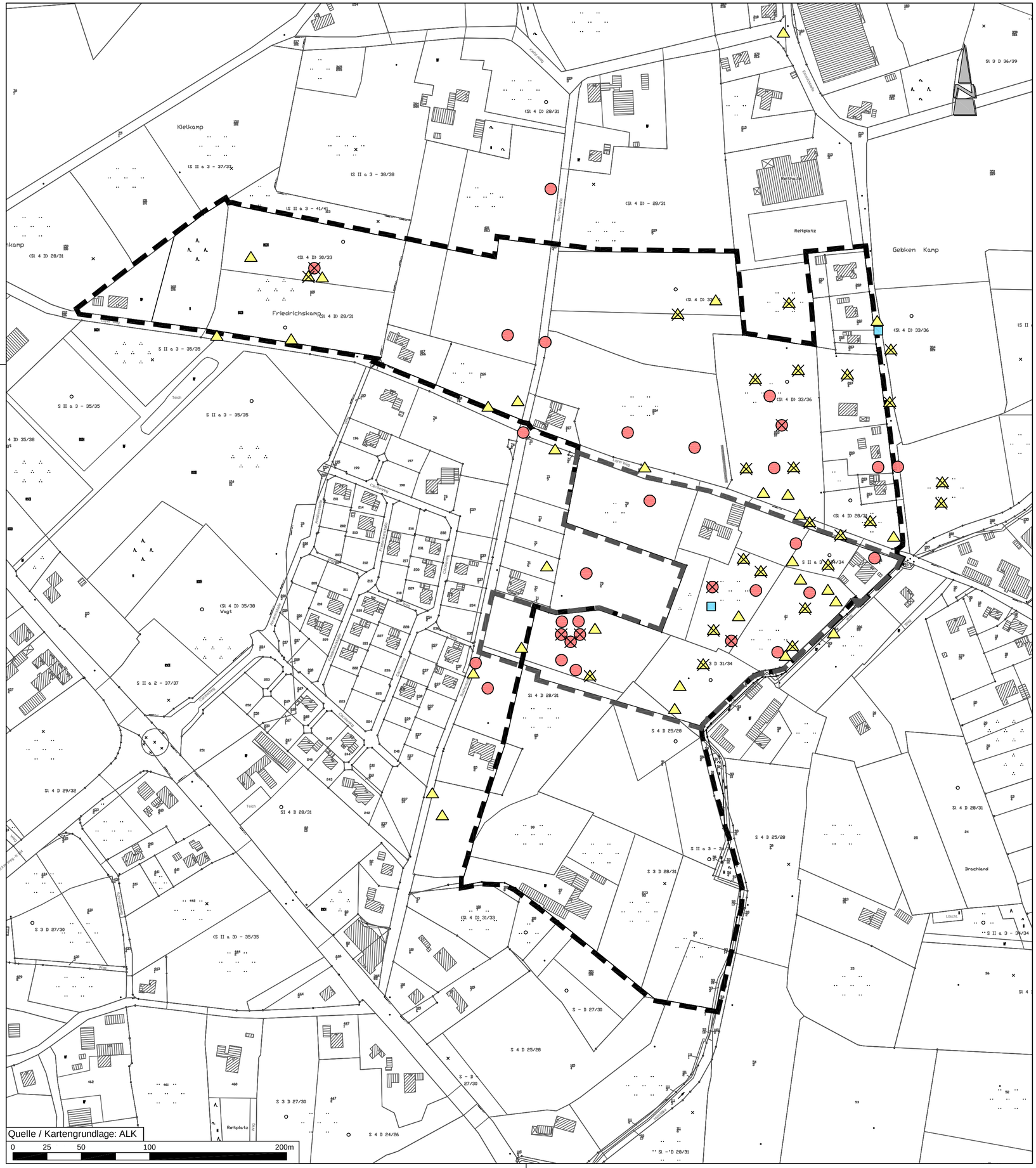
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 11.07.2011

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus



Planzeichenerklärung

Grenze Flächennutzungsplanänderung

Grenze Bebauungsplan

Fundort-Nachweise von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet

Deutscher Artname	Wissensch. Artname
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*
Nyctalus unbestimmt	*Nyctalus* spec.
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*

Jagdverhalten eines Individuums

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren Fundort-Nachweise der betreffenden Art, s. Text.

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 12.05., 06.06., 27.06., 08.07., 27.07., 24.08. und 05.09.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Bestand Fledermäuse - Großer Abendsegler / Breitflügelfledermaus**

			Datum	Unterschrift
Maßstab	Projekt: **11-1409**	Bearbeitet:	10/2011	Zilz
		Gezeichnet:	01/2012	Kreitsmann
1 : 2.500	Plan-Nr. **1.2**	Geprüft:	01/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

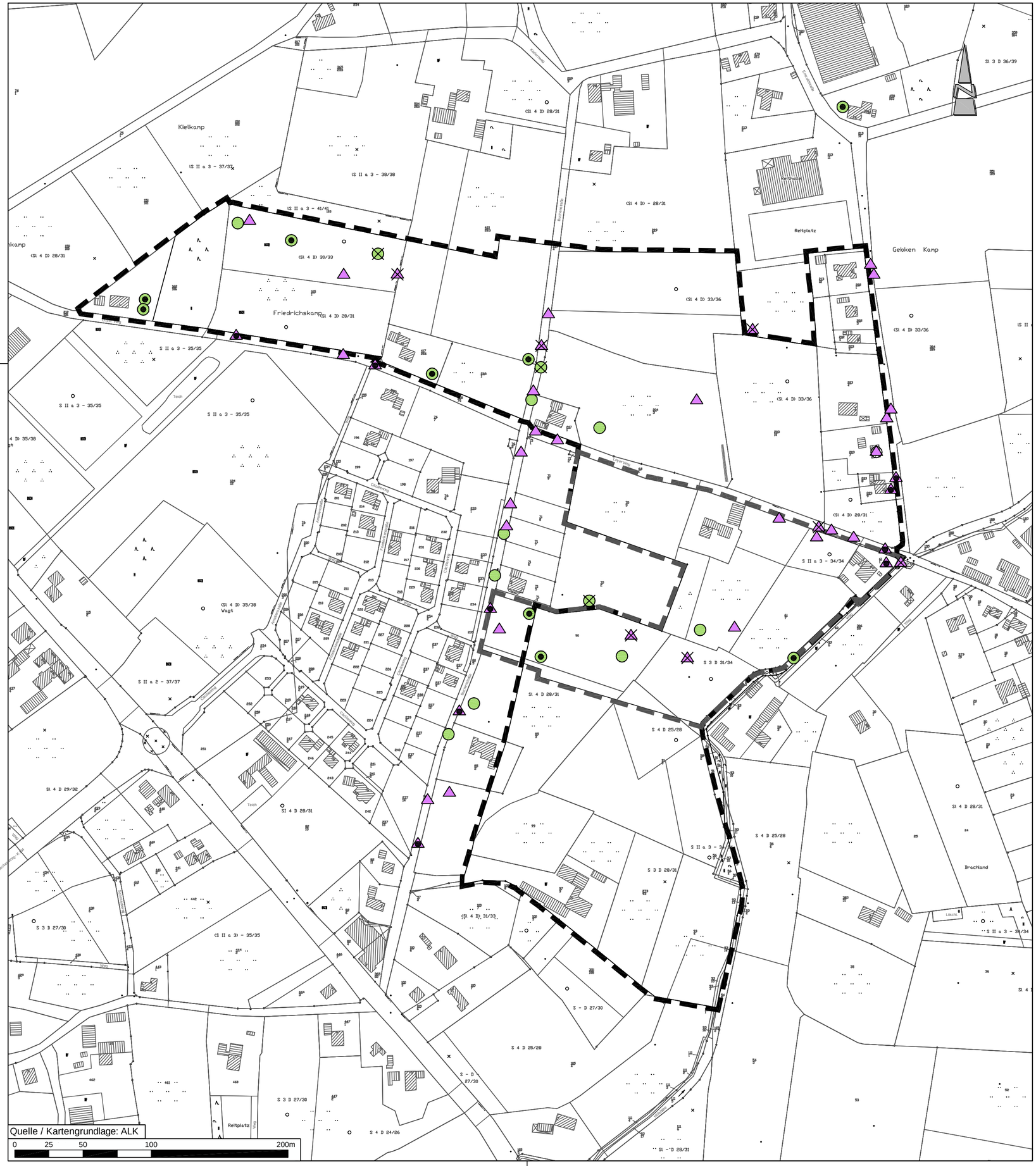
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 11.07.2012

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten



Planzeichenerklärung

Grenze Flächennutzungsplanänderung

Grenze Bebauungsplan

Fundort-Nachweise von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet

Deutscher Artname	Wissensch. Artname
Rauhhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*

Jagdverhalten eines Individuums

Soziallaut eines Individuums

Schwärmen eines Individuums

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren Fundort-Nachweise der betreffenden Art, s. Text.

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 12.05., 06.06., 27.06., 08.07., 27.07., 24.08. und 05.09.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Bestand Fledermäuse - *Pipistrellus* - Arten**

Maßstab	Projekt:		Datum	Unterschrift
1 : 2.500	**11-1409**	Bearbeitet:	10/2011	Zilz
		Gezeichnet:	01/2012	Kreitsmann
	Plan-Nr. **1.3**	Geprüft:	01/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

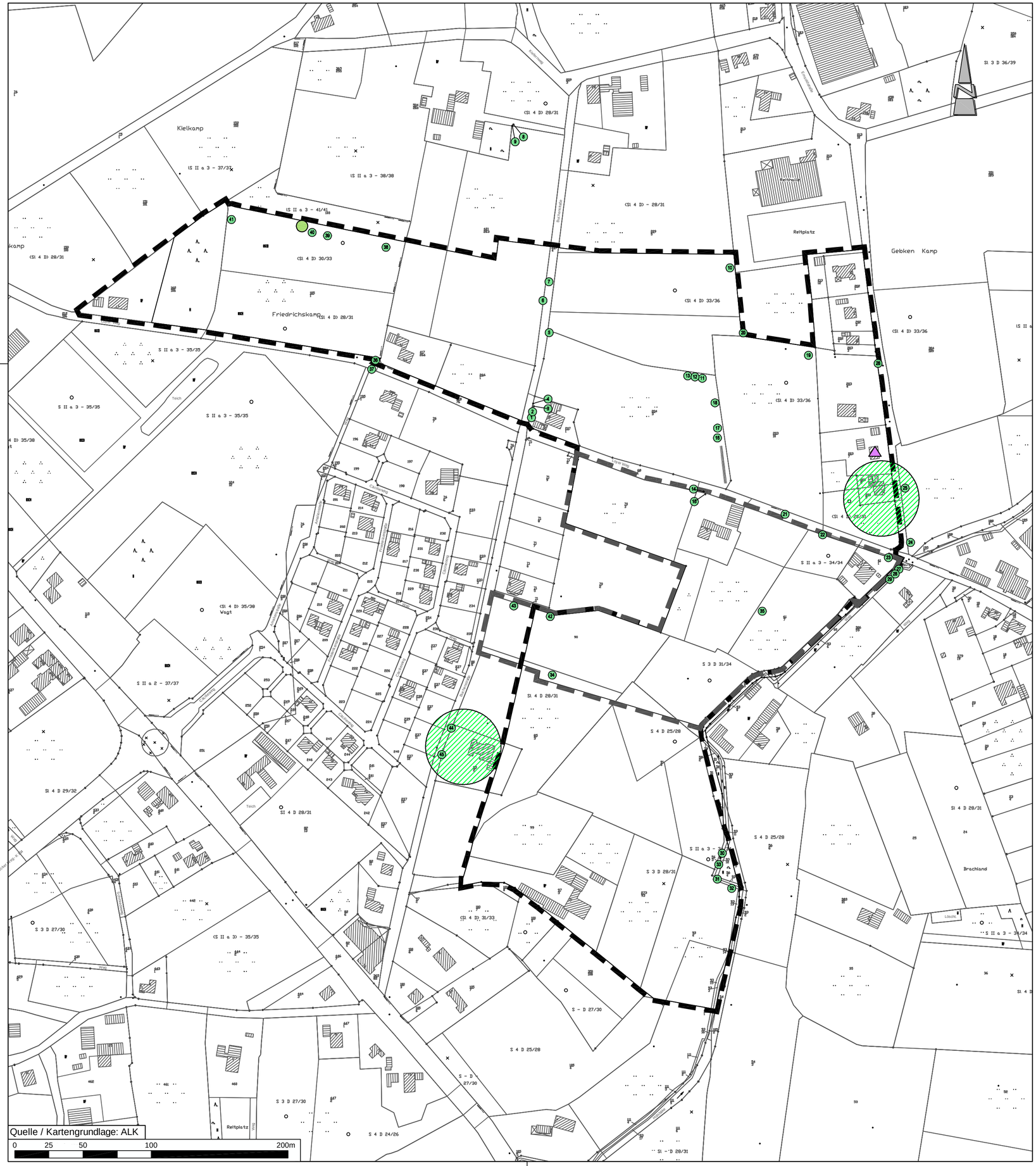
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 11.07.2012

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Fledermausquartiere und Potenzialbäume



Planzeichenerklärung

Grenze Flächennutzungsplanänderung

Grenze Bebauungsplan

Potenzialbäume für Fledermausquartiere

Nr.	Baumart	Merkmal
1	Linde	1 x Spechthöhle, 1 x Fledermauskasten
2	Linde	1 x Fäulnishöhle, 1 x Spechthöhle, 1 x Vogelkasten
3	Linde	4 x Fäulnishöhle, 2 x Fäulnishöhle, 1 x Vogelkasten
4	Linde	1 x Fäulnishöhle, 1 x Fledermauskasten, 1 x Vogelkasten
5	Eiche	-
6	Eiche	1 x Rindentasche
7	Eiche	1 x Fäulnishöhle
8	Eiche	1 x Totäste
9	Eiche	3 x Totäste, 1 x Rindentasche
10	Eiche	-
11	Eiche	1 x Totäste, 1 x Fäulnishöhle, 1 x Fäulnishöhle
12	Eiche	1 x Rindentasche
13	Eiche	1 x Fäulnishöhle
14	Eiche	1 x Spechthöhle
15	Esche	-
16	Eiche	1 x Rindentasche
17	Eberesche	2 x Rindentasche, 1 x Spechthöhle
18	Eberesche	Rindentasche
19	Eberesche	1 x Fäulnishöhle, 1 x Fäulnishöhle
20	Eiche	1 x Totäste
21	Eberesche	1 x Fäulnishöhle, 2 x Fäulnishöhle
22	Eiche	1 x Rindentasche, 1 x Rindentasche
23	4x Eiche	-
24	Eiche	3 x Fäulnishöhle
25	Eiche	-
26	Eiche	1 x Totäste
27	Erle	1 x Fäulnishöhle
28	Erle	2 x Fäulnishöhle, 1 x Rindentasche
29	Eiche	1 x Totäste
30	Eiche	2 x Fäulnishöhle
31	Eiche	-
32	Eiche	1 x Rindentasche
33	Birke	3 x Rindentasche
34	Eiche	-
35	Eiche	1 x Fäulnishöhle
36	Eiche	-
37	Eiche	1 x Rindentasche
38	Eiche	-
39	Eiche	-
40	Birke	1 x Fäulnishöhle
41	Eiche	1 x Rindentasche
42	3x Eiche	1 x Totäste
43	Eiche	1 x Totäste
44	Eiche	1 x Fäulnishöhle
45	Kastanie	1 x Fäulnishöhle

Fundort-Nachweise von Quartieren bzw. Balzrevieren im Untersuchungsgebiet

Sommerquartier Zwergfledermaus

Balzquartier Rauhautfledermaus

Balzrevier Zwergfledermaus

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Fledermausquartiere und Potenzialbäume**

Maßstab	Projekt:		Datum	Unterschrift
	11-1409	Bearbeitet:	10/2011	Zilz
1 : 2.500		Gezeichnet:	01/2012	Kreitsmann
	Plan-Nr. **1.4**	Geprüft:	01/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

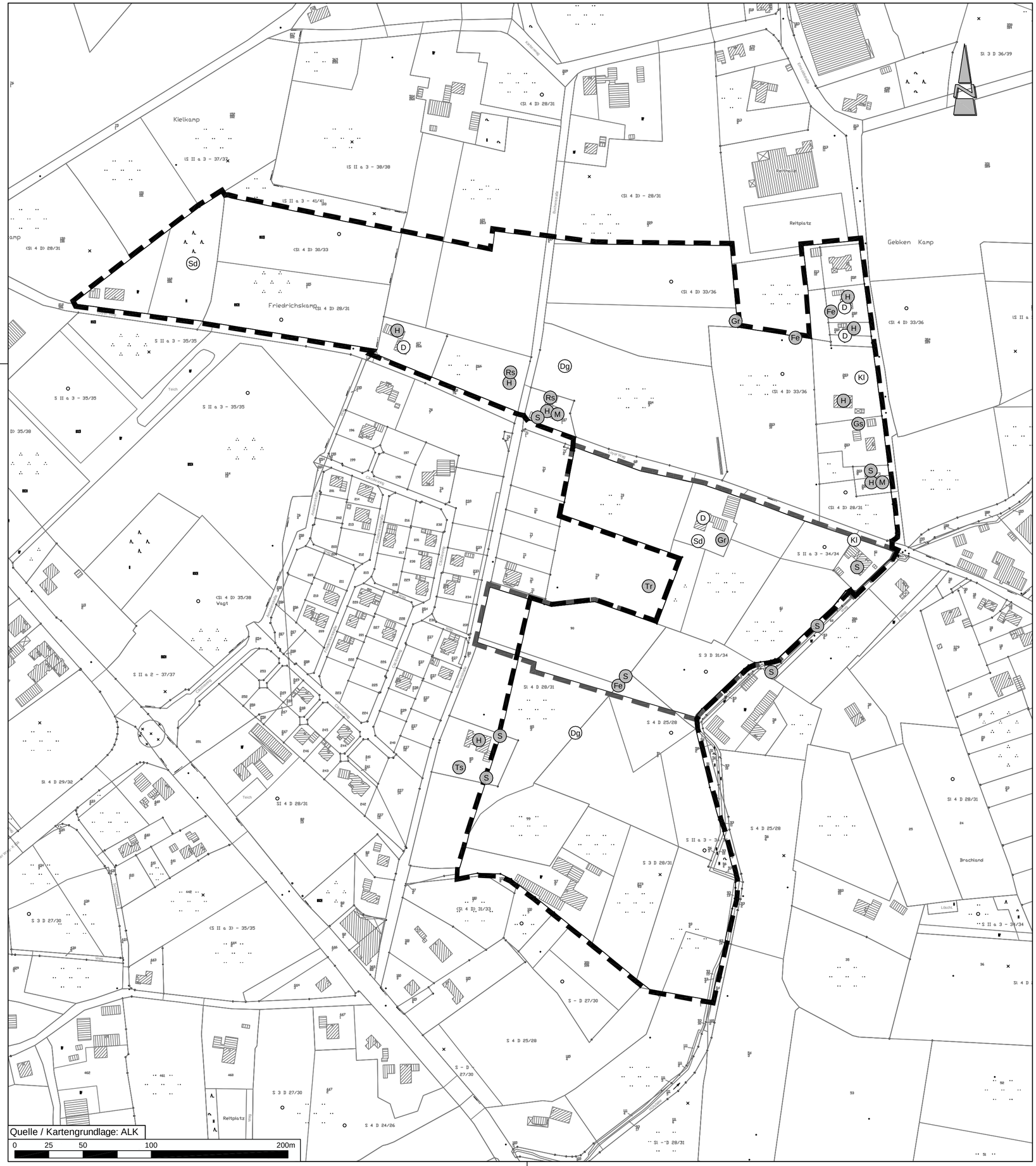
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 11.07.2012

Gemeinde Rastede

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Bestand Brutvögel (Aves)



Planzeichenerklärung

Grenze Flächennutzungsplanänderung

Grenze Bebauungsplan

Ausgewählte Brutvögel im Untersuchungsraum (Erfassung 2011)

	Deutscher Artname	Wissensch. Artname	RL T-W 2007	RL Nds. 2007	RL D 2007	§ 7 BNatSchG 2009
D	Dohle	*Corvus monedula*	/	/	/	b
Dg	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	/	/	/	b
Fe	Feldsperling	*Passer montanus*	V	V	V	b
Gr	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	3	3	/	b
Gs	Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	V	V	/	b
H	Haussperling	*Passer domesticus*	V	V	V	b
Kl	Kleiber	*Sitta europaea*	/	/	/	b
M	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	V	V	V	b
Rs	Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	3	3	V	b
Sd	Singdrossel	*Turdus philomelos*	/	/	/	b
S	Star	*Sturnus vulgaris*	V	V	/	b
Tr	Teichhuhn	*Gallinula chloropus*	V	V	V	s
Ts	Trauerschnäpper	*Ficedula hypoleuca*	V	V	/	b

Arten der Vorwarnliste und/oder nach BNatSchG streng geschützte Arten

ausgewählte Zeigerarten

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren jeweils ein Revier-/Brutpaar der betreffenden Art.

RL D: Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (Südbeck et al. 2007)

RL Nds.: Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (Krüger & Oltmanns 2007)

RL TW: Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen, Region Tiefland West (Krüger & Oltmanns 2007)

Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, - = ungefährdet

§ 7 BNatSchG: Schutz nach § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes,
b = besonders geschützt, s = streng geschützt

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach
am 28.03., 30.03., 07.04., 11.04., 03.05., 18.05. und 30.05.2011.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A "Südlich Schloßpark"

Planart: **Bestand Brutvögel (Aves)**

Maßstab	Projekt:		Datum	Unterschrift
1 : 2.500	**11-1409**	Bearbeitet:	10/2011	Zilz
	Plan-Nr. **2**	Gezeichnet:	01/2012	Kreitsmann
		Geprüft:	01/2012	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

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

Stand 11.07.2012

Anlage 5 zu Vorlage 2012/155

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 93A

„Südlich Schloßpark“

Begründung

(Teil I)

August 2012

Planungsbüro Diekmann & Mosebach Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info @ diekmann – mosebach .de

INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	**ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**	**1**
2.0	**RAHMENBEDINGUNGEN**	**2**
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
3.0	**PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**	**2**
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
3.5	Städtebauliches Entwicklungskonzept	4
4.0	**ÖFFENTLICHE BELANGE**	**5**
4.1	Belange von Natur und Landschaft	5
4.2	Belange des Immissionsschutzes	5
4.2.1	Verkehrslärmimmissionen	5
4.2.2	Geruchsimmissionen	6
4.2.3	Belange der Wasserwirtschaft	7
4.3	Belange des Straßenverkehrs / Erschließung	7
4.4	Belange des Denkmalschutzes	8
4.5	Altablagerungen	9
5.0	**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**	**9**
5.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung	9
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	10
5.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	10
5.5	Verkehrsflächen	11
5.5.1	Straßenverkehrsflächen	11
5.5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	11
5.5.3	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten / Bereich ohne Ein – und Ausgang	11
5.6	Unterirdische Hauptversorgungsleitungen	11
5.7	Öffentliche Grünfläche	12
5.8	Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses	12
5.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
5.10	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	12
5.11	Erhaltung von Einzelbäumen	13
5.12	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts (Wallhecken)	13
6.0	**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**	**14**
7.0	**VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**	**14**

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt im Bereich Hankhausen in bereits deutlich vorgeprägter Siedlungslage die Weiterentwicklung der Wohnnutzung vorzunehmen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 93A „Südlich Schloßpark“ mit örtlichen Bauvorschriften auf.

Das derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Plangebiet mit einer Flächengröße von 4,3 ha befindet sich südlich des Loyer Wegs und östlich der Buchenstraße. Westlich grenzt das Baugebiet „Südlich des Schlossparks“ (Bebauungspläne Nr. 79A - Nr. 79E) an. Anlässlich der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland soll der bereits bestehende Siedlungsraum entsprechend den städtebaulichen Standortempfehlungen des Gemeindeentwicklungskonzeptes Rastede 2000 plus (2004) weiterentwickelt werden. Im Rahmen der parallel durchgeführten 51. Flächennutzungsplanänderung wird derzeit der Bereich beidseitig des Loyer Weges großräumig (ca. 19,9 ha) als Wohnbaufläche (W) für die langfristige Siedlungsentwicklung gesichert. Grundlage hierfür ist eine überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse, wonach bis zum Jahr 2030 ein Siedlungsbedarf von ca. 35 ha im Mittelzentrum Rastede besteht. Vorgesehen ist eine sukzessive, bedarfsgerechte Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen, um insbesondere der Grundstücksnachfrage für eine Einzel- und Doppelhausbebauung Rechnung zu tragen.

Im Sinne dieser städtebaulichen Zielsetzung sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A die planungsrechtlichen Voraussetzungen die Entwicklung des ersten Bauabschnittes des Siedlungserweiterungsgebietes für ca. 35 Baugrundstücke geschaffen werden. Für dieses Grundstückskontingent sind bereits zahlreiche Interessenten bei der Gemeinde Rastede vorgemerkt, wodurch ein entsprechender Siedlungsbedarf und somit das städtebauliche Erfordernis nach § 1 (3) BauGB für die vorliegende Bauleitplanung gegeben ist.

Zur Sicherung einer geordneten Entwicklung auch im Hinblick auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen des Ortsteiles Hankhausen wurde im Vorfeld für das vorliegende Plangebiet ein städtebauliches Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der Ergebnisse der für das Gesamtareal durchgeführten städtebaulichen sowie naturschutzfachlichen Untersuchungen erarbeitet. Auf der Grundlage dieses Konzeptes werden im Bebauungsplan Nr. 93A allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO mit einem an die angrenzenden Strukturen orientierten Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl = 0,35, zwei Vollgeschosse, maximale Gebäudehöhe: 9,50 m) festgesetzt. Zur Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung ist ausschließlich eine Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig. Zur Steuerung einer ortsverträglichen Baugestaltung werden zudem örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Die Haupterschließung des Wohngebietes erfolgt über den Loyer Weg.

Weitere zentrale Inhalte des Bebauungsplanes sind die für die Erschließung des Plangebietes vorgesehenen Verkehrsflächen (Planstraßen) sowie die Fläche für das zur Oberflächenentwässerung notwendige Regenrückhaltebecken. Zum Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen werden die bestehenden Wallhecken sowie ortsbildprägende Einzelbäume zum Großteil festgesetzt. Zur Berücksichtigung der Verkehrslärmsituation im Bereich des Loyer Weges werden gemäß Ergebnis des vorliegenden Schallgutachtens passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Insgesamt soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan ein attraktives Siedlungsgebiet mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität entwickelt werden, welches sich verträglich in den vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsraum einfügt.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Diese werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 93A umfassend beschrieben und bewertet. Für die unvermeidbaren erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen sind im Rahmen des Planvorhabens Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen (vgl. Kap. 4.1). Die besonderen artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt (vgl. Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 93A/ 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 93A wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine 4,3 ha große Fläche südlich des Loyer Wegs und östlich der Buchenstraße. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das Plangebiet - südlich des Schloßparkes gelegen - wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich (Grünland, Acker) genutzt. Innerhalb des Geltungsbereiches am Loyer Weg befinden sich bereits zwei Wohngebäude. Ferner ist die Entwicklungsfläche von einzelnen Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken, Strauchhecken und Einzelbäumen bestanden. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft der Loyer Weg, über den der Geltungsbereich erschlossen wird.

Das Plangebiet grenzt östlich an das Baugebiet „Südlich des Schlossparks“ an (Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E). Im östlichen Bereich wird es durch die bestehende Wohnbebauung im Ortsteil Hankhausen räumlich abgegrenzt. Nördlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen mit vereinzelten Wohnnutzungen an. Im Anschluss an die östlich verlaufende Hülsbäke (Gewässer II. Ordnung) erstreckt sich der freie Landschaftsraum mit vereinzelten Wohngebäuden.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008 werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Der Ort Rastede ist im LROP als Mittelzentrum festgelegt. Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Mit der be-

darfsgerechten Ausweitung des Angebots an Wohnbauflächen im Mittelzentrum Rastede wird dieser raumordnerischen Zielaussage entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Entsprechend den o. g. Vorgaben des LROP wird die Gemeinde Rastede im RROP als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. In dieser Funktion hat die Gemeinde Rastede für ein über de eigenen Bedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauland Sorge zu tragen.
Für das Plangebiet selbst werden verschiedene Aussagen getroffen. Neben der Darstellung des Bereiches als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft wird die Fläche überlagernd als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen. Raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen sind hier auf das notwendige Maß zu beschränken. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird dem Anspruch der Entwicklung von Wohnstätten entsprechend der anhaltend hohen Nachfrage angrenzend an die bestehenden wohnbaulichen Strukturen entsprochen. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Bereiches werden die für das Gebiet geltenden raumordnerischen Grundsätze nur in geringfügigem Maße berührt. Der Bedeutung des Areals für Natur und Landschaft wird im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung ferner mit dem Erhalt von im Planbereich befindlichen Wallheckenstrukturen und ortsbildprägenden Einzelbäumen Rechnung getragen. Die Nähe der geplanten Siedlungsfläche zum angrenzenden Schloßpark sowie zu den mittelzentralen Einrichtungen der Gemeinde Rastede bieten optimale Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes in der Gemeinde Rastede.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das überwiegende Plangebiet gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der den betreffenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB darstellt. Eine kleinteilige Fläche im Südwesten liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 33. Flächennutzungsplanänderung und wird demnach bereits als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Ausweitung der Wohnnutzung im Anschluss an das in Entwicklung befindliche Baugebiet „Südlich des Schlossparks“ (33. Flächennutzungsplanänderung). Im Rahmen der parallelen Durchführung der 51. Flächennutzungsplanänderung erfolgt derzeit die planungsrechtliche Sicherung der für die Siedlungserweiterung vorgesehenen Gesamtfläche von 19,9 ha. Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des ersten Bauabschnitts.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Die im östlichen Randbereich bestehende Wohnnutzung liegt innerhalb des Geltungsbereichs der rechtsgültigen Außenbereichssatzung „Ortsteil Hankhausen“.

Für das westlich angrenzende Baugebiet „Südlich des Schlossparks“ gelten die Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E. Hierin werden überwiegend allgemeine Wohngebiete (WA) mit einem dem Planungsziel einer aufgelockerten Bebauung entsprechenden Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Konkret vorgesehen ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Zur Wahrung ortstypischer Gestaltungsmerkmale von Ge-

bäuden werden örtliche Bauvorschriften zur Dachform, -neigung und zu Dachauf- und -ausbauten sowie zu oberirdischen Freileitungen formuliert.

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne entsprechend berücksichtigt.

3.5 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens ein städtebauliches Entwicklungskonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A erarbeitet (vgl. Abb.).

Abb.: Städtebauliches Entwicklungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 93A

Dementsprechend erfolgt die Erschließung des Plangebietes über gebietsinterne, neue Gemeindestraßen (Planstraßen) ausgehend vom Loyer Weg. Das für die Oberflächenentwässerung der versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen erforderliche Regenrückhaltebecken wird entsprechend der topographischen Situation des Raumes nordöstlich angeordnet. Berücksichtigt werden ferner die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume), die gemäß den Empfehlungen der naturschutzfachlichen Untersuchung aufgrund ihrer landschaftsbildprägenden Wirkung sowie ökologischen Funktionen erhalten werden sollten. Wie das städtebauliche Entwicklungskonzept zeigt, lassen sich auf dessen Grundlage ca. 35 Baugrundstücke realisieren. Auf der Grundlage dieses Konzeptes wurden die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes entwickelt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 93A bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen der Umweltprüfung geschehen.

Über die im Bebauungsplan festgelegten grünordnerischen Maßnahmen (u. a. Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen, Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens) kann im Plangebiet nur ein Teilausgleich erzielt werden. Der Großteil der mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist über den externen Ausgleich zu regeln. Die Gemeinde wird die zur vollständigen Kompensation erforderlichen Ausgleichsflächen mit den hier durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB im gemeindeeigenen Flächenpool umsetzen und nachweisen. Die Kompensation der beeinträchtigten Wallhecken erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan).

4.2 Belange des Immissionsschutzes

4.2.1 Verkehrslärmimmissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung.

Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich der Oldenburger Straße K 131, der Parkstraße, des Loyer Wegs, des Kiefernwegs und der Emsoldstraße. Aufgrund der von den vorgenannten Verkehrswegen ausgehenden Immissionen können sich Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung ergeben. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro ted GmbH, Bremerhaven vorgenommen[1]. Als Schutzanspruch wurden hierin die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) berücksichtigt.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) entlang des Loyer Wegs tagsüber in Erdgeschosshöhe (2 m über GOK) bis 20 m überschritten wird. Der Orientierungswert von 45 dB(A) zur Nachtzeit wird in Erdgeschosshöhe bis 18 m zur Fahrbahnmitte des Loyer Weges überschritten. In Dachgeschosshöhe werden die Orientierungswerte tagsüber in einem Abstand bis 26 m und nachts in einem Abstand bis 23 m überschritten.

[1] TECHNOLOGIE ENTWICKLUNGEN & DIENSTLEISTUNGEN GMBH (TED GMBH): Schallimmissionsprognose im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 93A „Südlich Schlosspark“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 24. Juli 2012

Zur Bewältigung der dargelegten Konfliktsituation aufgrund der Verkehrsimmissionen werden im vorliegenden Bebauungsplan Lärmschutzvorkehrungen getroffen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 93A befindet sich abschnittsweise im Bereich des Lärmpegelbereiches II und III (gem. DIN 4109, Tab. 8). Innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, für Wohn- und Aufenthaltsräume die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße R`w,res durch die Außenfassade (Wandanteile, Fenster, Dach, Lüftung etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:
- R`w,res = 30 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- R`w,res = 30 dB für Büroräume u. ä.

Lärmpegelbereich III:
- R`w,res = 35 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- R`w,res = 30 dB für Büroräume u. ä.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden die vorgenannten Lärmpegelbereiche als passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend festgesetzt (vgl. Kap. 5.10). Im Lärmpegelbereich II (Lärmbelastung bis 60 dB(A)) wird der Schallschutzanspruch bereits durch die nach der Wärmeschutzverordnung vorgeschriebenen Anforderungen für die Außenbauteile (Fassaden und Fenster) erfüllt.

4.2.2 Geruchsimmissionen

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden Wohnnutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Höfe führen, da Wohnnutzungen einen Schutzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsimmissionen besitzen. Demgegenüber sind im Rahmen der Bauleitplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die geplanten Wohnbauflächen sicherzustellen. Folglich sind die auf den Planungsraum einwirkenden Geruchsimmissionen zu betrachten.

Bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung erfolgte durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Beurteilung der Geruchsvorbelastung des Planbereiches nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)[2]. Auf Grundlage von Bestandsdaten (Berücksichtigung von sieben tierhaltenden Betriebsstellen sowie einer Hobbytierhaltung) hat die Landwirtschaftskammer eine Rasteruntersuchung nach Austal durchgeführt und die relativen flächenbezogenen Häufigkeiten der Geruchsstunden bestimmt. Zur Beurteilung wurden die Grenzwerte der GIRL in der derzeit gültigen Fassung herangezogen, die für allgemeine Wohngebiete (WA) einen Wert von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden vorsieht (vgl. Tab. 1 der GIRL).

Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 93A bei Werten von 2 bis 3 % der Jahresstunden und somit deutlich unter dem maßgeblichen Grenzwert von 10 %. Folglich ist das Plangebiet uneingeschränkt für die Festlegung der vorgesehenen allgemeinen Wohnnutzung geeignet. Es ist somit von einer konfliktfreien Gebietsentwicklung auszugehen.

[2] LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN: Immissionsschutzgutachten – Bauleitplanung der Gemeinde Rastede, geplante Wohngebietserweiterung südlich des Schlossparks, Oldenburg, 14.06.2011

4.2.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wurde durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Gemäß dem Ergebnis des Konzeptes ist für eine konfliktfreie Oberflächenentwässerung der künftigen versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Der entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgesehene Standort für das Regenrückhaltebecken unmittelbar südlich des Loyer Wegs wird im Bebauungsplan Nr. 93A planungsrechtlich gesichert (vgl. Kap. 5.8).

Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches verläuft ein Gewässer II. Ordnung („Hülsbäke“). Zur ordnungsgemäßen Unterhaltung der Hülsbäke ist gemäß den Bestimmungen des Entwässerungsverbandes Jade entlang des Gewässers ein Räumstreifen in einer Breite von 6,00 m von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Einzäunung freizuhalten. Die erforderliche Fläche wird im Bebauungsplan Nr. 93A planungsrechtlich gesichert.

4.3 Belange des Straßenverkehrs / Erschließung

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des im Zuge der parallelen 51. Flächennutzungsplanänderung geplanten Gesamtareals sind ferner die Belange des Straßenverkehrs ein zentraler öffentlicher Belang. Die Haupterschließung der geplanten Wohnbauflächen soll künftig über die Gemeindestraße Loyer Weg erfolgen. Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde daher eine verkehrstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes erarbeitet, um die Anforderungen an eine verkehrsgerechte und ortsverträgliche Erschließung der künftigen Baugebiete zu ermitteln.

Der für die Haupterschließung des Plangebietes vorgesehene Loyer Weg ist gemäß dem Ergebnis der Untersuchung derzeit mit einer Grundbelastung von 1.100 Kfz/24h gering belastet. Die Prognose für das Jahr 2026 unter der Annahme des realisierten Planvorhabens ergab mit einer Zahl von 2.300 Kfz/24h eine im Vergleich mit anderen Erschließungsstraßen im Gemeindegebiet ebenfalls geringe verkehrliche Belastung (z.B. Mühlenstraße (2.600 Kfz/24h) Eichendorfstraße (2.500 Kfz/24h)). Weniger als die Hälfte der Verkehrsbelastung sei hierbei dem Durchgangsverkehr zuzuordnen. Der Loyer Weg sei ferner als Verkehrsweg bekannt. Alternativwege würden die Belastungen laut Gutachten in bislang unbelastete Netzteile verlagern. Zudem seien diese stark Umweg behaftet und/ oder mit einem hohen baulichen Aufwand verbunden. Die o. g. Belastungszahlen sowie die Alternativenbetrachtung zeigen, dass der Loyer Weg für die Haupterschließung des Änderungsbereiches am besten geeignet ist. Eine Überlastung der im Planbereich verlaufenden Gemeindestraßen ist nicht zu erwarten.

Gemäß der Verkehrsuntersuchung sind zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Oldenburger Straße/Parkstraße und weiterhin für eine verkehrsgerechte und verkehrssichere Erschließung des Plangebietes im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung Ausbaumaßnahmen entlang der Parkstraße (Fuß- und Radwegeverbindung zum Loyer Weg) sowie des Loyer Wegs erforderlich. Die konkrete Entwurfsplanung hierzu erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auf der Ebene der Erschließungsplanung. Den Anforderungen an eine ordnungsgemäße und verkehrssichere Erschließung des künftigen Wohngebietes wird hierdurch Rechnung getragen.

Zur Abstimmung der notwendigen Ausbaumaßnahmen im Bereich des Knotenpunktes Oldenburger Straße K 131/ Parkstraße hat am 21.05.2012 bereits ein Gesprächstermin zwischen der Gemeinde Rastede, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) und dem Landkreis Ammerland stattgefunden. Die Ausbaumaß-

nahmen der Parkstraße werden im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden geregelt. Die planungsrechtliche Absicherung erfolgt im Weiteren durch Bebauungsplanung bzw. durch Planfeststellung.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie durch die Gemeinde Rastede beteiligt. Gemäß deren Stellungnahme sind aus der südlichen und südwestlichen Umgebung des Plangebietes mehrere denkmalgeschützte archäologische Siedlungsplätze (Rastede, FStNr. 151-154) bekannt. Auch im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Funden gerechnet werden. Aufgrund des hohen archäologischen Potentials sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen. Des Weiteren bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Ferner wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 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.“

In der weiteren Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 93A befinden sich mehrere Baudenkmale. Hierbei handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum westlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Ein weiteres Baudenkmal (Einzeldenkmal) befindet sich an der Buchenstraße Nr. 8. Hierbei handelt es sich um ein Fachwerkgebäude (sog. Rauchhaus) aus dem Jahr 1842. Zu den denkmalgeschützten Bereichen sind gemäß § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen sind so zu gestalten sind, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Die vorgenannten Baudenkmale sind bereits durch die unmittelbar an diese Bereiche angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die Oldenburger Straße (K 131) deutlich vorgeprägt. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 93A vorgesehenen Wohnnutzungen liegen zudem in ausreichender Entfernung zu den denkmalgeschützten Objekten (Entfernung zum „Hirschtor“ ca. 700 m, zum Schloßpark ca. 470 m, zum Fachwerkhaus im Süden ca. 260 m), so dass eine Beeinträchtigung der o. g. Baudenkmale und dessen Schutzbereiche nicht vorliegt.

4.5 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 93A „Südlich Schloßpark“ werden zur angestrebten Siedlungserweiterung entsprechend der Standortentscheidung im Rahmen der parallel erfolgenden 51. Flächennutzungsplanänderung allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von ca. 35 Baugrundstücken für eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung geschaffen, wodurch dem aktuellen Siedlungsbedarf im Ort Rastede zeitnah Rechnung getragen werden soll.

Auf Grund der sensiblen Ortsrandlage des Plangebietes und der Erschließungssituation durch die vorhandenen Wohngebiete sind Nutzungen, die sich z. B. durch ein hohes Verkehrsaufkommen oder durch andere Störeffekte (Lärm, Licht, Geruch usw.) negativ auf die geplante Wohnnutzung auswirken könnten, auszuschließen. Dementsprechend sind die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird entsprechend der angrenzend vorherrschenden Bebauungsdichte sowie der Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO auf GRZ = 0,35 festgesetzt. Hierdurch ergibt sich ein für den Raum aufeinander abgestimmtes Maß der baulichen Nutzung. Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Anlage von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO nur bis zu 30 % zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) erfolgt die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen anhand der Festsetzung der zulässigen Firsthöhe (FH) in Verbindung mit der Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise gem. § 20 BauNVO sowie der bauordnungsrechtlichen Definition einer Mindestdachneigung (s. Kap. 6.0). Orientiert an den ortsüblichen Gebäudehöhen wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) die zulässige Firsthöhe auf FH $\leq$ 9,50 m festgelegt. Maßgebend sind hierbei die in der textlichen Festsetzung Nr. 4 definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte). Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH)

dient die obere Firstkante. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens beträgt maximal 0,30 m, um im Plangebiet etwa gleiche Sockelhöhen der Gebäude zu erzielen.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Steuerung einer maßvollen städtebaulichen Entwicklung wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) unter Berücksichtigung der lokal vorherrschenden baulichen Strukturen eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Innerhalb dieser Bauweise sind die Gebäude als Einzel- oder Doppelhäuser mit Gebäudelängen bis zu 25,00 m zulässig, wobei die seitlichen Grenzabstände entsprechend der Landesbauordnung einzuhalten sind. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen. Mit dieser Definition der abweichenden Bauweise kann auf planungsrechtlicher Ebene gesichert werden, dass innerhalb des Wohngebietes ausschließlich ortstypische Gebäudeformen entstehen. Eine unverträgliche Verdichtung durch überdimensionierte Baukörper soll auf diese Weise vermieden werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO bestimmt. Diese halten einen einheitlichen Abstand von 3,00 m zu den internen Verkehrsflächen ein und bieten auf diese Weise einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für die bauliche Nutzung. Aufgrund des vom Loyer Weg auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms werden die Baugrenzen hier mit einem etwas größer gewählten Abstand von 5,00 m zur Verkehrsfläche festgesetzt. Zur Sicherung einer einheitlichen Gebäudeflucht wird zudem festgesetzt, dass auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche Garagen gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig sind. Ausgenommen von dieser Regelung ist die im südwestlichen Bereich als Fuß- und Radweg festgesetzte Verkehrsfläche.

Für das im Plangebiet bereits vorhandene Wohngebäude Loyer Weg Nr. 84 wird zur Bestandssicherung ebenfalls eine überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) festgesetzt, das den Gebäudebestand entsprechend erfasst.

Der innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen befindliche Gewässerräumstreifen entlang der „Hülsbäke" (Gewässer II. Ordnung) ist gemäß den Satzungsvorgaben des Entwässerungsverbandes Jade von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Einzäunung freizuhalten.

5.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Neben der Festsetzung der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO bedarf es zur planungsrechtlichen Steuerung einer ortsverträglichen Bebauungsdichte der Begrenzung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude. Zur Sicherung des ländlichen Siedlungscharakters werden innerhalb der allgemeinen Wohngebiete maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB zugelassen. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) keine ortsuntypischen Mehrfamilienhaustypen entstehen, die zu einer ungewollten Verdichtung der Siedlungsstrukturen könnten.

5.5 Verkehrsflächen

5.5.1 Straßenverkehrsflächen

Zur inneren Erschließung des Baugebietes werden ausgehend vom Loyer Weg öffentliche Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden diese Planstraßen entsprechend ihrer Erschließungsfunktion in Gesamtbreiten zwischen 4,00 m und 7,00 m ausgewiesen. Konkrete Aussagen über den Straßenausbau oder die Gestaltung werden nicht getroffen. Die Flächen sind so dimensioniert, dass hierin alle notwendigen technischen Einrichtungen wie Fahrbahn, Parkbuchten und Leitungstrassen, aber auch gestalterische Aspekte realisiert werden können.

5.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Zur Anbindung des Plangebietes an das in Entwicklung befindliche Baugebiet westlich der Buchenstraße wird im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93A ein Fuß- und Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in einer Breite von 3,00 bis 4,00 m festgesetzt.

5.5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten / Bereich ohne Ein – und Ausgang

Die Haupterschließung des Plangebietes ist über den Loyer Weg vorgesehen. Eine Ausnahme bilden die Baugrundstücke im westlichen Randbereich, die unmittelbar an die Buchenstraße angrenzen und wie die vorhandene Bebauung über diese Gemeindestraße auch erschlossen werden sollen. Unmittelbar südlich des betreffenden Planbereiches ist die Neuanlage eines Fuß- und Radweges vorgesehen (vgl. Kap 5.5.2). Um eine direkte Grundstückserschließung über diesen Fuß- und Radweg und somit eine Befahrung durch Pkw auszuschließen, wird entlang der Verkehrsfläche ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten / ohne Ein- und Ausgang gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

5.6 Unterirdische Hauptversorgungsleitungen

Ausgehend von dem bestehenden Regenrückhaltebecken, das unmittelbar westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A angrenzt, sollen die notwendigen Drosselleitungen (DN 250 und DN 1000) durch das Plangebiet zum neu geplanten Regenrückhaltebecken geführt werden. In einem Teilabschnitt werden die neu zu verlegenden Leitungen die Baufläche des allgemeinen Wohngebietes (WA) kreuzen und im Weiteren innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche verlaufen. Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die Leitungsabschnitte als unterirdische Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB festgesetzt. Der betreffende Planbereich ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Am westlichen Rand des Plangebietes im nicht überbaubaren Grundstücksbereich entlang der Buchenstraße verläuft eine Versorgungsleitung (DN 100) des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV), die weder überbaut noch mit Bäumen bepflanzt werden darf. Bauliche Maßnahmen im Bereich der Leitung sind frühzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Im Bebauungsplan wird die betreffende Leitung über die Darstellung als unterirdische Hauptversorgungsleitung gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

Die Lage der im Plangebiet verlaufenden unterirdischen Leitungen wird im Weiteren durch eine Grunddienstbarkeit im Rahmen der Grundstücksverkäufe gesichert.

5.7 Öffentliche Grünfläche

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine alte Eiche, die es aufgrund ihrer besonderen landschafts- und ortsbildprägenden Bedeutung zu erhalten gilt. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht vor, den Standort der Eiche als öffentliche Parkfläche zu entwickeln, wodurch der Einzelbaum behutsam in die geplanten Siedlungsstrukturen integriert wird. Innerhalb des künftigen Wohngebietes wird auf diese Weise ferner eine attraktive Aufenthaltsfläche geschaffen. Die betreffende Fläche wird entsprechend diesem Entwicklungsziel als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Als öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB wird ferner der im östlichen Bereich zur Gewässerunterhaltung der Hülsbäke berücksichtigte 6,00 m breite Gewässerräumstreifen festgesetzt. Der Räumstreifen ist entsprechend den Bestimmungen des Entwässerungsverbandes von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Einzäunung freizuhalten.

5.8 Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses

Für das zur Oberflächenentwässerung der geplanten Verkehrs- und Wohnbauflächen erforderliche Regenrückhaltebecken wird gemäß dem Entwässerungskonzept im Bebauungsplan Nr. 93A eine entsprechend dimensionierte Fläche zur Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das geplante Regenrückhaltebecken nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan naturnah anzulegen. In den Randbereichen sind Gehölzanpflanzungen vorzunehmen (vgl. Kap. 5.9).

5.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entsprechend den Inhalten des Umweltberichtes ist der mit dem Planvorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren. Zu diesem Zweck werden im Bebauungsplan Nr. 93A verschiedene Maßnahmen getroffen. Folglich werden zum Schutz der Wallhecken unmittelbar angrenzend an diese 5,00 m breite Wallheckenschutzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb der Schutzstreifen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

Ferner ist das für die Entwässerung des Gebietes erforderliche Regenrückhaltebecken als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorliegenden Bebauungsplan naturnah anzulegen. Die angrenzenden Flächen sind als Extensivwiese naturnah zu entwickeln. In den Randbereichen sind heimische, standortgerechte Gehölze (Baum-Strauch-Pflanzungen) vorzusehen. Die zu verwendenden Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93A zu entnehmen.

5.10 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund der von dem nördlich des Plangebietes verlaufenden Loyer Weg ausgehenden Verkehrslärmemissionen werden im Bebauungsplan Nr. 93A passive Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt. Entsprechend den Empfehlungen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird der lärmbetroffene Planungsraum als Fläche für Vor-

kehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt.

In den als Lärmpegelbereich II und III (gem. DIN 4109) gekennzeichneten Bereichen sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, die nachstehend aufgeführten erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R`w,res) der Außenbauteile für Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. für Büroräume u. ä. einzuhalten (Wandanteile, Fenster, Dach, Lüftung etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:
- R`w,res = 30 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- R`w,res = 30 dB für Büroräume u. ä.

Lärmpegelbereich III:
- R`w,res = 35 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- R`w,res = 30 dB für Büroräume u. ä.

Im Lärmpegelbereich II (Lärmbelastung bis 60 dB(A) wird der Schallschutzanspruch bereits durch die nach der Wärmeschutzverordnung vorgeschriebenen Anforderungen für die Außenbauteile (Fassaden und Fenster) erfüllt.

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

5.11 Erhaltung von Einzelbäumen

Im Plangebiet befinden sich vereinzelt ortsbildprägende Einzelbäume. Diese wurden im Vorfeld gutachterlich untersucht. Im Bebauungsplan Nr. 93A werden hiernach vitale sowie planungsrechtlich erhaltenswerte Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Entsprechend der hierzu formulierten textlichen Festsetzung sind die Bäume in ihrem Bestand zu sichern und auf Dauer zu erhalten. Ein Abgang ist adäquat zu ersetzen.

5.12 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts (Wallhecken)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken. Entsprechend dem für das Plangebiet vorliegenden städtebaulichen Konzept können vornehmlich die in den Randbereichen vorhandenen Wallheckenstrukturen erhalten werden. In der Planzeichnung werden die betreffenden Wallhecken gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes gekennzeichnet. Zum Erhalt der Wallhecken werden unmittelbar angrenzend 5,00 m breite Wallheckenschutzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb der Schutzstreifen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

Durch die angeführten grünordnerischen Maßnahmen kann innerhalb des Plangebietes nur ein Teilausgleich erzielt werden. Der Großteil der mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist über externe Maßnahmen auf gemeindeeigenen Ersatzflächen zu decken. Im Rahmen des Umweltberichtes zur vorliegenden Bauleitplanung werden die Standorte und die durchzuführenden Ersatzmaßnahmen ausführlich dargestellt.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Bedingt durch die sensible Ortsrandlage im Übergangsbereich zum Ortsteil Hankhausen ist es notwendig, die bauliche Gestaltung der künftigen Siedlung dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten Wohnhäuser verträglich in den ländlich geprägten Siedlungsraum einfügen und städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 93A wird deshalb festgelegt, dass im Plangebiet die Gebäude mit einer Mindestdachneigung von $\geq 20°$ zu errichten sind, wobei dieses nicht für Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten und weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 7b NBauO sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden bis zu einer Grundfläche von max. 25 m² gilt. Für den Siedlungsraum untypische Formgebungen (z. B. Flachdächer) werden somit vermieden. Dachformen mit größeren Neigungswinkeln zur besseren energetischen Nutzung von Solaranlagen können uneingeschränkt realisiert werden.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen werden im Geltungsbereich ferner oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) gem. § 84 (3) Nr. 4 NBauO ausgeschlossen.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die beiden bestehenden Gemeindestraßen „Loyer Weg“ und die „Buchenstraße“. Die interne Erschließung wird über eine neue Gemeindestraße ausgehend vom Loyer Weg sichergestellt.

- **ÖPNV**
  Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Hankhausen Buchenstraße“. Die Haltestelle wird durch die Linien 340 und 342 bedient. Durch die Linie 340 besteht eine Anbindung an das Oberzentrum Oldenburg sowie in Richtung Jaderberg. Die Linie 342 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Des Weiteren wird die Bushaltestelle durch die NachtEule (N 31 Oldenburg - Rastede - Wiefelstede - Tange) angefahren. Der Planbereich liegt insgesamt sowohl innerhalb des 1000m-Radius des Knotenpunktes Oldenburger Straße/ Borbecker Weg/ Cäcilienring als auch teilweise innerhalb des 500m-Korridors zur nächsten Regionalbuslinie und ist somit gut durch den ÖPNV erschlossen.

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

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
  Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.

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

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**
  Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede erstellt. Gemäß dem Ergebnis des Konzeptes ist für die konfliktfreie Entwässerung des Plangebietes die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich (vgl. Kap. 4.2.3).

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

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

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

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

GEMEINDE RASTEDE
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 93 A
„Südlich Schloßpark“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

03.09.2012

Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg Nord
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Forstamt Weser-Ems
   Geschäftsstelle Oldenburg
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

3. Polizei Rastede
   Bahnhofstraße 24
   26180 Rastede

4. TenneT TSO GmbH
   Eisenbahnlängsweg 2a
   31275 Lehrte

5. E.ON Netz GmbH
   Betriebszentrum Lehrte
   Eisenbahnlängsweg 2a
   31275 Lehrte

6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
   Riethorst 12
   30659 Hannover

7. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
   Moslestraße 6
   26122 Oldenburg

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

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Oldenburg
   Kaiserstraße 27
   26122 Oldenburg

3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

4. Deutsche Telekom Technik GmbH
   Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
   Ammerländer Heerstraße 140
   26129 Oldenburg

5. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
   Bavinkstraße 23
   26789 Leer

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland **Ammerlandallee 12** **26655 Westerstede**		
	Stellungnahme vom 24.05.2012 Meine straßenrechtlichen/ straßenverkehrsrechtlichen Anregungen sowie meine formellen Anregungen zum faunistischen Fachbeitrag im Verfahren zur parallelen 51. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten auch für diese Planung.		
	straßenrechtliche/ straßenverkehrsrechtliche Anregung *Mein Träger der Straßenbaulast plant den Ausbau der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße). Unter Berücksichtigung der Verkehrsprognose (s. die in Kapitel 4.4 der Begründung angesprochene Verkehrsuntersuchung) bitte ich zur Erhaltung der Linksabbiegespur auf der Oldenburger Straße und zur Verkehrslenkung weiterhin - wie zugesagt - um Abstimmung mit meinem Träger der Straßenbaulast und der von mir mit der Planung beauftragten Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV). Sollten aus straßenverkehrlichen Gründen im Zuge der Kreisstraße 131 weitere Maßnahmen (Lichtsignalanlage/ Querungshilfe) erforderlich werden, so wären die Kosten von der Gemeinde zu tragen. Die Gemeindestraßen Loyer Weg und Parkstraße sind den Verkehrsflüssen entsprechend auf Kosten der Gemeinde auszubauen.*		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Rastede, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) und dem Landkreis Ammerland zu den Ausbaumaßnahmen des Knotenpunktes Oldenburger Straße K 131/ Parkstraße hat am 21.05.2012 stattgefunden.
	Formelle Anregung zum faunistischen Fachbeitrag *Ich bitte darum, das Planverzeichnis (Inhaltsübersicht) des faunistischen Fachbeitrages mit den mir übersandten Plänen zu harmonisieren.*		Dem Hinweis wird gefolgt.
	Zur Frage des Wallheckenausgleichs gibt meine Untere Naturschutzbehörde noch einmal zu bedenken, dass erfahrungsgemäß viele Baugrundstücke aufgeschüttet werden und damit die Wahrnehmbarkeit der Wallkörper im Ortsbild verloren geht. Wallheckenschutzstreifen werden mit Kompostmieten, Sitzplätzen und standortfremden Anpflanzungen übergärtnert oder werden intensiv als Rasenflächen genutzt. Das ist nicht zuletzt die Folge einer Strategie, nach der (wie hier) keine öffentlichen Grünflächen festgesetzt werden, ohne die Möglichkeit der Sicherstellung von Maßnahmen zu haben. Aus diesem Grund sollte aus		Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden weiterhin als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Wallhecke) festgesetzt. Die ausgewiesenen Wallheckenschutzstreifen werden weiterhin als Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Zum Schutz der Gehölze sind hier Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Diese Sicherung wird als ausreichend erachtet, um den Wallheckenbestand langfristig zu erhalten. Ein Verlust der Wallheckenfunktion, welcher auszugleichen wäre, wird, abgesehen von den bereits bei der Eingriffsermitt-

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	fachlicher Sicht der vorhandene Gehölzbestand als zu erhalten festgesetzt werden. Die Verluste der Wallheckenfunktion sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Ein entsprechender Antrag zum Nachweis der Kompensation der beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland ist vor Satzungsbeschluss bei meiner Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.		lung berücksichtigten Bereichen, nicht gesehen.
	Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool der Gemeinde Rastede bittet - wie zugesagt - meine Untere Naturschutzbehörde noch um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Übersendung als Nachweis der angesetzten Kompensationswerteinheiten erfolgt von Seiten der Gemeinde.
	Eine Veräußerung der Grundstücke bis an das Gewässer (Hülsbäke) heran würde unweigerlich zu Schwierigkeiten bei der Gewässerunterhaltung führen (die Eigentümer würden diesen Streifen nach den bisherigen Erfahrungen meiner Unteren Wasserbehörde nicht nur in der Gemeinde Rastede abweichend zur planungsrechtlichen Festsetzung so nutzen, dass der Verband bei der Aufreinigung erhebliche Probleme bekommen würde). Es ist Aufgabe der Bauleitplanung, Nutzungskonflikte, die durch die Planung entstehen, zu lösen. Hier werden Nutzungskonflikte zwischen privaten Grundstückseigentümern und dem Entwässerungsverband Jade erzeugt, jedoch wird völlig offen gelassen, wie die Freihaltung des Gewässerrandstreifens sichergestellt werden soll. Daher empfehle ich dringend, den 6 Meter breiten Gewässerräumstreifen am östlichen Plangebietsrand komplett als öffentliche Grünfläche überlagernd festzusetzen.		Den Anregungen wird nicht gefolgt. Da die betreffenden Baugrundstücke entlang der „Hülsbäke“ künftig bis zum Gewässer heran veräußert werden sollen, wird an der derzeitigen Festsetzung des 6 m breiten Gewässerräumstreifens als überlagernde Festsetzung der Grundstücksflächen weiter festgehalten. Über den Hinweis Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 93A, dass der Räumstreifen von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Einzäunung freizuhalten ist, werden die satzungsgemäßen Bestimmungen des Entwässerungsverbandes Jade berücksichtigt.
	Die in der textlichen Festsetzung Nr. 8 in Bezug genommene DIN-Vorschrift ist bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit zu halten. Ich erinnere daran, hierzu einen Hinweis in die Planurkunde aufzunehmen.		Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.
	Das Schalldämmmaß ist in dB anzugeben. Auch hier erinnere ich daran, Kapitel 4.2.1 und 5.10 der Begründung entsprechend redaktionell anzupassen - wie im Abwägungsvorschlag zu meiner Stellungnahme vom 01.03.2012 zugesagt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell geändert.
	Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung Nr. 7 ist § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung und die Planzeichnung werden hinsichtlich der betreffenden Rechtsgrundlage redaktionell angepasst.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Ich empfehle, die Präambel (Rechtsgrundlage für örtliche Bauvorschriften: § 84 der Niedersächsischen Bauordnung) redaktionell anzupassen. <u>Stellungnahme vom 20.08.2012</u> Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.05.2012, die weiterhin Bestand hat, da seither die Planunterlagen nicht geändert worden sind.		Dem Hinweis wird gefolgt und die Präambel an die neue Rechtsgrundlage zu den örtlichen Bauvorschriften angepasst. Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg		
1.	Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt östlich der K 131. Die Haupterschließung soll gemäß Ziff. 4.4, bzw. 4.3 der Begründungen über die Gemeindestraße Parkstraße an die K 131 erfolgen. Eine weitere Anbindung an die K 131 ist gem. Ziff. 6.0, bzw. 7.0 der Begründungen über die Buchenstraße vorgesehen. Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen. Folgendes ist zu beachten: Zu den verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das vorhandene Straßennetz liegt dem Bebauungsplanentwurf die Verkehrsuntersuchung Erweiterung BP Nr. 79 „Südlich Schlosspark“ des Ingenieurbüros IST, Schortens vom August 2011 an, in dem unter Ziff. 6.2 verschiedene Möglichkeiten zum Ausbau des Knotens K 131/ Parkstraße und zu verkehrslenkenden Maßnahmen aufgeführt werden. Der Landkreis Ammertand beabsichtigt, die K 131 zwischen der Schlossstraße und dem Kreisverkehr K 131 / K134 / Gemeindestraße auszubauen. Zurzeit läuft die Entwurfsaufstellung durch die NLStBV-OL. Über die Ausbauplanung der K 131 und den gemäß dem Ergebnisstand der Verkehrsuntersuchung auszubauenden Knotenpunkt K 131 / Parkstraße sind nach wie vor eingehende Abstimmungen zwischen dem Landkreis Ammerland, der Gemeinde Rastede und der NLStBV-OL sowie der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 NStrG zwischen dem Landkreis und der Gemeinde erforderlich.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Abstimmungstermin zwischen dem Landkreis Ammerland, der NLStBV-OL und der Gemeinde Rastede zur Ausbauplanung des Knotenpunktes Oldenburger Straße/ Parkstraße hat am 21.05.2012 stattgefunden. Eine Vereinbarung gem. § 34 NStrG wird zwischen dem Landkreis und der Gemeinde Rastede abgeschlossen.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Laut Abwägung beabsichtigt die Gemeinde, die Abstimmungen im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung durchzuführen, ohne dass hierfür ein Zeitpunkt genannt wird. Da die künftige Gestaltung des Knotenpunktes für die Ausbauplanung der K 131 relevant ist, halte ich eine kurzfristige Festlegung und Terminierung der Maßnahmen im Knotenpunkt K 131 / Parkstraße für erforderlich und bitte um entsprechende Veranlassung.		
2.	Die planungsrechtliche Absicherung des Ausbaues des Parkstraße obliegt der Gemeinde.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausbaumaßnahmen der Parkstraße werden im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden geregelt. Die planungsrechtliche Absicherung erfolgt im Weiteren durch Bebauungsplanung bzw. durch Planfeststellung.
3.	Den Bauleitplänen liegt weiterhin kein Gesamtkonzept der Erschließungsplanung für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung an. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, in welchem Umfang die Buchenstraße betroffen sein wird.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Gesamtkonzept der Erschließungsplanung für das Plangebiet der Flächenutzungsplanänderung liegt vor. Entsprechend den Empfehlungen der Verkehrsuntersuchung zu dieser Bauleitplanung erfolgt die äußere Anbindung des Gesamtareals künftig über den Loyer Weg. Die innere Erschließung erfolgt über interne Erschließungsstraßen ausgehend vom Loyer Weg. Nur wenige Grundstücksflächen werden künftig über die Buchenstraße erschlossen. Eine Überlastung der im Planbereich verlaufenden Gemeindestraßen (z. B. Buchenstraße) ist, wie die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zu dieser Bauleitplanung zeigen, nicht zu erwarten.
	Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.		Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	<u>Stellungnahme vom 22.05.2012</u> In unserem Schreiben vom 23.02.2012 – T la-193/12/Sa/Ski – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der betreffenden Stellungnahme vom 23.02.2012 weist der Oldenburgisch-Ostfriesische-Wasserverband (OOWV) auf im Bereich des Bebauungsplanes verlaufende Wasserleitungen (DN 100) sowie Hausanschlussleitungen sowie die

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.		diesbezüglich zu beachtenden Schutzbestimmungen hin. Die im Plangebiet im westlichen Bereich entlang der Buchenstraße verlaufende Wasserversorgungsleitung (DN 100) des OOWV und die Schutzbestimmungen wurden im Bebauungsplan Nr. 93A bereits berücksichtigt.
	Stellungnahme vom 30.05.2012 Zu den o. g. Vorhaben haben wir erst kürzlich Stellungnahmen abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.		Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg		
	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 05.03.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme: 05.03.2012 „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 – 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Weiteren wird in Kapitel 6.0 „Verkehrliche und technische Infrastruktur“ der Begründung zu dieser Bauleitplanung hierauf verwiesen.
	Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer		
	Zur o.a. Planung haben wir bereits am 20.02.2012 (S/7107) Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Stellungnahme vom 20.02.2012 (S/7107) werden seitens der Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH keine Einwände geltend gemacht.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Hanna Bittner
   Birkenstraße 81
   26180 Rastede

2. Gerold Lüerßen
   Hirschtorweg 25a
   26180 Rastede

3. Giesemann & Henkel Rechtsanwälte und Fachanwälte
   Schlossplatz 21
   26122 Oldenburg

4. NABU Rastede
   Mühlenstraße 116
   26180 Rastede

5. Sören Brodauf
   Raiffeisenstraße 18
   26180 Rastede

6. BUND Kreisgruppe Ammerland
   Susanne Grube
   Zu den Wischen 5
   26655 Westerstede

7. Kerstin Menke
   Mühlenstraße 92
   26180 Rastede

8. Johan Hamann
   Umweltwissenschaftler B.Sc.
   Biologe (Marine Mikrobiologie) M.Sc.
   Hoffnungstrasse 32
   28217 Bremen

9. Jörg Lehmann
   Denkmalsweg 9
   26180 Rastede

10. Landesfischereiverband Weser-Ems e. V.
    Sportfischerverband eV.
    Mars-La-Tour-Str. 6
    26121 Oldenburg

11. Beate und Friedrich Bruns
    Buchenstraße 52
    26180 Rastede

12. Ralf Schäfer
    Buchenstraße 48
    26180 Rastede

13. Hannelore Menke
    Mühlenstraße 92
    26180 Rastede

14. Silke Lorenz
    Bachstraße 31
    26180 Rastede

15. Ruth und Klaus Hinsch
    Osterbergstraße 5
    26180 Rastede-Loy

16. Miriam Haase
    Am Hankhauser Busch 20
    26180 Rastede

17. Eike Fiebrig-Kroll und Dr. Stefan Kroll
    Loyerbergstraße 83
    26180 Rastede

18. NABU Oldenburger Land e. V.
    Schlosswall 15
    26122 Oldenburg

	Anregungen von Bürgern		**Abwägungsvorschläge**
	Hanna Bittner **Birkenstraße 81** **26180 Rastede**		
	Es ist ja ein zweites Regenrückhaltebecken geplant und ich freue mich, wenn es für die Anwohner zumindest einen Rundweg um dieses Becken geben wird, um zusätzlich zu der geplanten Grünfläche mit dem zu erhaltenden Baum eine Möglichkeit zu Begegnung und Entspannung zu geben. Um Kleinkinder zu schützen, kann der Bereich ja umzäunt sein, aber eben mit Eingangspforte oder einer Umzäunung innerhalb des Rundweges.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 93A sieht bereits die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und in Verbindung hierzu die Entwicklung des Bereiches als attraktiven Aufenthaltsraum für die künftigen Bewohner des Gebietes vor. Realisiert werden soll hierbei auch ein Rundweg um das Becken. Die konkrete Ausgestaltung wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.
	Gerold Lüerßen **Hirschtorweg 25a** **26180 Rastede**		
	Den derzeitigen Stand der Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich ab, weil meiner Ansicht nach die Bedenken und Alternativen nicht genügend berücksichtigt und in den Planungsunterlagen dargestellt wurden. Seitens des Landkreises Ammerland wurden u. a. folgende Bedenken vorgebracht: In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung aus dem Jahr 2002 zur Reduktion des Flächenverbrauchs bis 2020 von 129 ha pro Tag auf 30 ha pro Tag und den Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zur Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme, nach dem die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen besonders begründet werden soll. Diese Bedenken werden von der Gemeinde Rastede mit dem Hinweis auf bereits gefasste Beschlüsse des Gemeinderates und dem Verweis auf eine vermeintliche Bevölkerungszunahme beiseite gewischt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nachstehenden Ausführungen zeigen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Bedenken sowie Alternativen aus planungsrechtlicher Sicht ausreichend berücksichtigt und in den Planunterlagen dargestellt wurden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der betreffenden Stellungnahme des Landkreises Ammerland vom 08.03.2012 fordert der Landkreis eine ausführlichere Darlegung des städtebaulichen Erfordernisses für das Planvorhaben gem. § 1 (3) BauGB bzgl. des Planumfanges und der Standortwahl. Dieses wurde von der Gemeinde Rastede im weiteren Planverfahren berücksichtigt und in der ausgelegenen Entwurfsfassung der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung, wie nach-

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			stehend angeführt, dargelegt. Auf der Grundlage aktueller Entwicklungstrends und amtlicher Statistiken wurde eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse für das gesamte Gemeindegebiet vorgenommen, die für den Hauptort einen Wohnbauflächenbedarf von 34,6 ha (Bruttowohnbauland) bis zum Jahr 2030 ergab. Zudem wurden die im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes „Rastede 2000 plus“ festgehaltenen potentiellen Wohnbauflächen im Hinblick auf ihre Eignung für diesen Nutzungszweck erneut geprüft. Hierbei ergaben sich keinen neuen Erkenntnisse in Bezug auf die Standortwahl für das Planvorhaben. Ferner erfolgte eine Analyse von Potentialflächen innerhalb des Hauptortes (Baulückenkataster) zur Ermittlung der Möglichkeiten zur Nachverdichtung. Diese Analyse ergab ein weiteres Potential an Wohnbauflächen von ca. 6,8 ha über Baulücken, für die jedoch aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit lediglich eine Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25% besteht. Der ermittelte Bedarf lässt sich somit nicht alleine über die Entwicklung von Innenbereichsflächen decken. Unter Berücksichtigung dieser Analyseergebnisse wurde die o. g. Stellungnahme des Landkreises wie folgt abgewogen: *„Die Gemeinde Rastede hat gem. Aussage des rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Ammerland als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Angebot an Wohnungen und Wohnbauflächen Sorge zu tragen. Zur langfristigen Stärkung der Wohnstandortfunktion und der damit verbundenen Versorgungsstruktur sowie zur Verhinderung von Abwanderungstendenzen sind durch eine am Bedarf orientierte Flächennutzungsplanung geeignete Siedlungsflächen vorzubereiten. Mit der 51. Flächennutzungsplanänderung wird eine am langfristigen Bedarf ausgerichtete Ausweitung der Wohnnutzung im Gemeindegebiet verfolgt. Grundlage hierfür ist eine im Rahmen dieser Bauleitplanung für die Gemeinde Rastede vorgenommene überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und -struktur, der Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf.* *Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Rastede ist analog der regionalen und überregionalen Trends vornehmlich durch Wanderungsbewegungen bestimmt, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit einigen Jahren rückläufig ist. Aufgrund des gesellschaftlichen Wandels (ge-*

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			ringe Geburtenraten - zunehmende Alterung der Bevölkerung) ist auch für die Zukunft davon auszugehen, dass allein von Seiten der natürlichen Bevölkerungsbewegung kein Wachstum der Bevölkerung mehr zu erwarten sein wird. Mögliches Wachstum der Bevölkerung kann nur noch über intra- und interregionale Wanderungsbewegungen erzeugt werden. Im Gemeindegebiet sind verschiedene gewerbliche Bauflächen über entsprechende Bauleitpläne vorbereitet worden. Hierüber wird ein Wirtschafts- und Arbeitskontingent geschaffen. Die Bereitstellung an arbeitsplatznahen Wohnbauflächen ist die städtebauliche Konsequenz. Der Zuzug von außen ist zudem für die Sicherung der vorhandenen Infrastruktur (z. B. Kindergärten, Schulen) dringend erforderlich. Langfristiges städtebauliches Ziel der Gemeinde Rastede ist es daher, durch Zuwanderungen eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur und Erwerbsstruktur zu erhalten. Neben einer aktiven Siedlungspolitik spielen zudem andere Einflussfaktoren bei den Wanderungsbewegungen eine wesentliche Rolle. In Anbetracht der günstigen Lage der Gemeinde Rastede im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg, positiver wirtschaftsstruktureller Entwicklungen sowie weiteren Standortvorteile (z. B. attraktives städtebauliches Umfeld, reizvolle Landschaft (Schloßpark), günstige Verkehrsanbindung etc.) ist hier entsprechend der bisherigen Entwicklung auch weiterhin mit Wanderungsgewinnen zu rechnen. *Dies bestätigen aktuell vorliegende Bevölkerungsvorausberechnungen: Der Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (LSKN) sowie der Demographiebericht des Wegweisers Kommune der Bertelsmannstiftung (vgl. http://wegweiser-kommune.de) prognostizieren für Rastede im Untersuchungszeitraum 2011 bis 2030 einen Bevölkerungszuwachs von 6 %. Die demografische Studie „Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig sind Deutschlands Regionen?“ des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung aus dem Jahr 2006 geht sogar von einem Wachstumspotenzial von 5 - 10 % für die Region Ammerland im Zeitraum von 2004 bis 2020 aus.* *Für die überschlägige Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 wurde daher ein Zuwachs von 6 % zum Ansatz gebracht. Die Prognose ergibt somit einen Anstieg der Bevölkerung von 20.939 Einwohnern im Jahr 2011 auf 22.195 Einwohner im Jahr 2030 (+ 1.256 Personen). Angesichts der o. g. Standortvorteile der Gemeinde Rastede und Entwicklungstendenzen wird trotz des demographischen Wandels ein Zuwachs der*

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			erwerbstätigen Bevölkerung, etwa von jungen Erwachsenen im Familiengründungsalter erwartet. Entsprechend ist in den nächsten Jahren mit einer anhaltenden Nachfrage nach attraktiven Wohnbaugrundstücken zu rechnen, den es seitens der Gemeinde Rastede zum langfristigen Erhalt der vorhandenen Versorgungsstrukturen aktiv zu fördern gilt. Das regional, im ländlichen Raum vorherrschende Einfamilienhaus stellt hierbei nach wie vor den bevorzugten Gebäudetyp dar. Im Rahmen der Bedarfsprognose ist eine entsprechende Gebäudestruktur mit dem jeweiligen Flächenbedarf angesetzt worden. *Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt die Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede einen Gesamtbedarf von 43,27 ha bis zum Jahr 2030. Für den Hauptort Rastede, den es in seiner mittelzentralen Funktion vorrangig zu stärken gilt, wird ein anteiliger Bedarf (80 %) von 34,62 ha zugrunde gelegt.* *Innerhalb der Ortschaft Rastede stehen derzeit insbesondere für den Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern nur im geringen Umfang geeignete Flächenangebote zur Verfügung.* *<u>Standortentscheidung</u>* *Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert auf dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus. In diesem wurden 2003 insgesamt 14 Flächen des Hauptortes unter Berücksichtigung städtebaulicher und naturschutzfachlicher Kriterien (z. B. Immissionslage (Geruch, Lärm), Erschließung, Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, Landschaftsbild, ÖPNV-Anbindung) im Hinblick auf ihre Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung geprüft. Entsprechend der konkreten Flächenverfügbarkeit wurden für die hier erfassten Potentialflächen Prioritäten für die konkrete Umsetzung festgelegt. Die Fläche mit der höchsten Priorität ist bereits nahezu vollständig erschlossen und bietet nur noch wenig Erweiterungspotential. Die für das vorliegende Planvorhaben anvisierten Entwicklungsflächen im Bereich des Loyer Wegs befinden sich gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept innerhalb der Potentialflächen mit der Prioritätsstufe zwei. Im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplänen Nr. 79A bis E „Südlich des Schlossparkes“ wurde der östliche Bereich dieses Gebietes bereits entwickelt. Das hierbei realisierte Flächenkontingent ist bereits ausgeschöpft. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich insoweit um eine konsequente Wei-*

	Anregungen von Bürgern		**Abwägungsvorschläge**
			terentwicklung des vorgeprägten Bereiches. Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert somit auf einer fachlich fundierten Grundlage unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele. Das Gemeindeentwicklungskonzept wird seitens der Gemeinde Rastede kontinuierlich geprüft und fortgeschrieben. *<u>Kommunale Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“</u>* *Entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die Siedlungsentwicklung vornehmlich auf den Innenbereich zu konzentrieren verfolgt die Gemeinde Rastede, wie ebenfalls im Gemeindeentwicklungskonzept festgehalten wurde, auch das städtebauliche Ziel, vorhandene Flächenreserven im innerörtlichen Bereich, sofern kommunal verfügbar, für Siedlungszwecke heranzuziehen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass viele der für eine wohnbauliche Nutzung und zu Nachverdichtungszwecken geeignete Standorte im Innenbereich aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmals kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar sind (vgl. Gemeindeentwicklungskonzept: S. 58). Die Deckung des für die Gemeinde Rastede berechneten Bedarfs an Wohnbauflächen insbesondere für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter ist daher alleine über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen nicht möglich. Die städtebauliche und naturschutzfachliche Eignung von Flächen im Innenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung wird seitens der Gemeinde Rastede regelmäßig geprüft. Hiernach geeignete Flächen werden bei gegebener Verfügbarkeit vorrangig gegenüber Außenbereichslagen entwickelt. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen.* *Eine erst im März 2012 vorgenommene Neubewertung von im Gemeindeentwicklungskonzept berücksichtigten Potentialflächen einschließlich einer Betrachtung von zusätzlichen möglichen Wohnbauflächen im Innenbereich hat ein weiteres Wohnbauflächenpotential von ca. 6,8 ha über vorhandene Baulücken ergeben. Entsprechend der o. g. kommunalen Zielsetzung ist die Gemeinde Rastede bestrebt, dieses Wohnbauflächenpotential vorrangig gegenüber Außenbereichsflächen zu entwickeln. Mit einer Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25% aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit dieser Flächen, lässt sich hierüber jedoch nur*

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			ein Teil des ermittelten Wohnflächenbedarfs decken. Im Rahmen der vorgenommenen Überprüfung der im Gemeindeentwicklungskonzept dargestellten potentiellen Wohnbauflächen haben sich im übrigen keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf die getroffene Standortentscheidung für die vorliegende Bauleitplanung ergeben. Mit dem derzeit in Realisierung befindlichen Wohngebiet „ehemalige Schlossgärtnerei“ werden aktuell auch innerörtlich gelegene Bauflächen entwickelt. *<u>Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung in Entwicklungsabschnitten</u>* *Die in der 51. Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern stellen eine Angebotsplanung für einen Teil der zu erwartenden Nachfrage nach attraktivem Wohnbauland dar. Im Rahmen ihrer Planungshoheit hat die Gemeinde Rastede die direkte Steuerungsmöglichkeit darüber, ob und in welchem Umfang neue Wohnbaustandorte über die verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden, wodurch eine behutsame und bedarfsorientierte Wohnbauentwicklung sichergestellt wird. Die konkrete Gebietsentwicklung der durch die 51. Flächennutzungsplanung für eine Wohnnutzung vorbereiteten Flächen ist in mehreren Entwicklungsabschnitten vorgesehen. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A wird derzeit die Erschließung des ersten Bauabschnitts auf einer Gesamtfläche von 4,3 ha (ca. 35 Grundstücke) vorbereitet. Für dieses Baulandangebot sind bei der Gemeinde Rastede bereits 88 Interessenten vorgemerkt, wodurch sich ein entsprechender Siedlungsbedarf bereits konkret abzeichnet.“* Die Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung wurde um eine entsprechend ausführliche Darlegung der städtebaulichen Erforderlichkeit des Planvorhabens gem. § 1 (3) BauGB und der konkreten Standortwahl ergänzt (vgl. Kap. 1.1 „Städtebaulicher Bedarf“ und Kap. 1.2 „Standortwahl/ Standortentscheidung“ der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung dieser Bauleitplanung hat der Landkreis Ammerland diesbezüglich keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht.
	Es gibt in der Bundesrepublik im Rahmen des REFINA-Projektes (http://www.refina-info.de/) zahlreiche Beispiele, in denen aufgezeigt wird, dass diese Entwicklung nicht zwangsläufig sein muss und es genügend Beispiele einer positiven Innenentwicklung gibt.		Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

	Anregungen von Bürgern		**Abwägungsvorschläge**
	Aussage Landkreis Ammerland: Die Lage des Planbereiches befindet sich innerhalb des 1000m-Radius der Ortsmitte. Diese Aussage ist meiner Meinung nach nicht richtig. Im anliegenden Dokument „1000m_Radius“ habe ich dieses graphisch dargestellt, wobei ich die Ortsmitte beim Denkmalplatz angenommen habe. Hier zeigt sich ganz deutlich, dass die weitere Entwicklung der Neubaugebiete laut vorliegender Planung zu einer übermäßigen Ausweitung das Ortsbildes in südlicher Richtung führen würde. Damit wird für die Bewohner des neuen Bauabschnittes der Weg zu den Einkaufsmöglichkeiten in der Ortsmitte immer unattraktiver und demzufolge auch das mögliche Potenzial des Einzelhandels im Ortskern geschwächt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der betreffende „1000 m-Radius zur Ortsmitte“ ist der vom Landkreis Ammerland erstellten Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung“ entnommen. Laut dem Konzept handelt es sich hierbei nicht um die eigentliche „Ortsmitte“ der Gemeinde Rastede, sondern um den Knotenpunkt Oldenburger Straße/ Borbecker Weg/ Cäcilienring. In einem 1000 m-Radius-Bereich ausgehend von diesem Punkt wird aus Sicht des ÖPNV von einer gewissen Zentralität ausgegangen, der diesbezüglich für die weitere Siedlungsentwicklung geeignet ist. Das Plangebiet liegt innerhalb dieses Bereiches. Hinsichtlich der ÖPNV-Anbindung ist das Planvorhaben somit positiv zu bewerten. Im Zusammenhang mit den im Rahmen dieser Bauleitplanung vorgesehenen Ausbaumaßnahmen des Loyer Weges, der Parkstraße und des Knotenpunktes Oldenburger Straße/ Parkstraße ist für die künftigen Bewohner eine gute verkehrliche Anbindung an das Ortszentrum mit seinen zentralen Versorgungseinrichtungen gegeben. Die Attraktivität des Ortszentrums ist somit weiterhin gewährleistet. Kaufkraftabflüsse zu Einzelhandelsstandorten anderer Gemeinden oder zum Oberzentrum Oldenburg sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.
	Aussage Gemeinde Rastede: Eine erst im März 2012 vorgenommene Neubewertung von im Gemeindeentwicklungskonzept berücksichtigten Potentialflächen einschließlich einer Betrachtung von zusätzlichen möglichen Wohnbauflächen im Innenbereich hat ein weiteres Wohnbauflächenpotential von 6,82 ha über vorhandene Baulücken ergeben. Nach meiner persönlichen Recherche via Google Earth und anschließender Besichtigung sind tatsächlich nur einige offensichtliche Baulücken vorhanden. Ich fordere sie auf, mir Auskunft darüber zu erteilen, ob die folgenden Grundstücke bei der Potentialanalyse durch die Gemeinde bereits berücksichtigt wurden:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Prüfung, inwieweit die nebenstehend angeführten Grundstücksflächen in das im Zuge dieser Bauleitplanung erstellte Baulückenkataster einbezogen wurde, hat Folgendes ergeben:
	• Diedrich-Freels-Straße 35 (Aufteilung in 3 bis 4 Grundstücke möglich)		Das betreffende Grundstück (269/4) wurde nicht einbezogen, da bereits eine Baugenehmigung für das Grundstück vorliegt. Vorgesehen ist hier die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses.

	Anregungen von Bürgern		**Abwägungsvorschläge**
	• Ollerkamp 20		Die Fläche (Flurstück 629) wurde berücksichtigt.
	• Rudolstädter Straße (nördliches Ende, neben Haus Nr. 20)		Für die betreffende Fläche gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 45, der eine wohnbauliche Entwicklung für die Fläche vorsieht. Die Fläche befindet sich in Privateigentum und ist nicht verfügbar.
	• Auf der Raade (zwischen Haus Nr. 44 und 54)		Für die betreffende Fläche gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 6 F2, der eine wohnbauliche Entwicklung für die Fläche vorsieht. Die Fläche befindet sich in Privateigentum und ist nicht verfügbar.
	• Ecke Am Stratjebusch / Voßbarg (2 bis 4 Grundstücke, je nach Aufteilung)		Für die betreffende Fläche gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 7, der eine wohnbauliche Entwicklung für die Fläche vorsieht. Die Fläche befindet sich jedoch im Privateigentum und nicht verfügbar.
	• Voßbarg Nr. 27 (wird derzeit im Internet angeboten)		Die Fläche ist bereits verkauft. Vorgesehen ist hier die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses.
	• Am Stratjebusch (zwischen Haus Nr. 97 und 101)		Die Fläche ist aufgrund von möglichen Konflikten mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet (LSG) sowie der Immissionssituation (Bahnlärm) nicht für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet.
	• Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Südender Straße, Fasanenstraße, Schnepfenweg und Borbecker Weg (K134). Dieser Bereich liegt zwar auch außerhalb des 1000m-Radius um die Ortsmitte, aber hier ist Platz für mindestens 20 Grundstücke und die verkehrstechnische Anbindung über den Kreisverkehr Borbecker Weg / Cäcilienring / Oldenburger Straße wäre bereits vorhanden.		Gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus ist die Fläche aufgrund der vom Borbecker Weg und der Oldenburger Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen für eine Wohnbebauung wenig geeignet. Zudem ist die im Außenbereich gelegene Fläche nicht verfügbar.
	• Hankhausen / Ecke Loyer Weg und Denkmalsweg (4 Grundstücke)		Für den Bereich gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 87 „Wohngebiet Hankhausen“ mit örtlichen Bauvorschriften aus dem Jahr 2008, der hier bereits eine wohnbauliche Entwicklung vorsieht. Der Verkauf der Flächen erfolgt über ein Bauunternehmen. Die Fläche ist somit nicht verfügbar.
	Warum wird nicht zunächst mit Nachdruck daran gearbeitet, diese Wohnbauflächen der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen, evtl. auch durch finanzielle Anreize für die derzeitigen Eigentümer?		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede ist bestrebt, das Wohnbauflächenpotential, welches sich über Innenbereichslagen ergibt, vorrangig gegenüber Flächen im Außenbereich zu entwickeln. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. Auch für die jüngeren Bevölkerungsgruppen werden im Innbereich weiterhin Wohnflächenangebote geschaffen. Im Rahmen der künftigen Siedlungspolitik werden hierbei auch finanzielle Anreize zur Nutzung des Angebotes eine Rolle spielen. Mit einer Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25% aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit der Flächen im Innenbereich, lässt sich hierüber jedoch nur ein Teil des ermittelten Wohnflächenbedarfs decken. Es wird an dieser Stelle auf die o. g. ausführlichen Darlegungen zum städtebaulichen Bedarf des Planvorhabens und zur Standortwahl verwiesen.
	Aussage Bürgermeister von Essen gegenüber der Rasteder Rundschau (Ausgabe vom 14.06.2012): Leider stehen auf dem Immobilienmarkt in Rastede kaum Altimmobilien beziehungsweise recyclebare Flächen zum Verkauf. Auswärtige Interessenten haben in der Regel kaum eine Chance, denn die meisten älteren Häuser sind durch Mund-zu-Mund-Propaganda schnell im Familien- oder Bekanntenkreis verkauft. • Was ist daran auszusetzen wenn sich Bürger, die ohnehin bereits eine Bindung an Rastede haben, sich dort niederlassen wollen? • Laut Internetrecherche vom 19.06.2012 wurden an diesem Tage in Rastede (Umkreis von 2 km um den Denkmalplatz) 6 Grundstücke (480 m^2 bis 1510 m^2) und 26 Altimmobilen bzw. Häuser im Bau oder Planung angeboten (Preis bis max. 500.000,- €). • Wiederholung der Internetrecherche am 21.08.2012: 3 Grundstücke (600 bis 1510 m²) und 29 Altimmobilien bzw. Häuser im Bau oder in Planung		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zum Umgang mit innerörtlich gelegenen Flächenreserven zur Kenntnis genommen.
	Es ist sicherlich in vielen Fällen richtig gewesen, was in der Vergangenheit und unter anderen Vorraussetzungen seitens des Gemeinderates entschieden wurde. Unter den heutigen Gesichtspunkten sollten sich die Bürgervertreter aber die Frage stellen, ob die damaligen Entscheidungen noch zeitgemäß sind.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Ausweitung des Angebotes an Wohnbauflächen für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern entspricht gemäß der durchgeführten Wohnbauflächenbedarfsanalyse dem langfristigen Bedarf. Die Standortwahl für das Planvorhaben basiert auf den Inhalten des Gemeindeentwicklungskonzeptes Rastede 2000 plus (2003) mit Fortschreibung aus dem Jahr 2012. Das Planvorhaben entspricht somit den aktuellen Erkenntnissen im Hinblick auf den Wohnbau-

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			flächenbedarf im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der derzeitigen Ansprüche der Bevölkerung und ist folglich zeitgemäß. In diesem Zusammenhang wird auf die o. g. ausführlichen Aussagen zum ermittelten Wohnbauflächenbedarf und zur Standortentscheidung für das Planvorhaben hingewiesen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede hält die Bauleitplanung aufgrund des ermittelten Bedarfs nach langfristigen Siedlungsflächen speziell für die Zielgruppe der jungen Erwerbstätigen im Familiengründungsalter, aufrecht, da dieser nicht über das derzeit bestehende Flächenangebot gedeckt werden kann. Die Bevölkerung hat im Zuge dieser Bauleitplanung entsprechend den rechtlichen Vorgaben ausreichende Möglichkeiten zur Beteiligung.
	Ich fordere daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, den Bebauungsplan „Südlich Schlosspark“ zu stoppen und erneut unter Beteiligung der Bevölkerung in die Diskussion einzusteigen.		
	Giesemann & Henkel Rechtsanwälte und Fachanwälte Schlossplatz 21 26122 Oldenburg		
	König-Bode Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG ./. Gemeinde Rastede <u>Stellungnahme vom 18.06.2012</u> Vom 23.05.2012 bis 22.06.2012 liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 A - Südlich Schlosspark - einschließlich Begründung sowie die 51. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung im Rathaus Rastede aus. Während der Auslegungsfrist vom 23.05.2012 - 22.06.2012 können Anregungen vorgebracht werden, die vom Rat der Gemeinde Rastede geprüft werden. Im Nachgang und in Ergänzung zu unserem Schreiben vom 23.02.2012 (die dort abgegebene Stellungnahme, welche wir diesem Schreiben als Anlage 1 beifügen, bleibt aufrechterhalten), tragen wir ergänzend vor: In dem vorbenannten Schreiben war bereits darauf hingewiesen worden, dass die räumliche Nähe zwischen dem Betrieb unserer Mandantschaft und dem entstehenden Wohngebiet als nicht unproblematisch anzusehen ist. Dies stützt auch die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, welche wir als Anlage 2 in Kopie mit der Bitte um Kenntnisnahme beifügen. Demnach wurde im Auftrag der Gemeinde Rastede eine		Die nebenstehenden Hinweise betreffen die mit der 51. Flächennutzungsplanänderung im Nahbereich des Pferdehofes dargestellte Wohnbaufläche (W). Sie werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung entsprechend abgewogen. Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Der weiter entfernt gelegene Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93 A ist hierdurch nicht berührt. Gemäß vorliegendem Geruchsgutachten liegen innerhalb des Bebauungsplangebietes die Geruchsstundenhäufigkeiten vorwiegend zwischen 2 und 4 %, wodurch der nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für allgemeine Wohngebiete (WA) anzusetzende Immissionswert von 10 % der Jahresstunden deutlich eingehalten wird.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Ausbreitungsrechnung zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation erstellt. Hierbei wurden innerhalb eines kleinen Bereichs im Nordosten des Plangebietes Immissionswerte ermittelt, die den gemäß GIRL für Wohngebiete zulässigen Grenzwert von 10 % erreichen. Nach Fertigstellung des Immissionsschutzgutachtens im Juni 2011 wurde im September 2011 die VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen“ eingeführt. Bei Berücksichtigung der in der VDI-Richtlinie 3894 genannten Immissionsfaktoren kann nicht ausgeschlossen werden, dass im nordöstlichen Bereich des Plangebietes der gemäß der GIRL für Wohngebiete heranzuziehende Immissionsgrenzwert überschritten wird. Ferner ist ggf. eine Erweiterung der Pferdehaltung am Standort Emsoldstraße 40 zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund besteht aus landwirtschaftlicher Sicht im Hinblick auf den an den Standort der Pferdehaltung Emsoldstraße 40 heranreichenden Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung Bedenken. Diese Bedenken, so die Landwirtschaftskammer weiter, könnten zurückgestellt werden, wenn im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Plangebiet mittels Ausbreitungsrechnung nachgewiesen wird, dass der gemäß GIRL heranzuziehende Immissionswert eingehalten werden kann bzw. eine Reduzierung des Plangebietes im nordöstlichen Bereich erfolgt. Gerade der letztere Vorschlag der Landwirtschaftskammer, nämlich eine Reduzierung des Plangebietes im nordöstlichen Bereich geht in dieselbe Richtung, wie auch der diesseitige Vorschlag aus unserem Schreiben vom 23.02.2012, nämlich einen nicht überbaubaren Korridor, also einen ausreichenden Abstand zwischen dem Betrieb unserer Mandantin und das entstehende Wohngebiet zu bringen. Wir dürfen nochmals bitten. diese Punkte zu bedenken. bevor Fakten zu Lasten des Betriebes unserer Mandantschaft geschaffen werden. <u>Stellungnahme vom 21.08.2012</u> Soweit Sie uns über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nummer 93 A - Südlich Schloßpark und die parallel laufende 51. Flächennutzungsplanänderung – Südlich Schloßpark informieren, erlauben wir uns dazu mitzuteilen, dass die diesseits für unsere Mandantschaft vorgetragenen Anregungen und Bedenken laut Schreiben vom 23.02.2012 und 18.06.2012 unverändert aufrecht erhalten bleiben und in diesem Zusammenhang neuerlich vorgetragen werden. Zur Vermeidung		Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	unnötiger Wiederholungen verweisen wir in diesem Zusammenhang voll inhaltlich auf die beiden vorbenannten Schreiben, die wir rein vorsorglich in der Anlage nochmals beifügen.		
	NABU Rastede **Mühlenstraße 116** **26180 Rastede**		
	Im Zusammenhang mit der Diskussion um den neuen Flächennutzungsplan „Südlich Schlosspark“, mit dem die Grundlage für eine Wohnbebauung auf ca. 20 ha Grünländereien geschaffen werden sollen und der das Landschaftsschutzgebiet Schlosspark nach der fast abgeschlossenen Bebauung des Baugebiets Südlich Schlosspark m. E. weiter entwerten würde, haben wir unter zufällig ausgewählten Bürgern und Besuchern Rastedes eine Befragung sowie im weiteren eine Online-Umfrage gestartet, die selbst für uns überraschende Ergebnisse brachte. Nach den bisherigen Auswertungen sprechen sich 78 % der teilnehmenden Personen gegen ein neues Wohngebiet in Hankhausen und nur 12 % dafür aus. Die Grafiken und weitere Details der Umfrage finden Sie auf unserer Internetseite unter www.nabu-rastede.de/aktuelles.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis von Online-Umfragen stellt eine weder qualifizierbare noch quantifizierbare Erfassung von Meinungen dar, die unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht Grundlage von Planungsüberlegungen für eine Gemeinde sein können. Jedwede Angaben zur Teilnehmerzahl dazu, auch Angaben dazu, ob auch die nicht ortsansässige Bevölkerung befragt wurde fehlen. Es fehlen demnach verlässliche Daten dazu, inwieweit die Befragung repräsentativ war.
	Die Sorge um ein lebenswertes Rastede und der Stand dieser Umfrage veranlasst uns, im Interesse unserer Bürger eine Untersuchung zu beantragen, welche (Folge-)Kosten für die Gemeinde durch das neue Baugebiet für 1. Kindergärten, Schulen 2. Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen 3. Kläranlagen, Kanalisation. Regenrückhaltebecken (auch für Unterlieger) 4. Straßen-, Beleuchtung (inkl. öff. Parkplätze, Sicherungspflicht) 5. ÖPNV (Haltestellen, Betrieb etc.) 6. Bau-/Betriebshof (z. B. Winterdienst etc:.) 7. Wasserversorgung (z. B. Wasserbezugsrechte etc.) 8. Kommunale Gebäude (inkl. Feuerwehr etc:.), .Friedhöfe 9. Krankenhäuser, Altenhilfe und andere Sozialanrichtungen 10. Erschließungskosten (10 %- Anteil der Gemeinde inkl. Ausgleichsmaßnahmen und Pflege) entstehen werden, sowohl bei den Investitionen als auch beim Betrieb bzw. der Unterhaltung. Die Untersuchung sollte die Kosten für die nächs-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Wohnbauflächenbedarfsanalyse hat für die Gemeinde Rastede in den nächsten Jahren ein positives Bevölkerungsentwicklungspotential ergeben, das es seitens der Gemeinde zu unterstützen gilt. Mit der Ausweisung weiterer Bauflächen am vorgesehenen Standort lässt sich ein speziell an der Zielgruppe der jungen Familien mit Kindern orientiertes Angebot an attraktiven Wohnbauflächen schaffen, für das im Gemeindegebiet eine anhaltend hohe Nachfrage besteht. Mit dem Zuzug dieser Bevölkerungsgruppe lässt sich die kommunale Zielsetzung realisieren, langfristig die Einwohnerzahlen und Erwerbsstrukturen zu erhalten. Hierdurch lässt sich das Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen im Gemeindegebiet (z.B. Schulen, Kindergärten, Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen) zu weiterhin vertretbaren Kosten für die Gesamtbevölkerung bereithalten. Die Wirtschaftlichkeit des Planvorhabens ist vor diesem Hintergrund gegeben. Im Rahmen der Haushaltsführung ist die Gemeinde Rastede zudem dazu verpflichtet, ordnungsgemäß mit den Steuergeldern usw. umzugehen.

	Anregungen von Bürgern		**Abwägungsvorschläge**
	ten 5, 10, 20 und 30 Jahre unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in unserer Gemeinde prognostizieren. Weitere Klärung erbitten wir für die folgenden Fragen: – Wer trägt die (Unterhaltungs-)Kosten, wenn die Infrastruktur nicht mehr ausgelastet ist? – Was würde ein eventueller Teilrückbau kosten? – Wie hoch wären die Mehrbelastungen bei den gebührenrelevanten Kostenpositionen für den einzelnen Gebührenzahler (bitte wieder für die Zeiträume 5, 10, 20 und 30 Jahre angeben)? – Welche Kosten entstehen im Vergleich zu diesen Kostenpositionen, wenn der Wohnraumbedarf im vorhandenen Siedlungsbestand gedeckt werden könnte? Gibt es dazu eine Erhebung des Innenentwicklungspotenzials? Wenn ja, wie sind die langfristigen Potenziale wie Nachverdichtung von Ortsteilen, Dachgeschossausbau, Umzugshilfen für Senioren, Brachflächenrecycling, Leerstände etc.? – Wie ist der Wohnraumbedarf im Gemeindegebiet errechnet worden? Wir wären Ihnen sehr dankbar für eine erschöpfende Auskunft.		Die städtebauliche Erforderlichkeit für das Planvorhaben am vorgesehenen Standort ist gegeben und wird in den Kapiteln 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung dezidiert dargelegt. Die Erschließungskosten dieses Planvorhabens einschließlich der Kompensation trägt die Gemeinde Rastede, die zum Teil über den Grundstückserlös refinanziert werden. Die konkrete Benennung der Kosten und Folgekosten dieser Bauleitplanung ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich. Der für das Gemeindegebiet und speziell den Hauptort berechnete, langfristige Wohnbauflächenbedarf kann nicht über die vorhandenen Siedlungsflächen im Innenbereich gedeckt werden. Eine im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Analyse des diesbezüglich bestehenden Flächenpotentials ergab ein entsprechendes Angebot von 6,8 ha. Angesichts mangelnder Flächenverfügbarkeiten besteht für diese Flächen jedoch eine Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25%. Die Ermittlung des Baulandbedarfs bis zum Jahr 2030 setzt sich aus den folgenden drei Faktoren zusammen, die im Folgenden erläutert werden: • Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030, • Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, • Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf. <u>Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030</u> Für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 wurde auf der Grundlage vorliegender amtlicher Statistiken ein Bevölkerungszuwachs von 6 % zum Ansatz gebracht. Die Prognose ergibt somit einen Anstieg der Bevölkerung von 20.939 Einwohnern im Jahr 2011 auf 22.195 Einwohner im Jahr 2030 (+ 1.256 Personen). Angesichts der Standortvorteile der Gemeinde Rastede (u. a. Lage im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg, positiver wirtschaftsstruktureller Entwicklungen, reizvolle Landschaft, günstige Verkehrsanbindung) wird künftig ein Zuwachs der erwerbstätigen Bevölkerung, etwa von jungen Erwachsenen im Familiengründungsalter erwartet, wodurch dem demografischen Wandel und dessen strukturellen Folgen für die örtliche Infrastruktur (Kindergär-

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			ten, Schulen etc.) entgegengewirkt werden kann. Es ist davon auszugehen, dass das regional, im ländlichen Raum vorherrschende Einfamilienhaus nach wie vor den bevorzugten Gebäudetyp darstellt. Für diese Zielgruppe soll ein umfassendes Angebot an attraktiven Wohnbaugrundstücken bereit gestellt werden. Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße Neben der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ist auch die Veränderung der Haushaltsstrukturen für die weitere Siedlungsentwicklung relevant. Das Schrumpfen der Haushaltsgrößen bedingt einerseits einen höheren Flächenbedarf, da die absolute Anzahl der Haushalte steigt. Andererseits wächst die Nachfrage nach kleineren Wohnungen in Doppelhäusern, Mehrfamilienhausanlagen und Geschosswohnungsbauten. In der Gemeinde Rastede beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße derzeit bereits 1,71 Personen, was auf den hohen Anteil der älteren, oft allein lebenden Bevölkerung zurückzuführen ist. Für die Bedarfsprognose wurde eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,0 Personen angesetzt, was dem derzeitigen Landesdurchschnitt entspricht. Somit ist im Jahr 2030 auf Grundlage der Einwohnerzahl im Jahr 2011 (20.939 Einwohner) und der prognostizierten Einwohnerzahl im Jahr 2030 (22.195 (Einwohner) mit 628 zusätzlichen Haushalten zu rechnen. Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf Für den konkreten Bedarf an Nettowohnbauland wurde die folgende, in den derzeitigen Siedlungsgebieten vorherrschende und von Bauinteressierten bevorzugt nachgefragte Gebäudestruktur mit dem jeweiligen Flächenbedarf angesetzt: • 70 % Einfamilienhäuser 650 m² • 15 % Doppelhäuser 350 m² • 15 % Mehrfamilienhäuser 150 m² Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt sich ein Nettobaulandbedarf von 33,28 ha. Zusätzlich ist noch ein Flächenzuschlag von 30% für notwendige Grün-, Verkehrs- und Wasserflächen sowie für interne Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Hieraus errechnet sich ein Bruttobaulandbedarf von 43,27 ha für den avisierten Zeitraum bis zum Jahr 2030 für das gesamte Gemeindegebiet Rastede.

	Anregungen von Bürgern		**Abwägungsvorschläge**
			Entsprechend dem raumordnerischen Konzept zur Stärkung der zentralen Orte soll die künftige Siedlungsentwicklung innerhalb der Gemeinde Rastede in erster Linie im Bereich der vorhandenen Siedlungsschwerpunkte und hier vornehmlich im als Mittelzentrum eingestuften Hauptort Rastede liegen. Demzufolge wird der Hauptanteil (ca. 80%) des ermittelten Gesamtbedarfs dem Ort Rastede zugewiesen, wodurch hier ein Flächenbedarf bis zum Jahr 2030 von 34,6 ha angesetzt werden kann. In der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden die oben angeführten Ergebnisse der im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommenen Wohnbauflächenbedarfsanalyse dezidiert beschrieben (vgl. Kap. 1.1 „Städtebaulicher Bedarf“ der 51. Flächennutzungsplanänderung). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung dieser Bauleitplanung hat der Landkreis Ammerland keine diesbezüglichen Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht.
	Jörg Lehmann **Denkmalsweg 9** **26180 Rastede**		
	Als Anwohner des Denkmalsweg befürchten wir eine noch stärkere Verkehrsbelastung in Hankhausen, welche jetzt schon absolut grenzwertig ist. Es müßte am Loyer Weg jetzt schon dringend eine weitere Geschwindigkeitsbegrenzung eingeführt werden. Auch nimmt der Rasenmäherlärm immer weiter zu, es ist oft unerträglich laut. Aus diesen Gründen sind wir gegen eine Ausweitung des Baugebietes südlich Schlosspark 2!		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in Kapitel 4.4 der Begründung zu dieser Bauleitplanung bereits dargelegt wird, ist der Loyer Weg derzeit mit einer Grundbelastung von 1.100 Kfz/24h gering belastet. Die Prognose für das Jahr 2026 unter Annahme des realisierten Planvorhabens ergab mit 2.300 Kfz/24h eine im Vergleich mit anderen Erschließungsstraßen im Gemeindegebiet ebenfalls geringe verkehrliche Belastung. Zur verkehrsgerechten und ortsverträglichen Erschließung des Plangebietes ist im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung der Ausbau des Loyer Wegs vorgesehen. Angedacht ist hierbei die Einbringung geschwindigkeitsdämpfender Elemente (z.B. Fahrbahnversätze, Verschwenkungen). Die konkreten Maßnahmen werden im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Weitergehende Maßnahmen zur Regelung des Verkehrs sind gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung nicht erforderlich. Eine Überlastung der im Planbereich verlaufenden Gemeindestraßen ist nicht zu erwarten.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Landesfischereiverband Weser-Ems e. V. Sportfischerverband eV. Mars-La-Tour-Str. 6 26121 Oldenburg		
	Wir stehen der Einleitung von Oberflächenwasser aus dem geplanten Regenrückhaltebecken kritisch gegenüber. Wie der derzeitige Zustand der Hülsbäke unterhalb des Loyer Weges zeigt, treten bereits jetzt starke Erosionen im Gewässer auf. Freiwerdendes Sediment gelangt so bachabwärts bis in die naturnahen Bachstrecken im anschließenden Waldgebiet und darüber hinaus in die daran angrenzende renaturierte Bachstrecke. Die Kolmation der vorhandenen Kiesbänke ist dabei nur eines von vielen resultierenden Problemen. Im Rahmen von Ausgleich und Ersatz sehen wir daher die naturnahe Umgestaltung der Hülsbäke unterhalb des Loyer Weges bis in den Ellernbusch als eine zwingend notwendige Maßnahme zur Reduzierung der hydraulischen Belastung und Lösung der Feinsedimentproblematik als erforderlich an. Die Schaffung einer bachbegleitenden Sekundäraue wäre in diesem Fall als Ziel führend zu betrachten. Unabhängig von den genannten Punkten kommt es im Rahmen des geplanten Oberflächenetwässerungskonzeptes nicht nur zur Einleitung von „sauberem“ Oberflächenwasser. Mit der Ableitung von Regenwasser aus versiegelten Flächen kommt es neben einer thermischen Belastung auch zu Verunreinigungen mit verschiedensten Stoffen. Beispielhaft seien hier Reinigungsmittel bzw. Spritzmittel genannt. Demzufolge wird es neben einer Verschärfung der hydraulischen Situation auch zu einer stofflichen Belastung des Gewässers kommen. Ein Konzept zur Lösung dieser Problematik fehlt in den zur Verfügung gestellten Unterlagen. Auch in diesem Fall wäre eine Steigerung der Selbstreinigungskraft des Fließgewässers durch eine naturnahe Umgestaltung sinnvoll.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Laut Aussage des Gutachters wurde für die Bemessung des Regenrückhaltebeckens und des gedrosselten Ablaufs aus dem Becken als maximale Ablaufspende der normale Abfluß von unbefestigten landwirtschaftlichen Flächen angesetzt. Das bedeutet, das sich der Scheiteabfluß in die Hülsbäke aus dem Einzugsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 93A infolge des Regenrückhaltebeckens zukünftig nicht verändern wird. Die in der Stellungnahme beschriebenen Erosionen der Hülsbäke sind auf die natürliche Wasserführung zurückzuführen und auf das relativ große Sohlgefälle des Gewässers. Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, sedimentieren im Becken und werden nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Die Verwendung von Reinigungs- und Spritzmitteln ist im Bereich öffentlicher Straßen und auf den befestigten Privatgrundstücken nicht erlaubt. Diese Stoffe können daher nur in Zusammenhang mit einer Straftat in die Regenwasser-Kanalisation eingeleitet werden. Auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zur Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu erbringen. Zur nebenstehenden angesprochenen Gewässerrenaturierung hat zwischenzeitlich ein Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Rastede, dem Entwässerungsverband Jade und dem Landkreis Ammerland stattgefunden. Demnach soll im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung der Gewässerabschnitt der Hülsbäke nördlich des Loyer Weges naturschutzfachlich aufgewertet werden.

	Beate und Friedrich Bruns **Buchenstraße 52** **26180 Rastede**		
	Stellungnahme vom 02.07.2012 In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 18. Juni d. J. wurde u. a. über den Ausbau des Loyer Weges im Bereich Parkstr. - Emsoldstr. beraten. Der vorgeschlagene Regelquerschnitt beträgt mind. 8,50 m. Am Flurstück 266/1 (landwirtschaftliche Nutzfläche) beträgt der Bestandsquerschnitt des Loyer Weges einschließlich Grünstreifen mit Oberflächenentwässerung ca. 7,50 m. Am Flurstück 207/1 (privates Grundstück) ist an der Grenze zum Loyer Weg eine Buchenhecke und ein Graben. Der Graben ist für die Entwässerung der Hoffläche Hinrichs an der Buchenstraße und für die Containerfläche von Vorwerk Gartencenter am Loyer Weg. Der Graben führt dann zur Husbäke. Hinsichtlich des Ausbaus des Loyer Weges befürchten wir, dass die Gemeinde in unsere Grundstücke eingreift. Wir fürchten um unsere Hecke (ca. 100 Jahre alt), die unser Privatgrundstück zur Straße hin abgrenzt. Wir fragen uns, wieso die Gemeinde Rastede nicht gleich bei der Planung des Bebauungsplanes Nr. 93 A den Ausbau des Loyer Weges mit berücksichtigt hat und wie der Ausbau mit dem vorgeschlagenen Regelquerschnitt von 8,50 m überhaupt realisiert werden kann.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau des Loyer Wegs erfolgt im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung des Plangebietes. Die Belange der Eigentümer der an den Loyer Weg angrenzenden Grundstücksflächen werden hierbei berücksichtigt.
	Ralf Schäfer **Buchenstraße 48** **26180 Rastede**		
	Stellungnahme vom 26.08.2012 Mit Interesse habe ich im Rahmen der Diskussion um die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Schlosspark" die Begründungsschrift Teil 1 vom 20.04.2012 zur Kenntnis genommen. Zu meinem großen Bedauern musste ich dabei feststellen, dass ein wichtiger Themenkomplex nicht behandelt wird bzw. keine mir erkennbare Rolle spielt. Es handelt sich dabei um den Themenkomplex "Kosten" bzw. "Folgekostenproblematik". Gerade dieser Themenkomplex ist maßgeblich für eine Beurteilung, ob ein Neubaugebiet erschlossen werden oder besser eine andere Alternative zum Zuge kommen sollte. Das Bundesministerium für Bildung und Forschung hat mit seinem REFINA-Projekt: "Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)" welches in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und dem Bundes-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Wohnbauflächenbedarfsanalyse hat für die Gemeinde Rastede in den nächsten Jahren ein positives Bevölkerungsentwicklungspotential ergeben, das es seitens der Gemeinde zu unterstützen gilt. Mit der Ausweisung weiterer Bauflächen am vorgesehenen Standort lässt sich ein speziell an der Zielgruppe der jungen Familien mit Kindern orientiertes Angebot an attraktiven Wohnbauflächen schaffen, für das im Gemeindegebiet eine anhaltend hohe Nachfrage besteht. Mit dem Zuzug dieser Bevölkerungsgruppe lässt sich die kommunale Zielsetzung realisieren, langfristig die Einwohnerzahlen und Erwerbsstrukturen zu erhalten. Hierdurch lässt sich das Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen im Gemeindegebiet (z.B. Schulen, Kindergärten, Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen) zu weiterhin vertretbaren Kosten für die Gesamtbe-

	ministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit durchgeführt worden ist, hier bereits erhebliche Vorarbeit geleistet. Der Förderschwerpunkt REFINA ist dabei Teil der "Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung". Im Rahmen von REFINA sind zahl- und umfangreiche Projekte genau zu diesen Themenkomplexen entstanden und durchgeführt worden. Zu nennen wären hier insbesondere die Querschnittsprojekte KomKoWo: "Kommunikation zur Kostenwahrheit bei der Wohnstandortwahl .... ", Kostentransparenz: "Wohn-, Mobilitäts- und Infrastrukturkosten - Transparenz der Folgen der Standortwahl und Flächeninanspruchnahme ... ", LEAN^2: "Kommunale Finanzen und nachhaltiges Flächenmanagement". Auch wenn diese Forschungsvorhaben zum Teil in anderen Bundesländern durchgeführt wurden, sind die Ergebnisse, welche hieraus abgeleitet werden können, sehr wohl auf Niedersachsen und das Ammerland übertragbar. Im Zuge dieser Projekte fanden umfangreiche Untersuchungen der Folgekostenproblematik von Neubaugebieten statt. Insbesondere wurden dabei die Fragestellungen "Neubaugebiet oder Innenbereichsentwicklung?" sowie "kommen die prognostizierten Einkommenseffekte zustande und in welchem Verhältnis stehen diese zu den Kosten, die bei der Kommune verbleiben?" behandelt. Ein Fazit aller REFINA-Projekte, welche sich der Folgekostenproblematik widmen, ist, dass eine Folgekostenabschätzung insbesondere unter Beachtung einer realistischen Beurteilung der angestrebten Einnahmesituation vor der Planung und Entscheidung von Neubaugebieten zu erfolgen hat. Der Begründung zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Schlosspark" konnte ich leider keinerlei Anhaltspunkte dafür entnehmen, dass man sich im Rahmen der Planung mit der Folgekostenthematik auseinander gesetzt hat bzw. man sich der im Rahmen der REFINA-Projekte erschlossenen Hilfsmittel hierfür bedient hat. Aus diesem Grunde möchte ich hierzu explizit folgende grundsätzlichen Fragen aufwerfen und um Klärung bitten: • Inwieweit wird sich die Einnahmesituation (GrdSt, ESt-Anteil, Verkaufserlöse, Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich) positiv durch den tatsächlichen Zuzug von ‚Auswärtigen" verbessern? Mit welchem Anteil ist durch Umzug von Bürgern "innerorts" zu rechnen? Wird die prognostizierte Einnahmesituationsverbesserung hierdurch gefährdet, da nur Verkaufserlöseffekte erzielt werden können? • Steigen die Umlagen an Kreis, Land oder anderen Institutionen durch die größere Einwohnerschaft und oder die möglicherweise größere Ertragskraft der Einwohnerschaft? • Wurden Wirkungsabschätzungen von Wohngebietsentwicklungen		völkerung bereithalten. Die Wirtschaftlichkeit des Planvorhabens ist vor diesem Hintergrund gegeben. Im Rahmen der Haushaltsführung ist die Gemeinde Rastede zudem dazu verpflichtet, ordnungsgemäß mit den Steuergeldern usw. umzugehen, was die aktuelle kommunale Haushaltssituation in Rastede deutlich belegt. Die städtebauliche Erforderlichkeit für das Planvorhaben am vorgesehenen Standort ist gegeben und wird in den Kapiteln 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung dezidiert dargelegt. Demzufolge stehen im Innenbereich von Rastede auch keine adäquaten Alternativstandorte zur Verfügung. Die Erschließungskosten dieses Planvorhabens einschließlich der Kompensation trägt die Gemeinde Rastede, die zum Teil über den Grundstückserlös refinanziert werden. Die konkrete Benennung der Kosten und Folgekosten dieser Bauleitplanung ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

	insbesondere bezüglich ihrer finanziellen Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt vorgenommen? Wurden hierzu Werkzeuge wie "LEAN/kom" oder der "Folgekostenschätzer" (Werkzeuge aus dem REFINA-Repertoire) genutzt? Wenn nein, warum nicht? Meine eigene Einschätzung zur Folgekostenproblematik des möglichen Neubaugebietes durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südlich Schlosspark" läuft darauf hinaus, dass wesentliche Kostenaspekte bei der Planung bezüglich des o.a. Vorhabens unberücksichtigt geblieben sind. Um meine Zweifel hieran auszuräumen, würde ich darum bitten, folgende individuelle Kostenaspekte einer Klärung zuzuführen: • Werden alle Investitionskosten auf die Käufer der Grundstücke umgelegt oder verbleiben nicht umlagefähige Kosten bei der Gemeinde, welche die Allgemeinheit der Bürger zu tragen haben? • Wie hoch wird die Summe der inneren und äußeren Erschließungskosten für das Baugebiet ausfallen, welches sich aus der Fläche der Flächennutzungsplanänderung ergibt? • Mit welchen Folgekosten aus den Investitionskosten in die Infrastruktur für die Neubaugebiete ist zu rechnen? Wie z.B.: - Wartung und der bauliche Unterhalt von Straßen, Leitungen, Kanälen und technischen Anlagen - Kosten für Kontrollen, Pflege, Reinigung, Verwaltungstätigkeiten und sonstige Maßnahmen zur Sicherung des Betriebes und der langfristigen Funktionstüchtigkeit • Wie hoch wird der Bedarf an Folgekosten für die Zeiträume in zehn Jahren und später eingeschätzt, wenn die ersten Mängel / Reparaturen auftreten werden? • Wie hoch sind die Herstellungs- und Unterhaltungskosten für das zusätzlich benötigte Regenrückhaltebecken? Welche Zusatzkosten entstehen für den erhöhten Abflussbedarf über die Hülsbäke? • Wie hoch sind die Kosten (Erst- und Folgekosten) für die polizeiliche Beobachtung, der Anpassung der Kapazitäten der Feuerwehr sowie der sozialen Einrichtungen einzuschätzen. Wer hat diese Kosten zu tragen? • Sind die Kosten für zusätzliche Straßenbeleuchtung, Winterdienst und die Anpassung der Kapazitäten des Bauhofes bei der Planung berücksichtigt worden? Wenn ja, welche Höhen wurden hierzu angenommen? • Gibt es Alternativplanungen für den Fall, dass die demographische Entwicklung nicht so eintreten wird, wie in der Begründung zur 51.		

	Änderung des Flächennutzungsplanes angenommen? Welche Anpassungskosten würden für die überflüssig werdende Infrastruktur aufgewendet werden müssen? • Wie hoch sind die Kosten für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzunehmen? Gehen diese Kosten in den allgemeinen Haushalt der Gemeinde ein und sind somit von der Allgemeinheit der Bürger zu tragen? • Muss der ÖPNV für das Neubaugebiet angepasst werden? Wenn ja, welche Kosten entstehen hierfür und wer wird sie tragen müssen? Einer erschöpfenden Auskunft bezüglich meiner Stellungnahme sehe ich dankbar entgegen.		
	<u>Stellungnahme vom 27.08.2012</u> Neben meiner Stellungnahme zum Themenkomplex Folgekosten möchte ich zu weiteren Themen Stellung nehmen. Zur Wahrung meiner Interessen und um Wiederholungen zu vermeiden, werde ich mich dabei explizit auf Stellungnahmen anderer Betroffener beziehen. In diesem Zusammenhang weise ich ausdrücklich darauf hin, dass ich die, in den angeführten Stellungnahmen geäußerten Bedenken, vollumfänglich teile und mir zu Eigen mache. Auf folgende Stellungnahmen möchte ich mich dabei explizit beziehen: - Stellungnahme zur o.a. Thematik durch den NABU Oldenburger Land e.V., Schloßwall 15, 26122 Oldenburg, vertreten durch Horst Lobeosteiner vom 20.06.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik von Frau Kerstin Menke, Mühlenstraße 92, 26180 Rastede vom 20.08.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik von Herrn Johan Hamann, Hoffnungsstraße 32, 28217 Bremen vom 27.08.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik von Herrn Andreas Müller, Loyer Weg 36, 26180 Rastede vom 25.08.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik von Frau Eike Fiebrig-Kroll, Loyerbergstraße 83, 26180 Rastede vom 27.08.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik von Frau Silke Lorenz, Bachstraße 31, 26180 Rastede - Stellungnahme Ralf Schäfer • Buchenstraße 48 • 26180 Rastede - Stellungnahme zur o.a. Thematik durch den BUND -Kreisgruppe		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die jeweilige Abwägung zu den nebenstehenden Stellungnahmen verwiesen.

	Ammerland-, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, vertreten durch Susanne Grube vom 27.08.2012 - Stellungnahme zur o.a. Thematik durch Gerold Lüerßen, Hirschtorweg 25a, 26180 Rastede vom 21.08.2012 Einer erschöpfenden Auskunft, bezüglich der in den angeführten Stellungnahmen geäußerter Bedenken, sehe ich dankbar entgegen.		
	Hannelore Menke **Mühlenstraße 92** **26180 Rastede**		
	<u>Stellungnahme vom 24.08.2012</u> Gegen die geplante Ausweisung eines Baugebiets von rund 20 ha Größe in Hankhausen, die hauptsächlich aus landwirtschaftlicher Nutzfläche bestehen, spreche ich mich auch weiterhin entschieden aus. Das Landschaftsbild und der dörfliche Charakter von Hankhausen gehen völlig verloren, zumal dies ländliche Gebiet bereits durch die Nachbarschaft zum bestehenden Neubaugebiet mit vielfach sehr kleinen Grundstücken und teilweise zweistöckigen Gebäuden stark beeinträchtigt wird. Die zahlreichen „Toskanahäuser“ unterstützen nicht gerade das regionale Landschaftsbild. Der Schlosspark wird auf seiner Südseite von Wohngebäuden "zugepflastert", wodurch dieser einmalige Schatz Rastedes für seine Bewohner und für andere Erholungssuchende weiter an Attraktivität und Erholungswert verliert. Darüber tröstet auch nicht der geplante schmale freibleibende Grünstreifen hinweg. Ich halte außerdem das Argument, dass man einer hohen Nachfrage an Bauplätzen nachkommen will, nicht für überzeugend. Zum einen sind im Bereich Hankhausen noch freie Bauplätze vorhanden und dort ist leider auch nicht das einzige Baugebiet Rastedes, zum anderen verweise ich noch mal auf die vielfältigen Möglichkeiten die Sanierung von Altbauten zu fordern und eine bessere Ausnutzung vorhandener Bausubstanzen zu erreichen. Die bestehende Altersstruktur Rastedes lässt auch den Schluss zu, dass in den nächsten Jahren zahlreiche Häuser dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen werden. Die Gemeinde Rastede hat bereits einen übermäßig hohen Flächenverbrauch, so dass man sich fragen muss, ob es wirklich erstrebenswert ist, für wenige Neubürger noch mehr Grünland zu zerstören und weitere Böden zu versiegeln. Hier findet ein Ausverkauf der Natur statt. Auf die gravierenden Auswirkungen auf Flora und Fauna (z.B. Thema Wallhecken) möchte ich hier lediglich hinweisen. Rastede ist auf dem besten Weg seine Identität zu verlieren. Ich fordere daher die Gemeinde-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) des Planvorhabens und die Standortentscheidung zu der durch die parallele 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche (W). Die städtebauliche Erforderlichkeit für das Planvorhaben gem. § 1 (3) BauGB ist für das Planvorhaben gegeben und wird in der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung in Kapitel 1.1 dezidiert dargelegt. Die konkrete Standortwahl basiert auf dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus mit kontinuierlicher Fortschreibung und somit auf einer fachlich fundierten Grundlage. Der im Zuge dieser Bauleitplanung ermittelte Wohnbauflächenbedarf kann entsprechend der kommunalen Verfügbarkeiten nicht über innerörtliche Flächenreserven sichergestellt werden. Mögliche Alternativstandorte aus dem Gemeindeentwicklungskonzept kommen aufgrund entgegenstehender Belange (Natur und Landschaft, Immissionsschutz) oder aufgrund der Eigentumsverhältnisse ebenfalls nicht für eine zeitnahe Erschließung in Betracht (vgl. Kapitel 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung). Im Zusammenhang mit den o. g. Belangen wird auf die Abwägungsvorschläge zu der Stellungnahme des Herrn Gerold Lüerßen verwiesen (s. o.). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung dieser Bauleitplanung hat der Landkreis Ammerland diesbezüglich keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht. In dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine verträgliche Gebietsentwicklung sichergestellt. Durch den größtmöglichen Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sowie weitergehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen ist ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angren-

	vertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen.		zenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen vorgesehen. Mittels dieser Maßnahmen und angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes wird das Planvorhaben somit nicht zu einer erheblichen Veränderung des dörflichen Charakters des Ortsteils Hankhausen führen. Die Attraktivität und der bestehende Erholungswert des Schloßparkes werden durch die Bauleitplanung nicht gemindert, zumal sich das Plangebiet in ausreichender Entfernung hierzu befindet. Die westlich des Parks sowie südlich hiervon unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen beeinflussen das Landschaftsbild hier in viel stärkerem Maße.
	Silke Lorenz **Bachstraße 31** **26180 Rastede**		
	Stellungnahme vom 21.08.2012 Die Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark" und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich weiterhin entschieden ab und beziehe mich auf meine schon eingereichte Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB (s. Abwägung).		Der Hinweis wird mit Verweis auf die Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Verfahren gem. § 3 (1) BauGB) zur Kenntnis genommen. Die in der betreffenden Stellungnahme vom 01.03.2012 vorgetragenen Hinweise beziehen sich u. a. auf die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens und die Standortentscheidung zu dem geplanten Wohngebiet. Der städtebauliche Bedarf für das Planvorhaben ist gemäß der zu dieser Bauleitplanung durchgeführten Wohnbauflächenbedarfsanalyse gegeben. Eine Neubewertung der im Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus festgehaltenen Potentialflächen sowie die Untersuchung des Potentials an Wohnbauflächen über Baulücken im Innenbereich ergaben keine neuen Erkenntnisse im Hinblick auf die Standortwahl für das Planvorhaben. Es wird in diesem Zusammenhang auf die ausführlichen Darlegungen zu der Stellungnahme von Herrn Gerold Lüerßen verwiesen (s. o.). In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung („Städtebaulicher Bedarf“„Standortwahl/ Standortentscheidung“) werden die o. g. Belange dezidiert behandelt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat der Landkreis Ammerland diesbezüglich keine Hinweise und Bedenken mehr vorgetragen.
	Im Weiteren nehme ich Stellung zum Oberflächenwasserkonzept, das aufgrund folgender Ungereimtheiten und Fehler zu beanstanden ist:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	• Planungsunstimmigkeiten: Das Oberflächenwasserkonzept, das von mir sowohl bei der frühzeitigen Stellungnahme als auch im Rahmen		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept des Ingenieurbüro Börjes, Westerstede wurde frühzeitig

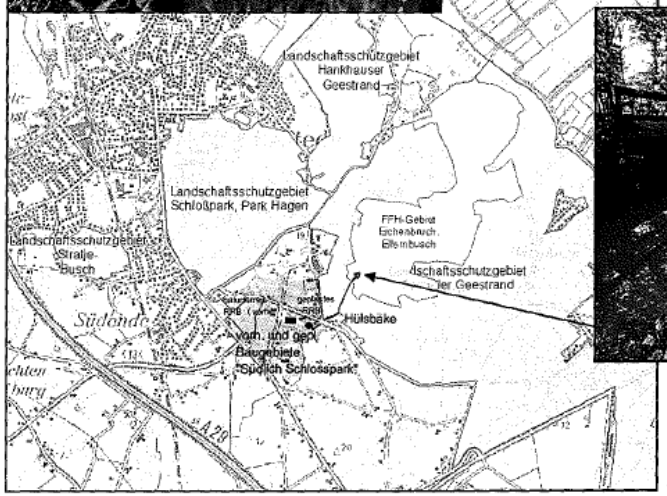
	der ersten Öffentlichen Auslegung im Mai 2012 per Email angefordert wurde und auf dessen Grundlage sich die Bauleitplanung vom 20.04.2012 bezieht, wurde erst im Juni 2012 erstellt. Die Planunterlage des Oberflächenwasserkonzepts entspricht in Teilbereichen nicht den Festsetzungen des B-Plans. Vermessungsdaten sind nicht lesbar. Legenden fehlen. Entgegen der Aussage vom Vertreter des planenden Ingenieurbüros auf einer Bürgerversammlung im Januar sowie unter S.6 in der Begründung (Teil I) des B-Plans angegeben sollen die beiden Rückhaltebecken laut Oberflächenwasserkonzept nicht im Verbund betrieben werden. Sondern vielmehr sind nun mindestens 3 Einleitstellen in die Hülsbäke vorgesehen. (Das Oberflächenwasserkonzept ist gleichzeitig der Antrag auf Einleitungserlaubnis).		erstellt, um den Belangen der Wasserwirtschaft Rechnung zu tragen und entsprechend erforderlicher Änderungen fortlaufend aktualisiert und ergänzt. Die Ergebnisse des Oberflächenentwässerungskonzeptes wurden im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB dargestellt. Details zur Ausführung obliegen dem (separaten) wasserrechtlichen Genehmigungsantrag.
	• <u>Einleitungserlaubnis Hülsbäke</u>: Das Einleitgewässer Hülsbäke verläuft im Bereich der beabsichtigten Einleitungsstellen begradigt und in steilem Gefälle über mehrere Abstürze. Die Steilstrecke endet an der ungefähren Grenze zum FFH-Gebiet Ellernbusch/Eichenbruch. Im unmittelbaren weiteren Verlauf befindet sich eine Ausgleichsmaßnahme (Renaturierung) der Gemeinde Wiefelstede (s. BILD), bei dem Sohlstufen angelegt worden sind und u.a. sich die Meerforelle wieder angesiedelt hat. Das FFH-Gebiet (EU-Kennzahl: 2715-331) wird vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) als ein Waldgebiet mit gut ausgeprägten, häufig feuchten Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwäldern beschrieben. An naturnahen Bachläufen kleinflächige Eschen- und Erlen-Eschenwälder, teilweise sehr artenreich. Hauptgefährdungsursachen dieses FFH-Gebietes sind die Veränderung in der Überflutungsdynamik (zeitlich und Wassermengen, z. B. Staustufenbau), der Gewässerausbau (Uferverbau, Begradigungen) und die Gewässerunterhaltung. Im Umweltbericht fehlen entsprechende Erläuterungen. Zur Problematik der Auswirkungen der Einleitungen und Emissionen aus dem Einzugsbereich "Südlich Schlosspark" ist die FFH-Verträglichkeit zu prüfen und im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie ein gewässerökologisches Gutachten (Untersuchung des Schutzbedürfnisses von Flora und Fauna. Ermittlung des Wiederbesiedlungspotentials, Abflussverhalten, Gewässerstruktur und -beschaffenheit zu erstellen.		Im Umweltbericht werden Ergänzung zur Ausprägung der Hülsbäke und Gefährdungspotenziale aufgenommen. Aufgrund der Bedeutung des Gewässers auch für das FFH-Gebiet hat sich die Gemeinde Rastede im Zusammenwirken mit dem Landkreis Ammerland und dem Entwässerungsverband Jade entschlossen die Hülsbäke zur Wiederherstellung naturnahen Lebensraums nördlich des Loyer Weges in Richtung des FFH-Gebietes zu renaturieren.
	• Im Oberflächenwasserkonzept fehlt die Angabe der genauen Lage der geplanten Einleitungsstellen mit Angabe von Hoch- und Rechtswerten (Ablauf geplantes und vorhandenes Regenrückhaltebecken sowie deren Notüberläufe bzw. Notüberlauffläche). Ausreichende Abstände sind vorzusehen.		Eine detaillierte Angabe zur Lage der Einleitungsstellen sind auf der Konzeptebene nicht erforderlich. Es wird auf das wasserrechtliche Plangenehmigungsverfahrens verwiesen.

	• Das Oberflächenwasserkonzept als Antrag für die für die Genehmigung gem. WHG § 10 ist unvollständig.		Die Forderung von Ergänzungen der Antragsunterlagen zur Einleitungserlaubnis obliegen der Genehmigungsbehörde. Ggf. erforderliche Ergänzungen werden in Absprache mit der Genehmigungsbehörde eingereicht.

BILD: Übersichtsplan Einleitungen - FFH-Gebiet - Hülsbäke

Links und rechts: Renaturierung der Hülsbäke im FFH-Gebiet als Pilotprojekt und Kompensationsmaßnahme.

Hauptgefährdungsursachen des FFH-Waldgebietes sind die Veränderung in der Überflutungsdynamik (Fotos von Juni 2012)



Übersichtskarte: Größenverhältnisse Einzugsgebiet "Südlich Schlosspark" (rosa), Einleitung über die Steilstrecke Hülsbäke (blau) in das FFH-Gebiet (schematisch)

Oben: Einstau (Verlandungsbereich) an der Hülsbäke am Ende der Steilstrecke am Durchlass "Loyer Kirchweg" im FFH-Gebiet

Durch Regenwasserspülstöße werden Versandung und Verockerung gefördert. (Foto von August 2012)

	• **Ortsnahe Versickerung zur Oberflächenabflussreduzierung:** Bevorzugt ist - wie im Umweltbericht beschrieben - die Möglichkeit der ortsnahen Versickerung zu prüfen. Die maßgebliche Bodenuntersuchung vom Juni 2011 liegt den Online-Unterlagen bei der aktuellen Auslegung nicht bei. (Nur die der Voruntersuchung vom Mai 2011) Eine Bodenuntersuchung vom Juni 2011 ist mir aus der vorherigen Auslegung bekannt. Darin sind jedoch nur Wasserstände als Anhaltswer-		Das Oberflächenentwässerungskonzept kommt auf der Grundlage der vorhandenen Bodenuntersuchungen zum Ergebnis, das eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist. Durch die dargestellten Maßnahmen wird die konfliktfreie Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt. Weitergehende Angaben zu Bodenwerten, Ausbaudetails etc. sind auf dieser Planungsebene nicht erfor-

	te angegeben. Bei 20 Messstellen war in 11 Messstellen kein Grundwasser angegeben. Weitere 5 Messstellen lagen unterhalb von 2 m. Die restlichen Messstellen weisen GW-Ständen zwischen 1,20 m und 1,60 m auf. Allein der Hinweis auf Schluff reicht nicht aus, um nicht versickern zu können. Es sind neben den klassischen Versickerungsmaßnahmen auch durchlässige Pflasterbeläge, Regenwassernutzung, Dachbegrünung und Teiche auf den Grundstücken in Betracht zu ziehen, um den Abfluss durch ein kosten- und wartungsintensives Entwässerungssystem drastisch zu verringern. Die geotechnischen Untersuchungen sind zur Planungssicherheit (und für bisher noch nicht berücksichtigte Alternativen) um folgende Bodenkennwerte zu ergänzen: Durchlässigkeitsbeiwerte, Grundwasserstände und Grundwasserfließrichtung. Bodenproben aus dem Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens fehlen gänzlich. Eine Abdichtung des Beckens, um den gewünschten Dauerstau zu erhalten, ist aus ökologischen und ökonomischen Erwägungen abzulehnen.		derlich.
	• **Entwässerung:** Kanalnetzdaten: Die angehängten Berichte der Kanalnetzberechnungs-Software wie Statistiken und Ergebnistabelle der Maximalwerte sind nicht nachvollziehbar, da die Stammdaten der Haltungen als Bericht bzw. Tabelle und in der Kanaldatenbank in der Planunterlage (GIPS) fehlen. Stammdaten beinhalten Schachtname, -höhe und -sohle und Geländehöhe sowie die Haltungsdaten Name, DN, Gefälle und Länge. Ein hydraulischer Längsschnitt ist zu ergänzen. Im Längsschnitt (GIPS) sind Rohrleitungsdaten, Geländehöhen und Wasserstände zu erkennen. Die bauliche Umsetzung ist fraglich.		
	• **Versiegelte Flächen** Es fehlt eine geometrische Darstellung der Einzugsgebiete auf dem Lageplan, aus der hervorgeht, wie die einzelnen Grundstücke zu entwässern sind. Laut Planunterlage wäre ein Vermerk über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Grundstücke am "Loyer Weg" erforderlich. Die Ermittlung des gemittelten Versiegelungsgrades fehlt. Neben den Straßenflächen mit Versiegelungsgrad von ca. 0,9 gehen die Wasserflächen mit einem Faktor von 1,0 in die Berechnung ein.		In einem Oberflächenentwässerungskonzept sind diese Angaben nicht erforderlich. Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung werden alle für die Planung und Umsetzung erforderlichen Parameter und Daten berücksichtigt und dargestellt.
	Außerhalb des Bauteppichs ist zwischen Parkstraße und Baugebietsgrenze ein ca. 200 m Leitungsstrang DN 500 dargestellt. Für dessen Anschluss an das Entwässerungssystem fehlt eine Begründung. Unklar ist		Die Darstellung von Einzugsgebieten ist im Rahmen einer Konzeptplanung nicht erforderlich. Eine detaillierte Berechung und Ermittlung erfolgt in der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung.

	der Anschluss der befestigten Flächen (z.B. Verkaufsflächen) der gärtnerischen Betriebe mit einem zu erwartenden hohen Nährstoffgehalt an bestehendes und geplantes Rückhaltebecken. (Ein Anschluss an das bestehende Regenrückhaltebecken würde den hohen Nährstoffgehalt bestätigen). • **Kreuzungsbauwerk/Notüberlauf:** Der geplante Notüberlauf des vorhandenen Regenrückhaltebeckens (DN 1000) soll eine Leitung DN 600 kreuzen. Im weiteren Verlauf der Haltung DN 1000 zur Hülsbäke sind in kurzen Abständen mehrer Richtungswechsel vorgesehen. Der maßgebende Hochwasserstand der Hülsbäke, der eine schadlose Abführung gewährleistet, fehlt. Die bauliche Realisierung ist fraglich. • **Verlegung vorhandener Graben** Antrag auf Verfüllung und Neuanlegung eines Seitenentwässerungsgrabens fehlt. Die Oberflächenentwässerung bestehender Grünflächen ist nicht sichergestellt. Faunistisches Gutachten (z.B. über Amphibien) fehlt. • **Regenwasserrückhaltebecken** "Örtliche Regendaten zur Bemessung nach Arbeitsblatt DWA-A 138" (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sind irreführend und mehrfach erwähnt. Bemessung nach DWAA 117: die gewählte Böschungsneigung ist für ein Becken mit Kompensationsmaßnahme zu steil (s. Systemskizze Planungsunterlagen Diekmann und Mosebach). Die Neigung ist nicht vereinbar mit der naturnahen Ausgestaltung eines Gewässers mit einer Wertstufe von 4. Die erforderliche Neigung muss mind. 1 : 2,5 bis 1: 3 betragen. Der Abstand von Zulauf und Ablauf des Beckens ist zu klein: Es entsteht eine Kurzschlussströmung. • **Vorhandenes Regenrückhaltebecken:** Die Bemessungsgrundlage (Bemessungsregen) für den geplanten Notüberlauf DN 1000 fehlt. Von dem als naturfern gestalteten und nährstoffreichen Staugewässer sind Geruchsimmissionen zu erwarten. Hinweise und Maßnahmen dagegen sind nicht weiter erläutert.		Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung werden alle für die Planung und Umsetzung erforderlichen Parameter und Daten berücksichtigt und dargestellt. Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird der naturnahe Ausbau des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt. In den Genehmigungsunterlagen werden Böschungsneigungen von grundsätzlich 1:3 eingehalten Bezüglich der detaillierten Berechnungen und Bemessungen wird auf die wasserrechtliche Genehmigungsplanung verwiesen.

	Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist als technische Anlage und Bestandteil des Entwässerungssystems an ein Privatgrundstück angeschlossen. Wer haftet im Schadensfall, bei nicht ordnungsgemäßem Betrieb und bei Gewässerverunreinigung? Welche Kontrollen sind vorgesehen? Wer ist für die Gewässerunterhaltung/-reinigung zuständig. Es ist unklar, ob für das geplante Regenrückhaltebecken eine ähnliche Regelung vorgesehen ist.		
	• **Allgemeine Anmerkungen:** Gebühren: Unklar ist die Finanzierung: – Periodengerechtigkeit – Verursacherbezogenheit und – Wirtschaftlichkeit – Erschließungskosten und Unterhaltungskosten von Außenanlagen und gärtnerische Pflege der naturnahen Gestaltung bei Nichtverkauf (s. Beispiel Loy / lpwege)		Die allgemeinen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Punkte sind jedoch nicht Bestandteil eines Entwässerungskonzeptes. Die Erschließungskosten dieses Planvorhabens einschließlich der Kompensation trägt die Gemeinde Rastede, die zum Teil über den Grundstückserlös refinanziert werden. Die konkrete Benennung der Kosten und Folgekosten dieser Bauleitplanung ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich.
	 Regenrückhaltebecken Industriegebiet Loy/Ipwege im Juli 2012 - Wie werden die Gebühren bei Nichtverkauf umgelegt?		
	– Ausgleich für Natur und Landschaft Mit der Errichtung einer Seenlandschaft durch technische Bauwerke dieser Größenordnung entsteht ein gänzlich neues Landschaftsbild.		Mit der naturnahen Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens und der landschaftsgerechten Einbindung entsteht ein neues Biotop, dass neben

	Dieser Eingriff ist selbst als erheblich zu bewerten und zu kompensieren.		der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt eine positive Ausstrahlung auf das Landschaftsbild haben wird. Entsprechend wird die Anlage des naturnahen Beckens als Ausgleichsmaßnahme gewertet und in die Planung eingestellt.
	Ruth und Klaus Hinsch **Osterbergstraße 5** **26180 Rastede-Loy**		
	Stellungnahme vom 26.08.2012 Das uns mitgeteilte Abwägungsergebnis unserer bisher eingereichten Anregungen und Bedenken zu der vorgesehenen Bebauung hat uns nicht überzeugen können. Wir halten daher auch im Rahmen der jetzt erfolgten Auslegung unsere Bedenken aufrecht. Wir bleiben der Meinung, dass auch weiterhin die Durchführung der geplanten Bebauung die Landschaft im ländlichen Hankhausen total verändern und die Bauerschaft Hankhausen ihren dörflichen Charakter verlieren wird. Die vorgesehene fortschreitende Landschaftszersiedelung durch ein riesiges Wohngebiet schadet der Attraktivität Rastedes und steht angesichts der in den letzten Jahren bereits durchgeführten Erschließung neuer Wohngebiete in keinem Verhältnis zum Gewinn weiterer Bauflächen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Bedarf für das Planvorhaben wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse nachgewiesen. Die Standortwahl basiert auf fachlich fundierten Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele (Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich einer Neubewertung der potentiellen Wohnbauflächen, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden die vorgenannten Belange dezidiert dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes handelt es sich hierbei um eine konsequente Weiterentwicklung des Siedlungsansatzes. Eine Landschaftszersiedelung wird vor diesem Hintergrund planungsrechtlich nicht vorbereitet. Die prognostizierten Auswirkungen des Planvorhabens auf das Landschaftsbild werden über entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes ist auf der Bebauungsplanebene ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Nutzungen vorgesehen. Der Schloßpark sowie das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt.
	Miriam Haase **Am Hankhauser Busch 20** **26180 Rastede**		
	Stellungnahme vom 26.08.2012 Durch die beabsichtigte Erschließung einer weiteren Einfamilienhaussiedlung gemäß der o.g. Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes werden vollkommen überflüssigerweise einmalige Grün- und Land-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) sowie die Standortentscheidung für das Planvorhaben.

	schaftsflächen gegen sehr kurzzeitige und kurzsichtige wirtschaftliche Gewinne für immer geopfert. Nach den Veröffentlichungen des statistischen Bundesamtes stagniert die Gesamteinwohnerzahl seit 1987 deutschlandweit aufgrund bekannter demografischer Entwicklungen bei rd. 82 Mio. Die Bevölkerungsvorausberechnungen des statistischen Bundesamtes bis 2050 gehen ab 2015 von dramatisch absinkenden Zahlen aus. Regionale Zunahmen ergeben sich derzeit nur noch durch Verschiebungen, also Zuwanderungen mit unterschiedlicher Ursache. Rastede gehört derzeit noch zu diesen Gewinnern. Dies verwundert nicht, verfügt es doch wie kaum eine andere Kleinstadt im direkten Oldenburger Umfeld über eine naturgegebene wie auch eine kulturhistorische Schönheit. Diese zu bewahren und zu schützen und für Rastede, auch auf lange Sicht, klug und gewinnbringend auszunutzen, erwarte ich von einer verantwortungsvollen Gemeindevertretung. Stattdessen ist die Gemeinde erneut willens, eine Zerstörung dieser altgewachsenen Landschaft durch die Überbauung einer Fläche von 20 ha zum Zwecke der Errichtung weiterer Einfamilienhäuser zu veranlassen. Unharmonische, überdimensionierte Baukörper, die wie Fremdkörper auf 700 – 1.000 m² großen Grundstücken aneinander kleben im Tausch gegen eine ausdrucksstarke Naturkulisse, die nicht nur Lebensraum für eine Unzahl von Tieren und Pflanzen bietet, sondern auch Aushängeschild für Rastede und Magnet für erholungssuchende Urlauber ist. Von diesem drohenden Szenario künden bereits die letzten unglücklichen Neubaugebiete Rastedes. Sogar der von der Gemeinde selbst in Auftrag gegebene Umweltschutzbericht kommt zu folgendem Ergebnis: "die künftige Wohnnutzung wird eine grundlegende Veränderung des örtlichen Erscheinungsbildes bewirken." Weiter wird festgestellt: "Insgesamt werden die Umweltauswirkungen durch die Entwicklung der Wohnnutzung auf das Schutzgut Landschaft (...) als erheblich eingestuft. "Die Auswirkungen der Maßnahme wurden für die Hälfte aller überprüften Schutzräume als "erheblich" eingestuft. Zu gleicher Zeit verfallen zunehmend im direkten Umfeld, die fürs Ammerland typischen und dringend erhaltungswürdigen Bauernhäuser. Mögliche Kaufinteressenten werden verschreckt da notwendige und zeitgemäße Sanierungen, Modernisierungen und Umbauten unter dem Hinweis "Außenbereich" von der zuständigen Behörde abgelehnt und verhindert werden. Erstaunlich ist weiterhin, dass mit diesen neuerlichen Bebauungsplänen konträr zu der schon heute vorhersehbaren demografischen Entwicklung, entsprechend der Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes, entschieden wird und damit auch gegen die Interessen, den Wohlstand und die Entwicklung der Gemeinde auf mittlere und lange Sicht. Die Ausweitung jedes neuen Wohngebietes, gerade in den Randbereichen, zieht		Der Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit und zum städtebaulichen Bedarf des Planvorhabens wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse auf der Grundlage aktueller Entwicklungstrends und amtlicher Statistiken erbracht. Die mit der 51. Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen stellen demzufolge eine Angebotsplanung für einen Teil der zu erwartenden Nachfrage nach Wohnbauland speziell für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter dar. Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert auf fachlich fundierten Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele (Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich einer Neubewertung der potentiellen Wohnbauflächen, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). Für den ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen zur Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern stehen hiernach derzeit nur im geringen Umfang geeignete Flächenangebote zur Verfügung. Die Deckung des Bedarfs über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen ist aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmals kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar. In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden der städtebauliche Bedarf sowie die Standortwahl zum Planvorhaben dezidiert dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Kapitel 1.2 beinhaltet dabei auch Ausführungen zum kommunalen Umgang mit dem im Innenbereich vorhandenen Wohnbauflächenpotential, auch vor dem Hintergrund der zu erwartenden Bedürfnisse und Ansprüche, die sich langfristig aufgrund des demographischen Wandels ergeben. Der Landkreis Ammerland hat im Zuge der öffentlichen Auslegung zu den vorgenannten Belangen keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsansatzes am Loyer Weg. Eine Landschaftszersiedelung wird planungsrechtlich nicht vorbereitet. Die prognostizierten Auswirkungen des Planvorhabens auf das Landschaftsbild werden über entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes ist auf der Bebauungsplanebene ferner ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Nutzungen vorgesehen. Der Schloßpark sowie das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt. Im Umweltbericht sowie im Faunistischen Fachbeitrag zu

	immer auch enorme Folgekosten nach sich, wie z. B. die Erweiterung bzw. Veränderung der Straßenführung, die Schaffung von zusätzlichem Parkraum, Ausgleichsmaßnahmen für Lärm- und Staubemissionen. Die Wohnungsnachfrage wird wesentlich durch das Zusammenspiel demografischer Faktoren, wie Einwohnerzahl, Altersstruktur und Größenstruktur der Haushalte, bestimmt. Das Aufrücken der sog. geburtenstarken Jahrgänge wie auch die gestiegene Lebenserwartung führen zu einer "doppelten Alterung" der Bevölkerung. Dies führt unweigerlich zu vollkommen anderen Wohn- und Lebensbedürfnissen der dann deutlich überwiegenden Zahl älterer und alter Einwohner. Das Wohnraumangebot in Rastede ist hierauf nicht ausreichend vorbereitet, da hier, wie auch jetzt wieder mit diesem Planungsgebiet vorgesehen, speziell 1-Familienhäuser vorherrschen. Die Angebotsmenge dieses Typs wird sich in absehbarer Zeit vielmehr noch deutlich erweitern. Ganze Siedlungsgebiete, die vor 30 und mehr Jahren errichtet wurden, wie z. B. rund um den Hankhauser Busch mit seinen ca. 80 Einfamilienhäusern, werden in den nächsten Jahren einen neuen Eigentümer suchen, weil kaum ein 80 jähriger ein 140 m² Wohnhaus über zwei Stockwerke und 900 m^2 Ziergarten pflegen kann und möchte. Durch die Ausweisung neuer Baugebiete droht folglich ein massives Überangebot an 1-Familienwohnhäusern. Dies wiederum führt zu einem erheblichen Vermögensverlust infolge sinkender Immobilienpreise und vergleichsweise unattraktiver, weil modernisierungsbedürftiger, Altimmobilien. Leerstände und vernachlässigte Wohngebäude wären die Folge als neues Aushängeschild Rastedes. Dies vorausgeschickt bitte ich Sie detailliert Auskunft zu folgenden Fragen zu geben: • Aus welchem Grund bedienen Sie sich der deutschlandweiten und damit sehr allgemein anlegten "Bertelsmann-Prognose", die von einer wachsenden Bevölkerungsquote von + 6% bis 2030 ausgeht, obwohl dies doch im ganz krassen Widerspruch zu dem von der Gemeinde selbst in Auftrag gegebenen "Kramer-Gutachten" aus 2007 steht, wonach explizit in Rastede bis 2020 mit einem Einwohnerrückgang von 4,116,1 %bis 2020 zu rechnen ist? • Mit welchen Mitteln und Maßnahmen bereitet sich Rastede auf die, sich mittelfristig dramatisch verändernden Wohnraumbedürfnisse, infolge demografischer Verschiebungen (Anstieg der Alterskurve, Zunahme der Einzelhaushalte, Stagnierung bis Rückgang der Geburtenrate) vor? • Wie trägt Rastede der Nationalen Nachhaltigkeilsstrategie von 2004 Rechnung, wonach die Innen- und Außenentwicklung im Verhältnis		dieser Bauleitplanung werden die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB einschließlich der Belange von Natur und Landschaft ausführlich und entsprechend den rechtlichen Anforderungen abgearbeitet.

	3:1 erreicht werden soll? • Wie viele formelle Bewerbungen liegen für das geplante Baugebiet tatsächlich vor. Wie wurden die Interessentenanträge auf ihre Zulässigkeit (z. B. Mehrfachanfragen) und Glaubwürdigkeit hin geprüft? • Wurde nach Alternativen zur Wohnraumschaffung von der Gemeinde geforscht und wenn ja welche wurden geprüft und warum dann verworfen? Warum widersetzen Sie sich in diesem Zusammenhang der Erstellung eines detaillierten Baulücken- und Altimmobilienkataster? • Wie erklären Sie, dass trotz Ihrer Behauptung es gäbe in Rastede nicht genügend Gebrauchtimmobilienangebote, am heutigen Tag allein über das Internetimmobilienportal Immobilienscout.de 18 Häuser im Radius von I km zum Zentrum angeboten werden? In zwei km Entfernung steigt diese Zahl bereits auf 29! Hausverkäufer, die ihre Immobilie ausschließlich über die Tageszeitung inserieren, sind hier noch gar nicht berücksichtigt? • Wie soll Rastede und sein Erscheinungsbild vor vermehrten Altimmobilienleerstand, vor Zersiedlung und Verwahrlosung geschützt werde, wenn ein so einseitiges aber ausgeprägtes Überangebot an 1-Familienhäusern weiterverfolgt wird? • Mit welchen Mitteln wollen Sie die Einnahmen aus dem Tourismus für Rastede in Zukunft aufrechterhalten geschweige denn ausbauen, wenn Rastede seine "Pfründe" verkauft und ihm als einziges ein für die Öffentlichkeit nicht zugängliches Schloss, das Palais und der Schlosspark verbleiben, dessen uralter Baumbestand mehr und mehr der Abholzung anheim fällt? • Warum werden Bauanfragen hinsichtlich des Umbaus und der Erweiterung, vornehmlich von Resthöfen im Außenbereich, meist unter Hinweis auf den Schutz des Landschaftsbildes abgewiesen, ebenso wie Baugenehmigungen für Hinterbebauungen, statt hier die Bestimmungen zu lockern und so dem Flächenfraß durch die Ausweisung weiterer Neubaugebiete zu entgegenzuwirken? Aufgrund der aufgezeigten Bedenken wie auch der Vielzahl der ungeklärten Fragen verlange ich die Zurückziehung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 93A.		Aus den o. g. Gründen hält die Gemeinde Rastede an der vorliegenden Bauleitplanung fest.

	Eike Fiebrig-Kroll und Dr. Stefan Kroll **Loyerbergstraße 83** **26180 Rastede**		
	Stellungnahme vom 27.08.2012 Wir nehmen hiermit Stellung zum Bebauungsplan Nr. 93 A in Verbindung mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB: **Erhaltung vorhandener wertvoller, geschützter Grünstrukturen im Plangebiet und deren Einbindung mit dem Ziel einer Wertsteigerung des Bauareals** In der Beschlussvorlage der Gemeinde zur Aufstellung Bebauungsplan 93 A - Wohnbauflächen Hankhausen vom 12.12.20111iegt eine der Zielvorgaben darin, die im Planungsgebiet noch vorhandenen wertvollen Grünstrukturen im Wesentlichen zu erhalten. Bei den Grünstrukturen im Plangebiet handelt es sich zum überwiegenden Teil um Wallhecken, also um mit Bäumen und Sträuchern bewachsene, oftmals Jahrhunderte alte Wälle. Diese Wallhecken gelten als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 (3) NAGBNatSchG bzw. § 29 BNatSchG. Sie sind nicht nur durch ihre herausragende Bedeutung für Fauna und Flora, sondern auch durch ihren landschaftsprägenden Charakter besonders wertvoll und erhaltenswert. Sie gehören zu den wertvollsten Bestandteilen der kulturhistorischen Parklandschaft des Ammerlandes und der Gemeinde Rastede. -Naturschutzrechtlich ist eine vermeidbare Beseitigung von Wallhecken verboten. Inwieweit erreicht die aktuelle Planung die Ziele hinsichtlich der genannten Vorgabe der Gemeinde und des einschlägigen gesetzlichen Rahmens- wird tatsächlich ein Optimum des wertvollen geschützten Landschaftsinventars erhalten? Ein Blick in die Daten des Planungsentwurfs zeigt eine ernüchternde Bilanz; der aktuelle Planungsstand bleibt in einigen Aspekten deutlich hinter den zu erzielenden Möglichkeiten zurück: • Das Planungsgebiet besitzt laut Umweltbericht Kap.3.3.1 aktuell eine Fläche von 1265 m^2 an geschützten Wallhecken (davon 1040 m^2 mit Baum- und Strauchbestand). Nach der aktuellen Planung gelingt es lediglich rund ein Drittel (425 m^2) dieses wertvollen Inventars zu erhalten. Damit würden ohne erkennbare Zwänge nahezu 2/3 des gesam-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde seitens der Gemeinde Rastede der Grundsatz der Vermeidung von Beeinträchtigungen bestmöglich berücksichtigt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene erhaltenswerte und geschützte Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume) wurden im größtmöglichen Umfang zum Erhalt festgesetzt. Die nicht zu erhaltenden Wallhecken sind im Umweltbericht dargestellt und werden entsprechend kompensiert. Wie in der Eingriffsermittlung dargestellt, werden ca. 350 m Wallhecken überplant. Entsprechend sind, wie im Umweltbericht dargelegt, insgesamt 505 m Wallhecke zu kompensieren. Dies wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland (durch Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen) umgesetzt. Der Hinweis bezüglich des Verlustes der ökologischen Vernetzung durch die Überplanung der Wallheckenstrukturen wird im Umweltbericht unter Schutzgut Tiere ergänzt.

	ten Bestandes verloren gehen. • Abgesehen vom quantitativen Aspekt bleibt die Planung auch unter qualitativen Gesichtspunkten deutlich hinter den Möglichkeiten zurück (Karte "Bestand Biotoptypen" vom 23.03.2012 in Kombination mit der Karte "Planungsplan" vom 28.03.2012). So wird in das sich vom Loyer Weg aus durch das Plangebiet ziehende zusammenhängende "Rückgrat" des Wallheckenbestandes (Baum-Strauch-Wallhecke (HWM) und Baum-Wallhecke (HWB)) eine Lücke von nahezu 160m gerissen. Der bestehende Verbund mit dem entlang des Loyer Weges bestehenden und dem sich mit leichtem Versprung nach Norden fortsetzenden Wallhecken-Abschnitt wird damit aufgegeben und damit nicht nur die gliedernde und verbindende Funktion dieser Grünstruktur für das Ortsbild gestört; man unterbricht auch die wichtige ökologisch Vernetzungsfunktion dieser Wallheckenformation (im Übrigen wird dieser maßgebliche Aspekt in Bezug auf das" Schutzgut Tiere" im Umweltbericht nicht ausreichend behandelt). Eng verbunden mit der Erhaltung der Wallhecken ist die Erhaltung des Bestandes an wertvollen Bäumen im Planungsgebiet. • Dieser Bestand wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan wie folgt beschrieben: "Prägend für das Landschaftsbild des Plangebietes sind die Heckenstrukturen, die die landwirtschaftlichen Flächen teilen und begrenzen ..... Vorherrschende Art ist die Stieleiche (Quercus robur), viele der Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,5 und 0,9 Meter. ... Außerhalb der Hecken sind im Gebiet weitere Gehölzbestandteile vorhanden. Hier sind insbesondere diverse Einzelbäume und Baumbestände (HBE) zu nennen. Unter diesen befinden sich zahlreiche alte Bäume, die als markante und erlebniswirksame Bäume bzw. als prägende Elemente für das Landschaftsbild besonders hervorzuheben sind. Zu diesen markanten Einzelbäumen zählen wiederum in erster Linie Stieleichen ....“ • Gegenstand eines Baumgutachtens vom 04.06. 2011- "Untersuchung der Stand- und Bruchsicherheit einiger bestimmter Bäume im inneren Planungsgebiet "Südlicher Schlosspark" - sind einzeln oder in Gruppen stehende größere Eichenbäume im Wallheckenbereich. Allein hier werden 21 Bäume mit Stammdurchmessern zwischen 0,5 m und 1,2 m aufgelistet, von denen 18 als grundsätzlich stand- und bruchsicher und damit erhaltenswert eingestuft werden. Insgesamt werden im Baumgutachten für den Geltungsbereich des aktuellen B-Planes insgesamt 38 Bäume dargestellt.		Im Bebauungsplan werden insgesamt sieben Einzelbäume (entsprechend somit 140 m²) zum Erhalt festgesetzt. Weitere prägende Einzelbäume im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Wallhecken bleiben ebenfalls erhalten. Somit bleiben prägende Strukturen in Form von Einzelbäumen und Gehölzbeständen bestehen. Der Grundsatz der Vermeidung von Beeinträchtigungen wurde somit von der Gemeinde Rastede berücksichtigt.

	Tatsächlich sind alte Baumbestände, insbesondere ortsbildprägende Solitärbäume, innerhalb eines Baugebietes als wertsteigernd anzusehen; sie geben dem Baugebiet einen individuellen, unverwechselbaren Charakter und können nicht kompensiert werden- alte Bäume größeren Umfangs können auch mittelfristig nicht durch- auch sehr kostenaufwändige Neuanpflanzungen ersetzt werden. Inwiefern schafft es die Planung, diesen wertsteigernden Fundus des Baugebietes zu nutzen? Auch hier ist das Ergebnis ernüchternd: • Nach dem aktuell vorliegenden Planungsstand (Bebauungsplan Stand 28.03.2012) würden auf Grund der Überplanung des Großteils der Wallhecken ein sehr erheblicher Anteil der besonders wertvollen, einzeln oder in Gruppen stehenden Großbäume (überwiegend Eichen) verloren gehen. • Es werden zur Erhaltung lediglich sechs Solitär-Eichen-Bäume festgesetzt (lt. Planungsplan und Baumgutachten: u.a. Nr. 64, Stammdurchmesser 1,1 m, Nr. 51/1,2 m und Nr. 31/0,9 m). Der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Stand 06.01.2012 wies noch einen weiteren zur Erhaltung festzusetzenden Baum im Süden des Geltungsbereichs auf (hier ist ein Zusammenhang mit dem Fällen von 4 Eichen mit großen Stammdurchmessern (ca. 1,0 m) im Winter 2011/2012 aus der grabenbegleitenden Wallhecke im Süden des Plangebietes zu sehen). Laut § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Gegen diese Verpflichtung würde bei der Realisierung der aktuellen Planung verstoßen werden. Es gäbe durchaus "zumutbare" Alternativen; die Alternativen wären nicht nur zumutbar, sondern könnten sogar eine" Win-Win-Situation" darstellen. Wie oben angedeutet, besteht im vorliegenden Fall kein unüberbrückbarer Gegensatz zwischen einerseits der Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben, die dem Gedanken des Naturschutzes und dem Erhalt kulturhistorischer bedeutender, landschaftsprägender Grünstrukturen verpflichtet ist, und		Die vorliegende Bauleitplanung erfolgt auf der Grundlage und nach den gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen des BNatSchG sowie des BauGB. Bezüglich des Themas Planungsalternativen und Standortfindung wird auf die Abwägung zu den Anregungen von Herrn Gerold Lüerßen (s. o.) verwiesen.

	andererseits der Prämisse, einen maximalen Nutzwert des Baugebietes zu erreichen. Berücksichtigt man die vorhandene Ausstattung als wertgebendes und damit wertsteigerndes Potential des Baugebietes, lassen sich mit einfachen Varianten erhebliche Synergieeffekte erzielen. Wie erfolgreiche Beispiele zeigen, zeichnet sich ein heutiger Planungsstandard gerade dadurch aus, vorhandene charakteristische Strukturen und Bezüge eines Plangebietes möglichst vollständig in die Verwertungszielstellung zu integrieren - damit wird die visuelle Austauschbarkeit eines Neubaugebietes vermieden und das Gefühl heimatlicher Identität gefördert. Worin liegen die Alternativen in der Planung? Für eine Optimierung der Planung im Sinne der Beachtung einschlägiger rechtlicher Vorgaben und des Wohls der Gemeinde seien hier folgende Hinweise gegeben; sie könnten bei Bedarf durch konkretere Planungsentwürfe und Berechnungen fundiert werden und zeichnen sich dadurch aus, dass sie ohne größeren Mehraufwand bei Aufrechterhaltung der Grundstruktur des bisherigen städtebaulichen Konzepts zu realisieren wären: • Über dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Privatgrundstücken (z.B. durch Rigolen) wäre eine Größenreduzierung des geplanten Regenrückhaltebecken (RRB) möglich und damit dessen Einpassung in den Bereich östlich der Wallhecke; damit wäre (in Verbindung mit einer geringfügigen Verschiebung der Straßenführung) der Erhalt der Wallhecke in diesem Bereich zu realisieren. Möglicherweise wäre auch eine Nutzung des vorhandenen RRBs (im benachbarten B-Plangebiet Nr. 79 A) durch dessen Kapazitätsausweitung ausreichend und preiswerter für die Gemeinde. **Kompensationsmaßnahmen** **Wallhecken** Die Kompensation für die Überplanung von 350 m Wallhecken soll in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, (entsprechend der Anweisung des Niedersächsischen Umweltministeriums vom 03.11.2006) durch die Neuanlage von 505 m Wallhecke bzw. durch die Durchführung von wallheckenfördernden Maßnahmen erfolgen. Es wird von Baum-Wallhecken (HWB) und Baum-Strauch-Wallhecken (HWM) ausgegangen, die beide den Wertfaktor 4 erhalten. Degradierte Stadien dieser Wallheckenformen (HWB- und HWM-) werden mit dem Wertfaktor 3 bezeichnet. Der gehölzfreie Wall (HWO), er liegt mit ca.		Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist gemäß Aussagen des Oberflächenentwässerungskonzeptes aufgrund der anstehenden Bodenschichten nicht möglich. Zur konfliktarmen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist der Bau eines Regenrückhaltbeckens in der angegebenen Größe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich. Die Wallhecken wurden im Rahmen der Kartierung der Biotoptypen / Nutzungen fachlich erfasst und bewertet. Grundlage der Zuordnung der Biotoptypen ist der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011). Hier sind u. a. die Merkmale bzw. die Ausprägung der einzelnen Biotoptypen festgehalten. Wallhecken schlechter Ausprägung sind gemäß dem Kartierschlüssel durch einen degradierten (abgetragenen) Wallkörper, Strukturarmut oder gestörte bzw. fragmentarische Ausprägung gekennzeichnet. Eine Bewertung der unterschiedlichen Wallheckenstrukturen erfolgte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland auf der Grundlage der Weisung des Nds.

	100m Länge im Südwesten des Plangebietes an der Bebauungsplan-Grenze, erhält den Wertfaktor 2. • Es fehlt im Text des Umweltberichts eine Aussage darüber, welche Kriterien ausschlaggebend waren für die Einteilung in die nicht definierte Klassifizierung .,degradierte Stadien" der Wallhecken und welche Kriterien Ausschlag gebend sind, um sie mit dem verringerten Wertfaktor 3 in die Bilanzierung eingehen zu lassen. Wie oben bereits dargestellt, wird die Möglichkeit, die vorhandenen mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Wallheckenstrukturen zur Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes zu erhalten, nicht ausreichend genutzt. Stattdessen ist die Lage eines geplanten Regenrückhaltebeckens so gewählt, dass die Wallhecke auf einer Länge von fast 100m für dessen Anlage weichen und damit zerstört werden würde. **Bäume** Mit der Überplanung eines Großteils der Wallhecken würde auch eine große Zahl von besonders wertvollen einzeln oder in Gruppe stehenden Großbäumen (überwiegend Eichen) verloren gehen. • Im Umweltbericht fehlen Angaben zur genauen Anzahl der zu rodenden Bäume. • Der in die Bilanzierung (Kap.3.3.1) bei., Ist-Zustand" an Einzelbäumen bzw. Baumbestand (HBE) eingegangene Wert von einer Fläche von 220m^2 entspricht bei 20m^2 pro Baum einer Anzahl von 11 Bäumen. Diese Zahl der Bäume widerspricht den Zahlen des Baumgutachtens und eigenen Beobachtungen. Im Plan .,Bestand Biotoptypen" ist nicht erkennbar, um welche Bäume es sich dabei handelt. Die in die Bilanzierung bei „Planung“ an Einzelbäumen bzw. Baumbestand (HBE) eingegangene Fläche von 140 m^2 (20 m^2 pro Baum) entspricht einer Zahl von 7 festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäumen. Im Planungsplan (Stand 28.03.2012) sind innerhalb des Plangebietes lediglich 3 zur Erhaltung festgesetzte Bäume dargestellt, an (bzw. unter) der Plangebietsgrenze im Nordosten sind weitere 3 Bäume dargestellt. Es besteht somit ein Widerspruch zwischen der Darstellung im Text und der Darstellung im Planungsplan.		Umweltministeriums vom 03.11.2006 sowie entsprechend der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2008). Weiterhin werden in der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung prägende Strukturen im größtmöglichen Umfang festgesetzt und können dadurch erhalten bleiben. Das Regenrückhaltebecken ist zur geordneten Ableitung des anfallenden Regenwassers in der gemäß des Oberflächenentwässerungskonzeptes angegebenen Größe erforderlich, so dass in diesem Bereich die Wallhecke nicht erhalten werden kann. Da eine Vielzahl der Einzelbäume über andere Biotoptypen mit erfasst wird (z. B. HWM, HWB), ist eine Angabe einer genauen Anzahl zu rodender Bäume im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich. Bei der Eingriffsbilanzierung (Ist-Zustand) werden die Einzelbäume als HBE gesondert aufgeführt, die sich nicht innerhalb anderer Gehölzstrukturen (z. B. Wallhecken) befinden. Entsprechend werden im Ist-Zustand 11 Einzelbäumen (entsprechend 220 m²) separat angesetzt. Im Bebauungsplan werden weiterhin insgesamt sieben Einzelbäume (entsprechend somit 140 m²) zum Erhalt festgesetzt. Die Darstellungen im Umweltbericht und im Planungsplan sind somit stimmig.

	Graben Im Südosten des Plangebietes wird ein Wallheckenabschnitt von einem der Hülsbäke zufließenden Graben begleitet. Entsprechend der Darstellung im städtebaulichen Entwicklungskonzept und im „Planungsplan“ wird dieser Grabenabschnitt auf einer Länge von ca. 75 m völlig verschwinden bzw. verlegt und zugeschüttet werden müssen, um das dort angestrebte Wohngrundstück bebauen zu können. Im Hinblick auf das mögliche Vorkommen von Amphibien in dem nährstoffreichen Graben (FGR) fehlen offenbar spezifische Untersuchungen; im Umweltbericht finden sich hierzu keinerlei Angaben.		Der Umfang und Detaillierungsgrad der naturschutzfachlichen Anforderungen (z. B. Kartierungen) wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt. Demnach waren neben einer durchzuführenden Biotoptypenkartierung, die Brutvögel und die Fledermäuse zu erfassen. Aus fachplanerischer Sicht sind demzufolge keine weitergehenden Kartierungen anderer Faunengruppen (z. B. Amphibien) erforderlich.
	Ausgleichsmaßnahmen Es ist im Umweltbericht von "vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen" die Rede (siehe Kap. 3.1.7). In Kap. 3.2.1 heißt es "Die im Geltungsbereich des B-Planes zu entwickelnden Grünstrukturen (Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit randlichen Bepflanzungen) werden das Plangebiet gliedern, eingrünen und können der Tier- und Pflanzenwelt als Lebensraum dienen." • Die gliedernde Funktion der auf das RRB beschränkten Eingrünung dürfte für das Baugebiet insgesamt gering sein. Die Eingrünung des Baugebietes z.B. nach Süden hin besteht nur aus einer einzigen zur Erhaltung festgesetzten Eiche. Auch hier wird deutlich, dass der erfreulicherweise bestehende große Reichtum des Planungsgebietes an nicht ersetzbaren Großgehölzen und Wallhecken nicht als wertgebender Bestandteile des Baugebietes gewürdigt wird. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens (Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses) auf einer Fläche von 7.335 m^2 (im Entwurf zur 51. Änderung des FNP heißt es 7.540 m^2) in einer naturnahen Ausprägung mit Extensivwiese und einer 3 m breiten randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgelegt. • In die Bilanzierung geht die Gesamtfläche der Anlage des RRBs, d.h. 7.335 m^2 mit einem Wertfaktor von 4 ein. Diese Einstufung ist fachlich nicht nachvollziehbar. Die in der Bilanzierung für die Fläche des RRBs angesetzten Biotoptypen sind: naturnahes Kleingewässer/Stillgewässer, mesophiles Grünland (GM) und Strauch-Baumhecke(HFM).		Es wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorhandene erhaltenswerte und geschützte Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume) im größtmöglichen Umfang zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund der von Seiten der Gemeinde Rastede geplanten südlichen Ergänzung und Weiterentwicklung von Wohnbauflächen wurde im Rahmen der hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auf eine südliche Eingrünung (z. B. in Form von Baum-Strauch-Hecken) verzichtet. Der Anregung hinsichtlich der Bewertung des Regenrückhaltebeckens, der geplanten Bepflanzung sowie der Extensivwiese wird nicht gefolgt. Für das geplante Regenrückhaltebecken und den in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umliegenden Bereichen wird weiterhin der Wertfaktor 4 vergeben. Der nachgelagerte wasserrechtliche Antrag sieht für das geplante Regenrückhaltebecken eine naturnahe Gestaltung mit Böschungsneigungen von grundsätzlich 1:3 vor. Die umliegenden Bereiche werden als Extensivwiese genutzt. In den Randbereichen der geplanten Maßnahmenfläche ist zur inneren Durchgrünung des Plangebietes eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 3,0 m vorgesehen. Für die geplanten Baum-Strauch-Hecke wird die Bewertung des Entwicklungszieles (entsprechend HFM) angesetzt. Die Eingriffsbilanzierung bleibt folglich bestehen. Nach dem hier angewandten Bilanzierungsmodell des Nds. Städtetages (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) hätte sogar der Wertfaktor 5 für die Anlage des naturnahen Beckens angesetzt werden können.

	Für die Fläche des neu zu schaffenden Kleingewässers/Stillgewässers ist bei der Anlage mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 (wie im Entwässerungskonzept Oberflächenwasser dargestellt) von geringer Naturnähe auszugehen und allenfalls ein Wertfaktor der Stufe 3 ansetzbar. Der Extensivwiese, die in der Bilanzierung dem mesophilen Grünland (GM) gleichgesetzt wird, ist ein Wertfaktor von maximal 3 beizumessen. Bei der geplanten 3m breiten Strauch-Baumhecke (HFM) innerhalb der Maßnahmenfläche (welche Länge soll die Hecke insgesamt haben?) handelt es sich um eine Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern für die die Einstufung als" Neuangelegte Feldhecke"(HFN) (statt Strauch-Baumhecke HFM) gerechtfertigt erscheint. Entsprechend der angewendeten Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag (2008) ist einer" Neuangelegte Feldhecke" (HFN) der Wertfaktor 2 zuzuordnen. Der Gesamtfläche der Anlage des RRBs ist somit bestenfalls der Wertfaktor von 3 zuzuweisen. **Zusammenfassung:** Die vorliegende Planung versäumt es, dem Primat der Erhaltung bestehender, besonders geschützter Landschaftsbestandteile, die zudem für das Baugebiet werterhöhenden Charakter besitzen, ausreichend Rechnung zu tragen. Die charakteristischen, zur Beliebtheit des Ammerlandes ("Ammerländer Parklandschaft") und Rasteder Umgebung wesentlich beitragenden Grünelemente, wie historische Wallhecken und alte Solitärbäume, sind auch Bestandteile des natürlichen Inventars des Plangebiets (als Teil einer insgesamt bevorzugten Ausstattung). Durch ein unnötiges Ausmaß der Zerstörung dieser geschützten Landschaftselemente wird nicht nur gegen geltendes Recht verstoßen, sondern eine Chance vergeben, den vorhandenen natürlichen Reichtum des Plangebietes bestmöglich im potentiellen Baugebiet zu integrieren und dessen Wertigkeit zu erhöhen. Hinsichtlich der Darstellung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen inhaltliche und formale Fehler.		Mit dem weitgehenden Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen wird der Grundsatz der Vermeidung und Minimierung im größtmöglichen Umfang Rechnung getragen. Mit dem geplanten Vorhaben und der Ausweisung von Wohngebietsflächen ist der Verlust von Biotopstrukturen unvermeidbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93A fachlich nachvollziehbar dargestellt. Die nicht im Geltungsbereich ausgleichbaren Eingriffe werden auf externen Flächen kompensiert. Dazu verfügt die Gemeinde Rastede über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Es ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich / Ersatz durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umwelteinwirkungen verbleiben werden. Formale und inhaltliche Fehler bezüglich der Kompensationsmaßnahmen bestehen nicht.

	NABU Oldenburger Land e.V. **Schlosswall 15** **26122 Oldenburg**		
	Stellungnahme vom 24.08.2012 Zur 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schlosspark“ und zum Bebauungsplan 93 A nimmt der NABU Oldenburger Land sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU Landesverbands Niedersachsen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung fristgemäß Stellung. Diese Stellungnahme ersetzt unsere Stellungnahme vom 20.06.2012. Der NABU Oldenburger Land wird nach außen vertreten durch den Unterzeichnenden. Der Landesverband Niedersachsen des NABU wird vertreten durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Holger Buschmann.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Zunächst einmal möchten wir unserer Verwunderung Ausdruck geben, dass die Öffentlichkeit über die nochmalige öffentliche Auslegung der Pläne durch Verfahrensfehler in der Hauptsatzung im Verlaufe der ersten Auslegung bis zum Fristende 23.06.2012 nicht informiert wurde.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB zu der wiederholten öffentlichen Auslegung der vorliegenden Bauleitplanung vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 erfolgte am 19.07.2012.
	Beide o. g. Bauleitpläne in der jetzigen Form und Ausgestaltung werden von uns aus rechtlichen wie materiellen Mängeln abgelehnt. Wir begründen dies wie folgt: Bei unseren Betrachtungen haben die im Gemeindeentwicklungsplan 2000+ für Rastede festgelegten und vom Gemeinderat verabschiedeten Zielvorstellungen zunächst im Vordergrund gestanden. Im nachfolgenden haben wir einen Auszug dieses Plans mit den die Flächennutzungsplanänderung betreffenden Passagen dargestellt: *Auszug aus dem Gemeindeentwicklungsplan 2000+:* • Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll unter Wahrung der schützens- und erhaltenswerten Naturräume und im Einklang mit der Freizeit- und Tourismusfunktion vorgenommen werden. • Die Siedlungskerne sollen sich von innen nach außen entwickeln (ÖPNV- und versorgungsorientiertes Siedlungswachstum) • Die Innenentwicklung soll forciert werden; hier gilt zu berücksichtigen, dass die Realisierungswahrscheinlichkeiten von Innenbereichslagen bei höchstens 30% liegen.		

	• Die künftige Entwicklung soll auch Veränderungen im Bestand bewirken; durch die gezielte Bereitstellung qualitätvoller Wohnungen für ältere Mitbewohner können Einfamilienhäuser frei werden und den Bedarf nach Neuausweisungen verringern. **Chancen:** • Wohnbau-Verdichtung: Schließung von Lücken, Verdichtung von Schwerpunkten • Maßvolles Wachstum der Gemeinde • Verbesserte Pflege des Schlossparks **Risiken** • Zersiedelung der Landschaft/ zu schnelles Wachstum der Gemeinde • Nutzungskonflikte: Wohnen vs. Natur • Gefahr, Schlafstadt von Oldenburg zu werden **Entwicklungsziele** • Bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung - einhergehend mit Arbeitsplatz-, Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung • Schlosspark in Größe und Funktion erhalten und pflegen • Parkumfeld nicht verbauen • Das Wohnumfeld attraktiv gestalten (eine gute Nahversorgung in allen Ortsteilen sicherstellen, die Attraktivität der Ortskerne für Bürger und Besucher steigern, durch den Erhalt der historischen Bausubstanz und die Integration entsprechend angepasster Architektur unverwechselbare Ortsbilder gestalten, die Verkehrsverbindungen und die -lenkung für alle Teilnehmer am privaten und öffentlichen Verkehr verbessern). Aus den oben beschriebenen Details des Rasteder Gemeindeentwicklungsplans ist unschwer herauszulesen, dass die Innenentwicklung Vorrang vor Neubaugebieten in schützenswerter Landschaft haben muss. Auf die Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft und den Schutz des Schlossparks wird darin besonderer Wert gelegt. Maßvolles Wachstum wird darin angemahnt. Es kann nicht ernsthaft bestritten werden, dass von maßvollem Wachstum mit den vielen neuen Wohn- und Gewerbe- und Industriegebieten in den letzten 12 Jahren keine Rede sein kann, sodass ein Moratorium die logische Schlussfolgerung sein muss.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus ist es Ziel der gemeindlichen Siedlungsentwicklung, eine bedarfsgerechte und zielgruppenorientierte Wohnbauentwicklung zu betreiben. Die Neuausweisung von Wohnbauland soll entsprechend den raumordnerischen Zielvorgaben vorrangig am Hauptort erfolgen. Gemäß der im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommenen Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzeptes zielt die Gemeinde bei ihrer kommunalen Flächenpolitik auf ein „Kommunal Marketing“ ab, bei der durchaus ein Überhang an neuen Wohnbauflächen für eine flexible Handhabung Inanspruchnahme geschaffen werden soll. Dies trägt dem Entwicklungsziel einer maßvollen Sieldungsentwicklung Rechnung, da hierdurch eine am aktuellen Bedarf ausgerichtete sukzessive Gebietsentwicklung möglich ist.

			Die zu dieser Bauleitplanung vorgenommene Bedarfsanalyse für neue Wohnbauflächen ergab für den Hauptort einen Bedarf von 34,6 ha insbesondere für die jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter bis zum Jahr 2030. Die ebenfalls durchgeführte Analyse der vorhandenen Flächenreserven im Innenbereich (Baulückenkataster) ergab ein entsprechendes Flächenpotential von ca. 6,8 ha über vorhandene Baulücken, für die eine Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25% anzusetzen ist. Der ermittelte Bedarf an neuem Wohnbauland lässt sich somit alleine über Maßnahmen zur Innenverdichtung nicht decken. Angesichts der o. g. kommunalen Ziele und den nur in geringem Umfang zur Verfügung stehenden geeigneten Flächenreserven ergibt sich somit die städtebauliche Erforderlichkeit für das Planvorhaben am vorgesehenen Standort. Die Gemeinde Rastede ist dennoch weiterhin im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung bestrebt, bestehende Flächenreserven (u. a. Baulücken) im Innenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung bereit zu stellen. Die städtebauliche und naturschutzfachliche Eignung dieser Flächen wird seitens der Gemeinde Rastede regelmäßig geprüft. Hiernach geeignete Flächen werden bei gegebener Verfügbarkeit vorrangig gegenüber Außenbereichslagen entwickelt. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. Das im Gemeindeentwicklungskonzept formulierte Ziel einer verbesserten Pflege des Schloßparkes wird über das Planvorhaben nicht berührt. Beeinträchtigungen auf das Ortsbild und die Erholungsnutzung ergeben sich angesichts der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen mit einer noch größeren Nähe zum Schloßpark nicht. Untersuchungen im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes sowie im Vorfeld dieser Bauleitplanung ergaben, dass sich das Plangebiet aus naturschutzfachlicher sowie städtebaulicher Sicht für eine wohnbauliche Entwicklung eignet. Der durch das Planvorhaben verursachte Eingriff in den Naturhaushalt wird im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung über geeignete Maßnahmen kompensiert (z. B. durch wallheckenfördernde Maßnahmen (Wallheckenneuanlage, Sanierung von Wallhecken im gleichen Naturraum)), so dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Belange von Natur und Landschaft ergeben. Im Zuge der Gebietsentwicklung für die nördlich des

			Loyer Wegs geplanten Bauflächen kann über die Regelung der Höhen baulicher Anlagen in den Randbereichen ferner ein verträglicher Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum mit dem Schloßpark geschaffen werden. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten grünordnerischen Maßnahmen dienen der Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes für die künftigen Bewohner des Gebietes.
	Weiter erinnern wir an den Antrag des NABU Rastede vom 11. April 2012, in dem um die Ermittlung der Kosten und Folgekosten für die umfangreiche Infrastruktur des geplanten Baugebiets gebeten wurde. Bislang ist dazu weder eine Antwort noch eine Eingangsbestätigung zugegangen. Um aber eine Maßnahme dieser Größenordnung vollständig beurteilen zu können, sind die Zahlen und Fakten einer solchen Untersuchung zwingende Voraussetzung. Aus diesem Grunde wiederholen wir den o. g. Antrag und machen das Schreiben des NABU Rastede vom 11.04.2012 zum Bestandteil dieser Stellungnahme. Unsere jetzige Stellungnahme kann unter diesem Gesichtspunkt daher nur unvollständig sein. Wir behalten uns nach bekannt werden der angeforderten Daten eine erneute Beurteilung bzw. Stellungnahme vor.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine am langfristigen Bedarf ausgerichtete Angebotsplanung für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern. Die Vermarktung der Flächen und die durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen werden von der Gemeinde Rastede durchgeführt. Eine Auflistung der nebenstehend angeführten Kostenpunkte ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
	<u>Bewertung des Umweltberichts zur 51. Flächennutzungsplanänderung</u> Vorweg möchten wir einen Grundsatz zitieren, der jeglicher Planung mit umweltrelevanten Auswirkungen vorangestellt sein muss: Die nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist eine Aufgabe, die sich unmittelbar aus dem Grundgesetz (Art. 20a: "Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.") sowie dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1) ableitet und somit gleichermaßen den Naturschutz als auch den Städtebau und die Bauleitplanung betrifft.		
	Der in der öffentlichen Auslegung befindliche Umweltbericht zur 51. Flächennutzungsplanänderung ist als „Entwurf“ gekennzeichnet und legt den Verdacht nahe, dass es sich um ein vorläufiges Gutachten handelt, dem weitere oder geänderte Fakten zugefügt werden sollten. Dies ist dann offenbar unterblieben, was den Bericht insoweit wertlos macht. Wir gehen daher von einer unvollständigen Aktenlage aus, die das gesamte Verfahren unwirksam und daher rechtswidrig macht.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der betreffenden Unterlagen als „Entwurf“ entspricht gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB den Begrifflichkeiten des Baugesetzbuches, das Rechtsgrundlage für die Bauleitplanung ist. Bei der Entwurfsfassung des Umweltberichtes zu dieser Bauleitplanung handelt es insofern nicht um ein vorläufiges Gutachten, sondern um den entsprechend den rechtlichen Anorderungen gem. § 2a Nr. 2 BauGB erstellten Umweltbericht als gesonderter Teil der

	Trotz der offensichtlichen Rechtswidrigkeit des Verfahrens werden wir zu den Details des Umweltberichts mit dem Faunistischen Fachbeitrag Stellung beziehen (die kursivgesetzten Textteile sind Zitate aus dem Umweltbericht): **<u>Zum Umweltbericht</u>** ***3.1.1 Schutzgut Mensch*** *... Für das Schutzgut Mensch werden keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet. Durch das Planvorhaben werden bedarfsgerechte Wohnbauflächen zur städtebaulichen Weiterentwicklung des südöstlichen Siedlungsbereiches von Rastede entwickelt. Aufgrund der Anpassung der Bebauungsdichte an das örtliche Umfeld und die dort bereits vorhandenen Baustrukturen sind durch diese städtebauliche Weiterentwicklung keine negativen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität der benachbarten Bevölkerung absehbar ... Auch der Schlosspark wird durch das Planvorhaben in seinem Erholungswert nicht beeinträchtigt, da sich das Plangebiet in ausreichender Entfernung zu diesem befindet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Weiteren aber grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen eine harmonische Einbindung des Wohngebietes in den umliegenden sensiblen Siedlungs- und Landschaftsraum sichergestellt. Die Gemeinde Rastede sieht in der Realisierung des anvisierten Entwicklungsvorhabens ferner künftige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern. Angesichts der Zielsetzung der Gemeinde, die Einwohnerzahlen langfristig zu halten und damit die bestehenden sozialen Einrichtungen zu sichern wird ein Zuzug dieser Personengruppen unterstützt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind somit nicht zu erwarten.* Der Einschätzung wird energisch widersprochen. Selbstverständlich hat die massive „Toscana“-Bauweise mit zweistöckigen Häusern Einfluss auf das Wohlbefinden von Menschen sowohl in der Nachbarschaft als auch bei Erholungssuchenden aus dem Hauptort und den Ortsteilen. Der Schlosspark wird durch die Bebauung in seiner Nachbarschaft ebenfalls in seinem Erholungswert beeinträchtigt, da der Blick auf den Park für Erholungssuchende und Besucher mit Häusern zugestellt ist. Die erhoffte Attraktivitätssteigerung für Familien mit Kindern kann wesentlich besser durch Förderung sozialen Wohnungsbaus erreicht werden. Bekanntlich haben sozialschwächere Familien eher den gewünschten zahlreicheren Nachwuchs.		Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der kommunalen Siedlungspolitik hat die Gemeinde Rastede ein bedarfsgerechtes und zielgruppenorientiertes Angebot an Wohnbauflächen bereitzustellen. Die im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Wohnbauflächenbedarfsanalyse ergab einen langfristigen Bedarf an attraktivem Wohnbauland für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern, den aktuell im Gemeindegebiet am meisten nachgefragten Gebäudetypen. In diesem Sinne dient diese Bauleitplanung der Attraktivitätssteigerung für Familien mit Kindern. Zur Sicherstellung eines städtebaulich geordneten Übergangs zu den angrenzenden Strukturen und zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein attraktives Wohnumfeld, werden im Rahmen der

			verbindlichen Bauleitplanung verschiedene grünordnerische Maßnahmen getroffen. Über die Festsetzung einer maximal zulässigen Fristhöhe erfolgt ferner die Steuerung der Höhenentwicklung der künftigen baulichen Anlagen entsprechend der umliegenden Bebauung. Vor diesem Hintergrund sowie angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes sind durch das Planvorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Wohlbefinden des Menschen zu erwarten. Die Attraktivität und der bestehende Erholungswert des Schloßparkes werden nicht gemindert, da sich das Plangebiet in einer ausreichenden Entfernung hierzu befindet.
	3.1.2 Schutzgut Pflanzen **... Gewässer** Es wird im Bericht nicht auf die Auswirkungen der Einträge des Oberflächenwassers aus den beiden Regenrückhaltebecken (RRB) in die im weiteren Verlauf naturnahe Hülsbäke (Gewässer II. Ordnung) und den nachfolgenden Gewässern Geestrandtief, Hähner Bäke und Jade eingegangen. Bekanntlich soll in die RRB der Überlauf des mit Streusalz, Benzin- und Ölresten sowie Reifenabrieb belasteten Oberflächenwassers aus den Straßen und Grundstücken der Siedlung in die Hülsbäke abgeleitet werden.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zur Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu erbringen.
	Zu den ökologischen Auswirkungen auf die Fischfauna und die wassergebunden Pflanzen der erst vor wenigen Jahren mit einer Ausgleichsmaßnahme der Gemeinde Wiefelstede für Wanderfischarten (u. a. Meerforelle) durchgängig gemachten Hülsbäke ist eine entsprechende Expertise von Dr. Salva vom Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. erstellt worden und liegt Ihnen als Stellungnahme vor. An die zwingenden Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), bis 2015 einen guten ökologischen Zustand aller Gewässer herzustellen, muss in diesem Zusammenhang erinnert werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme von Frau Silke Lorenz, Bachstr. 31 in Rastede vom 21.08.2012 verwiesen, die wir hinsichtlich des fachlichen Beitrags zum Oberflächenwasserkonzept hiermit zum Bestandteil unserer Stellungnahme machen. Die dort festgestellten Ungereimtheiten und Fehler sind u. E. so gravierend, dass allein aus diesem Grund eine generelle Überarbeitung der in Rede stehenden Bauleitpläne erforderlich wird.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die Abwägung zum Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. zur Kenntnis genommen.
	... Grünland *Große Flächen des Plangebietes sind durch Grünlandbewirtschaftung*		

	geprägt. Zum ganz Oberwiegenden Teil ist Intensivgrünland (GI) vorhanden, das gemäht oder beweidet wird. Häufigste Art dieser Grünländer ist das Weide/gras (Lolium perenne), begleitet von weiteren Arten produktiven Arten des Intensivgrünlandes wie Lieschgras (Phleum pratense) Wiesen-Fuchsschwanz (Alopecurus pratensis) und Rispengräsern (Poa spp.). in etwas extensiver bewirtschafteten Flächen können auch das Wollige Honiggras (Holcus lanatus) und die Kriech-Quecke (Elymus repens) überwiegen. Solche artenarmen Extensivgrünländer auf trockener Standorte (GET) kommen kleinflächig im südlichen Teil des Gebietes vor. Das Grünland wird Oberwiegend für die Beweidung mit Pferden, im südlichen Teil auch als Rinderweide genutzt. Standweiden für Pferde weisen eine sehr kurz gefressene Grasnarbe auf (GW). Diese Flächen sind sehr artenarm.		
	Wer zu dieser Jahreszeit die Grünländereien betrachtet, kommt gewiss nicht zu dem Ergebnis, dass es sich bei den Flächen um intensiv genutztes Grünland handelt - im Gegenteil überwiegt extensive Nutzung. In den meisten Fällen findet keine Beweidung statt und viele Flächen sind nicht einmal Mitte Juni gemäht. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind aufgrund der großflächigen Versiegelungen erheblich.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Mai 2012 eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011) durchgeführt. Gemäß o. g. Kartierschlüssel ist die beste Kartierungszeit für Grünlandflächen Anfang Mai bis Anfang Juni eines Jahres. Somit ist eine eindeutige Zuweisung der Biotoptypen gegeben. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen wurden als erheblich betrachtet.
	3.1.3 Schutzgut Tiere *... Die Eingriffe, die aus der Beseitigung und Oberbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) resultieren sind als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fauna (hier: Brutvögel und Fledermäuse) zu werten. Es sind daher erhebliche Umweltauswirkungen auf diese beiden Tiergruppen zu konstatieren.*		
	Dem ist nichts hinzuzufügen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	3.1.4 Schutzgut Boden *... Aufgrund der Überformung des Bodens durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker-, Grünlandflächen) und die vorhandene Bebauung liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.*		
	Wie schon zum Punkt 3.1.2 (Grünland) ausgeführt, wird auf das heftigste bestritten, dass es sich bei der Bodennutzung um eine „intensive landwirtschaftliche Nutzung“ im Plangebiet handelt. Diese Bewertung ist abwegig und könnte an Ort und Stelle anlässlich einer Begehung widerlegt werden. Wir stehen dafür zur Verfügung.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß vorliegender Biotoptypenkartierung wird ein Großteil des Plangebietes durch Grünlandbewirtschaftung geprägt. Vorwiegend ist Intensivgrünland vorhanden, das gemäht oder beweidet wird. Zu einem geringeren Anteil kommen auch extensiver bewirtschaftete Grünlandflächen vor. Die Zuweisung der Bio-

			toptypen erfolgte unter Zugrundelegung der jeweils vorkommenden kennzeichnenden Pflanzenarten. Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich ausgedehnte Mais- und Getreideackerflächen. Die zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung festgestellte Biotoptypenverteilung lässt den Schluss zu, dass es sich insgesamt bei den im Plangebiet vorkommenden landwirtschaftlich genutzten Flächen um eine intensive Bodennutzung handelt. An der Bewertung wird weiterhin festgehalten. Eine Begehung ist demzufolge nicht erforderlich.
	3.1.5 Schutzgut Wasser *Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Die Darstellung der Wohnbaufläche wird eine Erhöhung der Flächenversiegelung und somit einen Mehrabfluss des Oberflächenwassers mit sich bringen.*		
	Es sind im Gegenteil erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die tlw. Versiegelung der Wohnbauflächen auf 20 ha zu befürchten. Durch Tau-/Streusalze, Benzin- und Ölreste, Reifenabrieb etc. belastetes Oberflächenwasser wird sowohl ins Grundwasser gelangen als auch in die Regenrückhaltebecken abfließen. Der Überlauf dieser so belasteten Gewässer wird in den im späteren Verlauf naturnahen Bach Hülsbäke und den folgenden Gewässerabschnitten mit schädlichen Auswirkungen auf die Fischfauna und die Wasserpflanzen eingetragen. An die zu 3.1.2 (Gewässer) gemachten Anmerkungen wird verwiesen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung werden durch die Darstellung einer Wohnbaufläche Versiegelungsmöglichkeiten von ca. 7,2 ha geschaffen. Auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zur Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu erbringen. Auswirkungen auf die nebenstehenden Fischfauna und die Wasserpflanzen in der Hülsbäke sind nicht zu erwarten.
	3.1.6 Schutzgut Klima und Luft *Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670- 800 mm/a. Das Kleinklima im Planbereich ist durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen und Siedlungsbereiche sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93 A) werden Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. der*		

	Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen sowie Neuanpflanzungen randlich des geplanten Regenrückhaltebeckens, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gern. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.		
	Die Feststellung, dass keine Beeinträchtigungen der (globalen) klimatischen Gegebenheiten zu erwarten sind, ist aus den folgenden Gründen nicht haltbar und bedarf einer wissenschaftlich fundierten Erklärung: Klima ist die örtlich charakteristische Häufigkeitsverteilung atmosphärischer Zustände und Vorgänge während eines langen Bezugszeitraums. Es muss bei der Abschätzung von Folgen auf das Schutzgut Klima ein adäquater Zeitraum betrachtet werden, um der globalklimatische Definition gerecht zu werden. Betrachtet man die Auswirkungen von Landnutzungsänderungen innerhalb der Gemeinde Rastede auf einer längeren zeitlichen Skala, so addieren sich klimaschädliche Bebauungsmaßnahmen zu einer Größenordnung auf, die durchaus eine Relevanz für das Klimasystem besitzen.		Die Einstufung des Kleinklimas im Planbereich erfolgte unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen wie dem Landschaftsrahmenplan gemäß einer gutachterlichen Einschätzung. Dies ist praxisüblich. Während des Bauleitplanverfahrens sind keine Hinweise zu vorhandenen Gutachten in Bezug auf die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung, die auszuwerten gewesen wären, eingegangen. Des Weiteren ist es nicht Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung Auswirkungen auf das Klima allgemeiner Art zu beregeln und Festsetzungen dazu zu treffen. Messungen oder separate Gutachten zu etwaigen klimatischen Veränderungen unter Berücksichtigung vorangegangener Landveränderungen sowie Bebauungen sind nicht maßgebliche Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung und daher nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Es handelt sich bei den im Umweltbericht dargestellten Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Klima vielmehr um eine gutachterliche Abschätzung der Auswirkungen auf Basis der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen Naturausstattung auf verbal-argumentative Art.
	Durch in der Vergangenheit durchgeführte sowie geplante Landnutzungsänderungen wie der Ausweisung von Wohngebieten auf unversiegeltem Grünland, der Rohdung und Entnahme von Bäumen, Gebüschen und Wallhecken wurde und wird über Jahrtausende gespeicherter Kohlenstoff und Stickstoff in die Atmosphäre freigesetzt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Im Zuge von Baumaßnahmen kommt es des weiteren durch die Entnahme, Störung und Umverteilung des Oberbodens zur tlw. Oxidation des organischen Bodenkohlenstoffs. Dies führt zur Bildung großer Mengen CO^2 und Lachgas. Die Emission dieser Gase ist nachweislich schädlich für das globale Klima. Die Freisetzung dieser Treibhausgase ist erheblich und quantifizierbar anhand einfacher Modellrechnungen. Beispielhaft ist hierfür die Studie "Was passiert, wenn 1 Hektar Fläche versiegelt wird?" die um Rahmen des WP6 "acceptance and awareness" im EU-Projekt URBAN-SMS durchgeführt wurde. Für landwirtschaftlich genutzte Äcker aus Parabraunerden wurde eine einmalige Treibhausgasimmission von über 70000 kg C02-Äquivalenten pro ha versiegelter Fläche festgestellt. Emissionen in gleichen Größenordnungen sind auch für die im Planungs-		In Bezug auf die genannte Umverteilung des Oberbodens bei Umsetzung der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass auch im Zuge einer landwirtschaftlichen Nutzung Umbrüche der oberen Bodenhorizonts stattfinden, die zu einem Ausstoß von klimaschädlichen Gasen führen. Dies wäre als Vorbelastung und in Relation zu den Auswirkungen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen der in der Stellungnahme zitierten Studie wird mehrfach darauf verwiesen, dass es in Bezug auf die Ermittlung der Auswirkungen von Versiegelungen große Prognoseunsicherheiten gibt.: „So gut dokumentiert die Kohlenstoffdynamik in den Landnutzungskategorien Wald, Grünland und Ackerland ist, so wenig ist bekannt über den Verbleib des C-Speichers nach urbaner Inanspruchnahme der Böden. Die physische Störung von Böden durch bauliche Aktivitäten bein-

	gebiet vorgefundenen Bodentypen zu erwarten. Hinzu kommt der irreparable Verlust der Funktion der Böden als natürliche Methansenken, welches auch ein klimarelevantes Treibhausgas darstellt. Grundsätzlich zeigt das oben beschriebene Modell und zahlreiche weitere wissenschaftliche Studien, dass klimarelevante Treibhausgasemissionen bei jeglicher Art der Versiegelung in erheblichem Maße zu erwarten sind. Würde die Beurteilung es seinen durch die Versiegelung von Flächen keine Beeinträchtigungen der klimatischen Begebenheiten zu erwarten korrekt sein, dann würde dies im Umkehrschluss heißen, dass auch die Summe aller ähnlichen in der Vergangenheit durchgeführten Versiegelungsmaßnahmen keine klimarelevanten Folgen hatten oder haben werden. Diese Behauptung ist laut aktuellen wissenschaftlichen Studien nicht zutreffend (IPCC).		haltet verschiedene Aspekte, darunter Verdichtungen, Überschüttungen, Abgrabungen, Versiegelungen und Durchmischungen (Lorenz & Lal 2009). Die Durchmischungen können die Tiefenverteilung der organischen Bodensubstanz verändern und so zu hohen Gehalten in begrabenen Horizonten beitragen (Lorenz & Kandeler 2005). Es wurde vielfach gezeigt, dass die urbane Nutzung von Böden und Ökosystemen die Kohlenstoffdynamik drastisch verändern können. Abhängig davon welche Charakteristika die Systeme vor und nach der Umnutzung aufweisen, sind für Böden innerstädtischer Grünflächen eine Freisetzung jedoch auch eine Akkumulation von organischem Kohlenstoff beobachtbar (Lorenz & Lal 2009). Aufgrund der schlechten Datenlage und der großen Heterogenität der Stadtböden sowie deren Nutzung ist es derzeit nicht möglich, allgemeingültige Aussagen zu treffen. [...] (Diese) Studien gehen davon aus, dass bei Versiegelungen durch Abtrag, Störung und Umverteilung 20 % des organischen Bodenkohlenstoffs im Oberboden (obere 30 cm) oxidiert und in Form von CO2 in die Atmosphäre freigesetzt wird. Somit kann angenommen werden, dass die Versiegelung von Böden zu einem einmaligen CO2-Emissionsimpuls führt. Für diese Mechanismen besteht jedoch grundlegender Forschungsbedarf.“ (aus Klimarelevante Einflüsse urbaner Bodeninanspruchnahme, 2011). In dem oben zitierten Bericht wird zudem aufgeführt, dass die Abschätzungen zu den in der Stellungnahme genannten Größenordnungen zur Freisetzung von CO2-Emmissionen mit großen Unsicherheiten belegt sind, da es bisher keine gesicherten Erkenntnisse zur Wirkung von Bodenversiegelungen gibt. In Bezug auf die Rolle der Versiegelung von Böden unter Berücksichtigung ihrer Quelle als Methansenke wird in der zitierten Studie zum EU-Projekt URBAN-SMS aufgeführt, dass die terrestrischen Böden und deren Nutzung nur einen sehr geringen Beitrag zum globalklimatischen Themenkomplex der Methanbilanz beisteuern. Durch Versiegelung geht zwar die Methan-Senkenstärke verloren, dies jedoch in einer vergleichsweisen geringen quantitativen Bedeutung.
	Die unbelegte Feststellung, das Klima sei durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt, ist aufgrund der oben aufgeführten Punkte nicht korrekt und bedarf der Korrektur, damit klimarelevante Fragen und Argumente in den Entscheidungsfindungsprozess mit einbezogen werden können. Dass das Fehlen dieses Punktes erheblich ist, wird durch die Beurteilung der Bundesregierung gestützt, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Die		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einstufung der Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima werden dahingehend geändert, dass die Umweltauswirkungen als wenig erheblich eingestuft werden. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

	Bevölkerung der Gemeinde Rastede hat ein hohes Interesse an der klimatischen Stabilität in ihrem Wohnumfeld.		
	Auch für das Kleinklima wird lediglich festgestellt, der überplante Bereich sei durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet. Aus den veröffentlichten Unterlagen ist nicht ersichtlich, auf welcher Basis diese Annahme beruht. Untersuchungen oder Gutachten, welche diese Behauptungen belegen, wurden nicht vorgelegt. Des weiteren ist die Annahme uneindeutig und verschieden interpretierbar. Die Aussage beinhaltet weder eine qualitative Beschreibung noch eine quantitative Bemessung des Ist-Zustandes. Demzufolge ist es auch nicht möglich, Änderungen des Kleinklimas, die sich mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Pflanzen und Tier ergeben werden, abzuschätzen.		Die Einstufung des Kleinklimas im Planbereich erfolgte unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen wie dem Landschaftsrahmenplan gemäß einer gutachterlichen Einschätzung. Dies ist praxisüblich. Während des Bauleitplanverfahrens sind keine Hinweise zu vorhandenen Gutachten in Bezug auf die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung, die auszuwerten gewesen wären, eingegangen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Klima und Luft wurde im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.
	Eine aussagefähige Bearbeitung des Schutzguts Klima/Luft gehört zum Grundbestand einer modernen Landschaftsplanung. Warum diese im betroffenen Bearbeitungsgebiet nicht vorgenommen wurde, ist weder begründet noch aus den Planungsunterlagen ersichtlich.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum Schutzgut Klima werden im Umweltbericht dahingehend überarbeitet, dass die einzelnen projektbezogenen klimarelevanten Aspekte deutlicher herausgearbeitet werden. Die bisherigen Ausführungen werden jedoch als ausreichend in Bezug auf Beurteilung der Umweltauswirkungen erachtet.
	Dass die Bebauung von Grün und Ackerland (z.B. durch Überplanung mit Wohngebieten) erhebliche Einflüsse auf die lokalen klimatischen Begebenheiten hat, ist hinreichend wissenschaftlich belegt (BAUMGARTNER ET AL. 1985, KUTTLER ET AL. 1996, KIESE 1992, CHRISTEN & VOGT 2004, WENG ET AL. 2004, YUAN & BAUER 2007). Durch die Überplanung von Baumbeständen und Wallhecken wird schattenspendende Vegetation entzogen, was eine beschleunigte Aufheizung der Böden bei Sonneneinstrahlung zur Folge hat.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Darüber hinaus geht durch die Überplanung von Viehweiden großflächig Vegetation verloren. Im intakten Zustand entzieht die Vegetation der Umgebung Wärme durch die Verdunstung von Wasser (sogenannte Evaporationswärme). Dies hat einen kühlenden Effekt zur Folge hat. Diese kühlende Funktion geht durch Versiegelung der Flächen verloren. Durch den geregelten schnellen Abfluss von Regenwasser in den angrenzenden Vorfluter werden kühlende Faktoren weiter beeinträchtigt, da Wasser schnell abgeleitet wird und somit nicht mehr zur Verdunstung bereitsteht. Das geplante RRB kann durch ihre im Vergleich zur versiegelten Fläche viel geringere Oberfläche diese Funktion nicht kompensieren.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Im Gegensatz zur unversiegelten Fläche werden sich die bebauten Gebiete durch Sonneneinstrahlung sehr viel stärker aufwärmen, da Baukörper durch ihre Materialbeschaffenheit, Geometrie und der vergrößerten Oberfläche bei Sonnenstrahlung stärker Wärme aufnehmen als unbebaute ebenerdige Flächen. Dadurch können die o. g. Faktoren eine deutliche Temperaturerhöhung im Planungsgebiet im Vergleich zum Umland verursachen. Diese sind zu bemessen und mit in die Planung aufzunehmen. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass in strahlungsreichen Zeiten großflächige Gebiete bei Nacht nicht abkühlen, sich immer weiter aufheizen und großflächige Änderungen der lokalen Luftzirkulationen verursachen. Diese veränderten Luftströmungen können auch negative klimatische Auswirkungen auf die benachbarten Flächen zur Folge haben.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung des Schutzgutes Klima und der Auswirkungen des Projektes darauf werden verbalargumentativ abgearbeitet. Die genannten Hinweise werden im Umweltbericht dahingehend überarbeitet, dass die einzelnen projektbezogenen klimarelevanten Aspekte deutlicher herausgearbeitet werden.
	Die besondere Nähe zum regional bedeutsamen Erholungsgebiet Schlosspark und die daraus resultierende unmittelbare Gefahr der Beeinträchtigung dieses Gebietes durch Veränderungen der ortsklimatischen Begebenheiten machen eine Betrachtung des Schutzgutes Klima und Luft unbedingt erforderlich. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Anstiege der atmosphärischen Treibhausgaskonzentrationen werden die o. g. Faktoren in Zukunft noch erheblich an Bedeutung gewinnen und müssten somit hohe Bedeutung für den Entscheidungsfindungsprozess haben. Von hohen Temperaturen in den Sommermonaten gehen gesundheitliche Belastungen aus, die es durch städtebauliche und planerische Maßnahmen zu minimieren gilt (GERST ET AL. 2011).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	3.1.7 Schutzgut Landschaft *... In Bezug auf das Schutzgut Landschaft werden durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. durch die parallel geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93A trotz der Vorbelastungen erhebliche Beeinträchtigungen erwartet. Die künftige Wohnnutzung wird eine grundlegende Veränderung des örtlichen Erscheinungsbildes bewirken. Zwar besteht wie zuvor schon erwähnt, eine gewisse Vorbelastung durch vorhandene und angrenzende bauliche Strukturen, dennoch wird die Veränderung der Strukturen im Plangebiet gut sichtbar sein. Eine zusätzliche Beeinträchtigung auf die im Nahbereich befindlichen Landschaftsschutzgebiete WST-Nr. 78 "Rasteder Geestrand" und WST-Nr. 57 "Schlosspark, Park Hagen" wird aufgrund der Vorprägungen und der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen nicht vorbereitet. Insgesamt werden die Umweltauswirkungen durch die Entwicklung der Wohnnutzung auf das Schutzgut Landschaft zum jetzigen Planungszeitpunkt als erheblich eingestuft.*		

	Das Landschaftsbild Hankhausens wird im wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung mit zahlreichen Wiesen und Äckern bestimmt. Darüber hinaus haben Wallhecken durch ihr ausgedehntes und vernetztes Vorkommen innerhalb des Plangebietes einen besonders prägenden Einfluss. Bei Begehungen durch das Planungsgebiet sind von jedem Punkt aus Wallhecken erkennbar. Diese wirken als optisch reizvolle Landschaftselemente, welche die Sicht auf bereits vorhandene Wohnhäuser verriegeln und somit trotz der leichten siedlungsbedingten Vorprägung des Bereichs ein harmonisches, für Wallheckenreiche Standorte typisches Landschaftsbild erzeugen. Durch die Realisierung der Planungen ist eine nahezu vollständige Bebauung des Gebietes mit Wohnhäusern zu erwarten. Wiesen, Äcker sowie viele strukturreiche Gehölzbestände werden vollkommen verloren gehen. Auch die für ein harmonisches Landschaftsbild besonders bedeutenden Wallhecken werden ihre Funktion als Landschaftselement nicht mehr wahrnehmen können. Durch Überplanung werden sie entweder zerstört order im Falle einer Einbeziehung in das Wohngebiet nicht mehr als prägendes Landschaftselement erkennbar sein.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Umweltbericht beschrieben wurde, handelt es sich bei dem Plangebiet und seine Umgebung um keinen unbeeinträchtigten Raum. Der Landschaftsraum ist in der Gesamtheit durch unterschiedlichste Strukturen vorbelastet. Darunter fallen angrenzende großflächige bebaute Bereiche, Siedlungsstrukturen im Plangebiet und der Umgebung, Straßen (u. a. Buchenstraße, Loyer Weg, Parkstraße) und eine Baumschulfläche.
	Die Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen entlang des Wohngebietes, welche im Zuge der Bauleitplanung möglich sind, können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht kompensieren. Das Wohngebiet wird trotz Anlage von Grünanlagen für den Betrachter von außen deutlich erkennbar sein und keinerlei Assoziationen mehr mit einer typischen Wallheckenlandschaft wecken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Eingriffsermittlung wurde festgestellt, dass trotz der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild nicht kompensiert werden können. Aufgrund dessen sind Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die Einstufung der Umweltauswirkungen als „erheblich“ bleibt vor diesem Hintergrund bestehen, dass wertvolle Elemente im Sinne des gesetzlichen Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) bestehen bleibt.
	Auch das LSG WST-Nr. 57 „Schlosspark, Park Hagen“ erfährt durch die zulässige zweistöckige Bauweise eine starke Sichtbeeinträchtigung, wodurch das Landschaftsbild nicht nur eine erhebliche, sondern eine sehr erhebliche Beeinträchtigung erfährt. Diese kann auch nicht annähernd durch "grünordnerische Maßnahmen" abgemildert werden.		Durch die zuvor genannten Strukturen inkl. der im Plangebiet existierenden naturbelassenen Strukturen, wie bspw. lineare Gehölzstrukturen, Einzelbäume etc. werden auch heute schon Sichtbeziehungen in Richtung nebenstehenden Landschaftsschutzgebiet unterbunden, so dass weiterhin davon ausgegangen wird, dass von dieser Bauleitplanung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das o. g. Landschaftsschutzgebiet hervorgerufen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden unterschiedlichste Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Darunter fallen der Erhalt und die Sicherung der im Geltungsbereich befindlichen Einzelbäu-

			me und Wallhecken. Ferner ist die Anlage eines naturnah zu gestalteten Regenrückhaltebecken mit Entwicklung der umliegenden Bereiche als Extensivwiese und einer randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage von Wallheckenschutzstreifen festgesetzt worden.
	Zusammenfassend ist also festzustellen, dass Landschaftselemente wie Äcker und Wiesen, die das Planungsgebiet besonders prägen, vollständig verloren gehen und in ihrer Größe und Vielfalt nicht kompensiert werden können. Wallhecken werden voraussichtlich teilweise in die Bauleitplanung einbezogen, verlieren aber völlig ihre Funktion als Landschaftselement Das Landschaftsbild wird sich vollständig von einer fürs Ammerland typischen Wallheckenlandschaft zu einem reinen Neubaugebiet ändern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb nicht als erheblich, sondern als sehr erheblich einzustufen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine vollständige Kompensation der ermittelten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. An der Einstufung als erhebliche Umweltauswirkung wird gemäß den oben genannten Begründungen festgehalten.
	3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen Den in der Tabelle zusammengefassten Bewertungen kann nicht gefolgt werden. So werden die Beeinträchtigungen für die Bewohner (Schutzgut Mensch) der näheren Umgebung durch zusätzlichen Verkehr, durch zusätzliche Belastungen mit Abgasen, Lärm und extrem verändertem Landschaftsbild erheblich sein. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser werden als sehr erheblich und auf Luft (Abgase) und lokalem Klima (durch Bodenversiegelung) als erheblich eingestuft. Die Umweltbilanz verschlechtert sich dadurch so tiefgreifend, dass eine Verwirklichung der Planung unverantwortlich ist.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die prognostizierten Umweltauswirkungen auf die nebenstehenden Schutzgüter bleiben weitestgehend wie bereits beschrieben, bestehen. Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion, einen gewissen verminderten Erholungswert und anlage- und betriebsbedingt Belastungen durch zunehmenden Verkehr. Bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurden Gutachten zur Verkehrsbelastung, zum Verkehrslärm sowie zur Geruchsimmissionssituation auf deren Grundlage im Bebauungsplan Festsetzungen für eine verträgliche Gebietsentwicklung für das Schutzgut Mensch getroffen werden. Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist zunächst ohne Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse als erheblich einzustufen. Der Umweltbericht wird in Kapitel 3.1.1 an diesen Sachverhalt angepasst. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden weiterhin aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen als auch der geplanten Wohnnutzung als nicht erheblich eingestuft. Eine Unverantwortlichkeit der Planung wird nicht gesehen.
	3.3.1 Bilanzierung *... Es ergibt sich somit ein Flächenwert von -162.977 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 16,3 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmen-*		

	konzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von ca. 8,1 ha Kompensationsbedarf auf externen Flächen. Ferner existieren im Geltungsbereich insgesamt ca. 1. 500 m unterschiedlich strukturierte Wallhecken. Bei einer vollständigen Überplanung wären zur Kompensation dieser an anderer Stelle ca. 2.200 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.		
	Die Umsetzung der sich aus der Rechnung ergebenden Kompensation von 16,3 bzw. 8,1 ha auf „externen Flächen“ wird als gegeben vorausgesetzt. Allerdings muss konkret und nachprüfbar dargestellt werden, wo sich diese Flächen befinden und wie eine Aufwertung dort aussehen kann.		Die Hinweise zur Eingriffsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung müssen planungsrechtlich keine Kompensationsflächen festgesetzt werden. Dies geschieht erst auf Ebene der konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93 A). Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 93 A vorbereitet werden, werden im Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Die hier umzusetzenden Maßnahmen inkl. Aufwertungspotenziale wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt. Im Flächenpool der Gemeinde Rastede werden Grünlandflächen extensiv bewirtschaftet als auch Gehölzanpflanzungen angelegt. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert.
	Wallhecken prägen und gliedern die Ammerländer Landschaft wie kaum ein anderes natürliches Element. Sie sind zusätzlich nach § 22 NAGB-NatSchG Absatz 3 als Landschaftsbestandteile gesetzlich geschützt. Die Wallheckenlandschaften Ammerlands haben einen besonderen, allgemein anerkannten kulturellen Wert. Besonders die Entwicklung der Hankhauser Kulturlandschaft ist eng mit der Entstehung der hiesigen Wallheckenbestände verknüpft. Überregional bekannt ist die Region südlich Rastedes für sein weit verzweigtes, im Vergleich zu anderen Gebieten Deutschlands gut erhaltenes Wallheckennetzwerk. Dies macht die Wallhecken zu einem Stück Heimat und zu einem wichtigen Erkennungsmerkmal der Rasteder Kulturlandschaft. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit nicht nur zu einem sehr erheblichen, unwiederbringlichen Verlust eines Teils der regionalen Kultur, sondern auch zu einem Verlust an Wiedererkennungswert für den Kulturraum Rastede.		
	Die Wallhecken Hankhausens sind über Jahrhunderte gewachsene, mit der Entwicklung der lokalen Landwirtschaft eng verknüpfte Landschaftselemente. In ihrer ursprünglichen Funktion als Einfriedung und Flurbegrenzung spiegelt das Vorkommen von Wallhecken die zum Teil über Jahrtausende entwickelten Nutzungs- und Besitzverhältnisse wieder. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit zwangsläufig auch zu einem Verlust in ihrer Funktion als sichtbares Archiv historischer Landnutzungsverhältnisse.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Sanierungsmaßnahmen an bereits bestehenden Wallhecken als Kompensationsmaßnahme können den Verlust von Wallhecken als Kulturgut nicht ausgleichen, da die reine Substanz an verlorengegangener Wallhecke dadurch nicht wiederhergestellt wird und es zu einem Nettoverlust an		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Zusammenarbeit mit der Naturschutzstiftung Ammerland werden die Wallhecken im Ammerland regelmäßig gepflegt. Die Pflege umfasst das Aufsetzen und Bepflanzen der degradierten Wallhecken. Von Seiten der zuständigen Naturschutzbe-

	Wallhecken kommt.		hörde wird es daher als sinnvoll angesehen, Wallhecken zu sanieren, um die dazugehörige Kulturlandschaft zu erhalten. Zudem ist das Verhältnis der neu anzulegenden Wallhecken gleich bzw. sogar höher als der reine Verlust an Wallhecken (Kompensationsverhältnis 1:1 bzw. 1:2), so dass ein Nettoverlust an diesen Strukturelementen nicht gesehen wird.
	Die Errichtung von neuen Wallkörpern an anderen Orten als Ausgleich für die zerstörten Wallhecken kann nicht ihre Funktion als Kulturgut kompensieren. Die Errichtung neuer Wallkörper an wallheckenfremden Standorten führt zur Entwicklung einer Wallheckenlandschaft, die völlig losgelöst und unabhängig von den ursprünglichen Besitz- und Landnutzungsverhältnissen ist. Da der kulturelle Wert der Wallhecken gerade darin liegt, dass sie die Entwicklung, Geschichte und Art der Landnutzung dokumentieren, haben neue Wallkörper kulturgeschichtlich keinerlei Bedeutung und können zerstörte Wallhecken in ihrer Funktion als Kulturgut nicht kompensieren.		Unabhängig von der Sanierung degradierter Wallhecken werden über die Naturschutzstiftung des Landkreises neue Wallhecken angelegt. Dies erfolgt in Bereichen, die an sich bereits durch Wallhecken geprägt sind, so dass keine wallheckenfremden Standorte in Anspruch genommen werden. Eine Neuanlage in der heutigen Zeit ist nachvollziehbar nicht gleichzusetzen mit einer in früherer Zeit geschaffenen notwendigen Begrenzung von Flächen. Da es sich allerdings um Ersatzmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG handelt, sind die im Bebauungsplan Nr. 93 A beschriebenen Maßnahmen zur Wallheckenkompensation auch für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als ausreichend anzusehen, da eine Beeinträchtigung ersetzt ist, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Dies ist über die festgesetzten Maßnahmen der Fall.
	Aus dem Umweltbericht zur 51. F-Planänderung sowie zum Bebauungsplan 93 A geht hervor, dass die Zerstörung von 1.500 m Wallhecken vorbereitet wird. Da die erheblichste Umwelteinwirkung auf das Schutzgut Kultur dessen Zerstörung ist, ist der geplante Eingriff in diesen besonders wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild in dieser Größenordnung auch mit der höchsten negativen Beurteilungsstufe als sehrerheblich zu bewerten und daher unzulässig.		Gemäß den oben dargestellten Ausführungen wird an der Einstufung der Umweltauswirkung als „erheblich“ festgehalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass erhaltenswerte Elemente im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) bestehen bleibt. Eine Unzulässigkeit der Planung wird nicht gesehen.
	Zum Schutz aller Wallhecken, deren Zerstörung nicht durch die Planungsmaßnahmen vorbereitet wird, sollen unmittelbar angrenzend 3 m breite Wallheckenschutzstreifen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Innerhalb dieses Bereichs sollen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sein. Diese Schutzstreifen sind für den Wallheckenschutz nutzlos, da sie gravierende Beeinträchtigungen der Wallhecken nicht verhindern können. Belegt wird dies durch vorgenommene Begehungen in das bereits bestehende Wohnbaugebiet (Baugebiet Nr. 79 – Rastede - Südlich Schlosspark). Hier zeigt sich deutlich, dass die geschützten Wallhecken bereits wenige Jahre nach Fertigstellung der Wohnhäuser, starke Beeinträchtigungen aufweisen. In diesem Gebiet		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die ausgewiesenen Wallheckenschutzstreifen eine Breite von 5,00 m aufweisen.

	wurden ähnliche Maßnahmen zum Schutz der Wallhecken festgesetzt wie sie im vorliegenden Bebauungsplan 93 A beschrieben werden und wie sie für die nachfolgenden Bebauungspläne voraussichtlich festgelegt werden. Trotz der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind folgende Schäden an den Wallhecken zu erkennen und können anhand von Fotos nachgewiesen werden: Anlegen von Zäunen auf den Wallhecken, Trittschäden durch bewusst angelegte Wege oder Trittpfade durch die Wallhecken zu den jeweiligen Privatgärten, Auflegen von Planen auf den Wallkörper zur Unterdrückung des standorttypischen Bewuchses, Bepflanzung mit standortfremden Pflanzen sowie die Ablagerungen von Gartenabfällen. Alle oben genannten Handlungen verstoßen gegen § 22 NAGBNatSchG Abs. 3, da sie das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen und sind demzufolge verboten. Durch den Bebauungsplan 93 A wird also ein Verstoß gegen § 22 NAGB-NatSchG Abs. 3 planerisch vorbereitet. Alternative, nachweisbar wirksame Maßnahmen zum Wallheckenschutz sind aufzuzeigen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Falls dies nicht möglich ist, sind alle Wallheckenbestände für die durch ihre angrenzende Lage an Wohngrundstücken eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, gemäß §15 BNatSchG Absatz 2 vollständig zu kompensieren um so die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederherzustellen. ***3.3.4 Schutzgut Tiere*** *Weiterhin sind Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. So werden auf den Ersatzflächen durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für*		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan selber werden die Wallhecken planungsrechtlich gemäß BauGB gesichert und des weiteren über einen festgesetzten Schutzstreifen räumlich von der Bebauung abgetrennt. Es ist nicht Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung etwaige mögliche Schäden, die im Nachhinein durch Privatpersonen entstehen könnten, im Vorfeld verbindlich zu beregeln. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes (Kap. 4.2) sind aufgrund der Unwägbarkeiten, die hinsichtlich mancher Planungsumsetzungen bestehen, Maßnahmen zur Umweltüberwachung zu ergreifen, die erhebliche Umweltauswirkungen, die während oder nach der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, erfassen. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen. Der Bebauungsplan selber setzt die Wallhecken inklusive der Wallheckenschutzstreifen ordnungsgemäß fest. Eine Handlung, die gegen den § 22 NAGBNatSchG verstößt, wird dadurch nicht vorbereitet. Im Rahmen der Umweltüberwachung wird die Funktionalität der Festsetzungen des Bebauungsplanes überprüft. Sollten Verstöße gegen den § 22 NAGB-NatSchG festgestellt werden, so ist jedoch nicht die Gemeinde Rastede, sondern der jeweilige Verursacher der Schäden zur Verantwortung zu ziehen. Es wird für nicht erforderlich gehalten, Alternativen zu den Festsetzungen, die aus gemeindlicher Sicht einen ausreichenden Schutz darstellen, aufzuzeigen bzw. aufzunehmen. Eine Kompensation, die über das ermittelte, unvermeidbare Maß in Bezug auf die Wallhecken hinaus geht, ist nicht erforderlich.

	Fledermäuse geschaffen, so dass auch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderliche und nachzuweisende Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitate gesichert ist. Auch durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen werden neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten erfolgt durch die Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A und durch die Neuanlage von Wallhecken. Fledermäuse sind in der Regel sehr ortstreu sowohl im Hinblick auf ihre Quartiere als auch auf die Jagdhabitate. Unkritisch bleibt dies im Zuge von Bauleitplanungen, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 BNatSchG). Diese Funktionen liegen im vorliegenden Fall nicht vor, weil der überwiegende Teil des Habitats von einer Bebauung betroffen ist und Ersatzflächen im räumlichen Zusammenhang nicht zur Verfügung stehen. Nach § 44 (5) BNatSchG kann die Unzulässigkeil des Eingriffs gem. § 44 (1) BNatSchG dadurch abgewendet werden, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgesetzt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen lassen sich nach RUNGE 2010: 82 ff. definieren als Maßnahmen, die unmittelbar an der voraussichtlich betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ansetzen bzw. mit dieser räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass sich die ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit nicht gegenüber dem Voreingriffszustand verschlechtert. An vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind damit folgende Anforderungen zu stellen: – Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte, d.h. nach Eingriffsrealisierung muss die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte unter Berücksichtigung der „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme“ mindestens die gleiche Ausdehnung und Qualität für die zu schützende Art aufweisen bzw. es darf nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des Individuums bzw. der Individuengemeinschaft der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kommen. – Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Maßgeblich hierfür sind		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um eine baubedingte Zerstörung von potenziellen Quartierbäumen ausschließen zu können, werden die Baumfällarbeiten aus prophylaktischen Gründen in jedem Fall ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also außerhalb der Reproduktionszeiten, erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). Im vorliegenden Umweltbericht und im faunistischen Fachbeitrag wurde diese Vermeidungsmaßnahme bereits mit aufgeführt. Vorsorglich wird für die verloren gehenden potenziellen Quartiermöglichkeiten eine entsprechende Anzahl an Ersatzquartieren (hier: 7 Fledermauskästen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehangen, so dass die ökologische Funktion der von dem geplanten Eingriff betroffenen potenziellen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Unter Berücksichtigung der oben genannten Kompensationsmaßnahme ist das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da im Planungsraum keine essenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt wurden, die durch das Vorhaben unmittelbar und dauerhaft beeinträchtigt werden. Für die verloren gehenden Jagdgebiete wird im Planungsraum selbst zeitnah ein für Fledermäuse attraktives Jagdhabitat in Form eines naturnahen Regenrückhaltebeckens geschaffen. Verbleibende Kompensationsbedarfe werden über die ortsnahe Grünlandextensivierung im Flächenpool der Gemeinde Rastede und durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen ausgeglichen.

	die im Einzelfall betroffenen Habitatstrukturen, das Raumnutzungsverhalten der betroffenen Arten und die Entwicklungspotenziale im räumlich-funktionalen Umfeld der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte. – Vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus, so dass die Funktionalität der Stätte kontinuierlich gewährleistet wird. Unter Berücksichtigung der Erforderlichkeil einer ausreichend sicheren Erfolgsprognose sowie unter Praktikabilitätsgesichtspunkten kann im Sinne eines Konventionsvorschlages davon ausgegangen werden, dass die zeitliche Eignung von Maßnahmen bei einer Entwicklungsdauer von bis zu 5 Jahren als sehr gut bis gut und bei einer Entwicklungsdauer zwischen 5 und 1 0 Jahren als mittel bis gering zu bewerten ist. Maßnahmen mit Entwicklungszeiten von mehr als 10 Jahren sind i.d.R. nicht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Sie können aber ggf. ergänzend zur Unterstützung der langfristigen Maßnahmenwirksamkeit eingesetzt werden. – Ausreichende Sicherheit, dass die Maßnahmen tatsächlich wirksam sind. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen eine große, objektiv belegbare Erfolgsaussicht haben. Wir fordern daher, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang vor dem Beginn jedweder Ausführungen der Bauleitpläne durchzuführen und diese erst nach einer objektiven Erfolgskontrolle durch unabhängige Gutachter fortzusetzen. Wie schon zu 3.3.1 festgestellt, wird am Vorhandensein geeigneter Ersatzflächen gezweifelt. Im Übrigen verweisen wir auf unsere zum Faunistischen Fachbeitrag zu Punkt 5.1 und 5.2 gemachten Aussagen zur „Umsetzung“ von Fledermäusen und Brutvögeln. ***3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten*** ***3.4.1 Standort*** *Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die städtebauliche Erweiterung des vorhandenen Ortsteils von Rastede durch die Darstellung einer Wohnbaufläche. Das gesamte Plangebiet umfasst eine ca. 19,9 ha große Fläche. Aufgrund der teilweise bereits vorhandenen Siedlungsstruktur im Außenbereich sowie der westlich angrenzenden Wohnbauflächen erweist sich dieser Standort als optimal für dieses Vorhaben. Zur genauen Standortentscheidung / Standortwahl wird in diesem Zusammenhang auf das Kap. 1.2 der Begründung verwiesen.*		Die Hinweise zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

	Eine mit der Planung gefundene optimale Standortwahl wird energisch bestritten. Keinesfalls handelt es sich etwa um die Abrundung eines vorhandenen Siedlungsbereichs. Eine Siedlung dieser Größenordnung in Sichtweite zu Rastedes größter Attraktion, dem Schlosspark, ist alles andere als optimal. Insbesondere der Wert der Landschaft auch nach der "Vorschädigung" durch die Siedlung ‚Südlich Schlosspark' ist ein unverzichtbarer Erholungsraum für alle Einwohner und Besucher Rastedes. Zugleich würde ein nicht zu ersetzender Lebensraum für Flora und Fauna verloren gehen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Standortwahl für die im Rahmen dieser Bauleitplanung vorgesehene wohnbauliche Weiterentwicklung basiert auf den Inhalten des Gemeindeentwicklungskonzeptes Rastede 2000 plus aus dem Jahr 2003. Hiernach ist der Planungsraum aus städtebaulicher sowie naturschutzfachlicher Sicht (z. B. hinsichtlich der Immissionslage (Geruch, Lärm), Erschließung, ÖPNV-Anbindung Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, des Landschaftsbilds) optimal für den vorgesehenen Nutzungszweck geeignet. Die im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Überprüfung der seinerzeit im Entwicklungskonzept festgehaltenen Potentialräume hat keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf die Standorteignung ergeben. Mit der 33. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplänen Nr. 79A bis E „Südlich des Schlossparkes“ wurde der östliche Bereich des Entwicklungsbereiches bereits vollständig entwickelt. Das hierbei realisierte Flächenkontingent ist bereits vollkommen ausgeschöpft. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich insoweit um eine Weiterentwicklung dieses vorgeprägten Siedlungsraumes, wodurch die Entwicklungsprioritäten des Gemeindeentwicklungskonzeptes konsequent umgesetzt werden. Die Standortentscheidung basiert somit auf einer fachlich fundierten Grundlage unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Entwicklungsziele.
	5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG *... Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adi1quater Ausgleichs- und Ersatzflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Entwicklung einer Wohnbaufli1che und einer Maßnahmenfläche keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung zurück bleiben.*		
	Aus der Sicht des NABU sind derart gravierende Umweltauswirkungen für Menschen, Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Luft und Wasser festzustellen, dass eine Verwirklichung der Planung in der vorgesehenen Form unvertretbar ist. Wir sehen allenfalls die Möglichkeit, die Baulücken im bisher unbebauten Bereich zwischen dem ersten Wohnhaus am Loyer Weg und der Buchenstraße und an der Buchenstraße vom Loyer Weg in Richtung Oldenburger Straße auszufüllen. Das würde keine größeren Infrastrukturmaßnahmen erfordern und hielte sich im Hinblick auf die Umweltbelastungen in einem vertretbaren Rahmen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei dem Planvorhaben um einen zulässigen Eingriff, da die durch die verbindliche Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 15 (2) BNatSchG im Flächenpool der Gemeinde Rastede und im Wallheckenschutzprogramm der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland kompensiert werden.

	Zum Faunistischen Fachbeitrag ***... 5.1 Fledermäuse*** *in Tabelle 4 werden die Anzahl der Feststellungen, die Detektornachweise und Sichtbeobachtungen umfassen, je Erfassungstermin und Art sowie abschließend die Summe aller Nachweise dargestellt. Die Obersicht erlaubt mit einigen Einschränkungen eine grobe Abschätzung der relativen Häufigkeifen der im Gebiet vorkommenden Arten. Demzufolge zählen Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Großer Abendsegler zu den im Untersuchungsgebiet regelmäßig und oft nachgewiesenen Fledermausarten (vgl. Tabelle 4). Mit insgesamt 53 Feststellungen wurde die Breitflügelfledermaus am häufigsten registriert. Die Rauhhautfledermaus wurde vor allem in den Spätsommermonaten August und September mehrfach im Gebiet angetroffen (vgl. Tabelle 4). Ober einem im Nordwesten gelegenen Teich wurde zeitweise auch ein Exemplar der Wasserfledermaus bei Jagdflügen beobachtet. Die unter "Myotis unbestimmt" aufgeführten Kontakte sind sehr wahrscheinlich in der Mehrzahl der Fälle der Wasserfledermaus zuzuordnen. Vertreter dieser sehr strukturgebunden fliegenden Art nutzen sehr wahrscheinlich die im Gebiet verlaufenden linearen Gehölzstrukturen als Flugstraßen für ihre Transferflüge. Das Vorkommen einer weiteren Myotis-Art wie z. 8. der Kleinen Bartfledermaus (Myotis mystacinus) ist nicht gänzlich auszuschließen. Allerdings liegen für das Untersuchungsgebiet mit Ausnahme des oben genannten Gewässers nur Lautnachweise von einfachen Oberflügen von Vertretern aus der Gattung Myotis, die keine eindeutigen Rückschlüsse auf die Artzugehörigkeit zuließen, vor.* Wir verweisen in der Anlage 1 auf eine gutachterliche Betrachtung der hiesigen Fledermauspopulationen und die sich daraus ergebenden Konsequenzen und auf unsere zu Pkt. 3.3.4 gemachten Aussagen. So bleibt in den Bestandsaufnahmen des Faunistischen Fachbeitrags offen, welche Art(en) neben den fünf festgestellten im Gebiet ihren Lebensraum haben. Außerdem bleibt ungeklärt, ob und wo sich in den potenziellen Höhlenbäumen tatsächlich Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen befinden. Selbstverständlich ist eine Artbestimmung bei mit Bat-Detektoren nicht bestimmbaren (Myotis-) Arten möglich. Wenn eine Bestimmung nicht ausreichend gesichert werden kann, bietet sich als Bestimmungshilfe der (natürlich aufwendigere) Fang der Fledermäuse mit Japannetzen an. Der Bezug auf die nicht veröffentlichten Roten Listen des NLWKN ist unzulässig. Somit gilt auch die Zwergfledermaus weiterhin als gefährdet. Wir fordern daher, die nicht geklärten Fledermausarten, wenn nicht auf andere Weise, in frequentierten Bereichen mit Japannet-		Die Hinweise zum faunistischen Fachbeitrag werden zur Kenntnis genommen. Im faunistischen Fachbeitrag wurden fünf Fledermausarten sicher nachgewiesen. Es wird darauf verwiesen, dass das Vorkommen weiterer Arten aus der Gattung Myotis (z.B. Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus) nicht gänzlich auszuschließen ist. Hinweise auf Wochenstubenverbände wurden während der Kartierungen durch Kontrolle der iFrage kommenden Gehölze (Potenzialbäume) nicht erbracht. Ein Sommerquartier von Zwergfledermäusen konnte in einem Wohnhaus an der Emsoldstraße lokalisiert werden. Die in Vorbereitung befindliche Rote Liste des Landes Niedersachsen wurde bereits in „Nationaler Bericht zum Fledermausschutz in der Bundesrepublik Deutschland 2003-2006“ veröffentlicht (siehe Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Juni 2006). Die bislang gültige Rote Liste der Säugetiere Niedersachsens (veröffentlich im

	zen einzufangen und zu bestimmen sowie die potenziellen Höhlenbäume auf tatsächliche Fledermausquartiere hin zu untersuchen.		Juni 1993) ist erheblich veraltet und spiegelt nicht den aktuellen Wissensstand wider. Durch ergänzende Methoden wie z.B. Netzfang hätten sich ggf. weitere Arten aus der Gattung Myotis im Planungsraum nachweisen lassen. Netzfänge lassen jedoch aufgrund ihrer räumlichen Selektivität kaum Rückschlüsse auf charakteristische Raumnutzungsmuster zu. Diese wurden im Rahmen des vorliegenden Gutachtens mit der Detektor-Methode hinreichend erfasst. Mit insgesamt sieben Begehungen erfolgte die Untersuchung nach den fachlichen Vorgaben in BRINKMANN (1998). Die in Frage stehenden Nachweise unbestimmter Exemplare der Gattung Myotis beziehen sich ausschließlich auf durchfliegende Tiere, die das Untersuchungsgebiet offensichtlich im Zuge ihrer Transferflüge durchqueren. Während der Untersuchung waren keine Jagdaktivitäten nachzuweisen, so dass keine schwerwiegenden Betroffenheiten für Vertreter aus dieser Artengruppe anzunehmen sind. Insofern besteht kein Erfordernis für die gesonderte Determination anhand von Netzfängen. Unabhängig davon wurde in dem Fachbeitrag die besondere Wertigkeit des Planungsraumes für das Schutzgut Fledermäuse hervorgehoben. Die Wertigkeiten des Untersuchungsgebietes sowie die Einstufung der Umweltauswirkungen würden sich über eine Bestimmung der bisher unbestimmten Arten nicht verändern.
	Myotis unbestimmt (Myotis spec.) Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Unbestimmte Individuen der Gattung Myotis wurden im Laufe der Erfassung wiederholt im Vorbeiflug festgestellt (vgl. Tabelle 4). Nach der Art der Lautsignale (trockene, d. h. tonlose Rufe mit relativ gleichmäßigem Rhythmus und einer Hauptfrequenz zwischen zirka 40 und 48kHz) handelt es sich in der überwiegenden Zahl der Fälle mit hoher Wahrscheinlichkeit um die im Nordwesten über einem Teich mehrfach bei der Flugjagd nachgewiesene Wasserfledermaus, die sehr wahrscheinlich die vorhanden Gehölzreihen als Flugwege für ihre Transferflüge nutzt. Nicht auszuschließen ist auch das Vorkommen der Kleinen Bartfledermaus (Myotis mystacinus), die sehr ähnliche Lautsignale abgibt und im Untersuchungsraum eine für die Art geeignete Habitatkulisse vorfindet. Das zeitweise Auftreten weiterer Arten aus der Gattung Myotis (z. 8. Fransenfledermaus) ist ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen...		
	Gerade die Myotisart Wasserfledermaus lässt sich z. B. mit dem Bat-Detektor „Petterson D 200“ hervorragend im QCF-Frequenzbereich 42- 45 kHz bestimmen. Hier wird es sich vermutlich um eine andere Art, möglicherweise um das hier vorkommende Braune Langohr (Piecotus auritus)		Das Braune Langohr (*Plecotus auritus*), zählt nicht, wie in der Stellungnahme angedeutet, zu der Gattung Myotis, sondern gehört zur Gattung Plecotus. Im Rahmen der Fledermauserfassung wurden ausschließlich unbestimmte Lautäußerungen, die der Gattung Myotis oder Nyctalus zu-

	handeln, dessen Rufe mit einem Detektor kaum zu erfassen sind.		zuordnen sind, erfasst. Die Rufe der Langohren (*Plecotus spec.*) sind von denen der Gattung Myotis mit dem Ultraschall-Detektor unter anderem über die Zeitdehn-Funktion zu unterscheiden (vgl. SKIBA 2010). Diese Unterscheidung erfolgte im Rahmen der Freilandarbeiten. Das zeitweise Auftreten des Braunen Langohrs (*Plecotus auritus*) ist im Untersuchungsgebiet jedoch nicht gänzlich auszuschließen, da vorbei fliegende Individuen aufgrund der sehr geringen Reichweite ihrer Ortungslaute (vgl. SKIBA 2010) nur selten zu erfassen sind.
	Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994) (s. 6.1) *Gemäß dem Bewertungsverfahren nach BREUER (1994) ist das Untersuchungsgebiet hinsichtlich des Schutzgutes Fledermäuse als ein Funktionsraum von besonderer Bedeutung einzustufen. Maßgeblich hierfür sind die Vorkommen von in Niedersachsen aktuell als gefährdet oder als stark gefährdet eingestuften Fledermausarten. Bedeutende Teile des Untersuchungsgebietes haben zumindest für zwei im Bestand bedrohte Arten (Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler) eine nachgewiesenen Funktion als häufig frequentiertes Jagdgebiet. Es ist daher anzunehmen, dass das Untersuchungsgebiet für die lokalen Populationen ein essenzielles Teilhabitat darstellt. Eine ähnliche Bedeutung ist für die Rauhhautfledermaus aufgrund des Nachweises eines Balzquartiers anzunehmen. Als Balzquartiergenutzte Höhlenbäume fungieren als essenzielle Reproduktionshabitate im Lebenszyklus dieser Art.*		
	Die vorstehende Bewertung erkennt zu Recht die besondere Bedeutung des Untersuchungsgebiets für die hier vorkommenden Fledermausarten, sowohl als Sommerquartier /Wochenstube als auch als Nahrungshabitat Durch die massive Bebauung und bei den heutigen artenarmen, mit exotischen Gehölzen ausgestatteten Gärten tritt ein fast vollständiger Ausfall der Nahrungssituation ein. Eine Überplanung dieses Gebiets scheidet demnach aus, weil sämtliche festgestellten Arten nach der Roten Liste Niedersachsen als stark gefährdet oder gefährdet eingestuft sind und der Lebensraum an anderer Stelle nicht reproduzierbar ist. Fledermäuse können nicht umgesiedelt, gar gefangen und an anderer, offenbar geeigneter, Stelle ausgesetzt werden, auch wenn das in der Vorstellung so mancher Politiker und Planer wünschenswert wäre.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Felderfassung wurde in einem Wohnhaus an der Emsoldstraße ein Sommerquartier der Zwergfledermaus nachgewiesen. Des Weiteren konnte ein Balzquartier der Rauhautfledermaus am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes (hier: Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung) lokalisiert werden. Im Rahmen der Detektor-Kartierung konnten in den vorhandenen Gehölzbeständen jedoch keine Sommerquartiere, die eine Wochenstubengesellschaft vermuten lassen, nachgewiesen werden. Unabhängig davon wurde im faunistischen Fachbeitrag sowie im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass mit der Umsetzung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 14 BNatSchG für die Fledermäuse aufgrund der Überplanung von Nahrungshabitaten zu erwarten sind. Gem. § 15 (2) BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ein anteiliger Ausgleich der o. g. erheblichen Beeinträchtigungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitpla-

			nung durch die geplante naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und der umliegenden Bereiche als Extensivwiese und einer randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gewährleistet. Ferner sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ersatzmaßnahmen vorzusehen. So werden auf den Ersatzflächen im Flächenpool der Gemeinde Rastede durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderliche und nachzuweisende Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitate gesichert ist. Zusätzlich werden auch durch die wallheckenfördernden Maßnahmen neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Demzufolge handelt es sich bei dem Planvorhaben um einen zulässigen Eingriff gem. § 15 BNatSchG.
	5.2 Brutvögel *Im Erfassungszeitraum von März bis Ende Mai 2011 wurden insgesamt 35 Vogelarten, mit Brutverdacht oder Brutnachweis festgestellt (vgl. Tabelle 5). Das Artenspektrum umfasst damit rund 18 % der rezenten, autochthonen Brutvogelfauna Niedersachsens, die von KRÜGER & OLTMANNS (2007) mit insgesamt 197 Arten angegeben wird. Mit Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz wurden zwei in Niedersachsen gefährdete Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (vgl. Tabelle 5). Des Weiteren werden von den erfassten Brutvögeln fünf Arten auf der niedersächsischen Vorwarnliste (KRÜGER & OLTMANNS 2007) geführt (vgl. Tabelle 5). Der in Niedersachsen gefährdete Grünspecht wurde lediglich mit einer Brutzeitfeststellung erfasst und kann somit nicht zum Brutbestand gerechnet werden. Aufgrund der für diese Art günstigen Habitatstrukuren ist nicht auszuschließen, dass sie in anderen Jahren im Untersuchungsraum tatsächlich zur Brut schreitet. Für die formale Bewertung von Vogelbrutgebieten dürfen einmalige Brutzeitfeststellungen jedoch nicht berücksichtigt werden. in Tabelle 5 sind die betreffenden Arten deshalb in Spalte 3 mit dem Kürzel „BZ“ gekennzeichnet. Im Plan Nr. 2 (vgl. Anhang) werden ausschließlich Artvorkommen, die mit Brutverdacht oder Brutnachweis bestätigt wurden, dargestellt.*		
	Der Grünspecht brütet in mehreren Exemplaren sowohl im Schlosspark als auch im Eichenbruch. Da er sich fast ausschließlich von Ameisen und ihrem Nachwuchs ernährt, fliegt der Grünspecht häufig in die umgebenden Frei-, insbesondere Grünflächen, um hier nach Nahrung zu suchen. Die Nahrungshabitate des überplanten Gebiets, das überwiegend aus Grünländereien besteht, würden für ihn nach einer Bebauung ausfallen-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen wurde der Grünspecht lediglich mit einer Brutzeitfeststellung erfasst und kann somit nicht zum Brutbestand gerechnet werden. Eine direkte Gefährdung der im weiteren Umfeld lokal ansässigen Population ist durch die Inanspruchnahme des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A bzw. der 51. Flächennutzungsplanänderung

	somit sein Bestand lokal als gefährdet einzustufen sein.		liegenden Grünlands nicht anzunehmen. Sowohl südlich als auch nördlich des Plangebietes liegen weiträumig, durch Gehölze strukturierte Grünlandflächen, die als Nahrungshabitate fungieren und von der Planung unberührt bleiben".
	Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994) *Nach formalen Kriterien (in Anlehnung an BREUER 1994, siehe Kap. 4.3) ist dem Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Avifauna eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die Brutvorkommen von zwei in Niedersachsen gefährdeten Arten (Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz) sowie die Anwesenheit von sechs in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführten Vogelarten (vgl. Tabelle 5). Für die lokalen Populationen dieser Arten stellt der im Untersuchungsraum realisierte Habitatverbund aus geeigneten Brutplätzen (Gehölzbestände und Gebäude mit Nistmöglichkeiten) und den nahe gelegenen Nahrungsflächen (Gehölzbestände, Weidegrünland) ein essenzielles Fortpflanzungshabitat dar.*		
	Zu der Bewertung gem. BREUER (1994) ist folgendes anzumerken: 1994 sind die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" im Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/1994 erschienen. Diese Hinweise wurden 2006 fortgeschrieben. Die Fortschreibung enthält der Informationsdienst 1/2006. Die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" nehmen hinsichtlich der in der Eingriffsregelung relevanten Arten Bezug auf die jeweils aktuellen Roten Listen. Zu beachten ist aber auch, dass spätestens seit 2007 neben der Eingriffsregelung bei Eingriffen auch die Maßstäbe des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG beachtlich sind. Insofern sind z. B. alle europäischen Vogelarten und alle Anhang IV Arten der FFH-RL von Belang.		Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fortschreibung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 1994) im Jahr 2006 enthält keine Anpassungen hinsichtlich des im faunistischen Fachbeitrages angewandten Bewertungsverfahrens. Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird im faunistischen Fachbeitrag ausführlich eingegangen. Nach BREUER (1994) wird vorrangig der Gefährdungsstatus der in einem Gebiet auftretenden Tierarten für die Bewertung herangezogen. Der artbezogene, gesetzliche Schutzstatus ist bei diesem Bewertungsverfahren nicht maßgeblich und vor dem Hintergrund einer sachgerechten, differenzierten Betrachtung auch nicht zielführend. Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden hinsichtlich der europarechtlich und streng geschützten Arten, wie oben erwähnt, in einem eigenen Kapitel diskutiert.
	Bei der Bewertung des überplanten Bereichs muss danach von "besonderer Bedeutung" als Lebensraum für die Avifauna ausgegangen werden. Die besonders geschützten Arten Rauchschwalbe, Gartenrotschwanz und Grünspecht (Nds. Gefährdungsstufe 3) sowie die übrigen im Untersuchungsraum festgestellten RoteListen-Arten der Vorwarnstufe (Niedersachsen, z. T. Deutschland) Feldsperling, Haussperling, Mehlschwalbe, Grauschnäpper und Star, aber auch die im Bestand z. T. stark abnehmenden Vogelarten Sumpfrohrsänger, Star und Singdrossellassen den		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der nebenstehend genannte Grünspecht kann aufgrund der durchgeführten Kartierungen nicht zum Brutbestand gezählt werden. Die angewandte Bewertung nach dem Gefährdungspotenzial der festgestellten wertgebenden Arten gemäß BREUER (1994) wird beibehalten, da es ein aktuelles und bei den Fachbehörden anerkanntes Modell in der Bewertung von Brutvogellebensräumen darstellt. Von Seiten der Fachbehörde des Landkreises Ammerland wurden zu diesem Sachverhalt keine

	Schluss zu, dass das Gebiet als herausragend für bedrohte Vogelarten anzusehen ist. Die vorgesehene großflächige Bebauung mit einhergehender Versiegelung der Freiflächen durch Straßen, Häuser und Versorgungseinrichtungen und dem durch die heutigen artenarmen Gärten bedingten Verlust der Brut- und Nahrungshabitate erscheint allein aus diesem Grunde unzulässig.		Vorbehalte genannt. Würde dem untersuchten Raum eine „besondere Bedeutung“ als Lebensraum für die Avifauna zugewiesen, würde dies der Logik der angewandten Bewertungsmethode entgegenstehen. Danach sind Gebiete von „besonderer Bedeutung“ vor allem durch die Brutvorkommen von „vom Aussterben bedrohter“ und/oder „stark gefährdeter Arten“ gekennzeichnet. Beide Kriterien sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Die nachzuweisende Kompensation für die prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sichergestellt. Demzufolge handelt es sich bei dem Planvorhaben um einen zulässigen Eingriff gem. § 15 BNatSchG.
	<u>Bewertung des Faunistischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan 93 A</u> ***8.2 ... Fledermäuse*** ***Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)*** *Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Quartiere von Fledermäusen gefunden {vgl. Kapitel. 4.1). Die im Plangebiet vorhandenen potenziellen Quartierbäume (siehe Plan 1.4) werden nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 93a weitgehend erhalten bleiben. Insofern ist das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.*		
	Hierzu ist anzumerken, dass potenzielle Quartierbäume, die angeblich erhalten werden sollen, im Bereich des BPlans 93 A bereits gefällt worden sind. Insofern ist eine Schädigung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bereits erfolgt. Hier ist behördlicherseits nachzuprüfen, wer für die Vernichtung dieser möglichen Quartierbäume verantwortlich ist, auf welche Veranlassung dies geschehen ist und ob eine Expertise über den Zustand dieser Bäume vorgelegen hat.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den Anfang 2012 gefällten Einzelbäumen handelte es sich gemäß durchgeführter Kartierungen weder um Quartierbäume noch um potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse. Insofern bleibt festzuhalten, dass ein Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht vorgelegen hat. Um eine baubedingte Zerstörung von potenziellen Quartierbäumen ausschließen zu können, werden die Baumfällarbeiten aus prophylaktischen Gründen in jedem Fall ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also außerhalb der Reproduktionszeiten, erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). Im vorliegenden Umweltbericht und im faunistischen Fachbeitrag wurde diese Vermeidungsmaßnahme bereits mit aufgeführt. Vorsorglich wird für die verloren gehenden potenziellen Quartiermöglichkeiten eine entsprechende Anzahl an Ersatzquartieren (hier: 7 Fledermauskästen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehangen, so dass die ökologische Funktion der von dem geplanten Eingriff betroffenen potenziellen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiter-

	Über eine mögliche Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten hinausgehende Tötungen von Individuen können aufgrund der Lebensweise der Fledermäuse und ihrer vorwiegend abendlichen bzw. nächtlichen Aktivität ausgeschlossen werden. Etwaige schädliche Wirkungen sind mit der Realisierung der Bauvorhaben weder anlage- noch betriebsbedingt zu erwarten. Um baubedingte direkte Tötung von Fledermäusen in jedem Fall ausschließen zu können, sollten Baumfällarbeiten ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also zur Zeit der Winterruhe, erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist unter Beachtung der oben genannten Vermeidungsmaßnahme auszuschließen. ***Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)*** *Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 {1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-) Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlichfunktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können. Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich denkbar. Erhebliche Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind im vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit in der Regel auf wenige Monate beschränkt ist. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Vertust von Quartieren ist unwahrscheinlich. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.*		hin erfüllt wird. Unter Berücksichtigung der oben genannten Kompensationsmaßnahmen ist das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig. Diese Inhalte werden ergänzend in den faunistischen Fachbeitrag aufgenommen.

	Hier handelt es sich offenbar um reines Wunschdenken. Wie sich schon im ersten Baugebiet "Südlich Schlosspark" gezeigt hat, werden Lärm- und Abgasemissionen durch Baufahrzeuge und Lkw-Verkehr praktisch über das ganze Jahr, ausgenommen bei schlechten oder winterlichen Wetterbedingungen, durchgeführt. Hier ist also durchaus damit zu rechnen, dass sich die Population der Arten mit Wochenstuben im Bereich des BPlans 93 A dramatisch verschlechtern werden, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durchaus gegeben ist. Auch hieraus folgt, dass die Planung unzulässig und daher rechtswidrig ist. Im Übrigen verweisen wir auf die von uns gemachten Aussagen zu Pkt. 3.3.4. ***Brutvögel*** ***Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)*** *Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 A befinden sich unter anderem Brutstätten von Gartenrotschwanz (1 Brutpaar), Star (6 Brutpaare), Feldsperling (1 Brutpaar), Singdrossel (1 Brutpaar) und Dohle (1 Brutpaar). Die Niststätten liegen mehrheitlich in Bereichen, die nach dem Bebauungsplan Nr. 93 A für eine Bebauung oder sonstige Versiegelung vorgesehen sind. Betroffen sind die Brutplätze von Gartenrotschwanz, Star, Feldsperling, Dohle, Singdrossel und einigen sonstigen, allgemein häufigen Vogelarten wie Buchfink, Kohlmeise, Amsel und Heckenbraunelle. Bei den betroffenen Arten handelt es sich um Vögel, die ihre Nester jedes Jahr von neuem anlegen. Sie können im Falle des Verlustes ihres vorjährigen Nistplatzes auf andere, nahe gelegene Bereiche ausweichen. Da die voraussichtlichen Rodungen nur Teile der im Plangebiet liegenden Gehölzbestände betreffen, ist ein Ausweichen in benachbarte Gehölze und Bereiche außerhalb des Planungsraumes anzunehmen. Insofern wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Um eine Zerstörung von besetzten Nestern und damit verbundene Tötung von Jungvögeln ausschließen zu können, sollte die Baufeldfreimachung sowie die Entnahme von Gehölzen in jedem Fall außerhalb der Brutzeit erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). Abschließend ist festzustellen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt ist.* Dem muss widersprochen werden. Es ist eine Binsenweisheit, dass Brutvögel mit wenigen Ausnahmen ihre Nester jährlich erneuern, ihr Brutrevier aus dem Vorjahr finden sie jedoch zerstört vor. Insbesondere bei Höhlenbrütern wie Star, Gartenrotschwanz, Feldsperling, den Meisenarten und der Dohle ist die Suche nach geeigneten Höhlen (-bäumen) in unseren		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Fledermauserfassungen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 A und der unmittelbaren Umgebung keine Wochenstuben festgestellt. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt demnach nicht vor. Eine Rechtswidrigkeit der Planung ist nicht gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Überprüfung des Zugriffsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für sämtliche vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme

	ausgeräumten Landschaften schwierig bis aussichtslos. Es liegt also statt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, da es sich um die Vernichtung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten mindestens einer besonders geschützten Art, nämlich des Gartenrotschwanzes, handelt.		der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Arten baubedingte Tötungen von Individuen der Arten oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern vermieden. Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundenen Mortalität (Sterberate) auszuschließen ist. Es bleibt festzuhalten, das der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird. <u>Schädigungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 3 i. V. m Abs. 5 BNatSchG</u> Durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung kommt es zur Entfernung von Gehölz- und Gebäudestrukturen bzw. dem Verlust von Lebensraum durch bspw. Versiegelung im Plangebiet. Dadurch kommt es auch zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten. Sämtliche im Plangebiet festgestellten brütenden Arten nutzen jedes Jahr eine andere Fortpflanzungsstätte, d. h. sie bauen jedes Jahr ein neues Nest in einem dafür geeigneten Baum / Strauch bzw. auf dem Boden. Es handelt sich daher nur um temporäre Fortpflanzungsstätten, die außerhalb der Brutzeit nicht als solche zu sehen sind. Eine Entfernung der Gehölze bzw. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit bedingt daher keinen Verbotstatbestand. Der nebenstehend genannte Gartenrotschwanz als Höhlenbrüter nutzt auch einen Einzelbaum an der nordöstlichen Untersuchungsgebietsgrenze als Brutplatz, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Auch die übrigen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgestellten Brutvögel wie u. a. Star, Feldsperling oder Dohle nutzen die umgebenden Strukturen als Brutplatz, so dass auch hier die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Das Plangebiet mit seinen Strukturen wird jedoch auch von den Vögeln in verschiedenen Situationen als <u>Ruhestätten</u> im weitesten Sinne, wie u. a. als Ansitzwarte genutzt, so dass u. a. bei der Entfernung der Gehölze Ruhestätten beschädigt oder zerstört und ggf. sogar Individuen getötet oder beschädigt werden könnten. Die nach der EU-Kommission definierte Begrifflichkeit der Ruhestätte als Ort, der für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend erforderlich, u. a. für die Thermo-

	Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) *Während der Bauarbeiten werden akustische und visuelle Störreize durch Baumaschinen und -fahrzeuge sowie durch die Bauarbeiter selbst ausgelöst, die eine Scheuchwirkung auf einzelne Vogelarten ausüben können. Im Falle einer erheblichen Störung ist mit der Aufgabe von Brutplätzen zu rechnen, sofern die betroffenen Arten empfindlich auf die Störreize reagieren. Die im näheren Umfeld des Plangebiets auftretenden Vogelarten zählen zu den wenig störungsempfindlichen Arten (vgl. GASSNER & WINKELBRANDT 2005). Zu berücksichtigen ist, dass die zu erwartenden Störungen baubedingt und damit zeitlich begrenzt sind. Eine dauerhafte Störung ist deshalb nicht anzunehmen. Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungszeit mit der Folge einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist aufgrund der oben genannten Gründe nicht wahrscheinlich. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht einschlägig.*		regulation, der Rast, dem Schlaf oder der Erholung, ist, wurde erweitert, so dass eine strengere Prüfung für Ruhestätten erfolgt. Gemäß § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verbot der Entfernung / Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten bzw. der Tötung / Beschädigung von Individuen in Verbindung mit der Entfernung / Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten nicht vor, wenn es sich um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt und die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Die ökologische Funktion für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölz- und gebäude-/höhlenbrütenden Arten im räumlichen Zusammenhang bleibt auch nach der Umsetzung der vorliegenden Planung erhalten. 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. Der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG demzufolge nicht erfüllt.

	Wie schon zur Prüfung des Störungsverbots bei Fledermäusen ausgeführt, handelt es sich hier offenbar um reines Wunschdenken. Wie sich im ersten Baugebiet "Südlich Schlosspark" gezeigt hat, werden Lärm- und Abgasemissionen durch Baufahrzeuge und Lkw-Verkehr praktisch über das ganze Jahr, ausgenommen bei schlechten oder winterlichen Wetterbedingungen, durchgeführt. Hier ist also durchaus damit zu rechnen, dass sich die Populationen der "störungsempfindlichen" Arten Gartenrotschwanz, Star, Feldsperling, Heckenbraunelle und Singdrossel im Bereich des BPlans 93 A und darüber hinaus im Bereich der FPlans 51 dramatisch verschlechtern werden, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durchaus gegeben ist. Auch hieraus folgt, dass die Planung unzulässig und daher rechtswidrig ist.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Störung von Vögeln durch bau- oder betriebsbedingten Lärm und / oder andere Immissionen in für die Tiere sensiblen Zeiten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da Gebäude- und Gehölzstrukturen, die potenzielle zukünftige Lebensstätten sind, im Plangebiet bzw. in dessen näherer Umgebung verbleiben und genutzt werden können. Das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG während der sensiblen Zeiten der Vögel stellt nur in dem Fall einen Verbotstatbestand dar, in dem eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von bspw. Lärmimmissionen nicht ganzjährig vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, werden allerdings im folgenden differenzierter betrachtet. Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der erfassten Arten führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da bei einer Störsituation die betreffende Vogelart sich entfernen könnte. Vollmausern, die eine vollständige Flugunfähigkeit bedingen, werden von keiner der auftretenden Arten durchgeführt. Es handelt sich ferner nicht um einen traditionellen Mauserplatz einer Art. Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Planungsgebietes oder in dessen Umgebung vorkommen, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgescheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Siedlungslärm gewöhnt und suchen ihre persönlichen Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

			Für sämtliche Höhlen-/Gebäudebrüter ist ebenfalls ein Störungstatbestand auszuschließen, da sich die Tiere bereits unmittelbar entlang der Buchenstraße / Loyer Weg / Emsoldstraße mit entsprechend aktuell vorhandener Geräuschkulisse angesiedelt haben. Die Toleranz gegenüber Lärm ist bei diesen Arten höher. Alle vorhandenen Arten sind in der Lage jede Brutperiode einen neuen Brutplatz zu besetzen, so dass ein Ausweichen möglich ist, zumal in der unmittelbaren Umgebung gleichwertige Strukturen vorhanden sind. Horst- oder Höhlenbewohner, die auf einen bestimmten Nistplatz angewiesen sind und weniger Ausweichmöglichkeiten haben, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen. Es bleibt festzuhalten, das der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird. Die o. g. Inhalte zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG werden ergänzend in den faunistischen Fachbeitrag aufgenommen.
	9.0 VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN *Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind die nachfolgend aufgeführten* *Maßnahmen einzubeziehen:* • *Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar,* • *die Baufeldfreimachung ist ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorzunehmen,* • *alte Laubbäume - insbesondere für Fledermäuse und Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten,* • *das geplante Regenrückhaltebecken ist möglichst naturnah auszugestalten.* Die Empfehlungen, die alten Laubbäume und das RRB möglichst zu erhalten bzw. naturnah herzurichten, ist bereits konterkariert worden durch		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle aktuell im Entwurf des

	halten bzw. naturnah herzurichten, ist bereits konterkariert worden durch (illegale?) Fällungen von Eichen. Es muss Aufgabe eines Bebauungsplans sein, konkret und restriktiv festzulegen, welche Bäume erhalten werden müssen und wie ein naturnahes Regenrückhaltebecken auszusehen hat. Der Bebauungsplan ist insoweit zu ergänzen. In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die Stellungnahme von Frau Silke Lorenz vom 21.08.2012 hinsichtlich des fachlichen Beitrags zum Oberflächenwasserkonzept verwiesen (s. auch 3.1.2).		Bebauungsplanes festgesetzten Einzelbäume sind in der Örtlichkeit auch vorhanden. Über eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird der Erhalt festgesetzter Einzelbäume geregelt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93 A wird ausführlich erläutert, wie das geplante Regenrückhaltebecken gestaltet werden soll. In Bezug auf die Stellungnahme von Frau Lorenz vom 21.08.2012 wird auf die betreffende Abwägung verwiesen.
	10.0 HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMASSNAHMEN *Die Eingriffe, die aus der Beseitigung und Oberbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) resultieren, sind bezüglich der Schutzgüter Fledermäuse und Brutvögel als erheblich einzustufen. Eine Kompensation ist über die ortsnahe oder auch externe Aufwertung von Flächen, die in einer für die betreffenden Tiergruppen funktional geeigneten Habitatkulisse eingebunden sind, denkbar. Eine hinreichende Kompensation kann bezüglich der vom Vorhaben betroffenen Fledermausarten durch die Schaffung gleichwertiger Jagdhabitate erreicht werden. Geeignete Maßnahmen sind die Extensivierung bestehenden Grünlands, die Neuanlage von Extensivgrünland, die Schaffung von Gewässerhabitaten oder die Entwicklung hochstaudenreicher Rudere/- und Saumgesellschaften an für Fledermäuse geeigneten linearen Gehölzstrukturen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können im Rahmen der Kompensationsleistungen für die Schutzgüter Boden und Biotoptypen, sofern diese den genannten Anforderungen für einen funktionsgerechten Ausgleich entsprechen, realisiert werden. Das gleiche gilt für die vom Vorhaben betroffenen Funktionen des Schutzgutes Brutvogel. Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten kann mittel- bis langfristig durch die Neuanpflanzung von Gehölzen im nahen Umfeld oder an einem anderen, für die betroffenen Arten geeigneten Ort erreicht werden.*		
	Auch hier spiegelt sich reines Wunschdenken wieder. Gleichwertige Jagdhabitate für Fledermäuse wird man in der näheren Umgebung nicht finden und auch die Extensivierung von Grünland ist in der heutigen Zeit angesichts der stark gestiegenen Pachtpreise und der Ressourcenknappheit eine Illusion. Heute werden auch kleinere, bisher unrentable Flächen (intensiv) bewirtschaftet. Der angestammte Lebensraum geht also unwiederbringlich verloren. Es wird auch kein Versuch unternommen, dafür konkrete Flächen zu benennen. Das ist aber für die Beurteilung eines Kompensationsraumes unabdingbar! Wir fordern daher, die Kompensationsflächen konkret zu benennen, damit eine Vergleichbarkeit mit den		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung müssen planungsrechtlich keine Kompensationsflächen festgesetzt werden. Dies geschieht auf Ebene der konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 93 A). Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 93 A vorbereitet werden, werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung im Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Die hier umzusetzenden Maßnahmen inkl. Aufwertungspotenziale wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt. Seit Bestehen des Flächenpools der Gemeinde Rastede wurden

	verlorengehenden Landschaftselementen überprüft werden können. Im Ergebnis unserer Prüfungen bleibt festzustellen, dass aus den vielen geschilderten fehlerhaften Beurteilungen, Berechnungsfehlern, rechtlichen Unzulänglichkeiten und Fehleinschätzungen als Konsequenz gefordert werden muss, die Planung in der derzeitigen Form aufzugeben und stattdessen die Innenentwicklung intensiver als bisher anzugehen und den in der Stellungnahme erwähnten Alternativvorschlag aufzugreifen.		Grünlandflächen extensiv bewirtschaftet als auch Gehölzanpflanzungen angelegt. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. Auf den Ersatzflächen, werden durch die o. g. Maßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitate gesichert ist. Zusätzlich werden durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten erfolgt durch die vorgesehene Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 A und durch die Neuanlage von Wallhecken außerhalb des Plangebietes. Die Umsetzung der Maßnahmen im o. g. Flächenpool ist seit Bestehen des Flächenpools zwischen den einzelnen Flächeneigentümern und der Gemeinde Rastede vertraglich geregelt.
	Bewertung des faunistischen Gutachtens zur Erfassung von Fledermäusen – Horst Lobensteiner, Juni 2012 – Zusammenfassung (Anlage 1) Fledermäuse nutzen als hochmobile Säugetiere verschiedenste Lebensräume, wobei die unterschiedlichen Sommer- und Winterquartiere sowie Jagdräume räumlich mehr oder weniger weit voneinander entfernt liegen und im Jahreszyklus zu bestimmten Zeiten aufgesucht werden. Wechsel der Tagesquartiere sind dabei die Regel. Zur zweifelsfreien Bestimmung der unterschiedlichen Fledermausarten eines Untersuchungsraumes, ihrer Jagdgebiete, ihrer Tagesquartiere und der Weibchen-Wochenstuben sind in der Zeit von April bis Oktober regelmäßige Tages- (Suche nach Quartierhöhlen in älteren Bäumen mit dem Fernglas) wie auch Nachtbegehungen (insges. 15-20) mit Hilfe von Batdetektoren erforderlich. Mit diesem Hilfsgerät lassen sich aber eine Reihe von Fledermausarten nicht oder nicht sicher bestimmen (Myotisarten) Für diese Arten bleibt zur zweifelsfreien Feststellung nur der Netzfang mit Japannetzen. Winterquartiere lassen sich erst in der Zeit von Mitte Oktober bis Ende April ausreichend sicher orten. Wegen der Komplexität der Lebensweise und der Lebensraumansprüche, auch innerhalb der Artengemeinschaft, ist es nach wissenschaftlichen Maßstäben daher unumgänglich, die Untersuchungen eines Gebietes über einen gesamten Jahreszyklus durchzuführen. So erweisen sich die rel. wenigen Sommerbegehungen wie im Fachbeitrag aus, um ein exaktes Bild über ein Fledermaushabitat zu erlangen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Verfahrensbeginn erfolgte eine Abstimmung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland. Durch ergänzende Methoden wie z.B. Netzfang hätten sich ggf. weitere Arten aus der Gattung Myotis im Planungsraum nachweisen lassen. Netzfänge lassen aufgrund ihrer räumlichen Selektivität kaum Rückschlüsse auf charakteristische Raumnutzungsmuster zu. Diese wurden im Rahmen des vorliegenden Gutachtens mit der Detektor-Methode hinreichend erfasst. Mit insgesamt sieben Begehungen erfolgte die Untersuchung nach den fachlichen Vorgaben in Brinkmann (1998). Die in Frage stehenden Nachweise unbestimmter Exemplare der Gattung Myotis beziehen sich ausschließlich auf durchfliegende Tiere, die das Untersuchungsgebiet offensichtlich im Zuge ihrer Transferflüge durchqueren. Während der Untersuchung waren keine Jagdaktivitäten nachzuweisen, so dass keine schwerwiegenden Betroffenheiten für Vertreter aus dieser Artengruppe anzunehmen sind. Insofern besteht kein Erfordernis für die gesonderte Determination anhand von Netzfängen. Unabhängig davon wurde in dem Fachbeitrag die besondere Wertigkeit des Planungsraumes für das Schutzgut Fledermäuse hervorgehoben. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Beteiligungsver-

			fahren keine weitergehenden faunistischen Untersuchungen eingefordert.
	NABU Rastede **BUND – Kreisgruppe Ammerland** **Hankhauser Initiative für Rastede 2020 plus – unsere Landschaft erhalten**		
	400 Bürgerinnen und Bürger unterzeichnen den Appell an die Gemeinde: „Ziehen sie ihre Bebauungspläne zurück!“ Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark" und die Aufstellung des Bebauungsplanes 93A führen zum • Verlust des ländlichen und dörflichen Charakters Hankhausens • Verlust an Attraktivität und Erholungswert Die Unterzeichner fordern daher die Gemeindevertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen und stattdessen der Innenentwicklung im Ortskern breiteren Raum zu geben.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Ausweitung des Angebotes an attraktiven Wohnbauflächen zur Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern geschaffen. Der städtebauliche Bedarf für das Planvorhaben wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse nachgewiesen. Die Standortwahl basiert auf fachlich fundierten Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele (Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich einer Neubewertung der potentiellen Wohnbauflächen, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden die vorgenannten Belange dezidiert dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Der Landkreis hat im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB keine diesbezüglichen Anregungen und Bedenken mehr vorgetragen. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des Siedlungsansatzes. Die prognostizierten Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden über entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Über grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes ist auf der Bebauungsplanebene ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Nutzungen vorgesehen. Der Schloßpark sowie das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede hält die Bauleitplanung aufgrund des ermittelten Bedarfs nach langfristigen Siedlungsflächen speziell für die Zielgruppe der jungen Erwerbstätigen im Familiengründungsalter aufrecht, da dieser nicht über das derzeit bestehende Flächenangebot gedeckt werden kann (vgl. Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung).

			Die Gemeinde Rastede ist grundsätzlich bestrebt, das Wohnbauflächenpotential, welches sich über Innenbereichslagen ergibt, vorrangig gegenüber Flächen im Außenbereich zu entwickeln. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. Auch für die jüngeren Bevölkerungsgruppen werden im Innbereich weiterhin Wohnflächenangebote geschaffen. Mit einer Realisierungswahrscheinlichkeit von maximal 25% aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit der Flächen im Innenbereich, lässt sich hierüber jedoch nur ein Teil des ermittelten Wohnflächenbedarfs decken.
	Kerstin Menke **Mühlenstraße 92** **26180 Rastede**		
	Die erneute Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „Südlich Schlosspark“ lehne ich aus verschiedenen Gründen ab. Bereits in meinem Schreiben vom 28.02.2012 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung habe ich meine Bedenken geäußert. Im Folgenden werde ich begründen, warum die von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange weiterhin durch den o. g. Bauleitplan berührt werden und werde noch zusätzliche Anregungen ausführen. Der Flächenverbrauch pro Tag liegt in Deutschland immer noch bei ca. 100 ha, die Bundesregierung setzt darauf diesen Flächenverbrauch stark zu reduzieren, um auch kommenden Generationen eine lebenswerte Zukunft und einen Handlungsspielraum offen zu lassen. Bekanntermaßen sind in Rastede in den letzten Jahren große Flächen in Wohnbau-, oder Gewerbegebiete übergegangen. Trotzdem sollen nun weitere knapp 20 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche als Neubaugebiet ausgewiesen werden. Ich fordere, dass die Gemeinde Rastede auf mehr Nachhaltigkeit setzt. Die Bürger sollten über die Probleme des demographischen Wandels und des zu großen Flächenverbrauchs und seine Folgen informiert werden. Außerdem sollten die Bürger z.B. finanzielle Anreize bekommen Altbauten zu sanieren, anstatt sie zu ermuntern neue Häuser zu bauen. Deshalb empfinde ich es als fatal, dass auf der Startseite der Homepage der Gemeinde Rastede direkt mit „Bauen in der Gemeinde Rastede“ geworben wird. Ich kann aus den Unterlagen zum aktuellen Bebauungsplan		Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens (Flächenumfang und Bedarf) und die Standortwahl für die mit dieser Bauleitplanung vorgesehene Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Bereich des Loyer Wegs. Der städtebauliche Bedarf für das Planvorhaben wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und -struktur, der Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf konkret nachgewiesen. Die Standortwahl basiert auf fachlich fundierten Planungsgrundlagen (Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich Aktualisierung, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). Die vorgenannten Belange werden in Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung dezidiert dargelegt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Die Bauleitplanung erfolgt u. a. aufgrund der kommunalen Zielsetzung, die Bevölkerungszahlen zu halten, um diese Weise die im Gemeindegebiet bestehenden Versorgungseinrichtungen zu für die Allgemeinheit vertretbaren Kosten langfristig sichern zu können. Zudem wird für die Gemeinde Rastede ein positives Bevölkerungsentwicklungspotential vorausberechnet mit einem leichten Anstieg der Einwohner von 6 % bis zum Jahr 2030. Vor diesem Hintergrund ist diese Bauleitplanung als nachhaltig zu bewerten.

	entnehmen, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken anhaltend hoch ist. Diese ist auch durch die ausgiebige Werbung um Bauwillige seitens der Gemeinde zu begründen. Ich fordere daher die Gemeinde auf, mehr Aufklärungsarbeit zu leisten. Die Geburtenrate liegt in Rastede seit langem deutlich unter der Sterberate. Das bedeutet, dass die Einwohnerzahlen allein durch Zuzug, vor allem in weitere Neubaugebiete hinein, erreicht werden sollen. Dies lässt den Umkehrschluss zu, dass weniger Menschen immer mehr Infrastruktur zu tragen haben. Langfristig gesehen wird dadurch ein deutlicher Kostenanstieg pro Kopf entstehen, der sich nicht mit den Einnahmen durch den Verkauf von Baugrundstücken aufwiegen lässt. Ich bin 23 Jahre alt und gehöre zu der Generation, die mit diesen Problemen in Zukunft leben werden muss und bin deshalb empört darüber, wie leichtfertig in der Gemeinde Rastede Entschlüsse für weitere Baugebiete getroffen werden.		Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes handelt es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsansatzes am Loyer Weg. Eine Landschaftszersiedelung wird planungsrechtlich nicht vorbereitet. Über den Bebauungsplan Nr. 93A wird über entsprechende Festsetzungen (z.B. passiver Lärmschutz, grünordnerische Maßnahmen) eine verträgliche Gebietsentwicklung sichergestellt.
	In dem Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“, bzw. zum Bebauungsplan Nr. 93A „Südlich Schlosspark“ konnte ich sowohl erhebliche inhaltliche, als auch methodische Mängel finden:		
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A sollen durch die Neuanpflanzung von Gehölzen sowie die Neuanlage von Wallhecken die verloren gegangenen Brutstätten der Vögel kompensiert werden (vgl. Umweltbericht zum FNP, S. 23).		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Kompensation der verloren gehenden Brutstätten erfolgt durch die Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A (Ausgleichsmaßnahmen) und durch die Neuanlage von Wallhecken außerhalb des Plangebietes (Ersatzmaßnahmen). Ein Mangel bzw. eine Unzulässigkeit besteht daher nicht.
	Im Untersuchungsgebiet konnten 2011 35 Brutvogelarten festgestellt werden (vgl. Umweltbericht zum FNP, S.12), dabei handelt es sich bei 14 Arten um Höhlen-, bzw. Halbhöhlenbrüter (vier Arten der Vorwarnstufe und eine gefährdete Art in Niedersachsen), die auf einen Altbaumbestand angewiesen sind. Diese Brutstätten können mittelfristig in keiner Art und Weise durch die Neuanpflanzung von Gehölzen kompensiert werden. Es müssten weitere Maßnahmen vorgesehen werden, um diesen Verlust vor Ort auszugleichen (z.B. das Aufhängen von geeigneten Nistkästen).		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensation der verloren gehenden Brutstätten erfolgt durch die o. g. Maßnahmen nach den gesetzlichen Vorgaben im zu berücksichtigenden BNatSchG. Für den Verlust von verloren gehenden Brutstätten (Höhlenbrüter) werden insgesamt 9 Nistkästen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehangen. Die Inhalte werden ergänzend in den faunistischen Fachbeitrag / Umweltbericht aufgenommen.
	Im Umweltbericht wird mehrfach betont, dass die bestehende Strukturvielfalt, die über das letzte Jahrhundert hinweg gewachsen ist, im überplanten Gebiet maßgeblich dazu beiträgt, dass hohe Zahlen von mittlerweile selten gewordenen Vogelarten (u.a. Star, Gartenrotschwanz) hier noch		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits zuvor beschrieben werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt, die die erheblichen Beeinträchtigungen kompensieren. Bei Umsetzung von weiteren Teilabschnitten

	häufig vorkommen. Bei Zustandekommen des Bebauungsplanes würde diese Struktur für immer verloren gehen und durch keinerlei Neuanlage ersetzt werden können und damit dazu beitragen, diese Vogelarten noch weiter in ihrem Bestand zu gefährden.		der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend nachgewiesen.
	Es wurde angegeben, dass im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde Brutvögel und Fledermäuse erfasst werden sollten (vgl. Umweltbericht zum FNP, S.11). Meines Erachtens reichen in diesem Fall zwei Tiergruppen als Bioindikatoren nicht aus, stattdessen halte ich es für notwendig, dass auch noch andere faunistische Elemente erfasst werden müssen. Durch das Vorhandensein alter Wallheckenstrukturen mit eingestreuten Grünlandflächen könnten beispielsweise schützenswerte Laufkäferarten im Gebiet heimisch sein. Es wäre außerdem nicht schwierig die vorhandenen Amphibien zu erfassen. Sie könnten wertvolle Informationen über das Gebiet liefern. Aus diesen Gründen halte ich es für nachlässig, sich in der Untersuchung und Bewertung auf die beiden oben genannten Artengruppen zu beschränken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Demnach waren neben einer durchzuführenden Biotoptypenkartierung, die Brutvögel und die Fledermäuse zu erfassen. Im Plangebiet sind keine besonderen Habitatstrukturen (z.B. Trockenrasen, Heiden oder Nassgrünland), die auf ein Vorkommen spezialisierter und gefährdeter Laufkäferarten schließen lassen, vorhanden. Da innerhalb der Abgrenzungen des Plangebietes keine dauerhaft Wasser führenden und für Lurche geeigneten Laichgewässer vorhanden sind, ist die Erfassung der Amphibienfauna zur naturschutzfachlichen Beurteilung des Plangebietes nicht zwingend erforderlich. Es bleibt festzuhalten, das aus fachplanerischer Sicht keine weitergehenden Kartierungen anderer Faunengruppen erforderlich sind.
	In der Zusammenfassung wird beschrieben, dass bei Zustandekommen des Wohnbaugebietes und bei der Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung zurückbleiben. Diese Aussage halte ich für unzulässig, da wertgebende Faktoren, unter anderem die Struktur-, und Artenvielfalt in Bezug auf die Biotoptypen und die vorkommende Fauna in dem Gebiet nicht erhalten bleiben oder wiederhergestellt werden können, oder auch weil der überplante Boden zu einem hohen Grad versiegelt wird.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umweltbericht zur vorbereiteten Bauleitplanung wird beschrieben, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adäquater Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche und einer Maßnahmenfläche keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung zurück bleiben. Eine Unzulässigkeit besteht daher nicht.
	Außerdem konnte ich in dem Faunistischen Fachbeitrag zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“, bzw. zum Bebauungsplan Nr. 93A „Südlich Schlosspark“ folgende Mängel aufdecken:		
	Im Umweltbericht wird kaum deutlich, dass die Auswirkungen der Bebauung nicht nur die Brutvögel im Untersuchungsgebiet betreffen würden. Zum Schutzgut Landschaft wird hingegen geschrieben: „Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.“ (vgl. Umweltbericht zum FNP, S.15). Für viele Arten aus dem		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Durch die geplante Wohnnutzung und unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auf die im Nahbereich befindlichen Landschaftsschutzgebiete auszuge-

	Umkreis, z.B. auch aus dem Schlosspark, dient das Gebiet als Nahrungshabitat (z.B. für den Grünspecht). Somit nimmt das geplante Vorhaben auch starken Einfluss auf die Qualität und Artenvielfalt des Landschaftsschutzgebietes Rasteder Geestrand. Da die Brutvogelkartierung ausschließlich im Planungsraum der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wurde, können die Folgen des Eingriffs in Bezug auf das oben genannte umliegende Gebiet nicht abgeschätzt werden. Da nach und nach immer mehr Bauflächen rund um das Schutzgebiet entstehen (Baugebiet 79, Baugebiet Hankhausen etc.), besteht die Gefahr, dass sich dessen Leistungs- und Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt stark verschlechtert.		hen. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland wurde zu diesbezüglich keine Bedenken geäußert.
	Bei der Brutvogelkartierung wurde die Methodik nach SÜDBECK ET AL. (2005) angewendet (vgl. Faunistischer Fachbeitrag, S. 6). Laut SÜDBECK ET AL. (2005) sollen die Begehungen zur Revierkartierung um die Morgendämmerung, oder spätestens bei Sonnenaufgang beginnen. Der Tabelle 2 im Faunistischen Fachbeitrag (S. 6) ist jedoch zu entnehmen, dass frühestens 1 ½ Stunden und einmal sogar erst 3 Stunden nach Sonnenaufgang begonnen wurde. Das Planungsgebiet wird als halboffene Kulturlandschaft mit vorgeprägten Siedlungsstrukturen (vgl. Umweltbericht zum FNP, S. 12 & 15) bezeichnet. Deshalb ist es im Gegensatz zu reinen Grünland- oder Ackerflächen besonders wichtig mit der Kartierung rechtzeitig zu beginnen, um dem wahren Brutbestand möglichst nah zu kommen. Beispielsweise der gefährdete Gartenrotschwanz könnte durch diesen methodischen Fehler in seinem Bestand unterschätzt werden.		Die Erfassung der Brutvögel fand an allen Tagesbegehungen während der Morgenstunden bzw. am Vormittag statt. Im Verhältnis zu den Mittags- und Nachmittagsstunden handelt sich dabei um eine Tagesperiode hoher Gesangsaktivität. Die Gesangsaktivität ist bei den meisten in Mitteleuropa beheimaten Vogelarten um die Zeit des Sonnenaufgangs am höchsten. Dies trifft in besonderen Maß für viele so genannte Allerweltsarten und ungefährdete Spezies wie Amsel, Buchfink, Singdrossel, etc. zu. Die Erfassung der stärker spezialisierten Arten (wie z.B. Gartenrotschwanz) ist in gehölzdominierten Landschaften deshalb während der sehr frühen Morgenstunden (Dämmerungsphase) in besonderem Maße erschwert (siehe Bibby et al. 1995: „Bei Sonnenaufgang zeigen die meisten Arten mit Abstand die größte Gesangsaktivität, wobei das Frühkonzert zuweilen den Bearbeiter mit Stimmen regelrecht überfluten kann."). Insofern werden planungsrelevante Vogelarten in Gehölz dominierten Landschaften während der Morgendämmerung tendenziell eher übersehen, so dass die im faunistischen Fachbeitrag genannten Kartierzeiten gewählt wurden.
	Weiterhin ist zu kritisieren, dass die letzte Begehung am 30. Mai 2011 stattfand. SÜDBECK ET AL. empfehlen jedoch Nachkontrollen bis Anfang Juli, um spät brütende Arten nicht zu vernachlässigen (vgl. SÜDBECK ET AL. S. 49). Dazu zählen z.B. Neuntöter (Rote Liste Niedersachsen: gefährdet), für die das Untersuchungsgebiet relevant sein könnte, da sie außerdem auch in der näheren Umgebung vorkommen (Fotobeweis von Silke Lorenz, NABU Rastede). Auch die spät brütenden Gelbspötter, die seit Langem Bestandseinbußen verzeichnen (AKKERMANN 2006) könnten durchaus in dem Gebiet vorkommen.		Im vorliegenden Fall ist der gewählte Erfassungszeitraum der Brutvögel von Ende März bis Ende Mai dem im Plangebiet zu erwartenden Artenspektrum angemessen. Alle im Gebiet kartierten oder zu erwartenden Vogelarten haben ihre Brutphase hauptsächlich oder mindestens häufig im Kartierzeitraum (vgl. SÜDBECK et al. 2005). Sehr spät brütende Arten wie z.B. Ziegenmelker oder Wachtel finden im Plangebiet keine geeignete Habitatkulisse und waren demzufolge nicht zu erwarten. Die in Norddeutschland vorkommenden Arten Neuntöter und Gelbspötter treten in ihren Brutgebieten gewöhnlich ab Mitte Mai auf und wären von daher mit der vorletzten und letzten Begehung (18.05. und 30.05.2011) zu erfassen gewesen. Die im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen sind für den Neuntöter kaum geeignet. Die Art brütet gewöhnlich im störungsarmen,

			von bedornten Büschen (insbesondere Brombeere) und Ruderalfluren oder Extensivgrünland durchsetzten Halboffenland.
	Bezogen auf die Brutvögel wird dem Untersuchungsgebiet eine „allgemeine Bedeutung“ zugewiesen (vgl. Faunistischer Fachbeitrag, S. 17). Nach dem aktuellen Stand (NLWKN 2012) ist diese Einstufung fehlerhaft. Stattdessen handelt es sich um ein Gebiet mit „besonderer Bedeutung“. Denn es kommen zwei gefährdete Brutvögel (Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz) und ein gefährdeter Nahrungsgast (Grünspecht) vor. Außerdem brüten in dem Gebiet fünf Arten der Vorwarnstufe, die teilweise in verhältnismäßig hohen Dichten vorkommen (vgl. Faunistischer Fachbeitrag, S. 14).		Die Bewertung berücksichtigt die in Niedersachsen für Bauleitplanungen allgemein angewandte Methode nach BREUER (1994). Nach BREUER (1994) wird vorrangig der Gefährdungsstatus der in einem Gebiet auftretenden Tierarten für die Bewertung herangezogen. Die höchste Wertstufe (Besondere Bedeutung) ist demzufolge vorrangig für Gebiete mit Vorkommen von „Vom Aussterben bedrohten Arten“ (RL-Status1) und „stark gefährdeten Arten“ (RL-Status 2) zu vergeben. Dem Untersuchungsgebiet ist demzufolge weiterhin eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen.
	Trauerschnäpper und Teichhuhn wurden als Brutvögel direkt angrenzend an das Untersuchungsgebiet festgestellt. Beide Arten werden in der Roten Liste sowohl in der Region Tiefland-West, als auch in Niedersachsen auf der Vorwarnstufe geführt. Das Teichhuhn trägt diesen Vermerk auch auf der Roten Liste Deutschlands.		Die Bewertung berücksichtigt alle im Untersuchungsgebiet und in den Randbereichen nachgewiesenen Brutvögel. Die Vorkommen der randlich auftretenden Arten Teichhuhn und Trauerschnäpper wurden bei der Bewertung einbezogen.
	Würden die beiden oben genannten Arten mit in die Bewertung einbezogen werden, würde die besondere Bedeutung des Gebiets noch deutlicher sein. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Untersuchungsgebiet und der durch die Bebauung entstehenden Einkesselung der Brutstätten dieser Arten durch Siedlungsstrukturen, halte ich einen formalen Ausschluss dieser Arten in der Bewertung für unverhältnismäßig, da beide Arten auf die bisher offenen Randbereiche der bestehenden Siedlung angewiesen sind.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	In Anbetracht der gravierenden Defizite im Untersuchungs- und Bewertungsverfahren halte ich es für dringend notwendig die Unterlagen erneut zu überarbeiten und sehe die Ausweisung dieses Baugebiets in einem landschaftlich so wertvollen Gebiet als nicht vertretbar an. In diesem Zusammenhang bitte ich um eine angemessene Berücksichtigung der von mir eingebrachten Einwände.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	<u>Quellen</u> AKKERMANN, R. (2006): Gelbspötter (Hippolais icterina). Gesang – Lebensraumansprüche - allgemeine Biologie. Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems (BSH) NABU RASTEDE (2012): Traumhaft schöne Landschaften…-Wallhecken in Hankhausen und ihre Bedeutung. Abgerufen von: http://nabu-		

	rastede.jimdo.com/landschaftsschutz/wallhecken-in-hankhausen/, am 04.07.2012 SÜDBECK, P. ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell. UMWELTBUNDESAMT (2010): Boden – Flächenverbrauch und Versiegelung. Abgerufen von: http://www.umweltbundesamt.de/boden-und-altlasten/boden/gefaehrdungen/flaeche.htm am 24.08.2012		
	Johan Hamann **Umweltwissenschaftler B.Sc.** **Biologe (Marine Mikrobiologie) M.Sc.** **Hoffnungstrasse 32** **28217 Bremen**		
	Die Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ und die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A lehne ich aus vielfältigen Gründen ab. Im Folgenden sind die einzelnen Kritikpunkte, Anregungen und Hinweise dargelegt. **<u>Anregungen, Kritik und Hinweise zum Wallheckenschutz</u>** **Unwirksames Wallheckenschutzkonzept** Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 22 NAGBNatSchG Absatz 3 geschützte Wallhecken. Zum Schutz aller Wallhecken deren Zerstörung nicht durch die Planungsmaßnahmen vorbereitet wird sollen unmittelbar angrenzend 3,00m breite Wallheckenschutzstreifen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Innerhalb dieses Bereiches sollen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sein. Diese Schutzstreifen sind für den Wallheckenschutz nutzlos da sie gravierende Beeinträchtigungen der Wallhecken nicht verhindern. Diese Auffassung wird durch folgende Punkte belegt: Begehungen in das bereits bestehende Wohnbaugebiet (Baugebiet Nr. 79 - Rastede - Südlich Schlosspark) zeigen deutlich das viele Wallhecken bereits heute, wenige Jahre nach Fertigstellung der Wohnhäuser starke Beeinträchtigungen aufweisen. In diesem Gebiet wurden ähnliche Maßnahmen zum Schutz der Wallhecken festgesetzt wie sie im Bebauungsplan Nr. 93A beschrieben werden und wie sie für die nachfolgenden Bebauungspläne der anderen Bauabschnitte voraussichtlich festgelegt werden.		Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Wallhecke) festgesetzt. Die ausgewiesenen Wallheckenschutzstreifen mit einer Breite von 5,00 m werden weiterhin als Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Zum Schutz der Gehölze sind hier Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Diese Sicherung wird als ausreichend erachtet, um den Wallheckenbestand langfristig zu erhalten. Ein Verlust der Wallheckenfunktion, welcher auszugleichen wäre, wird, abgesehen von den bereits bei der Eingriffsermittlung berücksichtigten Bereichen, nicht gesehen. Durch den Bebauungsplan selber werden die Wallhecken planungsrechtlich gemäß BauGB gesichert und des weiteren über einen festgesetzten Schutzstreifen räumlich von der Bebauung abgetrennt. Es ist nicht Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung etwaige mögliche Schäden, die im Nachhinein durch Privatpersonen entstehen könnten, im Vorfeld verbindlich zu beregeln. Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes (Kap. 4.2) sind aufgrund der Unwägbarkeiten, die hinsichtlich mancher Planungsumsetzungen bestehen, Maßnahmen zur Umweltüberwachung zu ergreifen,

	Trotz der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind folgende Schäden an den Wallhecken zu erkennen: das Anlegen von Zäunen auf den Wallhecken, Trittschäden durch bewusst angelegte Wege oder Trittpfade durch die Wallhecken zu den jeweiligen Privatgärten, das Auflegen von Planen auf den Wallkörper zur Unterdrückung des standortypischen Bewuchses, Bepflanzung mit standortfremden Pflanzen sowie die Ablagerungen von Gartenabfällen.		die erhebliche Umweltauswirkungen, die während oder nach der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, erfassen. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.
	Alle oben genannten Handlungen verstoßen gegen § 22 NAGBNatSchG Absatz 3, da sie das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen und sind demzufolge verboten.		Der Bebauungsplan selber setzt die Wallhecken inklusive der Wallheckenschutzstreifen ordnungsgemäß fest. Eine Handlung, die gegen den § 22 NAGBNatSchG verstößt, wird nicht vorbereitet. Im Rahmen der Umweltüberwachung wird die Funktionalität der Festsetzungen des Bebauungsplanes überprüft. Sollten Verstöße gegen den § 22 NAGBNatSchG festgestellt werden, so ist jedoch nicht die Gemeinde Rastede, sondern der jeweilige Verursacher der Schäden zur Verantwortung zu ziehen.
	Auf Nachfrage beim Landkreis Ammerland/ Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft: (telefonisches Gespräch mit Frau Wellmann am 4.07.2012) wurde bestätigt, dass es der Behörde bekannt sei, dass Wallheckenschutzstreifen keinen ausreichenden Wallheckenschutz bieten können und dass trotz der im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen eine gärtnerische Umnutzung der Wallhecken zu erwarten sei. Eine Kontrolle des Wallheckenschutzes sei des Weiteren häufig aus Personalmangel nicht zu bewältigen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland in Bezug auf die Wallhecken wurde entsprechend berücksichtigt und abgewogen. Eine Loslösung der Festsetzung der Wallhecken als Schutzobjekte mit einem damit verbundenen Ausgleich der Wallhecken im Programm des Landkreises Ammerland, um den personellen Aufwand für den Landkreis zu minimieren, wird von der Gemeinde nicht als adäquate Lösung gesehen.
	Durch den Bebauungsplan Nr. 93A wird also ein Verstoß gegen § 22 NAGBNatSchG Absatz 3 planerisch Vorbereitet. Dies ist zu unterlassen. Alternative, nachweisbar wirksame Maßnahmen zum Wallheckenschutz sind aufzuzeigen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Falls dies nicht möglich ist, sind alle Wallheckenbestände für die durch ihre angrenzende Lage an Wohngrundstücken eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, gemäß §15 BNatSchG Absatz 2 vollständig zu kompensieren, um so die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederherzustellen.		Den Anregungen wird nicht gefolgt. Wie oben bereits dargelegt, sind die Möglichkeiten der Gemeinde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung rechtssicher und ausreichend ausgeschöpft worden. Eine zusätzliche Kompensation zu den bereits betrachteten Bereichen wird nicht gesehen.
	Ich bitte Sie zu jedem der aufgeführten Punkte Stellung zu nehmen und bei Einwänden entsprechende Belege und Gegenbeweise aufzuführen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Wird zu einem der oben genannten Punkte keine Stellung bezogen, gehe ich davon aus dass sie die Einschätzungen der dargelegten Sachverhalte teilen.		
	Einflüsse auf die Wallhecken als Schutzgut Kultur sind als sehr erheblich einzustufen Im Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark“ werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter bei Realisierung der Planungen als erheblich eingestuft. Bei genauer Betrachtung der vorhandenen Kulturgüter und nach Abschätzung der Folgen die eine Planrealisierung auf diese haben würde, wird deutlich dass die Folgen für das Schutzgut Kultur nicht als erheblich sondern als sehr erheblich einzuschätzen sind. Diese Einschätzung wird folgendermaßen begründet.		Den Anregungen wird nicht gefolgt. An der Beurteilung der Einstufung der Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als „erheblich“ wird festgehalten. Die in der Stellungnahme dargestellten Argumente (Punkt 1 bis 5) sind nachvollziehbar und geben einen guten Überblick zu der kulturhistorischen Bedeutung der Wallheckenlandschaft. Dennoch zeigen die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung, dass ein Großteil der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken erhalten und über entsprechende Festsetzungen langfristig gesichert werden kann. Die Einstufung „erheblich“ bleibt vor diesem Hintergrund bestehen, dass wertvolle Elemente im Sinne des gesetzlichen Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) bestehen bleibt.
	Die Wallheckenlandschaft Ammerlands hat einen besonderen, allgemein anerkannten kulturellen Wert. Besonders die Entwicklung der Hankhausener Kulturlandschaft ist eng mit der Entstehung der hiesigen Wallheckenbestände verknüpft. Überregional bekannt ist die Region südlich Rastedes für sein weit verzweigtes, im Vergleich zu anderen Gebieten Deutschlands gut erhaltenes Wallheckennetzwerk. Dies macht die Wallhecken zu einem Stück Heimat und zu einem wichtigen Erkennungsmerkmal der Rasteder Kulturlandschaft. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit nicht nur zu einem äußerst erheblichen, unwiederbringlichen Verlust eines Teils der regionalen Kultur sondern auch zu einem Verlust an Widererkennungswert für den Kulturraum Rastedes.		Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden entsprechend in Absprache mit dem Landkreis Ammerland über das kreiseigene Wallheckenschutzprogramm ausgeglichen. Der Verlust und die im Umweltbericht dargestellte erhebliche Umweltauswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird über Ersatzmaßnahmen ausgeglichen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurück bleiben. Sowohl der Verlust der Wiedererkennungswertes als auch die Schädigung des Wallheckennetzes als solches werden damit kompensiert.
	Die Wallhecken Hankhausens sind über Jahrhunderte gewachsene, mit der Entwicklung der lokalen Landwirtschaft eng verknüpfte Landschaftselemente. In ihrer ursprünglichen Funktion als Einfriedung und Flurbegrenzung spiegelt das Vorkommen von Wallhecken die zum Teil über Jahrtausende entwickelten Nutzungs- und Besitzverhältnisse wider. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit zwangsläufig auch zu einem Verlust in ihrer Funktion als sichtbares Archiv historischer Landnutzungsverhältnisse.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Sanierungsmaßnahmen für bereits bestehende Wallhecken können den Verlust der Wallhecken als Kulturgut nicht kompensieren, da die reine Substanz an verloren gegangener Wallhecke dadurch nicht wiederherge-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Zusammenarbeit mit der Naturschutzstiftung Ammerland werden die Wallhecken im Ammerland regelmäßig gepflegt. Die Pflege umfasst das Aufsetzen und Bepflanzen

	stellt wird und es zu einem Nettoverlust an Wallhecken kommt.		der degradierten Wallhecken. Von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde wird es daher als sinnvoll angesehen, Wallhecken zu sanieren, um die dazugehörige Kulturlandschaft zu erhalten. Zudem ist das Verhältnis der neu anzulegenden Wallhecken gleich bzw. sogar höher als der reine Verlust an Wallhecken (Kompensationsverhältnis 1:1 bzw. 1:2), so dass ein Nettoverlust an diesen Strukturelementen nicht gesehen wird.
	Die Errichtung von neuen Wallkörpern an andern Orten als Ausgleich für die zerstörten Wallhecken kann nicht die Funktion der Wallhecke als Kulturgut kompensieren. Die Errichtung neuer Wallkörper an wallheckenfremden Standorten führt zur Entwicklung einer Wallheckenlandschaft, die völlig losgelöst und unabhängig von den ursprünglichen Besitz und Landnutzungsverhältnissen ist. Da der kulturelle Wert der Wallhecken gerade darin liegt dass sie die Entwicklung, Geschichte und Art der Landnutzung dokumentieren, haben neue Wallkörper kulturgeschichtlich keinerlei Bedeutung und können zerstörte Wallhecken in ihrer Funktion als kulturgut nicht kompensieren.		Unabhängig von der Sanierung degradierter Wallhecken werden über die Naturschutzstiftung des Landkreises neue Wallhecken angelegt. Dies erfolgt in Bereichen, die an sich bereits durch Wallhecken geprägt sind, so dass keine wallheckenfremden Standorte in Anspruch genommen werden. Eine Neuanlage in der heutigen Zeit ist nachvollziehbar nicht gleichzusetzen mit einer in früherer Zeit geschaffenen notwendigen Begrenzung von Flächen. Da es sich allerdings um Ersatzmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG handelt, sind die im Bebauungsplan Nr. 93 A beschriebenen Maßnahmen zur Wallheckenkompensation auch für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als ausreichend anzusehen, da eine Beeinträchtigung ersetzt ist, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Dies ist über die festgesetzten Maßnahmen der Fall.
	Aus dem Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie aus dem Bebauungsplan Nr. 93A geht hervor dass die Zerstörung von wertvollen Wallheckenbeständen vorbereitet wird. Da die erheblichste Umweltwirkung auf das Schutzgut Kultur dessen Zerstörung ist, ist der geplante Eingriff auch mit der höchsten negativen Beurteilungsstufe als sehr erheblich zu bewerten.		Gemäß den oben dargestellten Ausführungen wird an der Einstufung der Umweltauswirkung als „erheblich“ festgehalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass erhaltenswerte Elemente im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) bestehen bleibt.
	Falls sie diese Einschätzung nicht teilen, bitte ich Sie zu jedem der oben aufgeführten Punkte Stellung zu nehmen und die entsprechenden Gegenargumente mit Belegen aufzuführen. Wird zu einem der oben genannten Punkte keine Stellung bezogen, gehe ich davon aus dass sie gegen die Einschätzungen der dargelegten Sachverhalte keinen Einwand vorzubringen haben.		
	Durch die Zerstörung und Eingliederung von Wallhecken in Wohnbaugebiete wird die Landschaft erheblich beeinträchtigt. Im vorliegenden Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bei Reali-		Den Anregungen wird nicht gefolgt. An der Beurteilung der Einstufung der Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild als „erheblich“ wird festgehalten, da sich das Landschaftsbild bei Umsetzung der Planung deutlich verändern wird. Die Einstufung „erheblich“ bleibt

	sierung der Planungen als erheblich eingestuft. Bei genauer Abschätzung der Folgen einer Planrealisierung für einzelne Landschaftselemente sowie für das Landschaftsbild als harmonisches Gefüge dieser Elemente wird deutlich, dass die negativen Auswirkungen nicht als erheblich, sondern als sehr erheblich einzustufen sind.		jedoch vor diesem Hintergrund bestehen, dass erhaltenswerte Elemente im Sinne des gesetzlichen Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die Relativität in Bezug auf Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) erhalten bleibt.
	Allgemein bestimmt wird das Landschaftsbild Hankhausens durch die landwirtschaftliche Nutzung und das Vorkommen von zahlreichen Wiesen und Äckern. Darüber hinaus haben Wallhecken durch ihr ausgedehntes und vernetztes Vorkommen innerhalb des Plangebietes einen besonders prägenden Einfluss. Bei Begehungen durch das Planungsgebiet sind von jedem Punkt aus Wallhecken erkennbar. Diese wirken als optisch reizvolle Landschaftselemente, welche die Sicht auf bereits vorhandene Wohnhäuser verriegeln und somit trotz der leichten siedlungsbedingten Vorprägung des Bereiches ein harmonisches, für Wallheckenreiche Standorte typisches Landschaftsbild erzeugen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Durch die Realisierung der Planungsmaßnahmen ist eine nahezu vollständige Bebauung des Gebietes mit Wohnhäusern zu erwarten. Wiesen, Äcker sowie viele strukturreiche Gehölzbestände werden vollkommen verloren gehen. Auch die für ein harmonisches Landschaftsbild besonders bedeutenden Wallhecken werden ihre Funktion als Landschaftselement nicht mehr wahrnehmen können.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Durch Überplanung werden sie entweder zerstört order im Falle einer Einbeziehung in das Wohngebiet nicht mehr als prägendes Landschaftselement erkennbar sein. Die Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen entlang des Wohngebietes welche im Zuge der Bauleitplanung möglich sind können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht kompensieren. Das Wohngebiet wird trotz Anlage von Grünanlagen für den Betrachter von außen deutlich erkennbar sein und keinerlei Assoziationen mehr mit einer typischen Wallheckenlandschaft wecken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Erhalt und Schutz der strukturprägenden Elemente innerhalb des Plangebietes umfasst den größtmöglichen Anteil und entspricht damit dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz eines Eingriffs. Aufgrund der ermittelten Wertigkeiten ist es, wie im Umweltbericht dargestellt, nicht möglich, einen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen, so dass auf die gesetzliche vorgegebene Möglichkeit von Ersatzmaßnahmen zurück gegriffen wird. Der Ersatz für die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ist damit gegeben.
	Zusammenfassend ist festzustellen, dass Landschaftselemente wie Äcker und Wiesen die das Planungsgebiet besonders prägen vollständig verloren gehen und in ihrer Größe und Vielfalt nicht kompensiert werden. Wallhecken werden voraussichtlich teilweise in die Bauleitplanung einbezogen, verlieren aber völlig ihre Funktion als Landschaftselement. Das Landschaftsbild wird sich vollständig von einer fürs Ammerland typischen		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ermittelten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden über die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Wie oben bereits dargestellt, wird sich das Landschaftsbild erheblich verändern, jedoch in Teilbereichen über den Erhalt und Schutz der Wallheckenelemente erkennbar sein. Eine Einstufung der Umweltauswirkungen als sehr erheblich

	Wallheckenlandschaft zu einem reinen Neubaugebiet ändern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb nicht als erheblich sondern als sehr erheblich einzustufen. Falls sie diese Einschätzung nicht teilen, bitte ich Sie zu jedem der oben aufgeführten Punkte Stellung zu nehmen und die entsprechenden Gegenargumente aufzuführen. Wird zu einem der oben genannten Punkte keine Stellung bezogen, gehe ich davon aus dass sie gegen die Einschätzungen des dargelegten Sachverhaltes keinen Einwand vorzubringen haben.		wird vor dem Hintergrund der Relation zu Planungen, die solche Strukturelemente nicht erhalten können, nicht als erforderlich angesehen.
	<u>Anregungen, Kritik und Hinweise zum Klimaschutz</u> **Beeinträchtigungen des Kleinklimas wurden nicht hinreichend untersucht** Im Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt, dass bei Realisierung der Planungen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten seien. Diese Einschätzung ist nicht hinreichend begründet und bedarf einer erneuten Beurteilung unter Einbeziehung der im Folgenden dargelegten Hinweise:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einstufung der Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima werden dahingehend geändert, dass die Umweltauswirkungen als wenig erheblich eingestuft werden. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.
	Im behandelten Umweltbericht wird festgestellt: Das Kleinklima im Planbereich sei durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet. Es ist aus den veröffentlichten Unterlagen nicht ersichtlich wie und auf welchen Grundlagen dieser Befund zustande gekommen ist. Untersuchungen oder Gutachten welche diese Behauptungen belegen wurden nicht vorgelegt.		Die Einstufung des Kleinklimas im Planbereich erfolgte unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen wie dem Landschaftsrahmenplan gemäß einer gutachterlichen Einschätzung. Dies ist praxisüblich. Während des Bauleitplanverfahrens sind keine Hinweise zu vorhandenen Gutachten in Bezug auf die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung, die auszuwerten gewesen wären, eingegangen.
	Des Weiteren ist der unter (1) genannte Befund uneindeutig und verschieden interpretierbar. Die Aussage: Das Kleinklima sei durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet, beinhaltend weder eine qualitative Beschreibung noch eine quantitative Bemessung des Ist-Zustandes. Demzufolge ist es nicht möglich Änderungen des Kleinklimas die sich durch Durchführungen der Planmaßnahmen ergeben werden und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Pflanzen und Tier haben können abzuschätzen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Messungen oder separate Gutachten zu etwaigen kleinklimatischen Veränderungen sind nicht maßgeblich Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung und daher nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Es handelt sich bei den im Umweltbericht dargestellten Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Klima vielmehr um eine gutachterliche Abschätzung der Auswirkungen auf Basis der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen Naturausstattung.
	Eine aussagekräftige Bearbeitung des Schutzguts Klima/Luft gehört zum Grundbestand einer modernen Landschaftsplanung. Warum diese im betroffenen Bearbeitungsgebiet nicht vorgenommen wurde ist weder begründet noch aus den Planungsunterlagen ersichtlich.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Klima und Luft wurde im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.
	Dass die Bebauung von Grün und Ackerland (z.B. Durch die Überplanung		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	mit Wohngebieten) erhebliche Einflüsse auf die lokalen klimatischen Begebenheiten hat ist hinreichend wissenschaftlich belegt.		
	Durch die Zerstörung von Baumbeständen und Wallhecken wird Schatten spendende Vegetation entzogen was eine beschleunigte Aufheizung der Böden bei Sonneneinstrahlung zur Folge hat.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Darüber hinaus geht durch die Überplanung von Weiden großflächig Vegetation verloren. Im intakten Zustand entzieht die Vegetation der Umgebung Wärme durch die Verdunstung von Wasser (sogenannte Evaporationswärme). Dies hat einen kühlenden Effekt zur Folge hat. Diese kühlende Funktion geht durch Versiegelung der Flächen verloren.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Weiter beeinträchtigt werden kühlende Faktoren durch den geregelten schellen Abfluss von Regenwasser in die angrenzenden Vorfluter, da Wasser schnell abgeleitet wird und somit nicht mehr zur Verdunstung bereit steht. Regenrückhaltebecken können durch ihre im Vergleich zur versiegelten Fläche viel geringere Oberfläche diese Funktion nicht kompensieren.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Im Gegensatz zur unversiegelten Fläche werden sich die bebauten Gebiete durch Sonneneinstrahlung sehr viel stärker aufwärmen, da Baukörper durch ihre Materialbeschaffenheit, Geometrie und der vergrößerten Oberfläche bei Sonnenstrahlung stärker Wärme aufnehmen als unbebaute ebenerdige Flächen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die unter 5-8 aufgeführten Faktoren können eine deutliche Temperaturerhöhung im Planungsgebiet im Vergleich zu Umland verursachen, welche zu bemessen und mit in die Planung aufzunehmen ist. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass in strahlungsreichen Zeiten großflächige Gebiete bei Nacht nicht abkühlen, sich immer weiter aufheizen und großflächige Änderungen der lokalen Luftzirkulationen verursachen. Diese veränderten Luftströmungen können auch negative klimatische Auswirkungen auf die benachbarten Flächen zur Folge haben.		Den Anregungen wird nicht gefolgt. Eine konkrete Bemessung der Folgen der Bebauung, welche eine Versiegelung von unter 50% zur Folge hat, wird nicht für erforderlich gehalten. Die Auswirkungen des Projektes können anhand vorhandener bekannter klimabeeinflussender Effekte, wie sie auch bereits in der Stellungnahme hinreichend aufgeführt worden sind, abgeschätzt und bewertet werden.
	Die besondere Nähe mehreren regional bedeutsamen Erholungsgebiete (Schlosspark, Landschaftsschutzgebiete) und die daraus resultierende unmittelbare Gefahr der Beeinträchtigung dieser Gebiete durch Veränderungen der ortsklimatischen Begebenheiten machen eine Betrachtung des Schutzgutes Klima und Luft unbedingt erforderlich. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Anstiege der atmosphärischen Treibhausgaskonzent-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte im Umweltbericht eine Betrachtung des Schutzgutes Klima und Luft unter Berücksichtigung praxisüblicher Grundlagen und gutachterlicher Einschätzungen. Dem Minimierungsgebot wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die umfangreichen Festsetzungen von Wallhecken sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	rationen werden die oben genannten Faktoren in Zukunft noch erheblich an Bedeutung gewinnen (siehe aktuellen IPCC-Report) und haben somit entscheidende Bedeutung für den Abwägungsprozess. Von hohen Temperaturen in den Sommermonaten gehen gesundheitliche Belastungen aus, die es durch städtebauliche und planerische Maßnahmen zu minimieren gilt. Die Bevölkerung der Gemeinde Rastede hat das übergeordnete Interesse, dass sich das Klima in der Gemeinde nicht negativ verändert. **Beeinträchtigungen des globalen Klimas sind absehbar** Im Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt, dass keine Beeinträchtigungen der klimatischen Gegebenheiten ersichtlich sind. Diese Feststellung ist aus folgenden Gründen nicht haltbar.		mit Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens ausreichend Rechnung getragen. Es ist nicht Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung zukünftige Klimaentwicklungen zu prognostizieren und zu berücksichtigen. Die Klimaauswirkungen in Bezug auf das Gemeindegebiet werden sich bei Umsetzung der vorliegenden Planung gemäß der gutachtlichen Betrachtung lediglich wenig erheblich verändern.
	Da Klima die örtlich charakteristische Häufigkeitsverteilung atmosphärischer Zustände und Vorgänge während eines langen Bezugszeitraums ist, muss bei der Abschätzung von Folgen auf das Schutzgut Klima ein adäquater Zeitraum betrachtet werden. Betrachtet man die Auswirkungen von Landnutzungsänderungen innerhalb der Gemeinde Rastede auf einer längeren zeitlichen Skala, so addieren sich klimaschädliche Bebauungsmaßnahmen zu einer Größenordnung auf, die durchaus eine Relevanz für das Klimasystem besitzen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da im Rahmen der Stellungnahme jedoch keine konkreten Größenordnungen oder Bezüge zu vorhandenen Gutachten dargestellt werden, kann der Bezug und damit die Relevanz der genannten klimarelevanten Größenordnung nicht beurteilt werden.
	Durch in der Vergangenheit durchgeführte sowie geplante und voranschreitende Landnutzungsänderungen wie der Ausweisung von Wohngebieten auf unversiegelten Grünland, der Rohdung und Entnahme von Bäumen, Gebüsch und Wallhecken wurde und wird über Jahrtausende gespeicherter Kohlenstoff in die Atmosphäre freigesetzt welcher in Form von CO^2 als Treibhausgas wirksam ist.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Des Weiteren kommt es im Zuge von Baumaßnahmen durch die Entnahme, Störung und Umverteilung des Oberbodens zur teilweisen Oxidation des organischen Bodenkohlenstoffs. In Folge dessen kommt es zur Bildung großer Mengen CO^2 und Lachgas. Die Emission dieser Gase ist nachweislich schädlich für das globale Klima.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die genannte Umverteilung des Oberbodens bei Umsetzung der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass auch im Zuge einer landwirtschaftlichen Nutzung Umbrüche der oberen Bodenhorizonts stattfinden, die zu einem Ausstoß von klimaschädlichen Gasen führen. Dies wäre als Vorbelastung und in Relation zu den Auswirkungen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
	(Die Freisetzung dieser Stoffe ist erheblich und quantifizierbar anhand einfacher Modellrechnungen. Beispielhaft ist hierfür ist die Studie „Was		Im Rahmen der in der Stellungnahme zitierten Studie wird mehrfach darauf verwiesen, dass es in Bezug auf die Ermittlung der Auswirkungen von

	passiert, wenn 1 Hektar Fläche versiegelt wird?“ die im Rahmen des WP6 „acceptance and awareness“ im EU-Projekt URBAN-SMS durchgeführt wurde. Für landwirtschaftlich genutzte Äcker aus Parabraunerden wurde eine einmalige Treibhausgasemission von über 70 000 kg CO2 äquivalenten pro h versiegelter Fläche festgestellt. Emissionen in gleichen Größenordnungen sind auch für die im Planungsgebiet vorgefundenen Bodentypen zu erwarten. Hinzu kommt der irreparable Verlust der Funktion der Böden als natürliche Methansenken welches auch ein klimarelevantes Treibhausgas darstellt. Eine Bemessung der unter 4 genannten Folgen wurde nicht vorgenommen. Es wird empfohlen diese in die Planung aufzunehmen um die negativen Auswirkungen einer Planrealisierung auf das globale Klima besser abschätzen zu können. Grundsätzlich zeigt das unter Punkt 4 beschriebene Modell und zahlreiche weitere wissenschaftliche Studien, dass klimarelevante Treibhausgasemission bei jeglicher Art der Versiegelung im erheblichen Maße zu erwarten sind. Würde die Beurteilung es seinen durch die Versiegelung von Flächen keine Beeinträchtigungen der klimatischen Begebenheiten zu erwarten korrekt sein, dann würde dies im Umkehrschluss heißen dass auch die Summe aller ähnlichen in der Vergangenheit durchgeführten Versiegelungsmaßnahmen keine klimarelevanten Folgen hatten oder haben werden. Diese Behauptung ist laut aktuellen wissenschaftlichen Studien nicht zutreffend (vgl. aktuellen IPCC-Report). Die Beurteilung das Klima sei durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt ist aufgrund der oben aufgeführten Punkte nicht haltbar und bedarf der erneuten Einschätzung damit klimarelevante		Versiegelungen große Prognoseunsicherheiten gibt.: „So gut dokumentiert die Kohlenstoffdynamik in den Landnutzungskategorien Wald, Grünland und Ackerland ist, so wenig ist bekannt über den Verbleib des C-Speichers nach urbaner Inanspruchnahme der Böden. Die physische Störung von Böden durch bauliche Aktivitäten beinhaltet verschiedene Aspekte, darunter Verdichtungen, Überschüttungen, Abgrabungen, Versiegelungen und Durchmischungen (Lorenz & Lal 2009). Die Durchmischungen können die Tiefenverteilung der organischen Bodensubstanz verändern und so zu hohen Gehalten in begrabenen Horizonten beitragen (Lorenz & Kandeler 2005). Es wurde vielfach gezeigt, dass die urbane Nutzung von Böden und Ökosystemen die Kohlenstoffdynamik drastisch verändern können. Abhängig davon welche Charakteristika die Systeme vor und nach der Umnutzung aufweisen, sind für Böden innerstädtischer Grünflächen eine Freisetzung jedoch auch eine Akkumulation von organischem Kohlenstoff beobachtbar (Lorenz & Lal 2009). Aufgrund der schlechten Datenlage und der großen Heterogenität der Stadtböden sowie deren Nutzung ist es derzeit nicht möglich, allgemeingültige Aussagen zu treffen. [...] (Diese) Studien gehen davon aus, dass bei Versiegelungen durch Abtrag, Störung und Umverteilung 20 % des organischen Bodenkohlenstoffs im Oberboden (obere 30 cm) oxidiert und in Form von CO2 in die Atmosphäre freigesetzt wird. Somit kann angenommen werden, dass die Versiegelung von Böden zu einem einmaligen CO2-Emissionsimpuls führt. Für diese Mechanismen besteht jedoch grundlegender Forschungsbedarf.“ (aus Klimarelevante Einflüsse urbaner Bodeninanspruchnahme, 2011). In dem oben zitierten Bericht wird zudem aufgeführt, dass die Abschätzungen zu den in der Stellungnahme genannten Größenordnungen zur Freisetzung von CO2-Emmissionen mit großen Unsicherheiten belegt sind, da es bisher keine gesicherten Erkenntnisse zur Wirkung von Bodenversiegelungen gibt. In Bezug auf die Rolle der Versiegelung von Böden unter Berücksichtigung ihrer Quelle als Methansenke wird in der zitierten Studie zum EU-Projekt URBAN-SMS aufgeführt, dass die terrestrischen Böden und deren Nutzung nur einen sehr geringen Beitrag zum globalklimatischen Themenkomplex der Methanbilanz beisteuern. Durch Versiegelung geht zwar die Methan-Senkenstärke verloren, dies jedoch in einer vergleichsweisen geringen quantitativen Bedeutung. Bezugnehmend darauf wird von einer Ausführung in Bezug auf die Klimaauswirkungen auf Basis unsicherer numerischer Modellrechnungen verzichtet, da aus gutachterlicher Sicht keine Veranlassung besteht, Zahlen

	Fragen und Argumente in den Entscheidungsfindungsprozess mit einbezogen werden können. Dass das Fehlen dieses Punktes erhebliche ist wird durch die Beurteilung der Bundesregierung gestützt, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Die Bevölkerung der Gemeinde Rastede hat das übergeordnete Interesse, dass sich das Klima in der Gemeinde nicht negativ verändert.		als für Menschen wohl eher nachvollziehbare Größenordnungen darzustellen, die jedoch in der Endaussage der Beurteilung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima keine Änderung in Bezug auf die Einstufung der Erheblichkeit bewirken würden. Eine Anpassung der Planung erfolgt nicht in Bezug auf die Darstellung von den in der Stellungnahme genannten Modellrechnungen, sehr wohl aber in Bezug auf die verbal-argumentative Darstellung der einzelnen klimarelevanten Faktoren, um die Ausführlichkeit und Nachvollziehbarkeit der geleisteten Aussagen zu den Umweltauswirkungen zu verbessern.
	<u>Anregungen, Kritik und Hinweise bezüglich des Schutzgut Wasser</u> **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wurden nicht hinreichend untersucht** Im Umweltbericht zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt, dass eine Realisierung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben wird. Diese Einschätzung ist nicht hinreichend begründet. Des Weiteren ist es zu schwerwiegenden Versäumnissen bei der Behandlung des Schutzgutes Wasser gekommen die eine erneute Beurteilung der Umwelteinflüsse auf dieses Schutzgut unter Einbeziehung der im Folgenden dargelegten Hinweise erforderlich machen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die durchgeführte Beurteilung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Wasser wird als ausreichend erachtet. Unabhängig davon werden die im Weiteren aufgeführten Erläuterungen im Umweltbericht zu dem entsprechenden Kapitel ergänzt, um verschiedene Aspekte nachvollziehbarer darzustellen.
	Mögliche negative Einflüsse auf die Gewässergüte des angrenzenden Vorfluters Hülsbäke wurden nicht benannt, obwohl diese direkt absehbar sind. Durch die geplante Versiegelung von Böden ist ein vermehrter Oberflächenabfluss bei Niederschlagsereignissen zu erwarten. Durch Abfluss des Regenwassers über Straßen kommt es zur Aufnahme von verschiedensten Schadstoffen welche die Gewässergüte des aufnehmenden Vorfluters erheblich beeinflussen können. Besonders Verunreinigungen des Abwassers durch Schadstoffe wie Ruß, Schmiermittel (Öl), Treibstoff, Gummiabrieb, Schwermetalle sowie Stickstoff und Phosphorverbindungen sind zu erwarten. Die Abschätzung der Folgen von Straßenbaumaßnahmen auf die Gewässergüte angrenzender Gewässer ist ein elementarer Bestandteil der modernen Umweltprüfung. Es ist nicht ersichtlich weder begründet wieso diese Abschätzung nicht vorgenommen wurden.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenwasser wird über das vorhandene bzw. neu zu bauende Regenrückhaltebecken zunächst gesammelt und dann kontrolliert in die Hülsbäke eingeleitet. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ausgeschlossen werden. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Eine Ergänzung in Bezug dazu erfolgt im Umweltbericht. Eine Änderung in Bezug auf die bisher ermittelten Umweltauswirkungen erfolgt nicht.
	Das Anlegen eines Regenrückhaltebeckens führt zwar zur Regulierung des Regenwetterabflusses, eine Reinigung von den unter (1) genannten Schadstoffen kann es in seiner Funktion allerdings nicht leisten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es gelten die oben gemachten Ausführungen.
	Zusätzliche negative Auswirkungen auf die Wasserqualität können sich		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Betrachtung möglichen

	durch eine lange Verweilzeit des Wassers im Rückhaltebecken ergeben, da dies ein vermehrtes Algenwachstum fördert. Ein intensives Wachstum von Algen ist insbesondere im Sommer in vielen Regenrückhaltebecken innerhalb der Gemeinde Rastede zu beobachten. Durch die Bildung von organischer Biomasse (Algen) und die Weitergabe dieser in die Hülsbäke kann eine erhebliche Verschlechterung ihrer Gewässergüte verursacht werden. Biomasse wird mikrobiell abgebaut, Sauerstoff wird aufgezehrt und weitere Nährstoffe werden freigesetzt. Für viele wassergebundene Tier und Pflanzenarten stellt dies eine erhebliche Gefahr dar.		Algenwachstums im Regenrückhaltebecken erfolgt im Rahmen des Umweltberichts.
	Die durch die unter (1) bis (3) genannten Faktoren können erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben.		Unter Berücksichtigung der genannten Funktionsweise des Regenrückhaltebeckens wird an der Einstufung der weniger erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser festgehalten.
	Des Weiteren ist kritisch anzumerken, dass es nicht möglich sein wird zukünftige Umweltschäden zu bemessen, da keinerlei Untersuchungen der aktuellen Gewässergüte der Hülsbäke vorgenommen wurden. Im veröffentlichten Umweltbericht heißt es lediglich die Hülsbäke sei dem Biotoptyp nährstoffreicher Gräben zuzuordnen. Diese Aussage ist nicht belastbar, da keine Messungen vorgenommen wurden welche die Klassifizierung des Gewässers als Nährstoffreich begründen können. Kennwerte, welche den Nährstoffgehalt eines Gewässers Anzeigen (unter anderem Nitrat, Phosphat oder Ammoniumgehalt) wurden nicht ermittelt, obwohl dies durch standardisierte Schnelltests mit geringem Aufwand möglich ist und auch in der Praxis allgemein angewandt wird.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einstufung der Hülsbäke als nährstoffreicher Graben erfolgte unter biotoptypentechnischen Gesichtspunkten gem. dem Kartierungsschlüssel nach v. Drachenfels auf Basis vorhandener Uferausprägungen und Pflanzenbestände. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Hülsbäke, die durch die vorliegende Planung ermöglicht werden, wird diese Einstufung inklusive der Ergänzung landesplanerischer Informationen als ausreichend und umfassend erachtet, so dass auf eine Momentaufnahme bei Heranziehung eines Schnelltests zu den jeweiligen Nährstoffgehalten als nicht notwendig angesehen wird. Die Aussagen in Bezug auf die Umweltauswirkungen würden sich über einmalige Werte zu verschiedenen Nährstoffgehalten aus gutachterlicher Sicht nicht ändern.
	Das dies ein besonders schwerwiegendes Versäumnis darstellt wird aus dem Sachverhalt ersichtlich, dass der betreffende Vorfluter (Hülsbäke) wenige hundert Meter Flussabwärts durch ein nach Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) besonders Schützenswertes Biotop fließt (FFH Gebiet Eichenbruch, Ellernbusch). In diesem Gebiet befinden sich feuchte Eichen-Hainbuchenwälder, Hainsimsen-Buchenwälder und Auenwäldern mit Erle und Esche. Der Wasserhaushalt des gesamten Gebietes wird maßgeblich durch die Hülsbäke reguliert. Das somit mit dem Plangebiet direkt vernetzte FFH Gebiet ist bereits heute durch eine erhöhte Nährstoffzufuhr gefährdet. Zusätzliche negative Einflüsse auf die Gewässergüte der Hülsbäke können sich deshalb besonderes schwerwiegend auf das Gebiet auswirken. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht nur Auswirkungen auf Schutzgüter innerhalb des Plangebietes zu untersuchen sind, sondern auch solche die		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung in Verbindung mit den heute existierenden Vorbelastungen durch u. a. die vorhandene Bebauung entlang der Emsoldstraße und des Loyer Weges sind keine erheblichen Auswirkungen auf das genannte FFH-Gebiet zu erwarten. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ebenfalls ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des im Nahbereich befindlichen FFH-Gebietes Eichenbruch, Ellernbusch sind demzufolge auszuschließen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung / FFH-Vorprüfung ist demzufolge nicht erforderlich. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland

	auf andere Gebiete (hier das FFH Gebiet) ausgeübt werden. Die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch die Realisierung der Planvorhaben wurde aufgrund der unter (1) und (5) aufgeführten Versäumnisse nicht hinreichend geprüft. Solange diese Prüfung nicht durchgeführt wurde ist das Planvorhaben gemäß § 34 Abs. 1, 2 BNatSchG nicht zulässig.		als Fachbehörde wurden im Beteiligungsverfahren zu diesem Sachverhalt keine Anregungen vorgetragen. Aus gutachterlicher Sicht ist das Vorhaben zulässig.
	<u>Anregungen, Kritik und Hinweise zum geplanten Regenrückhaltebecken</u> **Widersprüchliche Angaben in den Planungsunterlagen** In den veröffentlichen Planungsunterlagen finden sich widersprüchliche Angaben über die Neigungswinkel des Uferbereiches des geplanten Regenrückhaltebeckens. Durch die widersprüchlichen Angaben bleibt es unklar welche Folgen die Realisierung der Planung für Natur und Umwelt tatsächlich haben wird. Der Sachverhalt ist unter den Punkten (1) bis (4) dargestellt.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 9 schreibt die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens fest. Ebenso wird der nachgelagerte wasserrechtliche Antrag für das geplante Regenrückhaltebecken eine naturnahe Gestaltung vorsehen, so dass eine Böschungsneigung von mind. 1:3 berücksichtigt werden kann.
	Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft soll das für die Aufnahme des Oberflächenabflusses vorgesehene Regenrückhaltebecken naturnah angelegt werden. Durch diese Maßnahmen sollen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes die durch die Durchführung der Planmaßnahmen zu erwarten sind teilweise kompensiert werden. Prognosen für die Entwicklung der Tier und Pflanzengesellschaften innerhalb des geplanten Regenrückhaltebeckens werden dargestellt. Unter anderen sollen sich im Böschungsbereich und an der Gewässersohle des geplanten Beckens Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenflure einstellen, die wiederum als Habitate für verschiedene Faunengruppen dienen. Voraussetzung für die Entwicklung dieser Pflanzengesellschaften sind flache Uferzonen. Dementsprechend wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93A beschrieben, dass die Böschungsneigungen des Regenrückhaltebeckens möglichst flach zu modellieren sind. Eine schematische Abbildung eines entsprechenden Beckens ist dem Bericht beigelegt. Daraus zu entnehmen sind Neigungswinkel von 1:4 bis 1:3 bei einer maximalen Tiefe des Beckens von 2,5 Metern. Diese Neigungswinkel sind für die Entwicklung der oben genannten Pflanzengemeinschaften Vorraussetzung.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Im Widerspruch zu den unter (1) genannten Böschungsneigungen ist der im Entwässerungskonzept Oberflächenwasser angegebene Neigungswinkel. In dem entsprechenden Dokument wird ein Böschungswinkel von 1:1,5 (äquivalent zu 2:3) angenommen. Dies ist 2 bis 2,6-mal steiler als		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die oben aufgeführten Erläuterungen verwiesen.

	für eine naturnahe Entwicklung der Uferzone förderlich. Dies lässt den Schluss zu, dass entweder das Entwässerungskonzept Oberflächenwasser auf Grundlage falscher Daten durchgeführt wurde und somit fehlerhaft ist, oder dass der Böschungsbereich des Regenrückhaltebecken nicht naturnah, mit den erforderlichen flachen Neigungswinkeln gestaltet werden soll. Welche dieser beiden Fälle zutreffend ist, ist nicht nachvollziehbar.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die oben aufgeführten Erläuterungen verwiesen.
	Die unter (1) bis (3) erläuterten fehlerhaften und irreführende Angaben sind gravierend, da sie die Öffentlichkeit über die wahren Folgen einer Planrealisierung im Unklaren lassen und eine Meinungsbildung aufgrund fehlerhaft dargestellter Sachgrundlage erfolgt. Dies stellt einen Verstoß gegen § 3 Baugesetzbuch (BauGB) dar. Eine erneute öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen mit berichtigten und unwidersprüchlichen Angaben über das geplante Regenwasserrückhaltebecken ist dementsprechend zwingend notwendig.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die widersprüchlichen Aussagen führen zu keinen wesentlichen inhaltlichen Änderungen in den Festsetzungen und Inhalten des Bebauungsplanes. Eine erneute öffentliche Auslegung wird aufgrund dessen nicht für erforderlich gehalten.
	Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind möglicherweise vermeidbar. Durch die Realisierung der Planungsmaßnahmen ist in Zukunft im gesamten Plangebiet mit einem erhöhten Abfluss des Oberflächenwassers zu rechnen. Um einen geregelten Abfluss des Regenwassers zu gewährleisten wird der Bau eines Regenrückhaltebeckens geplant. Der Bau des Beckens ist mit einem hohen Flächenbedarf verbunden und wird einen erheblichen Eingriff in die Natur und Landschaft darstellen. Es ist kritisch zu bemängeln, dass nicht geprüft wurde ob es alternativ zu einem Regenrückhaltebecken andere, für die Natur und Landschaft weniger erhebliche Möglichkeiten gibt den Regenabfluss zu reduzieren und zu regulieren. Das alternative Maßnahmen theoretisch möglich sind wird im Folgenden dargestellt.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die naturnahe Gestaltung wird eine hochwertige Entwicklung des Regenrückhaltebeckens initiiert, so dass durch die Einrichtung des Beckens keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verursacht werden. Zudem stellt das zukünftige Regenrückhaltebecken ein interessantes Element für die Naherholung dar. Wären Alternativen, die in der Stellungnahme vorgeschlagen werden, durchführbar, so würde dieser Bereich, der für das Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, ca. 10 bis 12 neuen Grundstücken Raum bieten, wodurch die maximale Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes noch erhöht werden würde. Eine Aussparung des Bereiches von der Bebauung bei Wegfall des Regenrückhaltebeckens ist nicht anzunehmen. Unter dem Aspekt der Vermeidung und Minimierung wurde der Bau eines Regenrückhaltebeckens als eine sinnvolle und wirtschaftliche Lösung präferiert.

	Grundsätzlich sind neben Regenrückhaltebecken auch andere bauliche Maßnahmen möglich die einen regulierten Regenwetterabfluss gewährleisten. Zum Beispiel besteht die Möglichkeit in bestimmten Bereichen innerhalb der einzelnen Baugrundstücke Regenwassersickergruben anzulegen. Ein großer Teil des Regenwetterabflusses (z.B. Abfluss von Häuserdächern) könnte in diesen Gruben gesammelt und der Grundwasserneubildung zur Verfügung gestellt werden. Bei Durchführung der unter (1) genannten Maßnahme könnte ein Regenrückhaltebecken möglicherweise nicht erforderlich oder nur mit geringeren Speichervolumen notwendig sein. Flächen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens könnten in ihrem jetzigen Zustand erhalten bleiben und ein erheblicher Eingriff in die Landschaft und Natur vermieden werden. Die Tatsache, dass sich auf dem betroffenen Gebiet besonders geschützte Wallheckenbestände befinden rechtfertigt eine genauere Prüfung der unter (1) genannten Alternative.		Auch im Bereich des Regenrückhaltebeckens besteht die Möglichkeit der Versickerung. Auf einzelnen Grundstücken Versickerungsmöglichkeiten anzulegen gestaltet sich zum einen aufgrund der durch die umgebenden baulichen Tätigkeiten verursachten Verdichtungen als schwierig und zum anderen stellt ein Regenrückhaltebecken ebenfalls eine Art Versickerungsgrube, natürlich nur in einem größeren Ausmass, dar. Die Pflege und der Aufwand zur Sicherstellung der Funktionalität der vorgeschlagenen Sickergruben wäre im Verhältnis zu der Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens erhöht, da eine Konzentration der Pflegebereiche nicht gegeben wäre. Zumal stellt ein dauerwasserführendes Gewässer eine andee bzw. höhere naturschutzfachliche Wertigkeit dar, als verschiedene, temporär trocken fallende Bereiche. Unter abflusstechnischen Gesichtspunkten stellt die gesicherte Einleitung und Abführung des Oberflächenwassers über den Bau eines auch für Starkregenereignisse ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens ebenfalls die beste Möglichkeit dar. Die oben dargestellten Ausführungen begründen die Wahl zum Bau eines Regenrückhaltebeckens u. a. aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten.
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Rastede gemäß § 15 (BNatSchG) verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die unter (1) genannte Alternative ist also entsprechend ihrer Machbarkeit zu prüfen und die Ergebnisse der Prüfung sind der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wurde mit der vorliegenden Bauleitplanung entsprochen. Der Umweltbericht wird in Bezug auf die Alternativenprüfung um die oben aufgeführten Aspekte ergänzt. Da es sich nicht um wesentliche inhaltliche Änderungen der Bauleitplanung handelt, ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zu der Alternativenprüfung nicht erforderlich.
	Verwendeter Flächenwert für das geplante Regenwasserrückhaltebecken vermutlich zu hoch Um einen regulierten Abfluss des Regenwassers im Planungsgebiet zu gewährleisten wird der Bau eines Regenrückhaltebeckens geplant. Der Wertfaktor des geplanten Regenrückhaltebeckens ist mit einem Faktor von 4 (hohe Bedeutung) angegeben. Es ist allerdings zweifelhaft ob der gesamten Fläche des geplanten Regerückhaltebeckens ein solch hoher Wertfaktor zugerechnet werden kann. Gründe warum der Flächenwert möglicherweise geringer festzulegen ist sind im Folgenden dargelegt.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die regelmäßigen Räumungen des Gewässers werden eine natürliche Sukzession des Gewässers verhindern und seinen Wert für den Naturhaushalt verringern. Besonders störungsempfindliche und für die Natur wertvolle Arten wie z.B. die Krebsschere werden sich aufgrund regelmä-		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Räumung, erfolgt, sofern notwendig, bedarfsweise und unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten und somit pflanzen- und tierschonend.

	ßiger Räumungen voraussichtlich nicht etablieren können. Der Wert eines naturnahen Regenrückhaltebeckens für die Natur und Umwelt wird maßgeblich durch die Ufervegetation bestimmt. Diese Bereiche können als wichtige Habitate für Wassergebundene Tier und Pflanzenarten dienen. Unbewachsene freie Wasserflächen wie sie in permanent Wasserführenden Regenrückhaltebecken überwiegend dominieren haben einen sehr viel geringeren Wert, da sie nur wenigen Arten als Lebensraum oder Habitat zur Nahrungssuche dienen. (Da der Großteil der Fläche des Regenrückhaltebeckens voraussichtlich unbewachsene, für die Natur weniger wertvolle freie Wasserfläche sein wird, sollte der Wertfaktor für das gesamte Regenrückhaltebeckens entsprechend angepasst werden. Es wird vorgeschlagen Wertfaktoren für einzelne Bereiche innerhalb des geplanten Regenrückhaltebeckens individuell festzulegen. Zum Beispiel könnten Wertfaktoren für den Uferbereich, für die umliegende Wiese sowie für die freie Wasserfläche einzeln bestimmt werden. Die Übernahme des unter (3) dargelegten Vorschlags in die Planungen würde dazu beitragen den tatsächlichen Flächenwert des Regenrückhaltebeckens realistischer zu bestimmen und die negativen Beeinträchtigungen des Naturhaushalte besser ausgleichen zu können **Mögliche Pflanzung des Regenrückhaltebeckens mit Krebsschere** Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93A wird eine Auswahl möglicher Wasser- und Uferpflanzen aufgelistet die für eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens verwendet werden können. Diese Auswahl enthält auch die Art Stratoites aloides (Krebsschere). Es wird darauf hingewiesen, dass die Krebsschere sehr empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen des Wassers ist. Es bietet sich also nicht an ein Regenrückhaltebecken, welches seiner Funktion gemäß regelmäßig, innerhalb eines kurzen Zeitraumes große Mengen von ungeklärtem Regenabfluss aufnehmen muss mit dieser Art zu bepflanzen. Des Weiteren ist die Krebsschere empfindlich gegenüber Räumungen des Gewässers welche notwendig sein werden um die Funktion des Regenwasserrückhaltebeckens zu gewährleisten. Eine erfolgreiche Etablierung dieser Art im geplanten Regenrückhaltebecken ist dementsprechend also äußerst unwahrscheinlich.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die naturnahe Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens sieht vor, eine möglichst geschwungene Uferlinie zu schaffen, um einen größtmöglichen Kontakt zwischen aquatischen und terrestrischen Lebensräumen zu schaffen. Das Regenrückhaltebecken ist hinsichtlich seiner Wertstufe als Gesamtkomplex zu berücksichtigen und weist daher auch aufgrund bzw. gerade aufgrund seines Dauerwasserkörpers in Kombination mit strukturreichen Uferbereichen eine hohe Bedeutung auf. Amphibien bspw. benötigen offene besonnte Wasserflächen für ihre Larvalentwicklung, so dass ein kleineres Gewässer mit einem größeren Anteil an beschattenden Uferstrukturen hier als nicht sinnvoll angesehen wird. Eine detaillierte Abgrenzung einzelner Bereiche des Regenrückhaltebeckens, die nachvollziehbar in Hinblick auf ihre Ausdehnung sind, wird aus gutachterlicher Sicht nicht für notwendig und praktikabel erachtet. Das verwendete Kompensationsmodell sieht für ein naturnahes Gewässer sowohl was den reinen Wasserkörper anbelangt als auch für artenreiche Uferstaudenfluren die Wertstufe 5 vor. In der vorliegenden Planung wurde aufgrund der künstlichen Herrichtung und der Zeitspanne der Besiedlung des Gewässers diesen Aspekten über die angesetzte Wertstufe 4 bereits Rechnung getragen wurde. Eine Veränderung der Flächengrößen bzw. Wertstufenzuordnungen wird als nicht notwendig erachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der Auflistung der Pflanzenarten um Vorschläge, die im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert und den Verhältnissen des zukünftigen Gewässers angepasst werden können und müssen.

	Sonstige Anregungen, Hinweise und Kritik **Wirtschaftlichkeit** Aus den Bebauungsplänen sowie der Einwohnerstatistik der Gemeinde geht hervor, dass das Siedlungswachstum Rastedes wesentlich schneller ist als dessen Bevölkerungswachstum. Somit nimmt die Einwohnerzahl pro Siedlungs- und Verkehrsfläche ab. Die sinkende relative Dichte an steuerzahlenden Einwohnern und die gleichzeitige Errichtung weiterer Wohngebiete wie die des Bauabschnittes "Südlicher Schlosspark" werden immer höhere Infrastrukturkosten verursachen, was letztendlich nur durch eine Erhöhung der Gemeindesteuer zu kompensieren sein wird. Besonders hervorzuheben sind hier das geplante Regenauffangbecken, die geplanten Straßen sowie die dazugehörige Kanalisation deren Unterhaltskosten besonderes teuer sind. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass in der bisherigen Öffentlichkeitsbeteiligung keinerlei Angaben zur Wirtschaftlichkeit der Bebauungsmaßnahme gemacht worden sind, obwohl dies gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wesentliche Auswirkungen der Planung sind.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Zuge dieser Bauleitplanung vorgenommene Wohnbauflächenbedarfsanalyse hat für die Gemeinde Rastede in den nächsten Jahren ein positives Bevölkerungsentwicklungspotential ergeben, das es seitens der Gemeinde zu unterstützen gilt. Mit der Ausweisung weiterer Bauflächen am vorgesehenen Standort lässt sich ein speziell an der Zielgruppe der jungen Familien mit Kindern orientiertes Angebot an attraktiven Wohnbauflächen schaffen, für das im Gemeindegebiet eine anhaltend hohe Nachfrage besteht. Mit dem Zuzug dieser Bevölkerungsgruppe lässt sich die kommunale Zielsetzung realisieren, langfristig die Einwohnerzahlen und Erwerbsstrukturen zu erhalten. Hierdurch lässt sich das Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen im Gemeindegebiet (z.B. Schulen, Kindergärten, Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen) zu weiterhin vertretbaren Kosten für die Gesamtbevölkerung bereithalten. Die Wirtschaftlichkeit des Planvorhabens ist vor diesem Hintergrund gegeben. Im Rahmen der Haushaltsführung ist die Gemeinde Rastede zudem dazu verpflichtet, ordnungsgemäß mit den Steuergeldern usw. umzugehen, was die aktuelle kommunale Haushaltssituation in Rastede deutlich belegt. Die städtebauliche Erforderlichkeit für das Planvorhaben am vorgesehenen Standort ist gegeben und wird in den Kapiteln 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung dezidiert dargelegt. Die Erschließungskosten dieses Planvorhabens einschließlich der Kompensation trägt die Gemeinde Rastede, die zum Teil über den Grundstückserlös refinanziert werden. Weitergehende Angaben zur Wirtschaftlichkeit dieses Planvorhabens sind aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich.
	Ackerland ist eine schützenswerte Ressource Durch die Versiegelung von Böden geht der Landwirtschaft wertvolles Ackerland verloren. Da die Landwirtschaft einer der wichtigsten Wirtschaftzweige des Ammerlands darstellt, ist es unbedingt zu vermeiden, dass fruchtbare Böden versiegelt und landwirtschaftlich unbrauchbar gemacht werden. Das Umweltbundesamt stellt dazu fest: "Rund die Hälfte der Fläche in Deutschland wird landwirtschaftlich genutzt. Dies reicht schon heute nicht aus, um unseren Verbrauch an landwirtschaftlichen Produkten (Nahrungsmittel und Biomasse) zu decken. Etwa ein Fünftel zusätzliche Anbaufläche benötigen wir im Ausland. Eine Ausweitung der Biomassenutzung in Deutschland würde unseren Flächenbedarf im Ausland weiter erhöhen. Ackerland muss deshalb geschützt werden und darf		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes wird durch die vorliegende Bauleitplanung aus planungsrechtlicher Sicht keine Zersiedelung vorbereitet. Vielmehr wird der Ortsrandbereich städtebaulich sinnvoll arrondiert. Untersuchungen im Vorfeld der Bauleitplanung haben ergeben, dass sich das Plangebiet aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht für die Ausweitung der Wohnnutzung eignet. Angesichts der aktuellen Bedarfslage und der Vorprägung wird dem Planvorhaben ein Vorrang vor den landwirtschaftlichen Belangen eingeräumt.

	nicht weiter durch Zersiedelung verloren gehen." **Die Wiesen rund um Rastede sind ein kostbares Kulturgut** Die an den Schlosspark angrenzenden Felder und Wiesen sind nicht nur für die regionale Landwirtschaft wertvoll sondern stellen auch ein schützenswertes Kulturgut dar. Durch ihre unmittelbare Nähe zum Schloss und Schlosspark werden Assoziationen an die historische Vergangenheit dieser Flächen geweckt. Bereits die Grafen und Großherzöge des Hauses Oldenburgs haben die Wiesen und Wälder rund um den Schlosspark als Ziel für ihre Ausritte und Jagdtouren genutzt und nicht zuletzt deshalb war Rastede eine beliebte Sommerresidenz unter den Adeligen. Mit der Umwandlung der Wiesen in moderne Wohngebiete werden jegliche Assoziationen mit dieser Zeit ausgelöscht und somit auch der Reiz und der romantische Charakter der Rastede zu einen der schönsten Orte im Ammerland macht. **Erholung und Tourismus** Die Wiesen, Felder und Wälder rund um Rastede sind ein wichtiger Erholungs- und Ausflugsort für die Bewohner und Besucher Rastedes. Die Qualität des Ortes besteht besonders darin dass diese Flächen, als Naherholungsort, in unmittelbarer Nähe zum Ortskern einfach zu erreichen sind, sei es zu Fuß oder mit dem Rad. Durch die letzten Bebauungsmaßnahmen ist bereits jetzt zu spüren, dass die Distanz von Ortskern zu den Freiflächen immer weiter zunimmt. Gerade für ältere, in ihrer Mobilität eingeschränkte Leute rücken die Erholungsorte in der Natur also in immer weitere Ferne. Dies stellt einen drastischen Einschnitt in die Lebensqualität der Bewohner und in die Qualität Rastedes als Wohn- und Tourismusort dar. Ich bedanke mich für die Berücksichtigung meiner Anregungen, Hinweise und Kritiken.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Angesichts der deutlichen Vorprägung des Planungsraumes südlich des Schloßparkes wird dieser und das nähere Umfeld als kostbares Kulturgut durch das Planvorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Im Bebauungsplan Nr. 93A wird ferner durch grünordnerische Maßnahmen in den Randbereichen ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen geschaffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der zentralen Lage des Schloßparkes und des Rasteder Schlosses ist die Erreichbarkeit dieses zentralen Naherholungsbereiches sowohl für die Bevölkerung und den Tourismus auch weiterhin gegeben. Dies betrifft auch andere Freiflächen im Gemeindegebiet.
	Sören Brodauf **Raiffeisenstraße 18** **26180 Rastede**		
	Mit großer Entschiedenheit wende ich mich gegen die Ihrerseits angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ und die damit verbundene Aufstellung des Bebauungsplans 93 A. Seit geraumer Zeit ist um die Planung, 20 Hektar Land in Hankhausen (Südlich Schlosspark) als Baugebiet auszuweisen, in und um Rastede		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) und die Standortentscheidung für das Planvorhaben. Der Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit des Planvorhabens wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfs-

	eine öffentliche Diskussion entbrannt. Nehmen Sie diese persönliche, von daher mit Sicherheit zuweilen subjektiv abgefasste Stellungnahme als meinen Diskussionsbeitrag war, jedoch auch zugleich als Ausdruck meiner Verwunderung und Befremdens über diese, Ihre Pläne. „Der demografische Wandel kommt... ...jetzt schnell noch ein Baugebiet ausweisen - Ist das die Lösung?“ (siehe Anlage 1) Dies Zitat soll ein zugegebenermaßen etwas provokanter Einstieg in meine Argumentation oder auch Handreichungen sein. Wenn aber selbst Bürgermeister Dieter von Essen in der Rasteder Rundschau vom 14.06.2012 mit dem Satz: „Kein Wachstum um jeden Preis“ zitiert wird, lohnt es sich, einmal genauer hinzuschauen und ihm, sowie der Gemeinde Rastede, Alternativen zum bisherigen Vorgehen an die Hand zu geben. Spätestens nach dem innovativen und inhaltlich überzeugenden Vortrag mit anschließender Diskussionsrunde, des Bürgermeisters der Samtgemeinde Barnstorf, Herrn Jürgen Lübbers, bei der Bürgerversammlung in der Heimvolkshochschule am 31.05.2012, ist doch ein Innehalten, Nachdenken und Um- bzw. Weiterdenken der bisherigen Flächennutzung in und um die Gemeinde Rastede geboten und erforderlich. Der umfassende Vortrag des Herrn Lübbers hat doch eindrucksvolle Alternativen zur bisherigen Praxis der Gemeinde Rastede in Bezug auf eine zukünftige Innenbereichsentwicklung und Schaffung eines Leitbildes aufgezeigt. Ich frage Sie nunmehr konkret: Warum ist es bislang in Rastede nicht möglich gewesen, ein Leitbild zu entwickeln und zu formulieren, das ein Prinzip der Nachhaltigkeit und insbesondere eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (REFINA) verfolgt? So könnte das Nachhaltigkeitsprinzip auch vorbildlich, wie in Barnstorf bereits umgesetzt (Anlage 2), in die Kinder- bzw. Erwachsenenbildung einfließen. Warum gibt es in der Gemeinde Rastede kein Baulückenkataster, sowohl für Wohnraum als auch gewerblich nutzbare Flächen in Form nicht bebauter, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindlichen Grundstücke ausweisend? - Stichwort: Bestandsflächenaktivierung (Anlage 3) Wo bemüht sich die Gemeinde Rastede um Förderung und Mittel durch das REFINA-Programm, z.B. kommunale Förderung zur Stärkung der		analyse auf der Grundlage aktueller Entwicklungstrends und amtlicher Statistiken erbracht. Die mit der 51. Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen stellen demzufolge eine Angebotsplanung für einen Teil der zu erwartenden Nachfrage nach Wohnbauland speziell für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter dar. Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert auf fachlich fundierten Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele (Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich einer Neubewertung der potentiellen Wohnbauflächen, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). Für den ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen zur Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern stehen hiernach derzeit nur im geringen Umfang geeignete Flächenangebote zur Verfügung. Die Deckung des Bedarfs über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen ist aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmals kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar. In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden der städtebauliche Bedarf sowie die Standortwahl zum Planvorhaben dezidiert dargelegt. Kapitel 1.2 beinhaltet dabei auch Ausführungen zum kommunalen Umgang mit dem im Innenbereich vorhandenen Wohnbauflächenpotential, auch vor dem Hintergrund der zu erwartenden Bedürfnisse und Ansprüche, die sich langfristig aufgrund des demographischen Wandels ergeben. Der Landkreis Ammerland hat im Zuge der öffentlichen Auslegung zu den vorgenannten Belangen keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht.

	Innenentwicklung? Wo sind überhaupt Ansätze für Kooperationen z. B. mit Nachbargemeinden in puncto nachhaltiges Flächenmanagement zur Erzielung von Synergieeffekten? (Anlage 4 - Dr. Michael Melzer - Institut Raum & Energie - Interkommunale Kooperation - Erfahrungen aus dem REFINA-Projekt - Modellkonzept Elmshorn/Pinneberg - Nachhaltiges Flächenmanagement in Stadt und Region) Warum findet in der bisherigen Flächennutzungspraxis der Gemeinde Rastede der demografische Wandel kaum ausreichende Berücksichtigung? Konkret meine ich hier „Anpassung der Siedlungsstruktur und -Entwicklung an die Nachfrageverschiebungen hin zu kleineren und älteren Haushalten“ (siehe Anlage 5 - FORUM GmbH - Teilräumlicher Handlungsbedarf in den oberzentralen Verflechtungsräumen, S. 29-30 im Endbericht „Demografischer Wandel in der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten“ - Dokumentation Arbeitsschritt 2, vom März 2009). Dieses sind Fragen, die sich mir als Rasteder Bürger im Zusammenhang der immerwährenden Ausweisung neuer Baugebiete stellen und um deren Beantwortung ich Sie bitte. Mir ist dabei durchaus bewusst, dass der Wandel immanent und nicht aufzuhalten ist und auch durchaus positive Effekte nach sich ziehen kann, nicht jedoch eine bisher überwiegend existierende Beratungsresistenz der Mehrheitsfraktionen in Bauausschuss und Rat der Gemeinde Rastede. Erst wenn der Letzte, vormals freie und unbebaute Quadratmeter Rasteder Boden veräußert und versiegelt ist, werdet Ihr feststellen, dass nachfolgende Generationen nicht ausreichend bedacht oder um Erlaubnis gefragt worden sind... Rastede soll lebens- und liebenswert bleiben!		
	BUND Kreisgruppe Ammerland Susanne Grube Zu den Wischen 5 26655 Westerstede		
	In dem Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „Südlich Schlosspark“ durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, öffentliche Bekanntmachung in der Ammerländer Ausgabe der Nordwest-Zeitung vom 19.07.2012, geben wir im Namen des Bund für		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Niedersachsen e.V., Goebenstraße 3a, 30161 Hannover, vertreten durch den Vorstand, und im Namen der BUND Kreisgruppe Ammerland, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, vertreten durch den Vorstand, folgende Einwendung ab, die gleichzeitig Stellungnahme im Sinne des Naturschutzrechts sowie Äußerung im Sinne des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist.		
	Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 02.03.2012 dargelegt, lehnen wir die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet vorwiegend als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB und eine kleinere Teilfläche als Fläche für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB darstellt, ab. Die Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „Südlich Schlosspark“ lehnen wir daraus folgend ebenfalls ab.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“</u> **Flächenverbrauch** Wir bedauern, dass unser Antrag auf Erstellung einer Potentialstudie zur Innenbereichsentwicklung im Kerngebiet von Rastede und den sich direkt an den Kernbereich anschließenden Flächen, den wir am 16.03.2012 gestellt haben, vom Rat der Gemeinde Rastede abgelehnt wurde. Wir erkennen aber an, dass sich der Rat mit der Problematik auseinander gesetzt hat. Wir vermissen allerdings neben der reinen Überprüfung von Freiflächen im Innenbereich eine Analyse des Potentials der Bebauung von Hintergrundstücken oder möglicherweise in näherer Zukunft frei werdenden Immobilien. Unsere mit Stellungnahme vom 02.03.2012 vorgetragenen Bedenken und Einwände bzgl. des Flächenverbrauchs halten wir aufrecht und wiederholen deshalb an dieser Stelle unsere Ausführungen, die wir teilweise noch ergänzt haben.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) sowie die Standortentscheidung zu der mit der 51. Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Bereich des Loyer Wegs.
	Mit der Planung werden die Zersiedelung der Landschaft und der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen vorangetrieben. Der dörfliche Charakter von Hankhausen geht verloren und damit ein Stück kulturelle Identität und Heimat des Ammerlandes – der Verlust an touristischem Potential eingeschlossen. Mit den Flächen gehen auch ihre Gemeinwohlfunktionen wie Hochwasser- und Grundwasserschutz, Immissionsschutz oder Klimaschutz unwiederbringlich verloren. Die Planung trägt überdies zum Anwachsen des Straßenverkehrs bei. Die bestehende Beeinträchtigung durch das westlich gelegene Neubaugebiet rechtfertigt keine weitere Beeinträchtigung der Landschaft. In der Begründung zur 51. F-		Der Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit und zum städtebaulichen Bedarf des Planvorhabens wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse auf der Grundlage der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und –struktur (Haushaltsgröße), der Gebäudestruktur und deren Flächenbedarfe unter Berücksichtigung aktueller, amtlicher Statistiken erbracht. Die mit der 51. Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen stellen demzufolge eine Angebotsplanung für einen Teil der zu erwartenden Nachfrage nach Wohnbauland speziell für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter dar. Die Standortentscheidung für das Planvorhaben basiert auf einer fachlich fundierten Planungsgrundlagen unter Berücksichtigung der kommunalen städtebaulichen Ziele (Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus einschließlich einer Neubewertung der potentiellen Wohnbauflächen, Baulückenkataster mit Stand vom 26.03.2012). Für den ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen zur Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern stehen hiernach derzeit nur im geringen Umfang geeignete Flächenangebote zur Verfügung. Die De-

	Planänderung heißt es eingangs, die Gemeinde Rastede beabsichtige, im Bereich Hankhausen „in bereits deutlich vorgeprägter Siedlungslage“ weitere Wohnbauflächen zu erschließen. Es ist richtig, dass im Westen das kürzlich erschlossene Baugebietes „Südlich des Schlossparks“ an (Bebauungspläne Nr. 79A bis Nr. 79E) angrenzt. Das Plangebiet selbst entspricht dieser Darstellung jedoch in keiner Weise. Es ist landwirtschaftlich geprägt und spiegelt die charakteristische Ammerländer Landschaft im Geestbereich mit einem Wechsel von Grün- und Ackerland, Wallhecken und Baumbeständen und eingestreuter Hoflagen wider. Von vorgeprägter Siedlungslage kann hier nicht die Rede sein. Wir sehen die Gefahr, dass die Gemeinde am Bedarf vorbei in eine Vorratsplanung gerät. Wir halten deshalb nach wie vor einen Nachweis fehlender Innentwicklungspotenziale vor der Ausweisung zusätzlicher Bauflächen für erforderlich – auch unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung. Die Baugebietsentwicklung sollte deshalb mit Bedacht erfolgen. Die Planung eines knapp 20 ha großen Baugebietes bzw. die Bereitstellung dieser Möglichkeit durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt einen zukunftsorientierten, sorgsamen Umgang mit Flächen nicht erkennen. Unter den heutigen Bedingungen (demografischer Wandel, Wirtschaftskrise, Klimawandel, rasanter Verlust der biologischen Vielfalt als unsere Lebensgrundlage) muss eine langfristige Planung flexibel sein. Die Festlegung eines solch großen Baugebietes durch die geplante Flächennutzungsplanänderung konterkariert eine flexible Zukunftsgestaltung der Gemeinde Rastede. Folglich sehen wir mit Sorge, dass der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich der Vorrang vor der Innenbereichsentwicklung gegeben wird. Die Gemeinde wird dadurch stärker „auseinander gezogen“ und das Leben vom Kern in die Außenbereiche verlegt. Wir befürchten Einbußen der Attraktivität des Zentrums und eine Schwächung der mittelständischen Einzelhandelsstruktur. Das Auseinanderziehen der Gemeinde und die Entfernung der Wohngebiete vom Kernbereich verdeutlicht das nebenstehende Luftbild der Gemeinde Rastede (roter Kreis geplantes Baugebiet, blauer Kreis Kerngebiet mit Einzelhandel; Quelle Luftbild: Google maps). Die nächste Entfernung über Straßen zwischen Kernbereich und Plangebiet beträgt ca. 2,5 km. Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung würde gleichzeitig der für die Erholung der Rasteder Bürger wichtige Schlosspark zunehmend eingekesselt.		ckung des Bedarfs über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen ist aus eigentumsrechtlichen Gründen oftmals kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar. In Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung werden der städtebauliche Bedarf sowie die Standortwahl zum Planvorhaben dezidiert dargelegt. Der Landkreis Ammerland hat im Zuge der öffentlichen Auslegung zu den vorgenannten Belangen keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht. Die Gemeinde Rastede ist weiterhin im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung bestrebt, bestehende Flächenreserven (u. a. Baulücken) im Innenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung bereit zu stellen. Die städtebauliche und naturschutzfachliche Eignung dieser Flächen wird seitens der Gemeinde Rastede regelmäßig geprüft. Hiernach geeignete Flächen werden bei gegebener Verfügbarkeit vorrangig gegenüber Außenbereichslagen entwickelt. Insbesondere verfolgt die Gemeinde durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes im innerörtlichen Bereich und durch die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns das städtebauliche Ziel, dem demographischen Wandel mit einer Ausrichtung auf altersgerechte Bedürfnisse des Wohn- und Infrastrukturangebotes Rechnung zu tragen. Gemäß den textlichen Ausführungen in der o. g. Aktualisierung des Gemeindeentwicklungskonzeptes Rastede 2000 plus zielt die Gemeinde bei ihrer kommunalen Flächenpolitik auf ein „Kommunal Marketing“ ab, bei der durchaus ein Überhang an neuen Wohnbauflächen für eine flexible Handhabung der Inanspruchnahme geschaffen werden soll. Dies trägt dem Entwicklungsziel einer maßvollen Sieldungsentwicklung Rechnung, da hierdurch eine am aktuellen Bedarf ausgerichtete sukzessive Gebietsentwicklung möglich ist. Die über den tatsächlichen Bedarf hinausgehenden Wohnbauflächen (W) im Falle einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung können ggf. nach Ablauf des zugrundeliegenden Planungszeitraumes durch eine erneute Flächennutzungsplanung zurückgenommen werden. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Planungsraumes wird weiterhin an der Einschätzung festgehalten, dass es sich bei dem Planvorhaben um eine konsequente Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsansatzes am Loyer Weg handelt und eine Landschaftszersiedelung dementsprechend planungsrechtlich nicht vorbereitet wird. Die prognostizierten Auswirkungen des Planvorhabens auf das Landschaftsbild werden über entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Über grünordnerische

	  Durch die Planung wird sich der Verkehr auf dem Loyer Weg mehr als verdoppeln. Eine Innenbereichsentwicklung verkürzt dagegen die Wege zu den Versorgungszentren und begünstigt die Durchführung der täglichen Besorgungen (Einkauf, Besuch von Kindergarten oder Schule, Besuch kultureller und sozialer Veranstaltungen etc.) zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Dadurch werden Verkehr und Emissionen (Lärm, Treibhausgase, Schadstoffe etc.) vermieden. Die vorgelegte Planung vernachlässigt vor diesem Hintergrund das Potenzial des Klimaschutzes, das durch kurze Wege und flächensparendes Bauen ausgeschöpft werden könnte. Wir erkennen an, dass Rastede als Mittelzentrum den raumordnerischen Auftrag hat, nicht nur für die Entwicklung der Gemeinde selbst, sondern auch für die Zuwanderung von außen Wohnbauflächen vorzuhalten. Das bezieht sich jedoch auf den Einzugsbereich, den das Mittelzentrum versorgen und dessen Bedarfe es decken soll. Es bezieht sich nicht unbedingt darauf, einem angrenzenden Ort höherer Hierarchiestufe (hier Oberzentrum Stadt Oldenburg) Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Das Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „Südlich Schlosspark“ ignoriert die Ziele des Kabinettsbeschlusses vom 7.11.2007 über die Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt:		Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes ist auf der Bebauungsplanebene ferner ein städtebaulich geordneter Übergang zu den angrenzenden Nutzungen vorgesehen. Der Schloßpark sowie das unmittelbare Umfeld werden vor diesem Hintergrund in ihrem derzeitigen Erholungswert nicht beeinträchtigt. Im Umweltbericht sowie im Faunistischen Fachbeitrag zu dieser Bauleitplanung werden die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 einschließlich der Belange von Natur und Landschaft ausführlich und entsprechend den rechtlichen Anforderungen abgearbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in Kapitel 1.1 und 1.2 der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung dargelegt, stehen im Innenbereich von Rastede keine adäquaten Alternativstandorte zur Verfügung. Das Planvorhaben dient der Baulandbereitstellung innerhalb des Mittelzentrums Rastede. Aufgrund der geografische Nähe zum Oberzentrum Oldenburg und der verkehrsgünstigen und attraktiven Lage Rastedes besteht naturgemäß ein entsprechender Siedlungsdruck von außen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

B 2.7 Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr

Unsere Vision für die Zukunft ist: Die Lebensqualität der Menschen erhöht sich, ohne dass für Siedlung und Verkehr zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Unsere Ziele sind:
Bis zum Jahre 2020 beträgt die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr maximal 30 ha pro Tag. Im Idealfall sollte es langfristig gelingen, die tatsächliche Neuinanspruchnahme von Flächen weitgehend durch die erneute Nutzung vorhandener Flächen zu ersetzen.

Bis 2015 werden auch raum- und gebietsbezogene Reduktionsziele erarbeitet.
Begründungen: Die Siedlungs- und Verkehrsflächen wuchsen von 2001 bis 2004 um täglich ca. 115 ha. Dies führt zu einer Verknappung und Verinselung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere und der Erholungsflächen für die Menschen.

Wir streben Folgendes an:

- Das 30 ha–Ziel bleibt eine zentrale Leitvorstellung der Bundesregierung. Im Rahmen der Weiterentwicklung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie sollen weitere Aspekte und ggf. Ziele diskutiert werden.
- Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, durch ein Verhältnis von Innenentwicklung zu Außenentwicklung von insgesamt 3:1,
- Veränderung der ökonomischen und fiskalischen Rahmenbedingungen für einen sparsamen Umgang mit Flächen und die Aktivierung von Brachen und Altstandorten,
- Konsequente Anwendung des vorhandenen Planungsinstrumentariums zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und, sofern erforderlich, Weiterentwicklung der Planungsinstrumente,
- Erarbeitung eines umfassenden Konzeptes „Stadt der kurzen Wege" bis 2010 und Umsetzung bis 2020,
- Intensivierung der interkommunalen Kooperation bei der Ausweisung von Standorten für Wohn- und Gewerbeflächen auf der Grundlage bereits heute existierender Pilotprojekte ab sofort.

Auszug aus „Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt, BMU 2007

Unter Berücksichtigung der jüngeren und aktuellen Baugebietsausweisungen ist bei der Gemeinde Rastede insbesondere eine „Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, durch ein Verhältnis von Innenentwicklung zu Außenentwicklung von insgesamt 3:1" nicht zu erkennen.

	Die Planung verkennt aber auch die Zielsetzungen des aktuellen Koalitionsvertrages zwischen CDU, CSU und FDP. Darin heißt es: „Die Wiederverwendung bereits genutzter Flächen und die Verdichtung im Innenbereich müssen Vorrang vor Flächenneuverbrauch bzw. vor Entwicklung im Außenbereich haben. Deshalb wollen wir gemeinsam mit den Kommunen Instrumente zur Gestaltung der Innenentwicklung erarbeiten. Brachflächenkataster, Managementpläne, ein zoniertes Satzungsrecht der Kommunen und finanzielle Anreizinstrumente wollen wir weiterentwickeln.“ Dieses Ziel der Bundesregierung drückt sich auch in der derzeitigen Planung eines Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zur Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme aus, wonach die Innenbereichsentwicklung noch stärker gefördert werden soll. Das Bundesministerium für Bildung und Forschung hat diese Ziele durch die Förderung von über 110 Projekten für eine effiziente Flächennutzung im Förderprogramm REFINA im Zeitraum von 2006 bis 2012 ebenfalls unterstützt. Im Rahmen dieses Förderprogramms wurden innovative Lösungsansätze und Strategien für eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement erarbeitet und in Form von Demonstrationsvorhaben geprüft und umgesetzt. „In diesem Zusammenhang wurden räumliche, rechtliche, ökonomische, organisatorische oder akteursbezogene Innovationen und Modifikationen bestehender Instrumente, Strategien und Vorgehensweisen entwickelt“, heißt es dazu auf der Internetseite zu dem Förderprogramm: http://www.refina-info.de/ . Damit wurden auch den Kommunen auf lokaler Ebene Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt, die es zu nutzen gilt. Insgesamt zeigen diese kurz angerissenen Beispiele des Bemühens um die Reduzierung des Flächenverbrauchs von Seiten der Bundesregierung die enorme Wichtigkeit und Aktualität dieses Themas. Der hohe zu erwartende Flächenverbrauch, der durch die geplante Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden soll und der das Ausmaß „üblicher“ Baugebietsausweisungen deutlich übersteigt, ist vor dem Hintergrund des oben Gesagten nicht hinreichend begründet. Das Anführen von Interessensbekundungen reicht nicht aus. Das Problem des Flächenverbrauchs behandeln wir an dieser Stelle deshalb so ausführlich, weil der Flächenverlust – neben der Zerschneidung von verkehrsarmen, bisher unzerschnittenen Räumen – einen der gravierendsten Gründe für den dramatischen Verlust der biologischen Vielfalt darstellt.		

Berücksichtigung des demografischen Wandels und der Gemeindeentwicklung

Zukünftig muss auch die demographische Entwicklung stärker in die Planung einfließen. Gegenwärtig hat das Ammerland und besonders auch Rastede zwar noch Zuwächse zu verzeichnen. Die derzeitigen Zuwächse generieren sich allerdings allein aus dem Zuwanderungsgewinn und nicht aus der Gemeinde Rastede selbst. Ab 2020 wird der Bevölkerungsschwund jedoch auch im Ammerland Fahrt aufnehmen. Die Landesregierung geht von einem Bevölkerungsrückgang von einem Fünftel bis 2030 aus (FAZ vom 12.04.2012):

FAZ 12.04.2012

Bevölkerung Niedersachsens schrumpft um ein Fünftel

Landesregierung will sich auf Bevölkerungsrückgang bis 2030 einstellen / SPD: Katalog der Unverbindlichkeiten

vL. HANNOVER, 11. April. Niedersachsen Ministerpräsident David McAllister (CDU) hat ein Konzept zur Bewältigung des demographischen Wandels in Niedersachsen vorgestellt. Angesichts eines absehbaren Bevölkerungsrückgangs von einem Fünftel bis zum Jahr 2030 und einer voraussichtlichen Reduzierung der Zahl niedersächsischer Schüler um 20 Prozent innerhalb von acht Jahren, will das Bundesland seine Finanz-, Arbeitsmarkt- und Infrastrukturpolitik den Prognosen anpassen.

Der Entwurf, den McAllister gemeinsam mit vier Ministern in Hannover vorstellte, soll in den kommenden Wochen noch beraten und angepasst werden. Er wird eingebunden in weitere Regierungskonzepte zur Energiepolitik – in den kommenden Wochen folgen zudem Vorschläge einer konzertierten Mittelstands- und Europapolitik. Am Montag werden die Gewerkschaften und Wirtschaftskammern eine Koordinierungsstelle für eine „demografiefeste Wirtschaft" vorstellen.

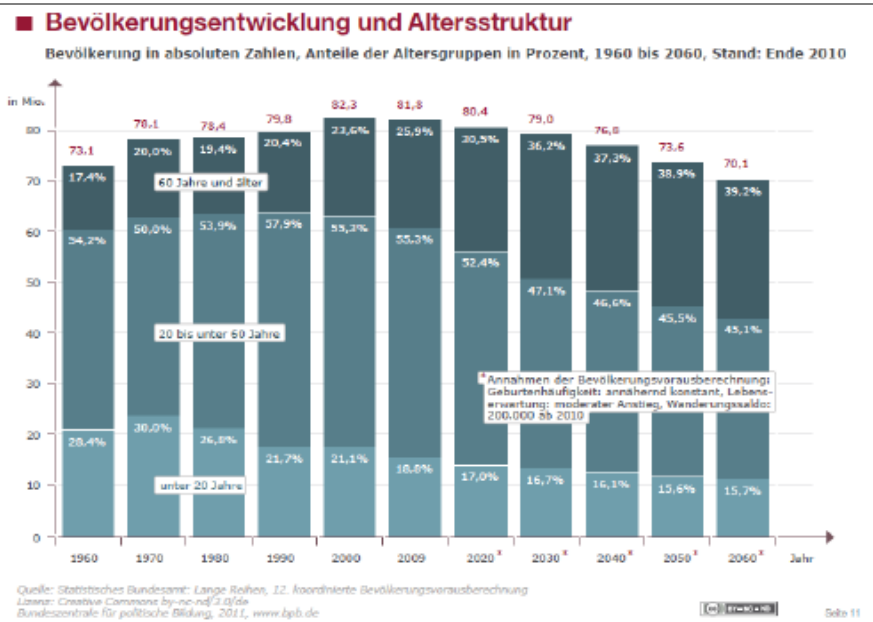
Vor allem im Süden und Osten Niedersachsens und an der Küste geht die Bevölkerungszahl zurück. Kommunen leiden immer stärker unter dem Leerstand von Gebäuden, unter Fachkräftemangel und einer unzureichenden Versorgung mit Hausärzten und Geschäften. Steigen wird die Bevölkerungszahl dagegen im Südwesten sowie in den Großstädten Hannover, Braunschweig, Hildesheim und Göttingen. Der Anteil Jugendlicher an der Gesamtbevölkerung sinkt nach Prognosen bis 2030 von 19,8 auf 16,7 Prozent, der Anteil von Menschen über 65 Jahren steigt dagegen von 20,8 auf 29 Prozent.

Das wirkt sich auf die öffentlichen Finanzen aus. Mittel zur Erfüllung staatlicher Aufgaben werden von weniger und von älteren Menschen erwirtschaftet. Diese Aufgaben werden zudem stärker als bisher ehrenamtlich erfüllt. Als Beispiel nennt das Handlungskonzept den öffentlichen Nahverkehr, der seit 1995 in manchen ländlichen Regionen von „Bürgervereinen" getragen wird, oder Bibliotheken, die vermehrt in „bürgerschaftliche Hände" gingen. Das ehrenamtliche Engagement verstärkt sich derweil nicht nur bei der Altersgruppe über 60 Jahren, sondern auch bei jungen Menschen. In der Altersgruppe zwischen 14 und 30 Jahren stieg der ehrenamtliche Einsatz im vergangenen Jahrzehnt von 31 auf 40 Prozent. Politik alleine könne den demographischen Wandel nicht bewältigen, das sei eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, sagte McAllister.

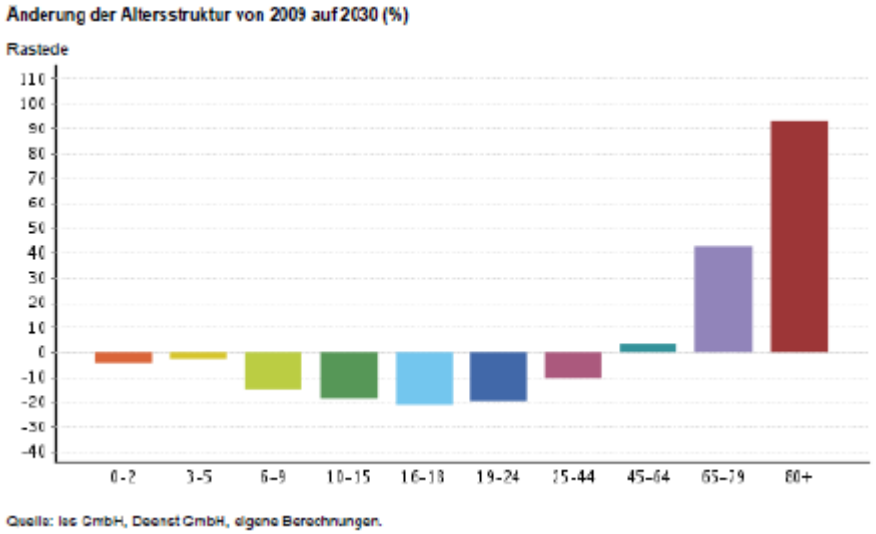
Für die Behörden sichtbar wird der Wandel auch am sinkenden Arbeitspensum etwa in Vermessungs- und Katasterstellen: Die Zahl der Neubaugebiete ist rückläufig. Künftig will Hannover stärker auf Behördenhäuser und Bürgerbüros setzen, in denen Landesbehörden, Kreise und Kommunen gemeinsam untergebracht sind, und auf Bürgerbusse, in denen Behördenmitarbeiter regelmäßig kleinere Ortschaften anfahren.

Der Spitzenkandidat der SPD bei der Landtagswahl im kommenden Januar, Stephan Weil, nannte das Papier einen „Katalog der Unverbindlichkeiten". Die Grünen sagten, es habe sich nicht stark ab von Handlungsempfehlungen, die eine Enquete-Kommission des Landtages schon im Jahr 2007 vorgelegt hatte. Der Hauptgeschäftsführer der Niedersächsischen Unternehmerverbände, Volker Müller, begrüßte dagegen die Ansatzpunkte der Landesregierung: Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren, frühkindliche Bildung, offene Hochschulen, verstärkte Berufstätigkeit von Frauen, längere Lebensarbeitszeit, gezielte Fachkräftezuwanderung und stärkere Einbindung von Einwanderern.

Die zu erwartende Entwicklung der Bevölkerung und Altersstruktur für Deutschland zeigt auch die nachfolgende Abbildung (Quelle: Bundeszentrale für politische Bildung):



Bei der Planung geht die Gemeinde Rastede von einem Bevölkerungszuwachs von 6 % bis 2030 aus, der auch im Demografie-Bericht der Bertelsmann-Stiftung für Rastede ausgewiesen ist. In der Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030 werden 70 % Einfamilienhäuser angesetzt, um den Wohnbauflächenbedarf zu ermitteln. Einfamilienhäuser kommen i. d. R. nur für (jüngere) Familien in Betracht. Der demographische Wandel wird aber auch in Rastede zu einer Alterung der Gesellschaft führen und damit zu einem Überhang an Personen hohen Alters, die nicht in Einfamilienhäusern wohnen werden. So wird der Altenquotient (Anteil der über 65-Jährigen je 100 Personen der Altersgruppe 20 bis 64) von 36,3 % im Jahr 2010 auf 58 % im Jahr 2030 zunehmen. Siehe auch zu Änderung der Altersstruktur in Rastede von 2009 auf 2030 die nachfolgende Abbildung aus dem Demografie-Bericht der Bertelsmann-Stiftung (Quelle: http://www.wegweiser-kommune.de/datenprognosen/prognose/Prognose.action):



Für die vorliegende Planung ergeben sich daraus zwei Konsequenzen. Zum einen erscheint der Ansatz von 70 % Einfamilienhäusern für die Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030 viel zu hoch angesetzt, da ältere Menschen eher in kleinere Wohneinheiten ziehen oder sich ggf. nach Verlust des Partners in gemeinschaftliche Wohnsituationen (also keine Einfamilienhäuser) begeben, wo sie notfalls Unterstützung bekommen können. Ein niedrigerer Ansatz von Einfamilienhäusern führt entsprechend zu einem geringeren Wohnbauflächenbedarf.

Das führt zu dem zweiten Aspekt. Die dezentrale Ansiedlung von Siedlungen und Geschäften fernab der Ortszentren, wie sie die jetzige F-Planänderung vorsieht, ist bezüglich der zu erwartenden Entwicklung der Altersstruktur kurzsichtig. Ein wachsender Anteil der Bevölkerung ist darauf angewiesen, die täglichen Besorgungsgänge zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausführen zu können. Angesichts der alternden Gesellschaft ist davon auszugehen, dass zukünftig hauptsächlich zentrale Wohnformen am Immobilienmarkt nachgefragt werden. Es besteht die Gefahr, dass die derzeit an der Peripherie entwickelten Baugebiete überflüssig werden und zu Investitionsruinen verkommen. Die Landschaft und die Fläche wären dann aber unnötigerweise „verbraucht“ und dem Verlust der biologischen Vielfalt unbegründeter weise Vorschub geleistet.

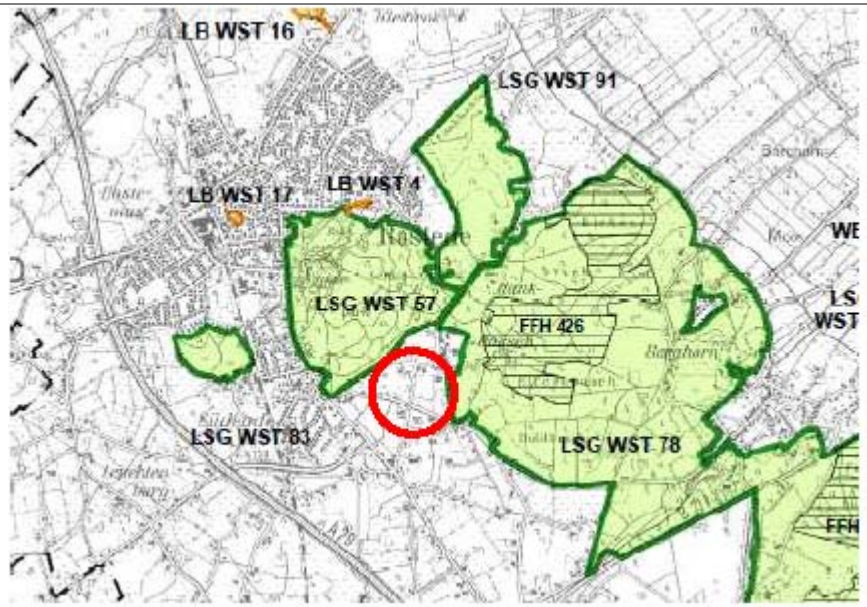
	Unabhängig davon ist das Wohnen im Ort der Schlüssel dafür, dass sich die Menschen gerne dort aufhalten und der Handel und die Dienstleistungen in der Innenstadt gestärkt werden, was zum wirtschaftlichen Wohlergehen der Gemeinde Rastede beiträgt. Es gibt verschiedene Steuerungsmöglichkeiten, die Innenentwicklung zu fördern. Dazu können beispielsweise zählen: Öffentlichkeitsarbeit, Reform der Grundsteuer, Stärkung der Städtebauförderung mit dem Ziel der Innenentwicklung, strikte Anwendung der gesetzlichen Eingriffsregelung. Diese sollen überprüft und möglichst weitgehend ausgeschöpft werden. Darüber hinaus erhöht ein naturbezogenes Umfeld die Attraktivität der Gemeinde als Wohnort. Dieser Umstand ist vermutlich auch Ursache für die vergleichsweise hohe Zuwanderung in Rastede. Dieses Potenzial sollte sich die Gemeinde Rastede nicht verbauen und deshalb verstärkt Möglichkeiten der Innenbereichsentwicklung ausschöpfen. Der Fremdenverkehr spielt im Ammerland und in Rastede eine große Rolle und erhält viele Arbeitsplätze vorwiegend im mittelständischen Bereich. Die Urlaubsgäste kommen hauptsächlich wegen der schönen Landschaft in unsere Region. Rastede sollte diese Attraktivität mit der Zersiedelung der Landschaft nicht vernichten. **FFH-Verträglichkeitsprüfung** Die geringste Entfernung zwischen der Grenze des F-Planänderungsgebietes und dem FFH-Gebiet Eichenbruch, Ellernbusch (EU-Kennzahl: 2715-331) beträgt 250 m (siehe dazu Abbildung auf der nächsten Seite: FFH-Gebiet blaue Schraffur, schwarze Umgrenzung des F-Planänderungsgebietes näherungsweise eingetragen). Das Niederschlagswasser soll über das geplante Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Hülsbäke abgeleitet werden, die später durch das FFH-Gebiet fließt und maßgeblich verantwortlich ist für die Entwicklung der dortigen Lebensraumtypen, u. a. insbesondere für den prioritären LRT *91E0 „Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern“. Die Strecke zwischen Regenrückhaltebecken und Eintritt der Hülsbäke in das FFH-Gebiet beträgt ca. 450 m. Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass auch Beeinträchtigungen von außen als Beeinträchtigung der EU-Schutzgebiete zu werten sind, wenn diese Beeinträchtigungen von außen dazu führen, dass die Erhaltungsziele des Schutzgebietes nicht mehr erreicht werden können. Der Nachweis, dass das FFH-Gebiet durch die Planung nicht negativ beeinflusst wird, fehlt vollständig, obwohl Auswirkungen auf das Schutzgebiet		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung in Verbindung mit den heute existierenden Vorbelastungen durch u. a. die vorhandene Bebauung entlang der Emsoldstraße und des Loyer Weges sind keine erheblichen Auswirkungen auf das genannte FFH-Gebiet zu

	nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Als Beeinträchtigungsfaktoren kommen vor allem in Betracht Immissionen (Schall, stoffliche Einträge über die Luft und den Wasserweg) sowie eine Änderung der hydrologischen Verhältnisse. Insbesondere über das Regenrückhaltebecken können Schadstoffe über die Hülsbäke direkt in das nahegelegene FFH-Gebiet gelangen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung oder zumindest eine FFH-Vorprüfung halten wir zwingend für erforderlich, um Auswirkungen sicher ausschließen zu können. Lage F-Planänderungsgebiet und FFH-Gebiet: Quelle Luftbild: Google maps		erwarten. Durch das geplante Regenrückhaltebecken können Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse der Hülsbäke ebenfalls ausgeschlossen werden. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Das Regenrückhaltebecken wirkt wie ein Sandfang. Stoffe, die auf der Wasseroberfläche schwimmen, werden durch eine Tauchwand am Ablauf des Regenrückhaltebeckens sicher zurückgehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des im Nahbereich befindlichen FFH-Gebietes Eichenbruch, Ellernbusch sind demzufolge auszuschließen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung / FFH-Vorprüfung ist demzufolge nicht erforderlich. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland als Fachbehörde wurden im Beteiligungsverfahren zu diesem Sachverhalt keine Anregungen vorgetragen.
	<u>Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „Südlich Schlosspark“</u> **Flächenverbrauch** Die Ausführungen unter Punkt 1.1 machen wir auch für die Aufstellung des Bebauungsplans 93A „Südlich Schlosspark“ sinngemäß geltend.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	Berücksichtigung des demografischen Wandels und der Gemeindeentwicklung Die Ausführungen unter Punkt 1.2 machen wir auch für die Aufstellung		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis

	des Bebauungsplans 93A „Südlich Schlosspark“ sinngemäß geltend.		genommen.
	FFH-Verträglichkeitsprüfung Das unter 1.3 Gesagte trifft auch für die Aufstellung des B-Plans zu. Lediglich der geringste Abstand von der Plangebietsgrenze zur FFH-Gebietsgrenze ist mit ca. 400 m um 150 m größer als beim Geltungsbereich der F-Planänderung. Die Ausführungen unter Punkt 1.3 machen wir deshalb auch für die Aufstellung des Bebauungsplans 93A „Südlich Schlosspark““ sinngemäß geltend.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.
	Festsetzungen Wie sich zeigt – u. a. aktuell bei einem jüngeren Baugebiet in Metjendorf – werden Wallhecken in Baugebieten von den Anwohnern vielfach durch Fällung alter Bäume, Pflanzung von nicht standortgerechten oder sogar fremdländischen Gehölzen, durch Kompostablagerungen und Wallabträge in erheblichem Maße degradiert. Ein Schutzstreifen von 5 m reicht deshalb aus unserer Sicht nicht aus. Wir schlagen 7 bis 10 m vor, für die Handlungsverbote formuliert und in die Festsetzung aufgenommen werden. Eine Abzäunung ist erforderlich. Wenn nicht sichergestellt ist, dass die Wallhecken keinen Schaden leiden, können sie auch nicht auf den Ausgleich angerechnet werden. Das Gleiche gilt sinngemäß für festzusetzende Einzelbäume – sofern sie überhaupt noch stehen, nachdem bereits einige Landschaftsbild prägende Bäume in jüngerer Zeit gefällt wurden.		Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden weiterhin unter dem Vermeidungs- / Minimierungsansatz gem. § 15 (1) BNatSchG als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Wallhecke) festgesetzt. Die ausgewiesen Wallheckenschutzstreifen werden weiterhin als Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in einer Breite von 5,0 m festgesetzt. Zum Schutz der Gehölze sind hier Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Diese Sicherung wird als ausreichend erachtet, um den Wallheckenbestand langfristig zu erhalten. Ein Verlust der Wallheckenfunktion, welcher auszugleichen wäre, wird, abgesehen von den bereits bei der Eingriffsermittlung berücksichtigten Bereichen, nicht gesehen. Alle aktuell im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Einzelbäume sind in der Örtlichkeit auch vorhanden. Über eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird der Erhalt festgesetzter Einzelbäume geregelt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93 A wird ausführlich erläutert, wie das geplante Regenrückhaltebecken gestaltet werden soll.
	Im südwestlichen Bereich soll eine landschaftsbildprägende Eiche gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB erhalten und festgesetzt werden, um auf diese Weise sicherzustellen, „dass sich die geplante Bebauung optisch in die Umgebung einpasst und dass ein erkennbarer Siedlungsrand gegenüber dem freien Landschaftsraum gebildet wird“. Wir begrüßen die Festsetzung, denken aber nicht, dass ein einzelner Baum geeignet ist, die geplante Bebauung optisch in die Umgebung einzupassen und einen erkennbaren Siedlungsrand gegenüber dem freien Landschaftsraum zu bilden.		Die Hinwiese werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umweltbericht wird darauf eingegangen, dass sich das Landschaftsbild durch die Realisierung der Planung erheblich verändern wird. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen, wie u. a. der Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen festgelegt. Die prognostizierten Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft werden im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.
	Die Mindestbedingungen für die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sollen festgesetzt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht, der verbindlicher Bestandteil der Begründung ist, wird die naturnahe Gestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens beschrieben. Im Rahmen der Ausfüh-

			rungsplanung werden diese Inhalte berücksichtigt. Die textliche Festsetzung bleibt wie bisher bestehen.
	Schutzgut Pflanzen Bei der Charakterisierung des Grünlandes fehlen vollständig dicotyle Arten, die im Wesentlichen zur Unterscheidung der Grünlandtypen und ihrer Bewertung herangezogen werden müssen. Die Kartierung und Bewertung ist insofern unvollständig.		Bei der Erfassung von Grünlandflächen wird grundsätzlich das gesamte Artenspektrum für die Zuordnung zu Biotoptypen und die daraus resultierende Bewertung herangezogen. In welchem Umfang die dicotylen Arten für die Betrachtung relevant sind, hängt von der vorliegenden Ausprägung des Grünlandes ab. Im vorliegenden Fall führt das Überwiegen von produktiven Grasarten des Intensivgrünlandes auf vielen Flächen zu einer Einstufung als Intensivgrünland (GI). Dabei wurde selbstverständlich geprüft, ob und ggf. in welchem Umfang kennzeichnende Gras- und Krautarten des mesophilen Grünlandes in den Grünlandflächen vorhanden waren. Da diese Arten nur in geringer Zahl in den Grünländern auftraten, konnte eine Zuordnung zu Biotoptypen des mesophilen Grünlandes (GM) ausgeschlossen werden. Die Differenzierung zwischen den Biotoptypen des Intensivgrünlandes und des artenarmen Extensivgrünlandes erfolgt nach der Definition von Drachenfels (2011) vorwiegend nach der Häufigkeit der Grasarten und der Intensität der Nutzung. Daraus ergibt sich für die hier betrachteten Flächen teilweise eine Zuordnung zum artenarmen Extensivgrünland (GE). Die zum Teil als Standweiden genutzten Pferdeweiden sind teilweise sehr kurz gefressen und extrem artenarm. Hier erfolgt die Zuordnung definitionsgemäß vorwiegend nach den Struktureigenschaften der Flächen.
	Schutzgut Tiere Das Plangebiet lässt mit seinem Wechsel aus Gehölzen und Grünland, dem vorhandenen Gewässer und aufgrund der Lage zwischen zwei größeren Waldbereichen, bei denen es sich nahezu vollständig um historisch alte Waldstandorte handelt, die eine besonders hohe Bedeutung für Fledermäuse haben, eine relativ artenreiche Fledermausfauna erwarten. So werden im faunistischen Gutachten 5 Arten sicher nachgewiesen. Das Vorkommen von zwei weiteren Arten (Kleine Bartfledermaus und Fransenfledermaus) kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden und muss deshalb auf jeden zu dem Artensprektrum hinzugezählt werden. Ungeachtet dessen, dass für die Bewertung ein Vergleich der Erfassungsergebnisse mit vorliegenden Fledermauskartierungen aus dem Oldenburger Großraum ohne Darstellung der dortigen Lebensraumstrukturen nicht fachgerecht ist (so beherbergen alte Wälder per se mehr Fledermausarten und sind deshalb nicht mit anderen Biotopstrukturen zu vergleichen), muss das Untersuchungsgebiet bei Berücksichtigung aller nicht auszu-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die besondere Bedeutung des Plangebietes als ein Lebensraum für Fledermäuse wird im faunistischen Fachbeitrag ausführlich gewürdigt. Im faunistischen Fachbeitrag wird das Untersuchungsgebiet deshalb als ein Funktionsraum mit besonderer Bedeutung für die Fledermausfauna eingestuft. Eine Neubewertung ist deshalb nicht erforderlich.

	schließender Arten als ein artenreicher Fledermauslebensraum eingestuft werden. Das bestätigt sich gemäß dem Bewertungsverfahren nach BREUER (1994), nach dem das Untersuchungsgebiet laut faunistischem Gutachten hinsichtlich des Schutzgutes Fledermäuse als ein Funktionsraum von besonderer Bedeutung einzustufen ist. Unter dieser Maßgabe ist das Gebiet neu zu bewerten.		
	Schutzgut Boden Die durchgeführten Bohrungen sind unvollständig dokumentiert. Wir bitten um Nachreichung der vervollständigten Unterlagen, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden angemessen beurteilen zu können. Vorbehaltlich der Nachreichung stellen wir fest, dass die Aussagen zum Schutzgut Boden nicht in jeder Hinsicht richtig sein können. Nach den vorliegenden Bohrungen steht in den meisten Fällen unter 30 - 60 cm Mutter-/Oberboden Geschiebelehm an mit Hauptanteil Schluff. Darüber hinaus lässt sich dieser Boden nicht derart überformen, dass ihm aus diesem Grund nur eine geringe Wertigkeit zugesprochen werden könnte.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu prognostizieren wurde der Datenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ausgewertet. Demnach kommen keine schutzwürdigen Böden im Plangebiet und der Umgebung vor. Ferner wurden die vorliegenden Bohrergebnisse aus dem geotechnischen Bericht des Rasteder Erdbaulabor herangezogen. Aufgrund der Überformung des Bodens und den regelmäßigen Nährstoffeintrag durch die derzeitige überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker-, Grünlandflächen) und die vorhandene Bebauung liegt im Plangebiet eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Bewertung redaktionell angepasst. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden werden weiterhin als erheblich betrachtet.
	Schutzgut Landschaft In der Begründung heißt es, dass eine zusätzliche Beeinträchtigung auf die im Nahbereich befindlichen Landschaftsschutzgebiete WST-Nr. 78 „Rasteder Geestrand“ und WST-Nr. 57 „Schlosspark, Park Hagen“ aufgrund der Vorprägungen und der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen nicht vorbereitet wird. Dem können wir nicht zustimmen. Das Plangebiet selbst ist ländlich geprägt und spiegelt mit seinem Wechsel von Gehölzstrukturen, Grün- und Ackerland sowie eingelagerten Hofstellen die typische Ammerländer Landschaft im Geestbereich wieder. Eine Vorprägung in dem Sinne kann hier nicht geltend gemacht werden. Selbstverständlich hat die Planung Auswirkungen auf die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete, zumal es sich um Gebiete handelt, die auf den Landschaftsschutz und in besonderem Maße auf den Schutz des Landschaftsbildes abzielen. Wie die nachfolgende Abbildung erkennen lässt, wird – bezogen auf das F-Planänderungsgebiet – die optische Verbindung freier Landschaft zwischen den beiden LSG getrennt und verändert den Charakter der Landschaft an dieser Stelle vollständig und wirkt somit auch in die Landschaftsschutzgebiete hinein.		Die Hinweise zu den genannten Landschaftsschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Umweltbericht beschrieben wurde, handelt es sich bei dem Plangebiet und seine Umgebung um keinen unbeeinträchtigten Raum. Der Landschaftsraum ist in der Gesamtheit durch unterschiedlichste Strukturen vorbelastet. Darunter fallen angrenzende großflächige bebaute Bereiche, Siedlungsstrukturen im Plangebiet und der Umgebung, Straßen (u. a. Buchenstraße, Loyer Weg, Parkstraße) und eine Baumschulfläche. Durch die zuvor genannten Strukturen inkl. der im Plangebiet existierenden naturbelassenen Strukturen, wie bspw. lineare Gehölzstrukturen, Einzelbäume etc. werden auch heute schon Sichtbeziehungen in Richtung o. g. Landschaftsschutzgebiete unterbunden, so dass weiterhin davon ausgegangen wird, dass von dieser Bauleitplanung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf die o. g. Landschaftsschutzgebiete hervorgerufen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden unterschiedlichste Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Darunter fallen der Erhalt und die Sicherung der im Geltungsbereich befindlichen Einzelbäume und Wallhecken. Ferner ist die Anlage eines naturnah zu gestalteten Regenrückhal-

			tebecken mit Entwicklung der umliegenden Bereiche als Extensivwiese und einer randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage von Wallheckenschutzstreifen festgesetzt worden.
	Wechselwirkungen Der Punkt Wechselwirkungen wird nicht abgearbeitet.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wechselwirkungen wurden im jeweiligen Umweltbericht betrachtet.
	Bilanzierung Der Wertfaktor für das herzustellende Regenrückhaltebecken ist mit 4 zu hoch angesetzt. Die Böschungsneigung von 1:1,5, wie im Entwässerungskonzept Oberflächenwasser dargestellt, entspricht nicht einer naturnahen Böschungsgestaltung. Hinzu kommt, dass im besiedelten Bereich ohne Kontakt zu naturnaher Umgebung nicht zu erwarten ist, dass sich eine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften einstellen kann. Damit kann für die Herrichtung des RRHB maximal ein Wertfaktor von 3 angesetzt werden. Die Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten. Die Darstellung des Gewässerquerschnitt „eines“ naturnahen Regenrückhaltebeckens mit einer Auswahl „möglicher“ Wasser- und Uferpflanzen für die naturnahe Gestaltung des Gewässers ist irreführend, weil sie so nicht festgesetzt ist und die Bemessung des Regenrückhaltebeckens unter anderen Prämissen erfolgte (s. o.). Im übrigen sind die genannten Arten teilweise vollkommen ungeeignet für das geplante Gewässer und könnten sich selbst bei Pflanzung nicht halten. Das bekräftigt den maximalen An-		Der Anregung wird nicht gefolgt. Für das geplante Regenrückhaltebecken und den in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umliegenden Bereichen wird weiterhin der Wertfaktor 4 vergeben. Der nachgelagerte wasserrechtliche Antrag sieht für das geplante Regenrückhaltebecken eine naturnahe Gestaltung vor. Die umliegenden Bereiche werden als Extensivwiese genutzt. In den Randbereichen der geplanten Maßnahmenfläche ist zur inneren Durchgrünung des Plangebietes eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 3,0 m vorgesehen. Die Eingriffsbilanzierung bleibt wie bisher bestehen. Nach dem hier angewandten Bilanzierungsmodell des Nds. Städtetages (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) hätte sogar der Wertfaktor 5 angesetzt werden können.

	satz von Wertfaktor 3. Die zugrunde gelegte Biotopentwicklung für das Regenrückhaltebecken mit hoher erwarteter Wertigkeit ist nach aktuellem ökologischen Kenntnisstand als völlig unrealistisch anzusehen. Bei der Bilanzierung des Eingriffs in den Lebensraum für Fledermäuse wird darauf hingewiesen, dass auf den Ersatzflächen durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen werden, so dass die erforderliche Kompensation für die verloren gehenden Jagdhabitate gesichert sei. Es wird weder beschrieben, welche Ersatzflächen gemeint sind, noch welche Maßnahmen vorgesehen sind und ob die Maßnahmen gesichert sind. Vor diesem Hintergrund bleiben die erheblichen Beeinträchtigungen in vollem Umfang bestehen. Des weiteren soll die Kompensation der verloren gehenden Brutstätten durch die vorgesehene Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A und durch die Neuanlage von Wallhecken erfolgen. Das ist fachlich nicht haltbar. Ob sich eine Lebensraumverbesserung für Fledermäuse in einem angemessenen Zeitraum (fachlich werden zur Zielerreichung 15-20 Jahre angesetzt) ergibt, ist rein spekulativ und wird an keiner Stelle der vorliegenden Unterlagen begründet. In jedem Fall wird – wenn überhaupt – eine Eignung als Quartiersbäume sicher erst nach vielen Jahrzehnten erreicht sein. Die Maßnahmen sind im Rahmen einer Kompensation des beeinträchtigten Schutzgutes „Fledermäuse“ nicht geeignet. In Anbetracht der hohen Wertigkeit des Gebietes für Fledermäuse ist die lapidare Abhandlung der Bilanzierung unangemessen. Bei Verwirklichung des Vorhabens wird der laut faunistischem Gutachten besonders stark frequentierte zentrale Grünlandbereich vollständig zerstört und fällt als Lebensraum und Jagdhabitat komplett weg. Im faunistischen Gutachten fehlt die Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhalt der jeweiligen lokalen Populationen, so dass eine Beurteilung der Verbote nach § 44 Abs. 1 nicht möglich ist. Wir weisen darauf hin, dass hinsichtlich der Verwirklichung des Verbotstatbestands aus § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die Einschränkungen der Tatbestandsverwirklichung aus § 44 Abs. 5 BNatSchG für diesen Verbotstatbestand nicht gelten. Das Vorhaben wäre demnach nur über eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu verwirklichen. Angesichts der Populationsentwicklungen der Fledermäuse ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der Populationen bei Verwirklichung des Vorhabens nicht verschlechtert, so dass bereits aus diesem Grund die Ausnahmevoraussetzungen nicht vorliegen. Zumutbare Alternativen liegen mit einer konsequenten Verfolgung der Innenbereichsentwicklung vor.		Die Belange werden in der Abwägung des NABU Oldenburger Land e.V. bereits ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Die Belange werden in der Abwägung des NABU Oldenburger Land e.V. bereits ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird.

	Der Vorschlag, zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, das Regenwasser im Bereich des Baugebietes zu versickern, ist nicht haltbar, da aufgrund der Bodenverhältnisse, das Regenwasser eben nicht auf dem Gelände versickern kann: „Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers kommt wegen der anstehenden oberflächennahen schluffigen Bodenschichten nicht infrage“ – Zitat Entwässerungskonzept Oberflächenwasser. Grundsätzlich: Aus der Bilanzierung ist nicht ersichtlich • wie Ersatzmaßnahmen gestaltet werden sollen • wo sie erfolgen sollen • wie die Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet aussehen sollen (Anlage Regenrückhaltebecken, Sanierung/Neuanlage Wallhecken, Anlage Pflanzstreifen etc.) **<u>Antrag auf Beteiligung an der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung</u>** An einigen Stellen wird darauf hingewiesen, dass genauere Festlegungen erst in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen werden. Dabei handelt es sich z. B. um grünordnerische Maßnahmen, die in den Randbereichen eine Einbindung des Wohngebietes in den umliegenden sensiblen Siedlungs- und Landschaftsraum sicherstellen sollen. Auch die Belange, die besonders und streng geschützte Tierarten betreffen und die den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG unterliegen, sind noch in keiner Weise ausreichend festgelegt, wie Vermeidungsmaßnahmen, die sich direkt aus den Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechts ergeben, sowie Maßgaben des Monitorings, die insbesondere auch naturschutzfachliche Aspekte betreffen und teilweise Voraussetzung für die Zulässigkeit des vorliegenden Bebauungsplan sind. Für den Fall, dass die Planung weiter vorangetrieben wird, beantragen wir deshalb bei dem Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt zu werden. Wir behalten uns weitere Stellungnahmen im Verlaufe des Verfahrens vor.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme bleibt weiterhin bestehen, da kleinere anfallende Niederschlagsmengen in den zukünftigen Gärten und den festgesetzten Grünflächen grundsätzlich versickern können. Die Belange werden in der Abwägung des NABU Oldenburger Land e.V. bereits ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/146

freigegeben am 25.07.2012

GB 3 **Datum: 25.07.2012**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Nahverkehrsplan 2013 - 2017; Stellungnahme der Gemeinde Rastede

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	10.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Nahverkehrsplan 2013-2017 des ZVBN wird für den Bereich der Gemeinde Rastede unterstützt. Zusätzlich werden folgende Forderungen aufgestellt:

1. Der Bahnhof Rastede wird an das Regio-S-Bahn-Netz angeschlossen.

2. Der Bahnhof Rastede mit über 1.000 Ein- und Aussteigern ist barrierefrei herzurichten. Hierbei ist ein dauerhafter barrierefreier Zugang sowohl von der Bahnhofstraße als auch von der Schloßstraße zu gewährleisten.

3. Die SPNV-Haltestelle in Hahn-Lehmden ist wieder einzurichten.

4. Die Linie 370 ist in die Bedienebene 2 aufzunehmen, sobald eine Umsteigemöglichkeit in Elmendorf zur Linie 350 gegeben ist.

5. Die Haltestellen der Bedienebenen 1 und 2 sind im Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzmittel der Gemeinde Rastede und der möglichen finanziellen Förderungen barrierefrei herzurichten.

6. Die höhengleichen Bahnübergänge, der DB-Strecke Oldenburg-Wilhelmshaven sind zu reduzieren.

Sach- und Rechtslage:

Der Nahverkehrsplan wird alle fünf Jahre vom Zweckverband Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (ZVBN) erstellt. Das Beteiligungsverfahren wurde am 28.06.2012 gestartet und endet am 14.09.2012. Die Arbeitsgruppe der Verbandsversammlung wird die Beratung der abgewogenen Stellungnahmen am 15.11.2012 durchführen, damit am 20.12.2012 die Verbandsversammlung den Nahverkehrsplan 2013 - 2017 verabschieden kann.

Im Vorfeld des offiziellen Beteiligungsverfahrens sind wesentliche Punkte dieses Planes in den verschiedenen Sitzungen der Nahverkehrskommission auf Landkreisebene unter Beteiligung der politischen Parteien des Kreistages und der Kommunen erörtert worden.

Auch wurde seitens des Landkreises betont, dass sinnvolle Änderungen zum Nahverkehrsplan im tatsächlichen Handeln durchaus möglich sind. Trotzdem ist es zweckmäßig, einige Forderungen seitens der Gemeinde Rastede zu bekräftigen.

Bereits am 26. Januar 2012 hat die Fraktion B'90/Die Grünen im Gemeinderat der Gemeinde Rastede den als Anlage 1 beigefügten Antrag gestellt.

Es ist zunächst festzuhalten, dass für den Bereich der Gemeinde der ÖPNV über sechs Kategorien strukturiert ist. Diese sind im Wesentlichen durch folgende Regelungen unterschieden:

I. Schienenpersonennahverkehr (SPNV)
II. Stadtverkehr
III. Regionalbus - Bedienebene 1 – Busverkehre von Mo. bis So. mit 1- oder 2-Stundenvertaktung
IV. Regionalbus - Bedienebene 2 – Busverkehre von Mo. bis Fr. mit mindestens 2-Stundenvertaktung, differenzierte Festlegung des Angebots je Linie am Wochenende
V. Bedienebene 3 – Schulbusverkehre
VI. Nachtlinien

Im Ammerland gibt es vier SPNV - Linien. Rastede ist hierbei lediglich durch die Expresslinie RX 12 Wilhelmshaven-Oldenburg-Osnabrück betroffen. Hier ist im Nahverkehrsplan der Anschluss der Gemeinde Rastede an das Regio-S-Bahn-Netz vorgesehen.

Beim Stadtverkehr ist Rastede durch die Linie 309 der Stadt Oldenburg berührt. Dieses Angebot hat sich bewährt und sollte erhalten bleiben.

In die Bedienebene 1 soll die Regionalbuslinie 340 Jaderberg-Rastede-Oldenburg aufrücken. Eine Verknüpfung erfolgt mit dem SPNV in Oldenburg. Zur Bedienebene 1 zählt auch der Wesersprinter, der die Gemeinde nur über die Haltestelle in Loy versorgt. Bereits bei der Planfeststellung zur Ortsumgehung Loyerberg hat die Gemeinde die Beibehaltung dieser Haltestelle verlangt. Diese Forderung wurde auch erfüllt, womit zukünftig die Haltestelle an der bisherigen Ortsdurchfahrt angefahren wird.

Die Linie 370 ist Bestandteil der Bedienebene 3. Sie führt von Rastede über Wiefelstede nach Bad Zwischenahn. Diese Linie wurde bisher fast ausschließlich von Fahrschülern der BBS Rostrup genutzt und hat somit außerhalb der Ferienzeiten keine Nachfrage erfahren. Es ist jedoch geplant, die Linie 350 von Rostrup nach Westerstede über eine modifizierte Strecke zu führen. Diese Strecke ist Bestandteil der Bedienebene 1, Westerstede-Bad Zwischenahn-Oldenburg. Durch die geplante Fahrtroute besteht die Möglichkeit, eine Umsteigesituation in Elmendorf zu schaffen. Hier könnten Nutzer der Linie 370 in die Linie 350 umsteigen und mit dieser Linie Einrichtungen in der Kreisstadt Westerstede erreichen. Zur Verbesserung des Angebotes für Rasteder Nutzer müsste die Linie 370 in die Bedienebene 2 aufrücken, um auch das Angebot am Wochenende und in den Ferienzeiten nutzen zu können.

Neben dieser Forderung sollten die Barrierefreiheit des Bahnhofes Rastede, die Wiedereröffnung der SPNV-Haltestelle Hahn-Lehmden und die Reduzierung von höhengleichen Bahnübergängen gefordert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist erkennbar nur die Kreuzung zwischen der Bahnstrecke und der K 133, Raiffeisenstraße, betroffen. Der Plural wurde nur als Option für mögliche andere Fälle gewählt.

Der vollständige Nahverkehrsplan steht unter diesem Link http://www.zvbn.de/nvp/ zur Verfügung.

Über die Maßnahmen des Nahverkehrsplanes 2013-2017 hinaus wird sich die Gemeinde Rastede weiterhin für die barrierefreie Ausstattung von wesentlichen Haltestellen für Bedienebene 1 und 2 verwenden und dabei die Zuschüsse von bis zu 87,5 % der förderfähigen Kosten in Anspruch nehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag B’90/Die Grünen zum NVP

Anlage 1 zu Vorlage 2012/146

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

B90/GRÜNE RATSFRAKTION, SEIELRWEG 20, 26180 RASTEDE

Herrn
Bgm. Dieter v. Essen
Rathaus

26180 Rastede

per email

Fraktion im Gemeinderat Rastede

Gerd Langhorst
Fraktionssprecher
Seilerweg 20
26180 Rastede
Tel: 04402.3306
Mobil: 0160.97749467
Fax: 04402.51230
gerdlanghorst@me.com
www.gruene-rastede.de

Rastede, 26. Januar 2012

Fortschreibung des ZVBN-Nahverkehrsplans 2013 -2017
Stellungnahme der Gemeinde Rastede

Sehr geehrter Herr Bürgermeister v. Essen,

für unsere Fraktion bitte ich um einen Bericht:

„Ziele der Gemeinde Rastede im ÖPNV 2013 – 2017 / Stellungnahme der Gemeinde Rastede zur Fortschreibung des ZVBN Nahverkehrsplans“

für die kommenden Sitzungen des Finanz- u. Wirtschaftsausschusses bzw. des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen.

Begründung:

Unsere Fraktion sieht für die Gemeinde Rastede als flächenstarke Gemeinde eine große Bedeutung in der Fortschreibung des ZVBN- Nahverkehrsplans. Hier werden die politisch gewollten Rahnmenbedingungen für den ÖPNV der nächsten Jahre für die Gemeinde Rastede festgeschrieben. Dabei geht es nicht nur um die weitere Umsetzung schon bisher formulierter Ziele, sondern auch um die Anpassung und Qualitätsverbesserung des ÖPNV aufgrund der seit der letzten Fortschreibung durchgeführten Bauleitplanungen in den Bereichen Wohnungsbau und Gewerbeansiedlung, sowohl im Mittelzentrum Rastede, als auch in den Grundzentren Wahnbek und Hahn- Lehmden. Für die Dörfer im Außenbereich ist ebenfalls eine Überprüfung erforderlich, hier sehen wir eine Verbesserungsmöglichkeit in der Aufnahme des „Bürgerbus“ Systems in den Forderungskatalog der Gemeinde. Die Erreichbarkeit des Hauptortes Rastede muss insgesamt verbessert werden. Der demographische Wandel wird zunehmend mehr und bessere öffentliche Verkehrsangebote benötigen, um die Mobilität in der Gemeinde zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen,

gez. Gerd Langhorst

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/147

freigegeben am 30.07.2012

GB 3 **Datum: 30.07.2012**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Potenzialflächenstudie Wind für den Landkreis Ammerland, Kriterienkatalog

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	10.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Ausschlusskriterien für die Erstellung von Windenergieanlagen werden wie nachstehend aufgeführt beschlossen.

Ausschlusskriterium	Abstand
Siedlungen (MI, WA, § 34-Satzungsflächen und „unbeplanter Innenbereich“)	1000 m
Einzelhäuser inkl. § 35-Satzungen	500 m
Industrie- und Gewerbegebiete	300 m
Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung	0 m
Vorranggebiete für Natur und Landschaft	0 m
Wochenendhausgebiete, Campingplätze, Ferienhausgebiete	700 m
Zwischenahner Meer	2500 m
Alter Wald	200 m
Übriger Wald	Einzelfallprüfung
FFH-Gebiete	200 m
FFH-Gebiete mit bes. faunistischer Bedeutung	Einzelfallprüfung, min 200 m
Naturschutzgebiete	200 m
Naturschutzgebiete mit bes. faunistischer Bedeutung	Einzelfallprüfung, min 200 m
Besonders geschützte Biotope	Einzelfallprüfung
Landschaftsschutzgebiete zum Schutz des Landschaftsbildes	200 m
Landschaftsschutzgebiete	Einzelfallprüfung
Naturdenkmäler	Einzelfallprüfung
Gewässer	Einzelfallprüfung
Überschwemmungsgebiete	0 m
Klassifizierte Straßen, Schienen, Wasserstraßen	200 m
Hochspannungsleitungen	250 m
Fernleitungen (Wasser, Öl, Gas)	100 m

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinden im Landkreis Ammerland lassen gemeinsam mit dem Landkreis Ammerland eine Potenzialstudie „Wind“ erstellen. Der Landkreis übernimmt die Koordination und Teile der Administration, kann aber nicht die Planungsziele der einzelnen Gemeinden definieren, ohne die Planungshoheit der Gemeinde einzuschränken. Insoweit bleibt unabhängig von der Studie ein Entscheidungsspielraum der Gemeinde bestehen.

Im Rahmen verschiedener Arbeitsgruppensitzungen auf Kreisebene wurde ein Kriterienkatalog als Maßgabe für die Angebotseinholung der Planungsleistungen durch Fachbüros erarbeitet, der der Beschlussfassung aller Beteiligten bedarf.

Folgende Ausschlusskriterien für die Errichtung von Windenergieanlagen wurden erarbeitet:

Ausschlusskriterium	**Abstand**
Siedlungen (MI, WA, § 34-Satzungsflächen und „unbeplanter Innenbereich“)	1000 m
Einzelhäuser inkl. § 35-Satzungen	500 m
Industrie- und Gewerbegebiete	300 m
Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung	0 m
Vorranggebiete für Natur und Landschaft	0 m
Wochenendhausgebiete, Campingplätze, Ferienhausgebiete	700 m
Zwischenahner Meer	2500 m
Alter Wald	200 m
Übriger Wald	Einzelfallprüfung
FFH-Gebiete	200 m
FFH-Gebiete mit bes. faunistischer Bedeutung	Einzelfallprüfung, min 200 m
Naturschutzgebiete	200 m
Naturschutzgebiete mit bes. faunistischer Bedeutung	Einzelfallprüfung, min 200 m
Besonders geschützte Biotope	Einzelfallprüfung
Landschaftsschutzgebiete zum Schutz des Landschaftsbildes	200 m
Landschaftsschutzgebiete	Einzelfallprüfung
Naturdenkmäler	Einzelfallprüfung
Gewässer	Einzelfallprüfung
Überschwemmungsgebiete	0 m
Klassifizierte Straßen, Schienen, Wasserstraßen	200 m
Hochspannungsleitungen	250 m
Fernleitungen (Wasser, Öl, Gas)	100 m

Die Ausschlusskriterien wurden aufgrund bestehender gesetzlicher Vorgaben und der zurzeit bekannten Rechtsprechung erarbeitet. Der auf Verwaltungsebene hierzu erarbeitete Entwurf ist als Anlage 1 beigefügt.

Aus den Ausschlusskriterien ergibt sich, wie dargestellt, keine umgekehrte Wirkung hinsichtlich der Zulassung von Windenergieanlagen. Diese Ausschlusskriterien sind für die Erstellung der Potenzialstudie insoweit verbindlich, als sie den Ausschluss von Windenergieanlagen regeln. Darüber hinaus kann es durchaus weitere Kriterien geben, die aus Sicht der gemeindlichen Planung zu einer Nichtzulassung von Windenergieanlagen führen. Dieses können beispielsweise städtebauliche oder verkehrliche Gründe (z.B. Erschließung) sein. Die Planungshoheit der Gemeinde wird durch die Erstellung dieser kreisweiten Potenzialstudie nicht berührt, sondern im Vorfeld der Erstellung sollen die Ausschlusskriterien auf Kreisebene harmonisiert werden, auch, um die jeweilige Beteiligung einer Nachbargemeinde besser abstimmen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Anlage 1 - Abstandskriterienentwurf

Potenzialflächenstudie Wind für den Landkreis Ammerland

Kriterienkatalog

1. Einleitung

Windenergieanlagen sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich privilegiert zulässig, wenn die ausreichende Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen öffentliche Belange der Errichtung von Windenergieanlagen auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist. Der Gesetzgeber räumt damit den Gemeinden und den Raumordnungsbehörden Steuerungsmöglichkeiten durch den sogenannten Planungsvorbehalt ein. Im Ammerland soll es - wie bisher - den Gemeinden/ der Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit überlassen bleiben, auf der Ebene der Flächennutzungspläne Windkraftkonzentrationszonen mit Ausschlusswirkung auszuweisen.

Der Landkreis Ammerland will zusammen mit den kreisangehörigen Gemeinden/ der kreisangehörigen Stadt auf der Basis des BauGB und der höchstrichterlichen Rechtsprechung eine sichere planungsrechtliche Grundlage schaffen. Hierzu ist ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept für den Landkreis Ammerland so zu erarbeiten, dass es sowohl jeder einzelnen kreisangehörigen Kommune für eine (Teil-) Fortschreibung/ Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (F- Plan) als auch dem Landkreis für eine (Teil-) Fortschreibung/ Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) dienen kann.

Dazu müssen Festlegungen zur methodischen Herangehensweise bei Betrachtung des gesamten Kreisgebietes getroffen werden. Es ist gemeinsam festzulegen, welche Kriterien Anwendung finden sollen, um den gesetzlichen Forderungen im Allgemeinen und der Privilegierung der Windenergieanlagen im Besonderen Rechung zu tragen. Ein gemeinsamer Kriterienkatalog hat die Funktion, dass durch seine Anwendung einheitlich im Ammerland Gebiete ermittelt werden, für die von vornherein feststeht, dass sie für die Nutzung der Windenergie nicht geeignet sind (sogenannte harte Ausschlusskriterien). Darüber hinaus dient der Kriterienkatalog dem vorsorgenden Schutz von Belangen wie Mensch, Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter etc. sowie der Konfliktminderung mit anderen Nutzungen als der Windenergie und trägt damit dem Gedanken der einheitlichen Vorsorge im Ammerland angemessen Rechnung (sogenannte weiche Ausschlusskriterien).

Diese planerischen Bewertungskriterien (sogenannte harte und weiche Ausschlusskriterien) sollen sich an den im Fachgebiet national diskutierten Kriterien (siehe z.B. „Überblick zu den landesplanerischen Abstandsempfehlungen für die Regionalplanung zur Ausweisung von Windenergiegebieten“ der Bund-Länder Initiative Windenergie, Stand Januar 2012 oder das sogenannte NLT- Papier „ARBEITSHILFE Naturschutz und Windenergie“, Stand Oktober 2011) orientieren und sind schlüssig auf das Ammerland bezogen (Parklandschaft) zu begründen. Alle Kriterien sind gleichermaßen auf alle öffentlichen und insbesondere privaten Belange außerhalb des Landkreises Ammerland, soweit sie in das Ammerland hineinwirken (können), anzuwenden.

Die aus Vertretern der Gemeinde/ der Stadt und des Landkreises Ammerland bestehende Arbeitsgruppe „Klimaschutz und Energiewende“ hat im Juli 2012 auf dieser Basis einen Am-

ENTWURF

merländer Kriterienkatalog erarbeitet, mit dem ein noch zu beauftragendes Planungsbüro zunächst arbeiten können sollte (Begründung siehe unten).

2. Kriterienkatalog

Ausschlusskriterien	Abstände
Siedlungen (MI, WA, § 34- Satzungsflächen und „unbeplanter Innenbereich“)	1000 m
Einzelhäuser inkl. § 35- Satzungen	500 m
Industrie- und Gewerbegebiete	300 m
Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung	0 m
Vorranggebiete für Natur und Landschaft	0 m
Vorranggebiete für Erholung	0 m
Wochenendhausgebiete, Campingplätze, Ferienhausgebiete	700 m
Zwischenahner Meer	2500 m
Alter Wald	200 m
Übriger Wald	Einzelfallprüfung
FFH- Gebiete	200 m
FFH- Gebiete mit bes. faunistischer Bedeutung	Einzelfallprüfung, min 200 m
Naturschutzgebiete	200 m
Naturschutzgebiete mit bes. faunistischer Bedeutung	Einzelfallprüfung, min 200 m
Besonders geschützte Biotope	Einzelfallprüfung
Landschaftsschutzgebiete zum Schutz des Landschaftsbildes	200 m
Landschaftsschutzgebiete	Einzelfallprüfung
Naturdenkmäler	Einzelfallprüfung
Gewässer	Einzelfallprüfung
Überschwemmungsgebiete	0 m
Klassifizierte Straßen, Schienen, Wasserstraßen	200 m
Hochspannungsleitungen	250 m
Fernleitungen (Wasser, Öl, Gas)	100 m

3. Begründung der einzelnen Kriterien

3.1
Siedlungen (MI, WA, § 34 BauGB- Satzungsflächen und „unbeplanter Innenbereich“): Ausschluss + 1000 m Abstand

Mit der Festlegung eines Ausschlussbereiches und eines Vorsorgeabstandes werden diejenigen Bereiche geschützt, in denen eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen, Schattenwurf sowie durch optische Wirkungen besteht. Diese Kriterien dienen entsprechend dem Vorsorgeprinzip gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dazu, schon vorsorglich Beeinträchtigungen und Belästigungen von Menschen abzuwenden. Als wirksamstes planerisches Mittel zur Bewältigung des Konfliktes zwischen störenden und schutzbedürftigen Nutzungen steht die räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen durch ausreichende Abstände zur Verfügung (§ 50 BImSchG). So geschützt werden sollen die Gebiete, die vorrangig dem Wohnen dienen.

National werden zu Wohngebieten planerische Vorsorgeabstände in einer Bandbreite von 500 m – 1000 m diskutiert bzw. vorgeschlagen, in einzelnen Bundesländern sollen die Abstände einzelfallbezogen nach Anlagentyp bzw. auf Grund von Berechnungen nach der TA Lärm festgelegt werden.

Im Landkreis Ammerland folgt der Vorsorgeabstand für Wohngebiete der landesplanerischen Abstandsempfehlung für die Regionalplanung zur Ausweisung von Windenergiegebieten“

ENTWURF

der Bund-Länder Initiative Windenergie, Stand Januar 2012, für das Bundesland Niedersachsen. Da im Ammerland Mischgebiete nahezu vollständig auch dem Wohnen dienen, sollen diese den gleichen Schutz erfahren. Gerade vor dem Hintergrund der Forderungen nach einem Verzicht auf Höhenbegrenzungen wird dieser Mindestabstand auch im Ammerland als gerechtfertigt angesehen, um planerisch „auf der sicheren Seite“ zu sein. Dieser Schutzabstand soll für alle bestehenden o. g. Gebiete genauso gelten wie für solche Gebiete, die schon einen Planungsprozess durchlaufen haben, der erkennen lässt, dass die Planung auch umgesetzt werden wird.

3.2
Einzelhäuser inkl. § 35 BauGB- Satzungen: Ausschluss + 500 m Abstand

Unter Beachtung des Willens des Gesetzgebers, Windenergieanlagen im Außenbereich zu privilegieren, wird für die Wohnbebauung im Außenbereich ein geringerer Abstand empfohlen. Dabei wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Wohnnutzungen im Außenbereich auch nach den technischen Regelwerken einen geringeren Schutzanspruch als in Siedlungen wie z. B. in Allgemeinen Wohngebieten haben.

National werden daher planerische Vorsorgeabstände in einer Bandbreite bereits ab 300 m – 1000 m diskutiert bzw. vorgeschlagen, in einzelnen Bundesländern sollen die Abstände einzelfallbezogen festgelegt werden.

Im Landkreis Ammerland soll ein Vorsorgeabstand von 500 m zu Einzelwohngebäuden im Außenbereich festgelegt werden, weil das Ammerland durch einen besonders hohen Zersiedlungsgrad gekennzeichnet ist. Dieser Abstand ist nach heutigem Stand der Technik und den technischen Regelwerken sachgerecht, um die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle nicht zu überschreiten, also den Abstand, der zur Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Mit Blick auf die heutige Anlagengeneration sollte der Vorsorgeabstand von 500 m auch nicht unterschritten werden.

3.3
Industrie- und Gewerbegebiete: Ausschluss + 300 m Abstand

Siedlungsflächen für Gewerbe gewährt der Gesetzgeber weniger Schutz vor Emissionen (insbesondere Schallemissionen) als Wohnnutzungen im Außenbereich. Deshalb ist davon auszugehen, dass Emissionen aus Windenergieanlagen es rechtfertigen, einen Windpark in geringer Entfernung zu Gewerbeflächen anzusiedeln.

National werden daher planerische Vorsorgeabstände in einer Bandbreite von lediglich 20 m – 500 m diskutiert bzw. vorgeschlagen, in einzelnen Bundesländern sollen die Abstände einzelfallbezogen festgelegt werden.

Im Landkreis Ammerland soll für diese Gebietskategorien ein Abstand von 300 m festgelegt werden, um so den in Gewerbeflächen vorhandenen/ geplanten Betriebsleiterwohnungen ebenfalls Schutz zu gewähren. Formell sind Industrie- und Gewerbegebiete Ausschlusskriterien, da es um die Steuerung von Windenergieanlagen im Außenbereich geht.

3.4
Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung: Ausschluss ohne Vorsorgeabstand

Mit der Festlegung als Ausschlusskriterium wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Rohstoffabbau in der Regel mit Windenergienutzung technologisch unvereinbar ist. Diese Festlegung dient somit der Sicherstellung einer nachhaltigen Erschließung der raumordne-

ENTWURF

risch gesicherten Rohstoffvorkommen. Ausnahmen können in Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung Torf der Zeitstufe I nach wirtschaftlicher Verwertung des Rohstoffes ermöglicht werden.

National werden in lediglich zwei Bundesländern planerische Vorsorgeabstände in einer Bandbreite von 50 m – 300 m diskutiert bzw. vorgeschlagen, im Übrigen sollen die Abstände einzelfallbezogen festgelegt werden.

Im Landkreis Ammerland wird ein über Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung hinausgehender Vorsorgeabstand zur Erreichung dieses Ziels nicht für erforderlich gehalten.

3.5
Vorranggebiete für Natur und Landschaft: Ausschluss ohne Vorsorgeabstand

Dieses Ausschlusskriterium dient dem Schutz besonders sensibler, bereits raumordnerisch gesicherter Bereiche.

National werden in lediglich zwei Bundesländern planerische Vorsorgeabstände von 200 m diskutiert bzw. vorgeschlagen, im Übrigen sollen die Abstände einzelfallbezogen festgelegt werden.

Im Landkreis Ammerland soll kein planerischer Vorsorgeabstand festgelegt werden. Vorsorgeabstände sollen jedoch für FFH- Gebiete, schon verordnete Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, besonders geschützte Biotope und Wald vorgesehen werden.

3.6
Vorranggebiete für Erholung: Ausschluss ohne Vorsorgeabstand

Dieses Ausschlusskriterium dient dem Schutz der raumordnerisch schon gesicherten ruhigen und intensiv genutzten Erholungsgebiete.

National werden überwiegend keine planerischen Vorsorgeabstände diskutiert bzw. vorgeschlagen. Lediglich in Baden-Württemberg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen und Sachsen-Anhalt werden für „Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung“ Vorsorgeabstände bis zu 1000 m diskutiert bzw. vorgeschlagen.

Im Landkreis Ammerland wird kein planerischer Vorsorgeabstand zu diesen raumordnerisch festgelegten Gebieten für notwendig gehalten. Ein Vorsorgeabstand soll jedoch für Wochenendhausgebiete, Campingplätze und Ferienhausgebiete festgelegt werden.

3.7
Wochenendhausgebiete, Campingplätze, Ferienhausgebiete: Ausschluss + 700 m Abstand

Mit der Festlegung als Ausschlussbereich und eines Vorsorgeabstandes werden diejenigen Bereiche geschützt, in denen eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen, Schattenwurf sowie durch optische Wirkungen besteht. Dieses Kriterium dient entsprechend dem Vorsorgeprinzip gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dazu, schon vorsorglich Beeinträchtigungen und Belästigungen von Menschen abzuwenden. Als wirksamstes planerisches Mittel zur Bewältigung des Konfliktes zwischen störenden und schutzbedürftigen Nutzungen steht die räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen durch ausreichende Abstände zur Verfügung (§ 50 BImSchG).

ENTWURF

National werden, allerdings nur in wenigen Bundesländern, planerische Vorsorgeabstände in einer Bandbreite von 700 m – 1000 m diskutiert bzw. vorgeschlagen, in Thüringen wird ein Vorsorgeabstand von nur 300 m diskutiert/ vorgeschlagen.

Im Landkreis Ammerland soll mit der Festlegung als Ausschlussbereich und eines Vorsorgeabstandes von 700 m dem Umstand Rechnung getragen werden, dass diese Gebiete nicht permanent dem Aufenthalt von Personen dienen (deshalb ein um 300 m geringerer Abstand als zu Wohnsiedlungen), auf der anderen Seite soll mit einem um 200 m größeren Abstand gegenüber dem Abstand zu Wohnhäusern im Außenbereich der höheren Schutzwürdigkeit der Erholungsfunktion dieser im touristisch geprägten Ammerland wichtigen Gebietskategorie angemessen Rechnung getragen werden.

3.8
Zwischenahner Meer: Ausschluss + 2500 m Abstand

Das Zwischenahner Meer ist mit einer Wasserfläche von 545 ha bei einer Ausdehnung von 2882 m in Nord-Süd-Richtung und 2050 m in West-Ost-Richtung der drittgrößte Binnensee Niedersachsens, sowohl geografisch als auch touristisch das „Herz des Ammerlandes“. Es bedarf schon wegen der herausragenden touristischen Bedeutung des Zwischenahner Meeres eines Abstandes von Windenergieanlagen, der so bemessen sein muss, dass diese aus dem Aufenthaltsbereich des Zwischenahner Meeres z. B. bei schweifendem Blick über das Meer nicht als störend empfunden werden. Das Landschaftsbild ist hier von herausragender und deshalb besonders zu schützender Bedeutung. Darüber hinaus steht das gesamte Zwischenahner Meer unter Landschaftsschutz und ist auch von großer Bedeutung für die Fauna, insbesondere für Wasservögel. Mit einem mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Vorsorgeabstand von 2500 Meter soll allen diesen Belangen angemessen Rechnung getragen werden.

3.9
Alter Wald: Ausschluss + 200 m Abstand

Wald erfüllt wichtige ökologische und wirtschaftliche Funktionen (Klima, Luftreinhaltung, Wasserhaushalt, Landschaftsbild, Lebensraum, Sichtschutz, Bodenfruchtbarkeit, Holzproduktion und Erholung) und ist daher nicht ein für Windenergieanlagen geeigneter Raum.

National werden planerische Vorsorgeabstände überwiegend in einer Bandbreite von 100 m bis 400 m diskutiert bzw. vorgeschlagen. In Bayern z. B. soll aber die Errichtung von Windenergieanlagen in Waldgebieten ermöglicht werden.

Bayern kann jedoch nicht der Maßstab für den Landkreis Ammerland sein. Das Ammerland hat im Landesvergleich einen sehr geringen Waldanteil (ca. 10% der Landkreisfläche). Im vorhandenen Waldbestand soll die Windenergienutzung deshalb ausgeschlossen werden. Die Errichtung von Windenergieanlagen ginge einher mit der Versiegelung des Bodens, der Zerschneidung der Waldareale und einer nicht zu vermeidenden Störung der Fauna. Die vorhandenen Wälder übernehmen im Ammerland zum Teil eine herausragende ökologische Funktion und sind als Lebensraum für Tiere besonders zu schützen. Dies gilt insbesondere für alte Waldstandorte. Auch der Übergangsbereich von alten Wäldern (sogenanntes Wald-Offenland) besitzt auf Grund seiner Strukturierung und Artenvielfalt wichtige ökologische Funktionen im Landschaftraum und ist darüber hinaus für die Erholungsnutzung von hohem ästhetischem Wert. Ein Schutz dieses Übergangsbereiches ist vor allem auch deshalb nötig, weil viele Fledermausarten alte Waldränder als Leitstrukturen beim Flug nutzen. Ein Abstand von 200 m entspricht nach fachlicher Einschätzung der Waldbehörde des Landkreises Ammerland dem Aktionsradius von gefährdeten Fledermausarten und störungssensiblen Vogelarten, so dass dieser planerische Vorsorgeabstand angemessen erscheint.

ENTWURF

3.10
Übriger Wald: Ausschluss + Einzelfallprüfung

Im Ammerland gibt es mit Bäumen bestandene Bereiche, die formal zwar als Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) eingestuft sind, aber auf Grund der Baumarten oder der geringen Größe nicht unbedingt die unter Ziffer 3.9 erläuterten Funktionen übernehmen, insbesondere nicht für die Fauna. Deshalb soll zu diesen Bereichen zunächst kein Vorsorgeabstand festgelegt werden. Hier kann nach fachlicher Einschätzung der Waldbehörde nur im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung ermittelt werden, ob ein individuell festzulegender Abstand von Windenergieanlagen erforderlich wird.

3.11
FFH- Gebiete: Ausschluss + 200 m Abstand

Auch Windenergieanlagen dürfen grundsätzlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Europäischen Vogelschutzgebieten und Gebieten des Europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 (sogenannten Flora- Fauna- Habitat- Gebieten – kurz: FFH- Gebieten) führen.

National werden daher planerische Vorsorgeabstände überwiegend in einer Bandbreite von 200 m bis 500 m diskutiert bzw. vorgeschlagen, in Sachsen-Anhalt sogar von 1000 m.

Im Landkreis Ammerland ist nach fachlicher Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde ein Vorsorgeabstand von mindestens 200 m über den gesetzlichen Ausschluss hinaus zu jedem FFH- Gebiet erforderlich und soll daher planerisch festgelegt werden. Europäische Vogelschutzgebiete existieren im Ammerland nicht.

3.12
FFH-Gebiete mit besonderer faunistischer Bedeutung: Ausschluss + 200 m Abstand + Einzelfallprüfung

Projekte sind nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000- Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Im Landkreis Ammerland gibt es FFH- Gebiete mit besonderer faunistischer Bedeutung, zu denen bereits nach überschlägiger fachlicher Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde ein Vorsorgeabstand von 200 m nicht ausreichen wird. Die über den planerischen Vorsorgemindestabstand von 200 m hinaus gehenden Abstände können daher nur im Rahmen von Einzelfallbetrachtungen fachlich nach gebietsspezifisch differenzierter Empfindlichkeit so ermittelt werden, dass die Erhaltungsziele nicht erheblich beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für die Bereiche, in denen schon heute Populationen von Großvogelarten (Störche, Kraniche) zu finden sind. Hierzu sind im Planungsfall umfassende faunistische Untersuchungen Voraussetzung für eine planerische/ politische Bewertung.

3.13
Naturschutzgebiete: Ausschluss + 200 m Abstand

Die Errichtung von Windenergieanlagen kommt in Naturschutzgebieten nicht infrage, da hier schwerwiegende und nachhaltige Auswirkungen auf die geschützte Natur zu erwarten sind, die auch nicht kompensiert werden können, und die naturschutzrechtlichen Bestimmungen entgegen stehen.

ENTWURF

National werden wegen der besonderen Schutzbedürftigkeit von Naturschutzgebieten planerische Vorsorgeabstände in einer Bandbreite von 200 m bis 1000 m diskutiert bzw. vorgeschlagen.

Im Landkreis Ammerland ist nach fachlicher Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde ein Vorsorgeabstand von mindestens 200 m über den gesetzlichen Ausschluss hinaus gegenüber jedem Naturschutzgebiet erforderlich.

3.14
Naturschutzgebiete mit besonderer faunistischer Bedeutung: Ausschluss + 200 m Abstand + Einzelfallprüfung

Des Weiteren gibt es im Landkreis Ammerland Naturschutzgebiete mit besonderer faunistischer Bedeutung, zu denen bereits nach überschlägiger fachlicher Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde ein Vorsorgeabstand von 200 m nicht ausreichen wird. Die über den planerischen Vorsorgemindestabstand von 200 m hinaus gehenden Abstände können daher nur im Rahmen von Einzelfallbetrachtungen fachlich nach gebietsspezifisch differenzierter Empfindlichkeit und unter Berücksichtigung des Schutzzwecks ermittelt werden. Für eine planerische/ politische Bewertung sind entsprechende (faunistische) Gutachten Voraussetzung.

3.15
Besonders geschützte Biotope: Ausschluss + Einzelfallprüfung

Die Errichtung von Windenergieanlagen kommt in gesetzlich „besonders geschützten Biotopen“ nicht infrage, da hier schwerwiegende und nachhaltige Auswirkungen zu erwarten sind, die auch nicht kompensiert werden können, und die naturschutzrechtlichen Bestimmungen entgegen stehen.

National werden überwiegend keine planerischen Vorsorgeabstände diskutiert bzw. vorgeschlagen.

Auch im Landkreis Ammerland haben „besonders geschützte Biotope“ nach fachlicher Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde keine besondere faunistische Bedeutung, die generell einen planerischen Vorsorgeabstand über den gesetzlichen Ausschluss hinaus rechtfertigen würde. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich punktuell Vorsorgeabstände ergeben könnten, welche nur im Rahmen von Einzelfallbetrachtungen ermittelt werden könnten. Deshalb soll zunächst kein planerischer Vorsorgeabstand zu „besonders geschützten Biotopen“ im Ammerland festgelegt werden.

3.16
Landschaftsschutzgebiete zum Schutz des Landschaftsbildes: Ausschluss + 200 m Abstand

Wesentlicher Schutzzweck der meisten Ammerländer Landschaftsschutzgebiete ist das Landschaftsbild. Verordnungen zu Landschaftsschutzgebieten enthalten deshalb zumeist ein Bauverbot mit Erlaubnisvorbehalt. Eine Erlaubnis kann daher nur erteilt werden, wenn der Schutzzweck der Verordnung eingehalten und der Gebietscharakter nicht verändert wird. Windenergieanlagen können jedoch das Landschaftsbild massiv verändern, so dass sie wegen ihres Widerspruchs zum Schutzzweck in diesen Landschaftsschutzgebieten nicht zugelassen werden können.

ENTWURF

National werden planerische Vorsorgeabstände vereinzelt bis zu 1000 m diskutiert bzw. vorgeschlagen, überwiegend werden jedoch Abstände von Windenergieanlagen zu Landschaftsschutzgebieten der Einzelfallbetrachtung überlassen.

Im Landkreis Ammerland wird nach fachlicher Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde ein Abstand von 200 m zu allen Landschaftsschutzgebieten mit dem Schutzzweck „Landschaftsbild“ für erforderlich gehalten, um sie vor Funktionslosigkeit ausreichend zu schützen. Dieser Abstand ist nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde auch ausreichend, um den Schutz vor visueller Verletzlichkeit zu gewährleisten (mit Ausnahme des Zwischenahner Meeres, s. Ziffer 3.8), so dass ein planerischer Vorsorgeabstand von 200 m festgelegt werden soll.

3.17
Landschaftsschutzgebiete: Ausschluss + Einzelfallprüfung

Landschaftsschutzgebiete mit einem anderen Zweck als dem Schutz des Landschaftsbildes müssen nach dem Kriterium der visuellen Verletzlichkeit nicht generell mit einem Vorsorgeabstand geschützt werden. Der jeweilige Schutzzweck steht aber nach fachlicher Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde einer Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb aller im Ammerland geschützten Gebiete entgegen, so dass auch die Festlegung dieser Gebiete als Ausschlussbereich erfolgen soll. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass punktuell ein Vorsorgeabstand notwendig sein könnte, der im Rahmen von Einzelfallbetrachtungen zu ermitteln ist. Ein planerischer Vorsorgeabstand zu Landschaftsschutzgebieten mit einem anderen Zweck als dem Schutz des Landschaftsbildes soll deshalb zunächst nicht festgelegt werden.

3.18
Naturdenkmäler: Ausschluss + Einzelfallprüfung

Die Errichtung von Windenergieanlagen kommt bei Naturdenkmälern und in geschützten Landschaftsbestandteilen nicht infrage, da hier besonders schwerwiegende und nachhaltige Auswirkungen zu erwarten sind, die auch nicht kompensiert werden können, und naturschutzrechtliche Bestimmungen entgegen stehen.

National werden überwiegend keine planerischen Vorsorgeabstände diskutiert bzw. vorgeschlagen, bis auf in Sachsen und Sachsen-Anhalt (1000 m bis 5000 m).

Im Landkreis Ammerland erfordert der gesetzliche Schutz Ammerländer Naturdenkmäler und geschützter Landschaftsbestandteile (nach fachlicher Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde mit Ausnahme von Wallhecken) eine Festlegung als Ausschlussbereich, ein darüber hinaus gehender genereller Vorsorgeabstand ist jedoch nicht erforderlich. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass punktuell ein Vorsorgeabstand notwendig wird, der im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zu ermitteln ist. Deshalb soll zunächst kein planerischer Vorsorgeabstand zu Naturdenkmälern und geschützten Landschaftsbestandteilen im Ammerland festgelegt werden.

3.19
Gewässer: Ausschluss + Einzelfallprüfung

Die Errichtung von Windenergieanlagen kommt in Binnengewässern samt Gewässerrandstreifen wegen deren Schutzbedürftigkeit und jederzeit zu gewährender Zugänglichkeit nicht in Betracht.

ENTWURF

National werden lediglich in wenigen Bundesländern planerische Vorsorgeabstände zu stehenden Gewässern mit einer Fläche von über 1 ha und zu Gewässern 1. Ordnung in einer Bandbreite von 50 m bis zu 1000 m diskutiert bzw. vorgeschlagen, wobei höhere Abstände sich auf größere Wasserflächen sowie auf die Funktion für Vogelzug beziehen. Zu Gewässern 2. Ordnung wird lediglich in Sachsen ein Abstand von 50 m vorgeschlagen bzw. diskutiert, in allen anderen Bundesländern gibt es keine Vorgaben.

Im Landkreis Ammerland soll das Zwischenahner Meer als größtes stehendes Gewässer mit einem Vorsorgeabstand von 2500 m versehen werden (s. Ziffer 3.8). Das einzige Gewässer 1. Ordnung im Ammerland ist der Küstenkanal und soll bereits in seiner Eigenschaft als Bundeswasserstraße mit einem Vorsorgeabstand von 200 m versehen werden (s. Ziffer 3.21). Alle übrigen Gewässer (Fließgewässer ab 2. Ordnung und stehende Gewässer) haben nach fachlicher Einschätzung der Unteren Wasserbehörde keine besondere Bedeutung im Ammerland, die generell einen planerischen Vorsorgeabstand über den Ausschluss (Wasserfläche mit Gewässerrandstreifen) hinaus rechtfertigen würde. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich punktuell Vorsorgeabstände ergeben könnten, welche nur im Rahmen von Einzelfallbetrachtungen ermittelt werden könnten. Deshalb soll, bis auf die in Ziffern 3.8 und 3.21 behandelten Gewässer, zunächst kein planerischer Vorsorgeabstand zu Gewässern im Ammerland festgelegt werden.

3.20
Überschwemmungsgebiete: Ausschluss

Vorläufig gesicherte und festgelegte Überschwemmungsgebiete sind für bauliche Anlagen, somit auch für Windenergieanlagen, auf Grund gesetzlicher Vorgaben (Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz) grundsätzlich tabu.

National wird lediglich in Sachsen-Anhalt ein planerischer Vorsorgeabstand zu Überschwemmungsgebieten in einer Bandbreite von 50 m bis 300 m diskutiert bzw. vorgeschlagen, in allen anderen Bundesländern gibt es keine Vorgaben bzw. es wird auf Einzelfallbetrachtungen abgestellt.

Im Ammerland sollen Überschwemmungsgebiete in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde als Ausschlussbereich festgelegt werden. Sie haben nach fachlicher Einschätzung der Unteren Wasserbehörde aber darüber hinausgehend nicht die Bedeutung, die einen Vorsorgeabstand darüber hinaus rechtfertigen würde. Deshalb soll kein planerischer Vorsorgeabstand zu Überschwemmungsgebieten im Ammerland festgelegt werden.

3.21
Klassifizierte Straßen, Schienen, Wasserstraßen: Ausschluss + 200 m Abstand

Im Umfeld von Straßen ergeben sich Mindestabstände vor allem aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Bei Bundesfern-, Landes- und Kreisstraßen sind zunächst die straßenrechtlichen Anbauverbote gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) und Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG und § 24 Abs. 2 NStrG zu beachten. Die Anbauverbotszone und grundsätzlich auch die Anbaubeschränkungszone sind von Windenergieanlagen einschließlich ihrer Rotoren freizuhalten (bei Bundesautobahnen im Abstand von 100 m ab Fahrbahnrand, bei Bundes-, Landes- und Kreisstraßen von 40 m). Im Übrigen sind die Belange der Straße in Planungs- und Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen stets zu berücksichtigen. Auch längs der Schienen darf die Betriebssicherheit der Eisenbahn nicht beeinträchtigt werden. Dasselbe gilt für die Schifffahrt.

ENTWURF

National werden daher planerische Vorsorgeabstände zu klassifizierten Straßen in einer Bandbreite von 15 m bis zu 300 m und zu Bahnlinien von 50 m bis zu 200 m diskutiert bzw. vorgeschlagen. Nur in wenigen Bundesländern werden keine Abstände diskutiert bzw. vorgeschlagen.

Im Landkreis Ammerland soll der Ausschlussbereich mit einem Vorsorgeabstand von 200 m zu oberirdischen linearen Infrastrukturen (klassifizierte Straßen, Schienen, Wasserstraßen) unter dem Sicherheitsaspekt (Schutz von Kraftfahrzeugen, Zügen, Schiffen) wegen der Kipphöhe der Windenergieanlagen nach heutigem Stand der Technik (150 m – 200 m) festgelegt werden. Eventuell weitergehende Abstandsforderungen von Infrastrukturträgern betreffen die Ebene der Anlagenzulassung und spielen erst bei der späteren Festlegung der Standorte einzelner Windenergieanlagen eine Rolle. Soweit der wegen der Gefahr des Eisabwurfes von der Landesstraßenbauverwaltung geforderte Abstand (1,5 x [Rotordurchmesser + Nabenhöhe]) zu klassifizierten Straßen nicht eingehalten werden kann, ist z. B. im Zulassungsverfahren eine gutachtliche Stellungnahme eines Sachverständigen zur Funktionssicherheit von Einrichtungen, durch die der Betrieb der Windenergieanlage bei Eisansatz sicher ausgeschlossen oder durch die ein Eiswurf verhindert werden kann (z. B. durch Rotorblattheizung), einzuholen.

3.22
Hochspannungsleitungen: Ausschluss + 250 m Abstand

Bei der Festlegung des Ausschlussbereiches und des Vorsorgeabstandes gegenüber Hochspannungsleitungen ist nicht nur der Sicherheitsaspekt zu berücksichtigen, sondern auch der Umstand, dass die Leiterseile von Freileitungen durch eine periodische Ablösung von Luftwirbeln zu Schwingungen angeregt und geschädigt werden können. Die Abstände zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen sowie das Erfordernis von Schwingungsschutzmaßnahmen sind in den DIN-Normen für den Bau von Freileitungen (DIN EN 50341-3-4, DIN EN 50423-3-4) geregelt und im Bauleitplanverfahren sowie im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Danach ist zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen ein horizontaler Mindestabstand zwischen Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung und äußerstem ruhenden Leiter für Freileitungen ohne Schwingungsmaßnahmen des dreifachen Rotordurchmessers, für Freileitungen mit Schwingungsmaßnahmen des einfachen Rotordurchmessers einzuhalten.

National werden daher planerische Vorsorgeabstände zu Freileitungen in einer Bandbreite von 100 m bis zu 300 m diskutiert bzw. vorgeschlagen. In Nordrhein-Westfalen wird auf Basis des einfachen Rotordurchmessers auf eine Einzelfallprüfung abgestellt, in Rheinland-Pfalz wird der dreifache Rotordurchmesser als Vorsorgeabstand festgelegt. In einigen Bundesländern werden keine Abstände diskutiert bzw. vorgeschlagen, was eine Delegation auf die Genehmigungsebene bedeutet.

Im Landkreis Ammerland soll zum einen berücksichtigt werden, dass Windenergieanlagen nach heutigem Stand der Technik einen Rotordurchmesser von etwas über 80 m haben, so dass der dreifache Rotordurchmesser zu einem Abstand von knapp 250 m führen würde. Die „Energiewende“ fordert den Bau von neuen Hochspannungsleitungen und die Aufrüstung von vorhandenen Hochspannungsleitungen auf 380 kV, so dass es wegen der gesellschaftlich einzufordernden Akzeptanz des Netzausbaus/ -umbaus angezeigt erscheint, sich bei der Festlegung eines planerischen Vorsorgeabstandes an den dreifachen Rotordurchmesser statt an den einfachen Durchmesser zu orientieren. Zum anderen ist bei Freileitungen wie auch bei klassifizierten Straßen, Schienen und Wasserstraßen der Sicherheitsaspekt anhand der Kipphöhe der Windenergieanlagen nach heutigem Stand der Technik (150 m – 200 m) zu berücksichtigen, so dass auch vor dem Hintergrund der Forderungen nach einem Verzicht auf Höhenbegrenzungen ein Mindestabstand zu Freileitungen von 250 m festgelegt werden soll.

ENTWURF

3.23
Fernleitungen (Wasser, Öl, Gas): Ausschluss + 100 m Abstand

Auch unterirdische Energietransportleitungen müssen in ausreichender Weise geschützt werden und jederzeit zugänglich sein.

National werden zwar keine planerischen Vorsorgeabstände diskutiert bzw. vorgeschlagen. Regional werden jedoch planerische Vorsorgeabstände von 50 m diskutiert bzw. vorgeschlagen.

Im Landkreis Ammerland wird über die Festlegung als Ausschlussbereich hinaus zu unterirdischen Energietransportleitungen ein um die Hälfte geringerer Vorsorgeabstand als zu oberirdischen linearen Infrastrukturen im Ammerland als erforderlich und ausreichend erachtet, da einerseits der Zugang zu diesen Leitungen jederzeit in ausreichender Weise gewährleistet werden muss, andererseits der Sicherheitsaspekt bei einer Erdtrasse eine geringere Rolle als neben Hochspannungsleitungen spielt. Im Ergebnis soll daher ein planerischer Vorsorgeabstand zu unterirdischen Energietransportleitungen von zunächst 100 m festgelegt werden.

3.24
Sonstiges

Dieser Katalog für das Ammerland deckt fast alle national diskutierten Kriterien ab. Die übrigen national diskutierten/ vorgeschlagenen Kriterien sind nach bisheriger Einschätzung der Arbeitsgruppe „Klimaschutz und Energiewende“ für das Ammerland nicht von so großer Bedeutung, als dass Festlegungen erforderlich erscheinen, bzw. bleiben der fachlichen Beurteilung eines noch zu beauftragenden Planungsbüros (s. Ausführungen unter Ziffer 1) vorbehalten.

ENTWURF