

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 93 A „Südlich Schloßpark“

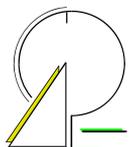
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

13.09.2012



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine 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
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p><u>Stellungnahme vom 24.05.2012</u></p> <p>Meine straßenrechtlichen/ straßenverkehrsrechtlichen Anregungen sowie meine formellen Anregungen zum faunistischen Fachbeitrag im Verfahren zur parallelen 51. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten auch für diese Planung.</p> <p>straßenrechtliche/ straßenverkehrsrechtliche Anregung <i>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.</i></p> <p>Formelle Anregung zum faunistischen Fachbeitrag <i>Ich bitte darum, das Planverzeichnis (Inhaltsübersicht) des faunistischen Fachbeitrages mit den mir übersandten Plänen zu harmonisieren.</i></p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>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-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung Nr. 7 ist § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB.</p>	<p>lung berücksichtigten Bereichen, nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Übersendung als Nachweis der angesetzten Kompensationswerteinheiten erfolgt von Seiten der Gemeinde.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung und die Planzeichnung werden hinsichtlich der betreffenden Rechtsgrundlage redaktionell angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ich empfehle, die Präambel (Rechtsgrundlage für örtliche Bauvorschriften: § 84 der Niedersächsischen Bauordnung) redaktionell anzupassen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.08.2012</u></p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.05.2012, die weiterhin Bestand hat, da seither die Planunterlagen nicht geändert worden sind.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Präambel an die neue Rechtsgrundlage zu den örtlichen Bauvorschriften angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt östlich der K 131. Die Hauptschließung 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:</p> <p>1. 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 verkehrlenkenden Maßnahmen aufgeführt werden.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>2. Die planungsrechtliche Absicherung des Ausbaues des Parkstraße obliegt der Gemeinde.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vortragenen 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.</p>	<p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Gesamtkonzept der Erschließungsplanung für das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung 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.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p><u>Stellungnahme vom 22.05.2012</u> In unserem Schreiben vom 23.02.2012 – T Ia-193/12/Sa/Ski – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen</p>	<p>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</p>

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.
<u>Stellungnahme vom 30.05.2012</u> 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. Jörg Lehmann
Denkmalsweg 9
26180 Rastede
6. Landesfischereiverband Weser-Ems e. V.
Sportfischerverband eV.
Mars-La-Tour-Str. 6
26121 Oldenburg
7. Beate und Friedrich Bruns
Buchenstraße 52
26180 Rastede
8. Ralf Schäfer
Buchenstraße 48
26180 Rastede
9. Hannelore Menke
Mühlenstraße 92
26180 Rastede
10. Silke Lorenz
Bachstraße 31
26180 Rastede
11. Ruth und Klaus Hinsch
Osterbergstraße 5
26180 Rastede-Loy
12. Miriam Haase
Am Hankhauser Busch 20
26180 Rastede

13. Eike Fiebrig-Kroll und Dr. Stefan Kroll
Loyerbergstraße 83
26180 Rastede

14. NABU Oldenburger Land e. V.
Schlosswall 15
26122 Oldenburg

15. NABU Rastede
BUND Kreisgruppe Ammerland
Hankhauser Initiative für Rastede 2020 plus – unsere Landschaft erhalten

16. Kerstin Menke
Mühlenstraße 92
26180 Rastede

17. Johan Hamann
Umweltwissenschaftler B.Sc.
Biologe (Marine Mikrobiologie) M.Sc.
Hoffnungstrasse 32
28217 Bremen

18. Sören Brodauf
Raiffeisenstraße 18
26180 Rastede

19. BUND Kreisgruppe Ammerland
Susanne Grube
Zu den Wischen 5
26655 Westerstede

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Hanna Bittner Birkenstraße 81 26180 Rastede</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Gerold Lürßen Hirschtorweg 25a 26180 Rastede</p>	
<p>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.</p> <p>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 Flächenneuanspruchnahme, 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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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 Planumfangs 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-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	<p>stehend angeführt, dargelegt.</p> <p>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:</p> <p><i>„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.</i></p> <p><i>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-</i></p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	<p><i>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.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt die Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede einen Bruttobaulandbedarf 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 Bruttobaulandbedarf (80 %) von 34,62 ha zugrunde gelegt.</i></p> <p><i>Innerhalb der Ortschaft Rastede stehen derzeit insbesondere für den Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern nur im geringen Umfang geeignete Flächenangebote zur Verfügung.</i></p> <p><u>Standortentscheidung</u> <i>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-</i></p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	<p><i>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.</i></p> <p><u>Kommunale Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“</u> <i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p>	<p><i>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.</i></p> <p><u>Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung in Entwicklungsabschnitten</u> <i>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 vorge-merkt, wodurch sich ein entsprechender Siedlungsbedarf bereits konkret abzeichnet.“</i></p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>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 des 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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diedrich-Freels-Straße 35 (Aufteilung in 3 bis 4 Grundstücke möglich) 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>Das betreffende Grundstück (269/4) wurde nicht einbezogen, da bereits eine Baugenehmigung für das Grundstück vorliegt. Vorgesehen ist hier die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Ollerkamp 20 • Rudolstädter Straße (nördliches Ende, neben Haus Nr. 20) • Auf der Raade (zwischen Haus Nr. 44 und 54) • Ecke Am Stratjebusch / Voßbarg (2 bis 4 Grundstücke, je nach Aufteilung) • Voßbarg Nr. 27 (wird derzeit im Internet angeboten) • Am Stratjebusch (zwischen Haus Nr. 97 und 101) • 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. • Hankhausen / Ecke Loyer Weg und Denkmalsweg (4 Grundstücke) <p>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?</p>	<p>Die Fläche (Flurstück 629) wurde berücksichtigt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Fläche ist bereits verkauft. Vorgesehen ist hier die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses.</p> <p>Die Fläche ist aufgrund von möglichen Konflikten mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet (LSG) sowie der Immissionssituation (Bahnlärm) nicht für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 m² bis 1510 m²) 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 <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zum Umgang mit innerörtlich gelegenen Flächenreserven zur Kenntnis genommen.</p> <p>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 ent-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p>	<p>spricht somit den aktuellen Erkenntnissen im Hinblick auf den Wohnbauflächenbedarf 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.</p> <p>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.</p>
<p>Giesemann & Henkel Rechtsanwälte und Fachanwälte Schlossplatz 21 26122 Oldenburg</p>	
<p>König-Bode Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG ./. Gemeinde Rastede</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.06.2012</u></p> <p>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.</p> <p>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 Kenntnis-</p>	<p>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.</p> <p>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 Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) für allgemeine Wohngebiete (WA) anzusetzende Immissionswert von 10 % der Jahresstunden deutlich eingehalten wird.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>nahme beifügen. Demnach wurde im Auftrag der Gemeinde Rastede eine Ausbreitungsrechnung zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmersionssituation 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.</p> <p>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.</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.08.2012</u></p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>diesem Zusammenhang neuerlich vorgetragen werden. Zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen verweisen wir in diesem Zusammenhang voll inhaltlich auf die beiden vorbenannten Schreiben, die wir rein vorsorglich in der Anlage nochmals beifügen.</p>	
<p>NABU Rastede Mühlenstraße 116 26180 Rastede</p>	
<p>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 entwerfen 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.</p> <p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) <p>entstehen werden, sowohl bei den Investitionen als auch beim Betrieb</p>	<p>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.</p> <p>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 Haushalts-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Weitere Klärung erbitten wir für die folgenden Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Gebührentzahler (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? <p>Wir wären Ihnen sehr dankbar für eine erschöpfende Auskunft.</p>	<p>situation in Rastede deutlich belegt.</p> <p>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 die Kosten nach haushaltsrechtlichen Grundsätzen kalkuliert hat. Ein Teil wird im Übrigen über den Grundstückserlös refinanziert. Sowohl die Erstinvestitionskosten, als auch die Folgekosten, wurden erfasst. Die Detaildarstellung ist im Bauleitplanungsverfahren gesetzlich nicht vorgesehen.</p> <p>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%.</p> <p>Die Ermittlung des Baulandbedarfs bis zum Jahr 2030 setzt sich aus den folgenden drei Faktoren zusammen, die im Folgenden erläutert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030, • Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, • Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf. <p><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</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	<p>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 bevorzugten Gebäudetyp darstellt. Für diese Zielgruppe soll ein umfassendes Angebot an attraktiven Wohnbaugrundstücken bereit gestellt werden.</p> <p><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 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.</p> <p><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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 70 % Einfamilienhäuser 650 m² • 15 % Doppelhäuser 350 m² • 15 % Mehrfamilienhäuser 150 m² <p>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.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
	<p>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 eingestuftem Hauptort Rastede liegen. Demzufolge wird der Hauptanteil (ca. 80%) des ermittelten Bruttobaulandbedarfs dem Ort Rastede zugewiesen, wodurch hier ein Flächenbedarf bis zum Jahr 2030 von 34,6 ha angesetzt werden kann.</p> <p>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.</p>
<p>Jörg Lehmann Denkmalsweg 9 26180 Rastede</p>	
<p>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!</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Landesfischereiverband Weser-Ems e. V. Sportfischerverband eV. Mars-La-Tour-Str. 6 26121 Oldenburg</p>	
<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zur Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein hydraulischer Nachweis zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu erbringen.</p> <p>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.</p>

<p>Beate und Friedrich Bruns Buchenstraße 52 26180 Rastede</p>		
<p><u>Stellungnahme vom 02.07.2012</u> 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.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau des Loyer Weges erfolgt im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung des Plangebietes. Die Belange der Eigentümer der an den Loyer Weg angrenzenden Grundstücksflächen werden hierbei berücksichtigt.</p>
<p>Ralf Schäfer Buchenstraße 48 26180 Rastede</p>		
<p><u>Stellungnahme vom 26.08.2012</u> 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-</p>		<p>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-</p>

<p>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 ... ", LEAN²: "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.</p> <p>Aus diesem Grunde möchte ich hierzu explizit folgende grundsätzlichen Fragen aufwerfen und um Klärung bitten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>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 Haushalts-situation in Rastede deutlich belegt. Im Übrigen wird in diesem Zusammenhang auf die Abwägung der Stellungnahme des NABU Rastede verwiesen (s. o.).</p> <p>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.</p> <p>Die Erschließungskosten dieses Planvorhabens einschließlich der Kompensation, trägt die Gemeinde Rastede, die die Kosten nach haushaltsrechtlichen Grundsätzen kalkuliert hat. Ein Teil wird im Übrigen über den Grundstückserlös refinanziert. Sowohl die Erstinvestitionskosten, als auch die Folgekosten, wurden erfasst. Die Detaildarstellung ist im Bauleitplanungsverfahren gesetzlich nicht vorgesehen.</p>
--	--

<p>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?</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.: <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
---	--

<p>Änderung des Flächennutzungsplanes angenommen? Welche Anpassungskosten würden für die überflüssig werdende Infrastruktur aufgewendet werden müssen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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? <p>Einer erschöpfenden Auskunft bezüglich meiner Stellungnahme sehe ich dankbar entgegen.</p>		
<p><u>Stellungnahme vom 27.08.2012</u></p> <p>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.</p> <p>Auf folgende Stellungnahmen möchte ich mich dabei explizit beziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die jeweilige Abwägung zu den nebenstehenden Stellungnahmen verwiesen.</p>

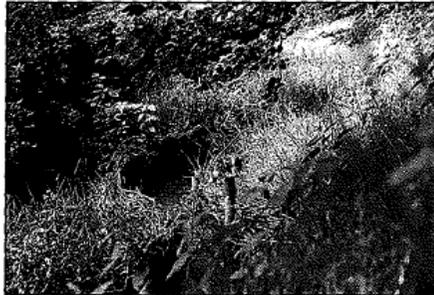
	<p>Ammerland-, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, vertreten durch Susanne Grube vom 27.08.2012</p> <p>- Stellungnahme zur o.a. Thematik durch Gerold Luerßen, Hirschtortweg 25a, 26180 Rastede vom 21.08.2012</p> <p>Einer erschöpfenden Auskunft, bezüglich der in den angeführten Stellungnahmen geäußelter Bedenken, sehe ich dankbar entgegen.</p>		
	<p>Hannelore Menke Mühlenstraße 92 26180 Rastede</p>		
	<p><u>Stellungnahme vom 24.08.2012</u></p> <p>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-</p>		<p>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 Luerßen verwiesen (s. o.). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung dieser Bauleitplanung hat der Landkreis Ammerland diesbezüglich keine Hinweise und Bedenken mehr vorgebracht.</p> <p>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-</p>

<p>vertreter der Gemeinde Rastede dringend auf, die weitere Bebauung in Hankhausen und der freien Landschaft im Gemeindegebiet abzulehnen.</p>		<p>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.</p>
<p>Silke Lorenz Bachstraße 31 26180 Rastede</p>		
<p><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).</p> <p>Im Weiteren nehme ich Stellung zum Oberflächenwasserkonzept, das aufgrund folgender Ungereimtheiten und Fehler zu beanstanden ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Planungsunstimmigkeiten</u>: Das Oberflächenwasserkonzept, das von mir sowohl bei der frühzeitigen Stellungnahme als auch im Rahmen 		<p>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 vorgetragene Hinweise beziehen sich u. a. auf die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens und die Standortentscheidung zu dem geplanten Wohngebiet.</p> <p>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 Luerßen 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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept des Ingenieurbüro Börjes, Westerstede wurde frühzeitig</p>

<p>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 Oberflächenwasserkonzeptes 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).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <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 Gewässer Ausbau (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. Notüberlaufläche). Ausreichende Abstände sind vorzusehen. 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine detaillierte Angabe zur Lage der Einleitungsstellen sind auf der Konzeptebene nicht erforderlich. Es wird auf das wasserrechtliche Plangenehmigungsverfahren verwiesen.</p>
---	--

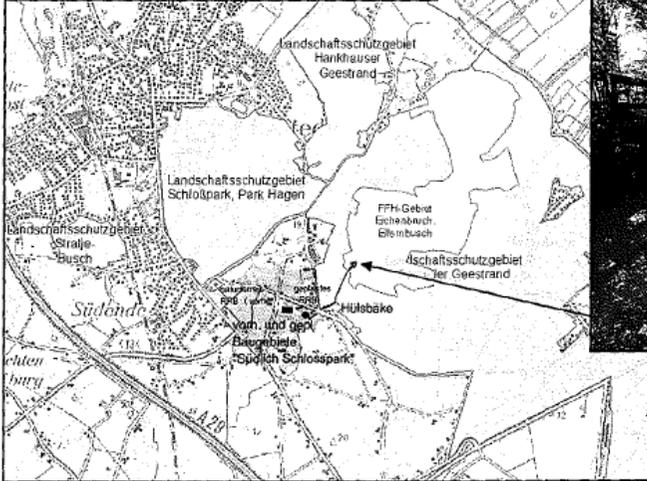
- Das Oberflächenwasserkonzept als Antrag für die für die Genehmigung gem. WHG § 10 ist unvollständig.

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 Über-
flutungsdynamik
(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 ortsnahe 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 Anhaltswert

Die Forderung von Ergänzungen der Antragsunterlagen zur Einleitungserlaubnis obliegen der Genehmigungsbehörde. Ggf. erforderliche Ergänzungen werden in Absprache mit der Genehmigungsbehörde eingereicht.

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.

<p>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 wartungsinintensives 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwässerung: Kanalnetzdaten: Die angehängten Berichte der Kanalnetzrechnungs-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 Schachtnamen, -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. <p>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</p>	<p>derlich.</p> <p>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.</p> <p>Die Darstellung von Einzugsgebieten ist im Rahmen einer Konzeptplanung nicht erforderlich. Eine detaillierte Berechnung und Ermittlung erfolgt in der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung.</p>
---	---

<p>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).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 mehrerer Richtungswechsel vorgesehen. Der maßgebende Hochwasserstand der Hülsbäke, der eine schadloße 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. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorhandenes Regenrückhaltebecken: Die Bemessungsgrundlage (Bemessungsregen) für den geplanten Notüberlauf DN 1000 fehlt. <p>Von dem als naturfern gestalteten und nährstoffreichen Staugewässer sind Geruchsmissionen zu erwarten. Hinweise und Maßnahmen dagegen sind nicht weiter erläutert.</p>		<p>Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung werden alle für die Planung und Umsetzung erforderlichen Parameter und Daten berücksichtigt und dargestellt.</p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird der naturnahe Ausbau des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt. In den Genehmigungsunterlagen werden Böschungsneigungen von grundsätzlich 1:3 eingehalten</p> <p>Bezüglich der detaillierten Berechnungen und Bemessungen wird auf die wasserrechtliche Genehmigungsplanung verwiesen.</p>
--	--	---

Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist als technische Anlage und Bestandteil des Entwässerungssystems an ein Privatgrundstück angeschlossen. Wer haftet im Schadensfall, bei nicht ordnungsgemäßigem 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 / 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.

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. Bei der Bauleitplanung wurden Kosten und Folgekosten berücksichtigt.

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		
	<u>Stellungnahme vom 26.08.2012</u> 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		
	<u>Stellungnahme vom 26.08.2012</u> 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 Anforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) sowie die Standortentscheidung für das Planvorhaben.

<p>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</p>	<p>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.</p> <p>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</p>
--	---

<p>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 überwiegenderen 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 m² 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.</p> <p>Dies vorausgeschickt bitte ich Sie detailliert Auskunft zu folgenden Fragen zu geben:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 Nachhaltigkeitsstrategie von 2004 Rechnung, wonach die Innen- und Außenentwicklung im Verhältnis	<p>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.</p>
--	--

<p>3:1 erreicht werden soll?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Gebrauchtimmobiliengangebote, am heutigen Tag allein über das Internetimmobilienportal Immobilienscout.de 18 Häuser im Radius von 1 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 werden, 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? <p>Aufgrund der aufgezeigten Bedenken wie auch der Vielzahl der ungeklärten Fragen verlange ich die Zurückziehung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 93A.</p>		<p>Aus den o. g. Gründen hält die Gemeinde Rastede an der vorliegenden Bauleitplanung fest.</p>
--	--	---

<p>Eike Fiebrig-Kroll und Dr. Stefan Kroll Loyerbergstraße 83 26180 Rastede</p>		
<p><u>Stellungnahme vom 27.08.2012</u> 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:</p> <p>Erhaltung vorhandener wertvoller, geschützter Grünstrukturen im Plangebiet und deren Einbindung mit dem Ziel einer Wertsteigerung des Bauareals</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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?</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Planungsgebiet besitzt laut Umweltbericht Kap.3.3.1 aktuell eine Fläche von 1265 m² an geschützten Wallhecken (davon 1040 m² mit Baum- und Strauchbestand). Nach der aktuellen Planung gelingt es lediglich rund ein Drittel (425 m²) dieses wertvollen Inventars zu erhalten. Damit würden ohne erkennbare Zwänge nahezu 2/3 des gesam- 		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>

<p>ten Bestandes verloren gehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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). <p>Eng verbunden mit der Erhaltung der Wallhecken ist die Erhaltung des Bestandes an wertvollen Bäumen im Planungsgebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 bruchssicher und damit erhaltenswert eingestuft werden. Insgesamt werden im Baumgutachten für den Geltungsbereich des aktuellen B-Planes insgesamt 38 Bäume dargestellt. 	<p>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.</p>
---	--

<p>Tatsächlich sind alte Baumbestände, insbesondere ortsbildprägende Solitär-bäume, 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.</p> <p>Inwiefern schafft es die Planung, diesen wertsteigernden Fundus des Baugebietes zu nutzen? Auch hier ist das Ergebnis ernüchternd:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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). <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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 Lürßen (s. o.) verwiesen.</p>
---	--

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 Regenrückhaltebeckens (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. Degradiertere 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 Regenrückhaltebeckens 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.

<p>100m Länge im Südwesten des Plangebietes an der Bebauungsplan-Grenze, erhält den Wertfaktor 2.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>Bäume</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 220m² entspricht bei 20m² 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. <p>Die in die Bilanzierung bei „Planung“ an Einzelbäumen bzw. Baumbestand (HBE) eingegangene Fläche von 140 m² (20 m² 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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
---	---

<p>Graben</p> <p>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.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>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."</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Die Anlage des Regenrückhaltebeckens (Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses) auf einer Fläche von 7.335 m² (im Entwurf zur 51. Änderung des FNP heißt es 7.540 m²) 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> In die Bilanzierung geht die Gesamtfläche der Anlage des RRBs, d.h. 7.335 m² 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). 	<p>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.</p> <p>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.</p>
---	---

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.

<p>NABU Oldenburger Land e.V. Schlosswall 15 26122 Oldenburg</p>		
<p><u>Stellungnahme vom 24.08.2012</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Beide o. g. Bauleitpläne in der jetzigen Form und Ausgestaltung werden von uns aus rechtlichen wie materiellen Mängeln abgelehnt. Wir begründen dies wie folgt:</p> <p>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:</p> <p><i>Auszug aus dem Gemeindeentwicklungsplan 2000+:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Chancen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnbau-Verdichtung: Schließung von Lücken, Verdichtung von Schwerpunkten • Maßvolles Wachstum der Gemeinde • Verbesserte Pflege des Schlossparks <p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zersiedelung der Landschaft/ zu schnelles Wachstum der Gemeinde • Nutzungskonflikte: Wohnen vs. Natur • Gefahr, Schlafstadt von Oldenburg zu werden <p>Entwicklungsziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). <p>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.</p>	<p>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 Siedlungsentwicklung Rechnung, da hierdurch eine am aktuellen Bedarf ausgerichtete sukzessive Gebietsentwicklung möglich ist.</p>
--	--

Die zu dieser Bauleitplanung vorgenommene Bedarfsanalyse für neue Wohnbauflächen ergab für den Hauptort einen Bruttobaulandbedarf 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

<p>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.</p> <p><u>Bewertung des Umweltberichts zur 51. Flächennutzungsplanänderung</u></p> <p>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.</p> <p>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 Verfah-</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Anordnungen</p>
--	---

<p>ren unwirksam und daher rechtswidrig macht.</p> <p>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):</p> <p>Zum Umweltbericht 3.1.1 Schutzgut Mensch <i>... 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.</i></p> <p>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</p>	<p>gem. § 2a Nr. 2 BauGB erstellten Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur 51. Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>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 Wohnbau land 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</p>
--	--

<p>haben sozialschwächere Familien eher den gewünschten zahlreicheren Nachwuchs.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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 Frishöhe 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.</p> <p>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.</p> <p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die Abwägung zum Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>... Grünland <i>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 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 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.</i></p> <p>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.</p> <p>3.1.3 Schutzgut Tiere <i>... 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.</i></p> <p>Dem ist nichts hinzuzufügen.</p> <p>3.1.4 Schutzgut Boden <i>... 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.</i></p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Mai 2011 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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß vorliegender Biotoptypenkartierung wird ein Großteil des Plangebietes durch Grünlandbewirtschaftung geprägt. Vorwiegend ist Intensivgrünland vorhanden, das</p>
--	--

<p>und könnte an Ort und Stelle anlässlich einer Begehung widerlegt werden. Wir stehen dafür zur Verfügung.</p> <p>3.1.5 Schutzgut Wasser <i>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.</i></p> <p>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.</p> <p>3.1.6 Schutzgut Klima und Luft <i>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</i></p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
--	---

<p><i>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 gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.</i></p> <p>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.</p> <p>Durch in der Vergangenheit durchgeführte sowie geplante Landnutzungsänderungen wie der Ausweisung von Wohngebieten auf unversiegeltem Grünland, der Rohdung und Entnahme von Bäumen, Gebüsch und Wallhecken wurde und wird über Jahrtausende gespeicherter Kohlenstoff und Stickstoff in die Atmosphäre freigesetzt.</p> <p>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 CO² 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 im Rahmen des WP6 "acceptance and awareness" im EU-Projekt URBAN-SMS durchgeführt wurde. Für landwirtschaftlich genutzte Äcker aus Parabraunerden wurde eine einmalige Treibhausgasimmission von</p>	<p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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</p>
--	--

über 70000 kg CO₂-Äquivalenten pro ha 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. 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).

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 Be-

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-Emissionen 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 vergleichsweise 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.

<p>kämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Die Bevölkerung der Gemeinde Rastede hat ein hohes Interesse an der klimatischen Stabilität in ihrem Wohnumfeld.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>viel geringere Oberfläche diese Funktion nicht kompensieren.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>3.1.7 Schutzgut Landschaft <i>... 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</i></p>	<p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p><i>der Wohnnutzung auf das Schutzgut Landschaft zum jetzigen Planungszeitpunkt als erheblich eingestuft.</i></p> <p>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 oder im Falle einer Einbeziehung in das Wohngebiet nicht mehr als prägendes Landschaftselement erkennbar sein.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 hervorgehoben werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden unter-</p>
---	---

<p>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.</p> <p>3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen</p> <p>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.</p> <p>3.3.1 Bilanzierung</p> <p><i>... 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.</i></p>	<p>schiedlichste Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Darunter fallen der Erhalt und die Sicherung der im Geltungsbereich befindlichen Einzelbäume und Wallhecken. Ferner ist die Anlage eines naturnah zu gestalteten Regenrückhaltebeckens mit Entwicklung der umliegenden Bereiche als Extensivwiese und einer randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage von Wallheckenschutzstreifen festgesetzt worden.</p> <p>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.</p> <p>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 Geruchsmissionssituation 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.</p>
---	---

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.

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 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.

Sanierungsmaßnahmen an bereits bestehenden Wallhecken als Kompensationsmaßnahme können den Verlust von Wallhecken als Kulturgut

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Zusammenarbeit mit der Naturschutzstiftung Ammerland werden die Wallhecken im Ammerland

<p>nicht ausgleichen, da die reine Substanz an verlorengegangener Wallhecke dadurch nicht wiederhergestellt wird und es zu einem Nettoverlust an Wallhecken kommt.</p> <p>Die Errichtung von neuen Walkörpern an anderen Orten als Ausgleich für die zerstörten Wallhecken kann nicht ihre Funktion als Kulturgut kompensieren. Die Errichtung neuer Walkörper 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 Walkörper kulturgeschichtlich keinerlei Bedeutung und können zerstörte Wallhecken in ihrer Funktion als Kulturgut nicht kompensieren.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>regelmäßig gepflegt. Die Pflege umfasst das Aufsetzen und Bepflanzen der degradierten Wallhecken. Von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde wird es daher als sinnvoll angesehen, Wallhecken zu sanieren, um die dazugehörige Kulturlandschaft zu erhalten. Zudem ist das Verhältnis der neu anzulegenden Wallhecken gleich bzw. sogar höher als der reine Verlust an Wallhecken (Kompensationsverhältnis 1:1 bzw. 1:2), so dass ein Nettoverlust an diesen Strukturelementen nicht gesehen wird.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die ausgewiesenen Wallheckenschutzstreifen eine Breite von 5,00 m aufweisen.</p>
--	---

<p>geschützten Wallhecken bereits wenige Jahre nach Fertigstellung der Wohnhäuser, starke Beeinträchtigungen aufweisen. In diesem Gebiet 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.</p> <p>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.</p> <p>Alle oben genannten Handlungen verstoßen gegen § 22 NAGBNatSchG Abs. 3, da sie das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen und sind demzufolge verboten.</p> <p>Durch den Bebauungsplan 93 A wird also ein Verstoß gegen § 22 NAGBNatSchG Abs. 3 planerisch vorbereitet. Alternative, nachweisbar wirksame Maßnahmen zum Wallheckenschutz sind aufzuzeigen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Falls dies nicht möglich ist, sind alle Wallheckenbestände für die durch ihre angrenzende Lage an Wohngrundstücken eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, gemäß §15 BNatSchG Absatz 2 vollständig zu kompensieren um so die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederherzustellen.</p> <p>3.3.4 Schutzgut Tiere Weiterhin sind Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bau-</p>	<p>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.</p> <p>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 NAGBNatSchG 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.</p>
--	---

leitplanung 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 Jagdhabitats 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 Jagdhabitats. Unkritisch bleibt dies im Zuge von Bauleitplanungen, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 BNatSchG). Diese Funktionen liegen im vorliegenden Fall nicht vor, weil der überwiegende Teil des Habitats von einer Bebauung betroffen ist und Ersatzflächen im räumlichen Zusammenhang nicht zur Verfügung stehen. Nach § 44 (5) BNatSchG kann die Unzulässigkeit des Eingriffs gem. § 44 (1) BNatSchG dadurch abgewendet werden, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgesetzt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen lassen sich nach RUNGE 2010: 82 ff. definieren als Maßnahmen, die unmittelbar an der voraussichtlich betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ansetzen bzw. mit dieser räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass sich die ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit nicht gegenüber dem Voreingriffszustand verschlechtert.

An vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind damit folgende Anforderungen zu stellen:

- Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte, d.h. nach Eingriffsrealisierung muss die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte unter Berücksichtigung der „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme“ mindestens die gleiche Ausdehnung und Qualität für die zu schützende Art aufweisen bzw. es darf nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des Individuums bzw. der Individuengemeinschaft der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kommen.

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 aufgehängt, 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.

<ul style="list-style-type: none"> - Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Maßgeblich hierfür sind die im Einzelfall betroffenen Habitatstrukturen, das Raumnutzungsverhalten der betroffenen Arten und die Entwicklungspotenziale im räumlich-funktionalen Umfeld der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte. - Vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus, so dass die Funktionalität der Stätte kontinuierlich gewährleistet wird. Unter Berücksichtigung der Erforderlichkeit einer ausreichend sicheren Erfolgsprognose sowie unter Praktikabilitäts Gesichtspunkten kann im Sinne eines 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 10 Jahren als mittel bis gering zu bewerten ist. Maßnahmen mit Entwicklungszeiten von mehr als 10 Jahren sind i.d.R. nicht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Sie können aber ggf. ergänzend zur Unterstützung der langfristigen Maßnahmenwirksamkeit eingesetzt werden. - Ausreichende Sicherheit, dass die Maßnahmen tatsächlich wirksam sind. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen eine große, objektiv belegbare Erfolgsaussicht haben. <p>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.</p> <p>3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 3.4.1 Standort <i>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 Zu-</i></p>	<p>Die Hinweise zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p><i>sammenhang auf das Kap. 1.2 der Begründung verwiesen.</i></p> <p>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.</p> <p>5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG <i>... 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.</i></p> <p>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 unverträglich 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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
--	--

Umweltbelastungen in einem vertretbaren Rahmen.

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 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). 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. 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 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 bestimmbarer (Myotis-) Arten möglich. Wenn eine Bestimmung nicht ausreichend gesichert werden kann, bietet sich als Bestimmungshilfe der (natürlich aufwendigere) Fang der Fledermäuse mit Japannetzen an. Der Bezug auf die nicht veröffentlichten Roten Listen des NLWKN ist unzulässig. Somit gilt auch die Zwergfledermaus weiterhin

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, Franzenfledermaus) nicht gänzlich auszuschließen ist. Hinweise auf Wochenstubenverbände wurden während der Kartierungen durch Kontrolle der iFrage kommenden Gehölze (Potentialbäume) 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 Bundesministe-

als gefährdet. Wir fordern daher, die nicht geklärten Fledermausarten, wenn nicht auf andere Weise, in frequentierten Bereichen mit Japannetzen einzufangen und zu bestimmen sowie die potenziellen Höhlenbäume auf tatsächliche Fledermausquartiere hin zu untersuchen.

Myotis unbestimmt (Myotis spec.)

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. B. Fransenfledermaus) ist ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen...

Gerade die Myotisart Wasserfledermaus lässt sich z. B. mit dem Bat-Detektor „Pettersen D 200“ hervorragend im QCF-Frequenzbereich 42- 45

rium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Juni 2006). Die bislang gültige Rote Liste der Säugetiere Niedersachsens (veröffentlicht im 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.

Das Braune Langohr (*Plecotus auritus*), zählt nicht, wie in der Stellungnahme angedeutet, zu der Gattung Myotis, sondern gehört zur Gattung

<p>kHz bestimmen. Hier wird es sich vermutlich um eine andere Art, möglicherweise um das hier vorkommende Braune Langohr (<i>Plecotus auritus</i>) handeln, dessen Rufe mit einem Detektor kaum zu erfassen sind.</p> <p>Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994) (s. 6.1) <i>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 Rauhauffledermaus aufgrund des Nachweises eines Balzquartiers anzunehmen. Als Balzquartiergenutzte Höhlenbäume fungieren als essenzielle Reproduktionshabitate im Lebenszyklus dieser Art.</i></p> <p>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.</p>	<p><i>Plecotus</i>. Im Rahmen der Fledermauserfassung wurden ausschließlich unbestimmte Lautäußerungen, die der Gattung <i>Myotis</i> oder <i>Nyctalus</i> zuzuordnen sind, erfasst. Die Rufe der Langohren (<i>Plecotus spec.</i>) sind von denen der Gattung <i>Myotis</i> 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 (<i>Plecotus auritus</i>) 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.</p> <p>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 Rauhauffledermaus 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</p>
---	---

<p>5.2 Brutvögel</p> <p><i>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 & OLTMANN (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 & OLTMANN 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.</i></p> <p>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.</p>	<p>zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ein anteiliger Ausgleich der o. g. erheblichen Beeinträchtigungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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 Jagdhabitats 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.</p> <p>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</p>
---	--

<p>Die Nahrungshabitate des überplanten Gebiets, das überwiegend aus Grünländereien besteht, würden für ihn nach einer Bebauung ausfallen-somit sein Bestand lokal als gefährdet einzustufen sein.</p> <p>Bewertung nach der Gefährdung gemäß BREUER (1994) <i>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.</i></p> <p>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.</p> <p>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,</p>	<p>Population ist durch die Inanspruchnahme des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93A bzw. der 51. Flächennutzungsplanänderung 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".</p> <p>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.</p> <p>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</p>
---	--

Grauschnäpper und Star, aber auch die im Bestand z. T. stark abnehmenden Vogelarten Sumpfrohrsänger, Star und Singdrossellassen den Schluss zu, dass das Gebiet als herausragend für bedrohte Vogelarten anzusehen ist. Die vorgesehene großflächige Bebauung mit einhergehender Versiegelung der Freiflächen durch Straßen, Häuser und Versorgungseinrichtungen und dem durch die heutigen artenarmen Gärten bedingten Verlust der Brut- und Nahrungshabitate erscheint allein aus diesem Grunde unzulässig.

Bewertung des Faunistischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan 93

A

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.

Bewertung von Brutvogellebensräumen darstellt. Von Seiten der Fachbehörde 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. 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.

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 aufgehängt, so

<p><i>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.</i></p> <p>Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) <i>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. 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 Verlust von Quartieren ist unwahrscheinlich. Der Verbotstat-</i></p>	<p>dass die ökologische Funktion der von dem geplanten Eingriff betroffenen potenziellen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <p>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.</p>
--	--

<p><i>bestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.</i></p> <p>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.</p> <p>Brutvögel Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) <i>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.</i></p> <p>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 Höhlen-</p>	<p>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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Überprüfung des <u>Zugriffsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG</u> ist für sämtliche vorkommenden Vogelarten zu konstatieren,</p>
--	--

<p>brüttern wie Star, Gartenrotschwanz, Feldsperling, den Meisenarten und der Dohle ist die Suche nach geeigneten Höhlen (-bäumen) in unseren ausgeräumten Landschaften schwierig bis aussichtslos. Es liegt also statt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, da es sich um die Vernichtung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten mindestens einer besonders geschützten Art, nämlich des Gartenrotschwanzes, handelt.</p>	<p>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 strukturentypische 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, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.</p> <p><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.</p> <p>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</p>
---	--

<p>Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) <i>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.</i></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG demzufolge nicht erfüllt.</p>
--	--

<p><i>2 BNatSchG ist nicht einschlägig.</i></p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der <u>Mauserzeit</u> 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.</p> <p>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 Sicher-</p>
--	--

<p>9.0 VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN</p> <p>Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>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,</i> • <i>die Baufeldfreimachung ist ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorzunehmen,</i> • <i>alte Laubbäume - insbesondere für Fledermäuse und Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten,</i> • <i>das geplante Regenrückhaltebecken ist möglichst naturnah auszugestalten.</i> 	<p>heitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen.</p> <p>Es bleibt festzuhalten, dass 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.</p>
--	--

Die Empfehlungen, die alten Laubbäume und das RRB möglichst zu erhalten 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).

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 Jagdhabitats 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 Jagdhabitats 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

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.

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

Kompensationsraumes unabdingbar! Wir fordern daher, die Kompensationsflächen konkret zu benennen, damit eine Vergleichbarkeit mit den 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.

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 Hilfsgesetz 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

der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt. Seit Bestehen des Flächenpools der Gemeinde Rastede wurden Grünlandflächen extensiv bewirtschaftet als auch Gehölzanpflanzungen angelegt. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert.

Auf den Ersatzflächen, werden durch die o. g. Maßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitats gesichert ist. Zusätzlich werden durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Eine Kompensation der verlorengehenden Brutstätten erfolgt durch die vorgesehene Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 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.

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

<p>aus, um ein exaktes Bild über ein Fledermaushabitat zu erlangen.</p>	<p>Schutzgut Fledermäuse hervorgehoben. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Beteiligungsverfahren keine weitergehenden faunistischen Untersuchungen eingefordert.</p>
<p>NABU Rastede BUND – Kreisgruppe Ammerland Hankhauser Initiative für Rastede 2020 plus – unsere Landschaft erhalten</p>	
<p>400 Bürgerinnen und Bürger unterzeichnen den Appell an die Gemeinde: „Ziehen sie ihre Bebauungspläne zurück!“</p> <p>Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich Schlosspark" und die Aufstellung des Bebauungsplanes 93A führen zum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust des ländlichen und dörflichen Charakters Hankhausens • Verlust an Attraktivität und Erholungswert <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>

		<p>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.</p>
	<p>Kerstin Menke Mühlenstraße 92 26180 Rastede</p>	
	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden 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.</p> <p>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 vorausgerechnet mit einem leichten Anstieg der Einwohner von 6 % bis zum Jahr 2030. Vor diesem Hintergrund ist diese Bauleitplanung als nachhaltig zu bewerten.</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 aufgehängt. Die Inhalte werden ergänzend in den faunistischen Fachbeitrag / Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>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</p>
---	--

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Diese Aussage halte ich für unzulässig, da wertgebende Faktoren, unter anderem die Struktur-, und Artenvielfalt in Bezug auf die Biototypen 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.</p> <p>Außerdem konnte ich in dem Faunistischen Fachbeitrag zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“, bzw. zum Bebauungsplan Nr. 93A „Südlich Schlosspark“ folgende Mängel aufdecken:</p> <p>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</p>	<p>der im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbaufläche werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend nachgewiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Demnach waren neben einer durchzuführenden Biototypenkartierung, 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.</p> <p>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.</p> <p>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-</p>
--	---

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>hen. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland wurde zu diesbezüglich keine Bedenken geäußert.</p> <p>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 beheimateten Vogelarten um die Zeit des Sonnenaufgangs am höchsten. Dies trifft in besonderem Maße 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.</p> <p>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,</p>
--	--

<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Quellen</u> AKKERMANN, R. (2006): Gelbspötter (<i>Hippolais icterina</i>). Gesang – Lebensraumansprüche - allgemeine Biologie. Biologische Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems (BSH) NABU RASTEDE (2012): Traumhaft schöne Landschaften...-Wallhecken in Hankhausen und ihre Bedeutung. Abgerufen von: <a 108="" 485="" 904"="" 929="" href="http://nabu-</p> </td> <td data-bbox="> <p>von bedornten Büschen (insbesondere Brombeere) und Ruderalfluren oder Extensivgrünland durchsetzten Halboffenland.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p> </p>
--

<p>rastede.jimdo.com/landschaftsschutz/wallhecken-in-hankhausen/, am 04.07.2012</p> <p>SÜDBECK, P. ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.</p> <p>UMWELTBUNDESAMT (2010): Boden – Flächenverbrauch und Versiegelung. Abgerufen von: http://www.umweltbundesamt.de/boden-und-altlasten/boden/gefaehrdungen/flaeche.htm am 24.08.2012</p>		
<p>Johan Hamann Umweltwissenschaftler B.Sc. Biologe (Marine Mikrobiologie) M.Sc. Hoffnungstrasse 32 28217 Bremen</p>		
<p>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.</p> <p><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:</p> <p>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.</p>		<p>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.</p> <p>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,</p>

<p>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 standorttypischen Bewuchses, Bepflanzung mit standortfremden Pflanzen sowie die Ablagerungen von Gartenabfällen.</p> <p>Alle oben genannten Handlungen verstoßen gegen § 22 NAGBNatSchG Absatz 3, da sie das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen und sind demzufolge verboten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte Sie zu jedem der aufgeführten Punkte Stellung zu nehmen und</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

bei Einwänden entsprechende Belege und Gegenbeweise aufzuführen. 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.

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 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

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 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Zusammenarbeit mit der

<p>Verlust der Wallhecken als Kulturgut nicht kompensieren, da die reine Substanz an verloren gegangener Wallhecke dadurch nicht wiederhergestellt wird und es zu einem Nettoverlust an Wallhecken kommt.</p> <p>Die Errichtung von neuen Walkörpern an andern Orten als Ausgleich für die zerstörten Wallhecken kann nicht die Funktion der Wallhecke als Kulturgut kompensieren. Die Errichtung neuer Walkörper 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 Walkörper kulturgeschichtlich keinerlei Bedeutung und können zerstörte Wallhecken in ihrer Funktion als Kulturgut nicht kompensieren.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Naturschutzstiftung Ammerland werden die Wallhecken im Ammerland regelmäßig gepflegt. Die Pflege umfasst das Aufsetzen und Bepflanzen der degradierten Wallhecken. Von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde wird es daher als sinnvoll angesehen, Wallhecken zu sanieren, um die dazugehörige Kulturlandschaft zu erhalten. Zudem ist das Verhältnis der neu anzulegenden Wallhecken gleich bzw. sogar höher als der reine Verlust an Wallhecken (Kompensationsverhältnis 1:1 bzw. 1:2), so dass ein Nettoverlust an diesen Strukturelementen nicht gesehen wird.</p> <p>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.</p> <p>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 <u>sehr</u> erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) bestehen bleibt.</p>
--	--

<p>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 Realisierung 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Durch Überplanung werden sie entweder zerstört oder im Falle einer Einbeziehung in das Wohngebiet nicht mehr als prägendes Landschaftselement erkennbar sein.</p> <p>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.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass Landschaftselemente wie Äcker und Wiesen die das Planungsgebiet besonders prägen vollständig verlo-</p>	<p>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 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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ermittelten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden über die vorgesehenen Aus-</p>
---	---

ren 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 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.

Anregungen, Kritik und Hinweise zum Klimaschutz
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:

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.

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, beinhaltet 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.

Eine aussagekräftige Bearbeitung des Schutzguts Klima/Luft gehört zum Grundbestand einer modernen Landschaftsplanung. Warum diese im

gleichs- 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 wird vor dem Hintergrund der Relation zu Planungen, die solche Strukturelemente nicht erhalten können, nicht als erforderlich angesehen.

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.

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. 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 Naturausrüstung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Klima und Luft wurde im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.

<p>betroffenen Bearbeitungsgebiet nicht vorgenommen wurde ist weder begründet noch aus den Planungsunterlagen ersichtlich.</p> <p>Dass die Bebauung von Grün und Ackerland (z.B. Durch die Überplanung mit Wohngebieten) erhebliche Einflüsse auf die lokalen klimatischen Begebenheiten hat ist hinreichend wissenschaftlich belegt.</p> <p>Durch die Zerstörung von Baumbeständen und Wallhecken wird Schatten spendende Vegetation entzogen was eine beschleunigte Aufheizung der Böden bei Sonneneinstrahlung zur Folge hat.</p> <p>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.</p> <p>Weiter beeinträchtigt werden kühlende Faktoren durch den geregelten schnellen 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die besondere Nähe mehreren regional bedeutsamen Erholungsgebiete (Schlosspark, Landschaftsschutzgebiete) und die daraus resultierende</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte im Umweltbericht eine Betrachtung des Schutzgutes Klima und Luft unter Berücksichtigung</p>
---	--

<p>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 Treibhausgaskonzentrationen 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.</p> <p>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.</p> <p>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 Bauungsmaßnahmen zu einer Größenordnung auf, die durchaus eine Relevanz für das Klimasystem besitzen.</p> <p>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 CO² als Treibhausgas wirksam ist.</p> <p>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 CO² und Lachgas. Die Emission dieser Gase ist nachweislich schädlich für das globale Klima.</p>	<p>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 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.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>
--	---

<p>(Die Freisetzung dieser Stoffe ist erheblich und quantifizierbar anhand einfacher Modellrechnungen. Beispielhaft ist hierfür die Studie „Was 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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>gen.</p> <p>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 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-Emissionen mit großen Unsicherheiten belegt sind, da es bisher keine gesicherten Erkenntnisse zur Wirkung von Bodenversiegelungen gibt.</p> <p>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 vergleichsweise geringen quantitativen Bedeutung.</p>
---	--

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 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.

Anregungen, Kritik und Hinweise bezüglich des Schutzgut Wasser
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.

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.

Das Anlegen eines Regenrückhaltebeckens führt zwar zur Regulierung

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 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 verbalargumentative Darstellung der einzelnen klimarelevanten Faktoren, um die Ausführlichkeit und Nachvollziehbarkeit der geleisteten Aussagen zu den Umweltauswirkungen zu verbessern.

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.

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 Regenwasserkanalisation 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es gelten die oben gemachten

<p>des Regenwetterabflusses, eine Reinigung von den unter (1) genannten Schadstoffen kann es in seiner Funktion allerdings nicht leisten.</p> <p>Zusätzliche negative Auswirkungen auf die Wasserqualität können sich 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.</p> <p>Die durch die unter (1) bis (3) genannten Faktoren können erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben.</p> <p>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.</p> <p>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 Auwäldern 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 Ge-</p>	<p>Ausführungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Betrachtung möglichen Algenwachstums im Regenrückhaltebecken erfolgt im Rahmen des Umweltberichts.</p> <p>Unter Berücksichtigung der genannten Funktionsweise des Regenrückhaltebeckens wird an der Einstufung der weniger erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser festgehalten.</p> <p>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.</p> <p>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 Eichen-</p>
--	---

<p>wässergüte 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 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.</p> <p><u>Anregungen, Kritik und Hinweise zum geplanten Regenrückhaltebecken</u></p> <p>Widersprüchliche Angaben in den Planungsunterlagen</p> <p>In den veröffentlichten 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.</p> <p>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 Voraussetzung.</p>	<p>bruch, Ellernbusch sind demzufolge auszuschließen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung / FFH-Vorprüfung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland als Fachbehörde wurden im Beteiligungsverfahren zu diesem Sachverhalt keine Anregungen vorgetragen. Aus gutachterlicher Sicht ist das Vorhaben zulässig.</p> <p>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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>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 für eine naturnahe Entwicklung der Uferzone förderlich.</p> <p>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 Regenrückhaltebeckens nicht naturnah, mit den erforderlichen flachen Neigungswinkeln gestaltet werden soll. Welche dieser beiden Fälle zutreffend ist, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>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.</p> <p>Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind möglicherweise vermeidbar.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Grundsätzlich sind neben Regenrückhaltebecken auch andere bauliche Maßnahmen möglich die einen regulierten Regenwetterabfluss gewähr-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die oben aufgeführten Erläuterungen verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die oben aufgeführten Erläuterungen verwiesen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Auch im Bereich des Regenrückhaltebeckens besteht die Möglichkeit der Versickerung. Auf einzelnen Grundstücken Versickerungsmöglichkeiten</p>
---	--

<p>leisten. 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.</p> <p>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.</p> <p>Die Tatsache, dass sich auf dem betroffenen Gebiet besonders geschützte Wallheckenbestände befinden rechtfertigt eine genauere Prüfung der unter (1) genannten Alternative.</p> <p>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.</p> <p>Verwendeter Flächenwert für das geplante Regenwasserrückhaltebecken vermutlich zu hoch</p> <p>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 Regenrückhaltebeckens ein solch hoher Wertfaktor zugerechnet werden kann. Gründe warum der Flächenwert möglicherweise geringer festzulegen ist sind im Folgenden dargelegt.</p> <p>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 Krebschere werden sich aufgrund regelmäßiger Räumungen voraussichtlich nicht etablieren können.</p> <p>Der Wert eines naturnahen Regenrückhaltebeckens für die Natur und</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Räumung, erfolgt, sofern notwendig, bedarfsweise und unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten und somit pflanzen- und tierschonend.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die naturnahe Ausgestal-</p>
---	--

<p>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.</p> <p>(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.</p> <p>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</p> <p>Mögliche Pflanzung des Regenrückhaltebeckens mit Krebschere 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 (Krebschere). Es wird darauf hingewiesen, dass die Krebschere 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 Krebschere 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.</p> <p><u>Sonstige Anregungen, Hinweise und Kritik</u> Wirtschaftlichkeit Aus den Bebauungsplänen sowie der Einwohnerstatistik der Gemeinde</p>	<p>tung 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.</p> <p>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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Zuge dieser Bau-</p>
---	---

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.

Ackerland ist eine schützenswerte Ressource

Durch die Versiegelung von Böden geht der Landwirtschaft wertvolles Ackerland verloren. Da die Landwirtschaft einer der wichtigsten Wirtschaftszweige 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 Biomassennutzung in Deutschland würde unseren Flächenbedarf im Ausland weiter erhöhen. Ackerland muss deshalb geschützt werden und darf nicht weiter durch Zersiedelung verloren gehen."

leitplanung 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 Haushaltsituation 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. Bei der Bauleitplanung wurden Kosten und Folgekosten berücksichtigt.

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.

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ich bedanke mich für die Berücksichtigung meiner Anregungen, Hinweise und Kritiken.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Sören Brodauf Raiffeisenstraße 18 26180 Rastede</p>		
<p>Mit großer Entschiedenheit wende ich mich gegen die Ihrerseits angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ und die damit verbundene Aufstellung des Bebauungsplans 93 A.</p> <p>Seit geraumer Zeit ist um die Planung, 20 Hektar Land in Hankhausen (Südlich Schlosspark) als Baugebiet auszuweisen, in und um Rastede eine öffentliche Diskussion entbrannt. Nehmen Sie diese persönliche, von</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die städtebauliche Anforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) und die Standortentscheidung für das Planvorhaben.</p> <p>Der Nachweis der städtebaulichen Anforderlichkeit des Planvorhabens wurde im Zuge dieser Bauleitplanung über eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse auf der Grundlage aktueller Entwicklungstrends und amtlicher</p>

<p>daher mit Sicherheit zuweilen subjektiv abgefasste Stellungnahme als meinen Diskussionsbeitrag war, jedoch auch zugleich als Ausdruck meiner Verwunderung und Befremdens über diese, Ihre Pläne.</p> <p>„Der demografische Wandel kommt... ...jetzt schnell noch ein Baugebiet ausweisen - Ist das die Lösung?“ (siehe Anlage 1)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>Wo bemüht sich die Gemeinde Rastede um Förderung und Mittel durch das REFINA-Programm, z.B. kommunale Förderung zur Stärkung der Innenentwicklung?</p>	<p>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.</p>
---	--

<p>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)</p> <p>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).</p> <p>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!</p>		
<p>BUND Kreisgruppe Ammerland Susanne Grube Zu den Wischen 5 26655 Westerstede</p>		
<p>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 Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Nieder-</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>sachsen 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.</p> <p>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.</p> <p><u>51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ Flächenverbrauch</u></p> <p>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 auseinandergesetzt 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.</p> <p>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 Gemeinwohl-funktionen 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-Planänderung heißt es eingangs, die Gemeinde Rastede beabsichtige, im</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>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 Deckung des Bedarfs über die Entwicklung von innerörtlichen Bauplätzen ist</p>
--	---

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Siedlungsentwicklung 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.</p> <p>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 Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes ist auf der Bebau-</p>
---	--



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:

ungsplanebene 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 erkennt 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 Flächenneuanspruchnahme 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):

Bevölkerung Niedersachsens schrumpft um ein Fünftel

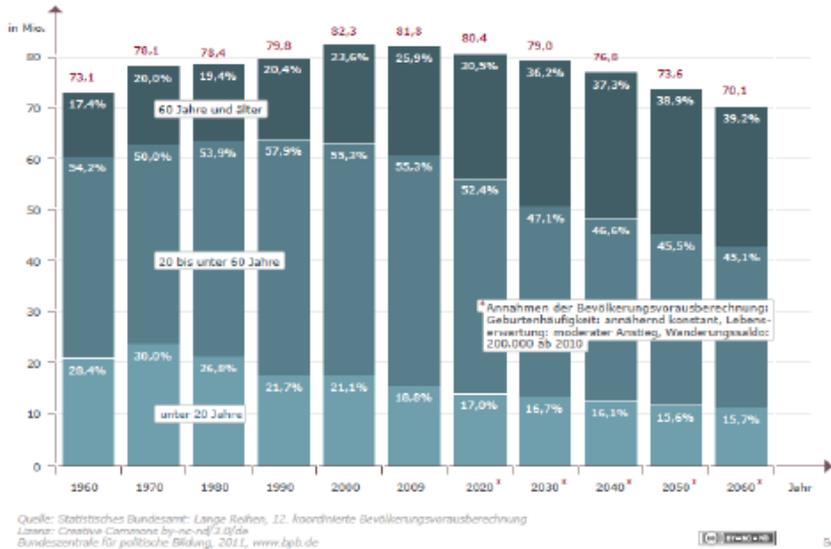
Landesregierung will sich auf Bevölkerungsrückgang bis 2030 einstellen / SPD: Katalog der Unverbindlichkeiten

12.04.2012
 vL HANNOVER, 11. April. Niedersächsischer Ministerpräsident David McAllister (CDU) hat ein Konzept zur Bewältigung des demografischen 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 eingebracht in weitere Regierungskonzepte zur Energiepolitik in den kommenden Wochen folgen zudem Vorschläge einer konzentrierten Mittelstands- und Europapolitik. Am Montag werden die Gewerkschaften und Wirtschaftsverbänden eine Koordinierungsstelle für eine „demografischste Wirtschaft“ vorstellen.
 Von 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 Südnordsee-Raum in den Großstädten Hannover, Braunschweig, Hildesheim und Göttingen. Der Anteil Jüngstgeborener 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 „Bürgerbusvereinen“ getragen wird, oder Bibliotheken, die vermehrt in „jugendschaftliche Hände“ gehen. Das ehrenamtliche Engagement verstärkt sich demnach 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 33 auf 40 Prozent. Politik solle sich demnach dem demografischen Wandel nicht bewilligen, das sei eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, sagte McAllister.
 Für die Behörden stärker wird der Wandel auch am steigenden Arbeitspensum etwa in Vermögens- und Katastrophenschutz. Die Zahl der Neubaugelände ist rückläufig. Knifflig will Hannover stärker auf Bevölkerungsdichte und Bürgermischungen, in denen Landesbehörden, Kirche und Kommunen gemeinsam untergebracht sind, und auf Bürgerbusse, in denen Behördenmitarbeiter regelmäßig kleinere Geschäften mitnehmen.
 Der SPD-Landtagsabgeordnete bei der Landtagswahl im kommenden Januar, Stephan Weil, sanfte das Papier einen „Katalog der Unverbindlichkeiten“. Die Grünen sagen, es habe sich nicht stark ab von Handlungsempfehlungen, die eine Enquete-Kommission des Landtags 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 Berufsbildung, von Frauen, längere Lebensarbeitszeit, gezielte Fachkräfteverwendung und stärkere Einbindung von Ehrenamtlichen.

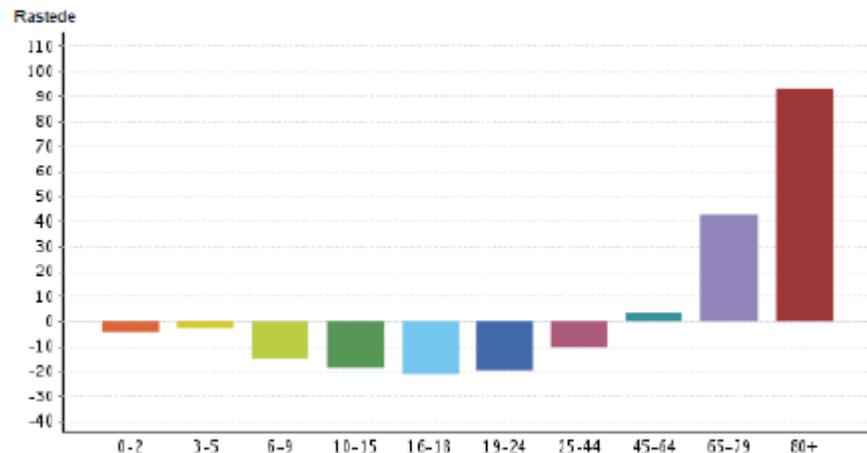
Die zu erwartende Entwicklung der Bevölkerung und Altersstruktur für Deutschland zeigt auch die nachfolgende Abbildung (Quelle: Bundeszentrale für politische Bildung):

Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur
 Bevölkerung in absoluten Zahlen, Anteile der Altersgruppen in Prozent, 1960 bis 2060, Stand: Ende 2010



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>):

Anderung der Altersstruktur von 2009 auf 2030 (%)



Quelle: Ise GmbH, Deerst GmbH, eigene Berechnungen.

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.

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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</p>
--	--

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

**Aufstellung des Bebauungsplans 93 A „Südlich Schlosspark“
Flächenverbrauch**

Die Ausführungen unter Punkt 1.1 machen wir auch für die Aufstellung des Bebauungsplans 93A „Südlich Schlosspark“ sinngemäß geltend.

Berücksichtigung des demografischen Wandels und der Gemeindeentwicklung

Die Ausführungen unter Punkt 1.2 machen wir auch für die Aufstellung

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.

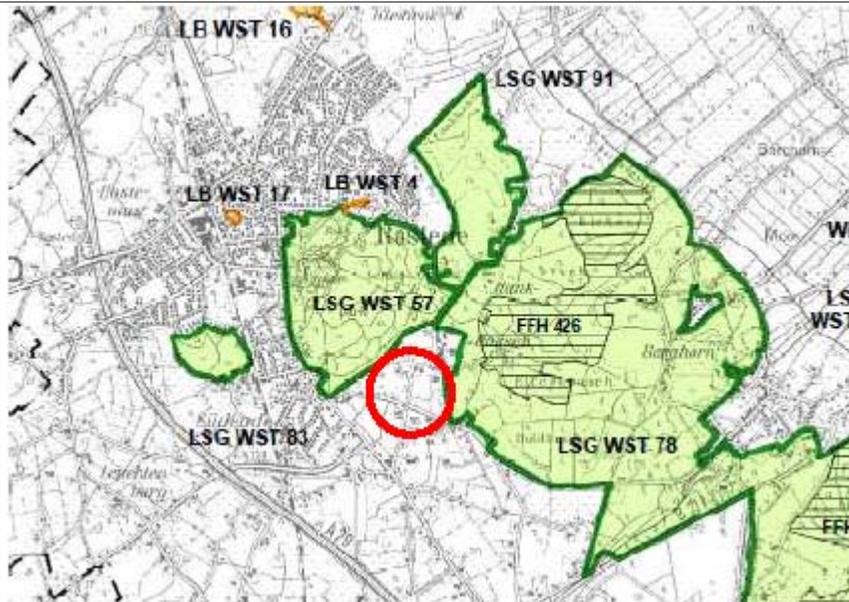
Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis

<p>des Bebauungsplans 93A „Südlich Schlosspark“ sinngemäß geltend.</p> <p>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 Geltungsbe- reich der F-Planänderung. Die Ausführungen unter Punkt 1.3 machen wir deshalb auch für die Aufstellung des Bebauungsplans 93A „Südlich Schlosspark“ sinngemäß geltend.</p> <p>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 des- halb aus unserer Sicht nicht aus. Wir schlagen 7 bis 10 m vor, für die Handlungsverbote formuliert und in die Festsetzung aufgenommen wer- den. 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 festzuset- zende Einzelbäume – sofern sie überhaupt noch stehen, nachdem bereits einige Landschaftsbild prägende Bäume in jüngerer Zeit gefällt wurden.</p> <p>Im südwestlichen Bereich soll eine landschaftsbildprägende Eiche gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB erhalten und festgesetzt werden, um auf diese Wei- se sicherzustellen, „dass sich die geplante Bebauung optisch in die Um- gebung einpasst und dass ein erkennbarer Siedlungsrand gegenüber dem freien Landschaftsraum gebildet wird“. Wir begrüßen die Festset- zung, denken aber nicht, dass ein einzelner Baum geeignet ist, die ge- plante Bebauung optisch in die Umgebung einzupassen und einen er- kennbaren Siedlungsrand gegenüber dem freien Landschaftsraum zu bilden.</p> <p>Die Mindestbedingungen für die naturnahe Gestaltung des Regenrückhal- tebeckens sollen festgesetzt werden.</p>	<p>genommen.</p> <p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet befindlichen Wall- hecken werden weiterhin unter dem Vermeidungs- / Minimierungsansatz gem. § 15 (1) BNatSchG als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutz- rechts (Wallhecke) festgesetzt. Die ausgewiesenen Wallheckenschutzstrei- fen 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 Wallhe- ckenbestand 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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umwelt- bericht 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 land- schaftspflegerische Maßnahmen, wie u. a. der Erhalt von Wallhecken und Einzelbäumen festgelegt. Die prognostizierten Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft werden im Rahmen der Ausgleichs- und Er- satzmaßnahmen kompensiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht, der verbind- licher Bestandteil der Begründung ist, wird die naturnahe Gestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens beschrieben. Im Rahmen der Ausfüh-</p>
--	---

<p>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.</p> <p>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 Franzenfledermaus) kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden und muss deshalb auf jeden zu dem Artenspektrum 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</p>	<p>rungsplanung werden diese Inhalte berücksichtigt. Die textliche Festsetzung bleibt wie bisher bestehen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
---	--

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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-</p>
---	---



Wechselwirkungen

Der Punkt Wechselwirkungen wird nicht abgearbeitet.

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-

tebecken mit Entwicklung der umliegenden Bereiche als Extensivwiese und einer randlichen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage von Wallheckenschutzstreifen festgesetzt worden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wechselwirkungen wurden im jeweiligen Umweltbericht betrachtet.

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.

<p>satz von Wertfaktor 3. Die zugrunde gelegte Biotopentwicklung für das Regenrückhaltebecken mit hoher erwarteter Wertigkeit ist nach aktuellem ökologischen Kenntnisstand als völlig unrealistisch anzusehen.</p> <p>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 verlorengehenden Jagdhabitats 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 verlorengehenden 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.</p> <p>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.</p>		<p>Die Belange werden in der Abwägung des NABU Oldenburger Land e.V. bereits ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird.</p> <p>Die Belange werden in der Abwägung des NABU Oldenburger Land e.V. bereits ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird.</p>
--	--	---

<p>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.</p> <p>Grundsätzlich: Aus der Bilanzierung ist nicht ersichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> • wie Ersatzmaßnahmen gestaltet werden sollen • wo sie erfolgen sollen • wie die Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet aussehen sollen (Anlage Regenrückhaltebecken, Sanierung/Neuanlage Wallhecken, Anlage Pflanzstreifen etc.) <p><u>Antrag auf Beteiligung an der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung</u></p> <p>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 Artenschutzes 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.</p> <p>Wir behalten uns weitere Stellungnahmen im Verlaufe des Verfahrens vor.</p>	<p>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.</p> <p>Die Belange werden in der Abwägung des NABU Oldenburger Land e.V. bereits ausführlich behandelt, worauf an dieser Stelle verwiesen wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--