

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 93 B „Südlich Schlosspark“

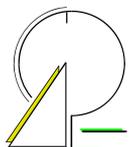
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

15.03.2013



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. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
3. Polizei Rastede
Bahnhofstraße 24
26180 Rastede
4. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Bavinkstraße 23
26789 Leer
5. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg / Varel
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede
6. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
7. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
8. Gastransport Nord GmbH
An der Großen Wisch 9
26133 Oldenburg
9. 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. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Die als „Wallheckenschutzstreifen“ deklarierten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an der westlichen Plangebietsgrenze lassen eine überlagernde Nutzungsfestsetzung als öffentliche Grünfläche vermissen. Das reicht für einen wirksamen Wallheckenschutz nicht aus.</p> <p>Rastede liegt in einem Gebiet im Ammerland, das durch eine extrem hohe Dichte von Wallhecken gekennzeichnet ist. Insofern ist dem Wallheckenschutz, gerade bei der Siedlungsentwicklung, Raum zu geben. Die Wallheckengebiete in Rastede sind in vielen Fällen fachliche Grundlage für die Festlegung als Vorsorgegebiet (heute Vorbehaltsgebiet) für Natur und Landschaft in meinem Regionalen Raumordnungsprogramm '96. Diese Festlegungen stellen damit einen Grundsatz der Raumordnung dar, dem im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ein besonderes Gewicht zukommt (s.a. §§ 3 und 4 ROG). Insofern steht dem Wallheckenschutz neben dem Naturschutzrecht auch eine die Bauleitplanung beeinflussende Abwägungsdirektive der Raumordnung zur Seite. Aus diesem Grunde schaut der Landkreis Ammerland nicht nur auf das Planergebnis, sondern besonders auf dessen Umsetzbarkeit. Insofern müssen m. E. die Vorstellungen der Gemeinde Rastede zum Wallheckenschutz vor dem Hintergrund der Erfahrungen meiner Unteren Naturschutzbehörde mit diesen Lösungen hinsichtlich der Umsetzbarkeit überdacht werden.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde weist immer wieder auf die Notwendigkeit einer wirksamen Umsetzung des Wallheckenschutzes in der Bauleitplanung hin, so auch im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 B „Südlich Schlosspark“.</p> <p>Ich erkenne zwar, dass auch der Gemeinde Rastede der Erhalt der Wallhecken als natürlicher Lebensraum und als ortsbildprägender Bestandteil der Landschaft sehr wichtig ist. Unterschiedliche Auffassungen bestehen aber beim Umgang mit dem Wallheckenschutz in der Bauleitplanung und bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.</p> <p>Der Wallheckenschutz in der Bauleitplanung ist schon seit 1995/96 The-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Bauleitplanverfahren wird die im Plangebiet befindliche Wallhecke als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Auf die weitere Festsetzung eines Wallheckenschutzstreifens wird im Weiteren verzichtet. Die verlorengelassene Wallheckenfunktion wird im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle kompensiert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ma in Dienstbesprechungen mit den Gemeinden. Seitdem besteht Einigkeit, dass die gesetzlichen Schutzbestimmungen für Wallhecken in die Abwägung der Bauleitplanung einzustellen sind. An dieser Rechtslage hat sich bis heute nichts geändert. Im Rahmen der Bauleitplanung muss sich die Gemeinde mit den Wallhecken als landschaftsbildprägende Elemente und Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen angemessen auseinandersetzen und eine Beeinflussung dieses Lebensraumes über die gesetzlich normierte Eingriffsregelung abarbeiten. Im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Nutzung, die der guten fachlichen Praxis im Sinne des § 5 Absatz 2 BNatSchG entspricht, somit nicht gegen den Wallheckenschutz des § 22 Absatz 3 NAGBNatSchG verstößt und daher nicht als Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gemessen werden kann, sind die mit der Bauleitplanung, insbesondere den Festsetzungen eines Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe und Auswirkungen auf Natur und Landschaft objektiv richtig zu ermitteln und nach planerischen Maßstäben auszugleichen oder zu ersetzen.</p> <p>Die 1995/1996 formulierten Anforderungen an dieses Abwägungsmaterial wurden im Landkreis Ammerland insbesondere für den Kartierungsaufwand unter der Bedingung erleichtert, dass zur Vermeidung eines Eingriffes die Wallhecken entweder mit einem ausreichenden Schutzabstand in der Funktion erhalten werden oder alternativ an anderer Stelle Ersatz geschaffen wird.</p> <p>In Dienstbesprechungen mit den Gemeinden ist danach schon mehrfach klargestellt worden, dass es nicht ausreicht, im Bebauungsplan nur einen Schutzabstand festzusetzen und diesen Bereich dennoch dem Baugrundstück zuzuschlagen. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 500/600 m² und einem ungestaffelten Grundstückspreis ist einem Grundstückskäufer/Grundeigentümer nicht zu vermitteln, dass 5 - 10 m seines Grundstückes entlang einer Wallhecke nicht in die Gartennutzung einbezogen und nur einmal im Jahr gemäht werden dürfen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass nach Herstellung der Erschließungsstraßen wegen entstandener Höhenunterschiede zu den Grundstücken diese im Regelfall aufgefüllt werden und damit Wallhecken in hinteren Grundstücksbereichen nicht mehr als solche zu erkennen sind.</p> <p>Solche Festsetzungen sind also von vornherein unpraktikabel. Dadurch, dass mit solchen Festsetzungen die Verantwortung für den Erhalt und die</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Pflege des Wallheckenschutzstreifens auf den privaten Grundstückseigentümer übertragen wird, entstehen Problemlagen, für die es keine Lösung gibt. Außerhalb des eigentlichen Wallheckenkörpers hat z.B. die Untere Naturschutzbehörde keine Eingriffsmöglichkeit. Auch der Unteren Bauaufsichtsbehörde sind Grenzen gesetzt. Die einschlägigen Kommentierungen sehen zumindest zu § 9 (1) Ziffer 20 BauGB keine Eingriffs- bzw. Durchsetzungsmöglichkeiten vor. Auch ergeben sich aus einer solchen Festsetzung keine unmittelbaren Handlungspflichten des Betroffenen. In der Pflicht sehen die Kommentare ausdrücklich die planende Gemeinde. In Betracht kämen vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Eigentümern oder die Übernahme der entsprechenden Flächen, um die Maßnahmen selbst durchzuführen. Eine andere Auffassung ist vor dem Hintergrund der Nds. Regelungen zur Freistellung von Baugenehmigungspflichten in Plangebietten (vgl. § 62 NBauO) und der dadurch grundsätzlich reduzierten Möglichkeiten für die Bauaufsichtsbehörden auch nicht nachvollziehbar. Ungleichbehandlungen z.B. unmittelbar benachbarter Grundstückseigentümer wären die zwingende Folge. Entsprechend den Ausführungen von Ulrich Kuschnerus in "Der sachgerechte Bebauungsplan - Handreichungen für die kommunale Planung" (VHW-Verlag), ist der Bebauungsplan bekanntlich eine Rechtsnorm in Form einer gemeindlichen Satzung, die in diesem Fall mit Festsetzungen Nutzungsgrenzen für einzelne Grundstücke vorgibt. Damit verbundene Nutzungsverbote müssten damit unmittelbar und direkt gelten. Verstöße könnten dann nach § 10 Abs. 5 Kommunalverfassungsgesetz als Ordnungswidrigkeit geahndet werden, sofern hierauf im Rahmen des Planverfahrens hingewiesen wurde, wie bei anderen Satzungen der Gemeinde auch. Für die Wiederherstellung rechtmäßiger Zustände liefert das BauGB der Gemeinde keine spezielle Ermächtigung, so dass sie auf § 11 Nds. SOG zurückgreifen müsste. Dies ist m.E. rechtlich der einzig denkbare Weg, Festsetzungen nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB durchzusetzen. Die Durchsetzung dieser Regelungen durch die Untere Bauaufsichtsbehörde bzw. Untere Naturschutzbehörde ist m.E. aus den genannten Gründen ausgeschlossen.</p> <p>Ohne den ausreichenden Wallheckenschutz beachtende Regelungen eines Bebauungsplanes verstoßen solche Festsetzungen gegen den Grundsatz der Konfliktbewältigung und dürften abwägungsfehlerhaft sein. Das Gebot der planerischen Zurückhaltung und das Übermaßverbot dürften per Bebauungsplan auferlegte Bewirtschaftungsaufgaben für einzelne</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Grundstückseigentümer zu Gunsten eines ganzen Plangebietes ebenfalls verbieten, zumindest rechtlich angreifbar machen, was deutlich macht, dass der gebotene Wallheckenschutz nicht gewährleistet ist. Das Gleiche gilt für Vereinbarungen im Kaufvertrag, die im Hinblick darauf, dass der volle Grundstückspreis bezahlt wurde, rechtlich ebenfalls nicht durchsetzbar sein dürften, zumindest hat die Gemeinde Rastede sie als einer von zwei Vertragspartnern bisher nicht umgesetzt. Bei der von der Gemeinde Rastede praktizierten Vorgehensweise wurde und wird m.E. der Wallheckenschutz nicht im auch von der Gemeinde gewollten Maße ausreichend sichergestellt und die Eingriffsregelung nicht korrekt abgearbeitet. Ein solcher Bebauungsplan wäre damit rechtswidrig.</p> <p>Zum ausreichenden Schutz von Wallhecken müssten also Wallheckenschutzstreifen höhenmäßig auf "altem" Niveau bleiben, z. B. durch Auszäunung zu den Baugrundstücken abgegrenzt werden und in öffentliche Hand übergehen, um ihre Funktion als Wallheckenschutzstreifen und damit als Schutz vor Beeinträchtigung der Lebensstätte Wallhecke zu erfüllen. Auch wenn ein "öffentlicher Schutzstreifen" mit einem nicht unerheblichen Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde verbunden ist, ist dies m.E. in Kauf zu nehmen, wenn das Schutzobjekt "Wallhecke" mit seiner Funktion erhalten bleiben soll. Für den Fall, dass die Gemeinde diesen Unterhaltungsaufwand nicht leisten kann oder will, wäre die Wallhecke im Verhältnis 1 : 2 zu kompensieren. Bleibt die Wallhecke erhalten und es wird nur auf den Schutzstreifen verzichtet, ist die verlorengelende Wallheckenfunktion im Verhältnis 1 : 1 an anderer Stelle auszugleichen.</p> <p>Vorrang sollte entsprechend der raumordnerischen Abwägungsdirektive immer der vollständige Erhalt der Wallhecken mit ihren Funktionen haben. Ich stimme der Position der Gemeinde Rastede auch zu, dass ein Ausgleich vor Ort anzustreben ist. Sollte Kompensation aber nicht möglich sein, können Ersatzmaßnahmen für die beeinträchtigten Werte und Funktionen der geschützten Wallhecken auch im Rahmen des Wallheckenpflegeprogramms des Landkreises Ammerland Kosten bewusst gewährleistet werden. Hierzu ist vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Antrag bei meiner Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Auf jedem Fall genügt es nicht dem Wallheckenschutz und ist sowohl den Bürgern als auch meinen Vollzugsbehörden gegenüber nicht fair, Regelungen festzulegen, die in der Praxis nicht umgesetzt werden können. Es</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>ist auch nicht bürgerfreundlich, mit einem Bebauungsplan zu kalkulieren, der Ordnungswidrigkeiten programmiert, die bei Verstößen am Wallheckenkörper von meiner Unteren Naturschutzbehörde und bei (auch freigestellten) baulichen Anlagen in einem Wallheckenschutzstreifen von meiner Unteren Bauaufsichtsbehörde verfolgt werden müssen.</p> <p>Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool der Gemeinde Rastede bittet meine Untere Naturschutzbehörde noch um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.</p> <p>Es bestehen aus wasserrechtlicher Sicht nur dann keine Bedenken gegen diese Planung, wenn der 6 Meter breite Gewässerräumstreifen am östlichen Plangebietsrand in öffentliches Eigentum übernommen wird, da eine Veräußerung der Grundstücke bis an das Gewässer heran unweigerlich zu Schwierigkeiten bei der Gewässerunterhaltung (Aufreinigung) führen würde. Ich bitte darum, mir die Stellungnahme des Entwässerungsverbandes Jade zu dieser Planung zukommen zu lassen.</p> <p>Auch wenn das Niedersächsische Kinderspielplatzgesetz seit 2009 aufgehoben ist und die Entscheidung über die Errichtung von Spielplätzen seitdem im Ermessen der Gemeinde steht, vermisst mein Gesundheitsamt eine entsprechende Festsetzung bzw. eine nachvollziehbare Begründung für den Verzicht auf eine solche Festsetzung. Es bittet zu bedenken, dass Spielplätze der Entwicklung der geistigen und körperlichen Fähigkeiten dienen und Bauleitpläne auch die Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen berücksichtigen sollten.</p> <p>Mein Gesundheitsamt regt auch an, folgenden Text in die Begründung aufzunehmen: "Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z.B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z.B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z.B. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig."</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist neben den bereits im Kapitel 4.3 der Begründung aufgeführten Baudenkmalen noch auf eine Boden-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Übersendung als Nachweis der angesetzten Kompensationswerteinheiten erfolgt von Seiten der Gemeinde.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über den Hinweis im Bebauungsplan Nr. 93 B, dass der Räumstreifen von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Einzäunung frei zu halten ist, wird eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Spielplatz an der Adelheidstraße (Bebauungsplan Nr. 79 C) und der an der Herzogin-Ida-Straße geplanten Grünfläche (Parkanlage) (Bebauungsplan Nr. 93 A) ist in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet bereits ein ausreichendes Angebot an Spielmöglichkeiten für Kinder gegeben.</p> <p>Der Hinweis zur Nutzung von Brauchwasseranlagen wird zur Kenntnis genommen. Die ordnungsgemäße Installation solcher Anlagen entsprechend den geltenden technischen Normen wird im Zuge der konkreten Bauausführung sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffende Bodenfundstelle befindet sich außerhalb des Plangebietes. Gemäß dem Untersu-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="197 233 501 261">fundstelle (s. Anlage) hin.</p> <p data-bbox="197 541 1077 1185">Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 07.02.2013 (Az.: 21/21102, B-Plan 93 B) ist mit dieser Planung zwingend zu beachten. Die Schallimmissionsprognose der technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH vom 24.07.2012 wurde für den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplan Nr. 93 A erstellt, so dass das südliche Plangebiet in Nähe der Kreisstraße 131 nicht abgebildet wird. Die Behauptung im Kapitel 4.2.1 der Begründung, das Gutachten zeige, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im gesamten Plangebiet eingehalten werden würden und Maßnahmen zum Schutz der künftigen Bewohner vor Verkehrslärm demnach nicht erforderlich seien, entbehrt somit eines fachlichen Nachweises (die Fußnote 1 nennt eine falsche Bezugsquelle), so dass ein Abwägungsdefizit vorliegt (in die Abwägung ist an Belangen nicht eingestellt worden, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss). Es ist noch vorsorgend zu prüfen, ob auch im südlichen Plangebiet geeignete Außenwohnbereiche (in Südlage Richtung Kreisstraße 131) geschaffen werden können, sowie, ob für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen Lärmpegelbereiche zum Schutz vor Straßenverkehrslärm festzusetzen sind. Hierbei bitte ich zu berücksichtigen, dass auch bei Leichtbauweise ausreichender Schallschutz zu gewährleisten ist.</p> <p data-bbox="197 1220 1077 1370">Die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kapitel 8 des faunistischen Fachbeitrages als Anlage 1 zum Umweltbericht) bezieht sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93 A und ist für diese Planung noch durchzuführen. Auch Kapitel 7 des faunistischen Fachbeitrages bezieht sich auf den nördlich dieser Planung gelegenen Bebauungsplan.</p> <p data-bbox="197 1406 1077 1431">Vor kurzem wurde ein Teil der als zu erhalten festgesetzten Bäume ge-</p>	<p data-bbox="1196 233 2076 383">chungsbericht zu der im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 93 A durchgeführten Prospektion vom 16.01.2013 bis zum 18.01.2013 wurden hierbei keine relevanten archäologischen Funde geborgen. Zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 93 B hat das Nds. Landesamt für Denkmalpflege keine weiteren Untersuchungen eingefordert.</p> <p data-bbox="1196 418 2076 507">Auf die Genehmigungspflicht von Erdarbeiten nach § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) und die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen bereits hingewiesen.</p> <p data-bbox="1196 542 2076 753">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vom Ingenieurbüro TED Bremerhaven wurde der vom Loyer Weg und der K 131 auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 93 B einwirkende Verkehrslärm untersucht. Hiernach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für das geplante Wohngebiet (55dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts) im gesamten Plangebiet eingehalten. Eine Konfliktsituation hinsichtlich des Verkehrslärms ist somit nicht gegeben.</p> <p data-bbox="1196 1220 2076 1278">Dem Hinweis wird gefolgt und der faunistische Fachbeitrag dahingehend angepasst.</p> <p data-bbox="1196 1406 2076 1431">Dem Hinweis wird gefolgt und die Planunterlagen dahingehend ange-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>fällt. Ich rege an, die Planung anzupassen und nur die noch vorhandenen Bäume als zu erhalten festzusetzen.</p> <p>Das Landesraumordnungsprogramm wurde 2012 fortgeschrieben. Ich empfehle, Kapitel 3.1 der Begründung redaktionell zu ergänzen.</p> <p>Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien rege ich an, Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)/ örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung zu generieren/ optimieren.</p> <p>Laut Begründung (Kapitel 5.5.1 der Begründung) sollen Wendeanlagen am Ende der Planstraßen eine Befahrbarkeit durch zweiachsige Müllfahrzeuge gewährleisten. Das bitte ich - insbesondere in Anbetracht der Planstraße im südwestlichen Plangebiet - in Abstimmung mit meinem Abfallwirtschaftsbetrieb noch einmal zu überprüfen.</p> <p>Ich bitte auch darum, die Wendeanlagen um Vermaßungen zu ergänzen.</p> <p>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.</p>	<p>passt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und Kapitel 3.1 um den nebenstehend angeführten Sachverhalt redaktionell angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die örtlichen Bauvorschriften (z. B. Neigungswinkel $\geq 20^\circ$) formulieren einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für eine flexible Handhabung zur Nutzung regenerativer Energien.</p> <p>Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb zum nebenstehenden Belang erfolgt im Zuge der konkreten Erschließungsplanung durch das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die geplante Wendeanlage um Vermaßungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird 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 verkehrliche Anbindung an den überörtlichen Verkehr soll gemäß Ziff. 5.5.1 der Begründung über die Gemeindestraßen Loyer Weg, die in die Parkstraße einmündet und Buchenstraße an die K 131 erfolgen. Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den vorliegenden Unterlagen einschließlich der Schallimmissionsprognose des Büros TED. Bremerhaven vom 24.07.2012 kann nicht entnommen werden, in welchem Umfang die Buchenstraße von einer 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nur wenige Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes werden künftig über die Buchenstraße erschlossen. Das Verkehrsaufkommen wird sich hier demnach nicht we-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Verkehrszunahme aus dem Plangebiet betroffen sein wird und ob evtl. Ausbaumaßnahmen der Buchenstraße notwendig werden. Ich bitte um Vorlage einer entsprechenden Prognose und Aussagen zu evtl. Ausbauabsichten der Buchenstraße. Sollten in der Einmündung der Buchenstraße in die K 131 Ausbaumaßnahmen oder verkehrslenkende Maßnahmen erforderlich werden, wäre hierfür zuvor der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland erforderlich.</p> <p>2. Vom Verkehr auf der K 131 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Die Schallimmissionsprognose des Büros TED, Bremerhaven vom 24.07.2012 behandelt Auswirkungen des Straßenverkehrs auf das Bebauungsplangebiet Nr. 93 A. Aus Sicht der NLStBV-OL besteht für das Bebauungsplangebiet Nr. 93 B Ergänzungsbedarf.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenlast der K 131 keine Ansprüche auf Immissionschutz bestehen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen des gültigen Bebauungsplanes.</p>	<p>sentlich erhöhen. Ein Ausbau der Buchenstraße sowie Ausbaumaßnahmen oder verkehrslenkende Maßnahmen im Einmündungsbereich der Buchenstraße in die K 131 sind in Übereinstimmung mit der seitens des Ingenieurbüros Schwerdhelm & Tjardes, Schortens zum Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung erstellten Verkehrsuntersuchung (Stand: August 2011) nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vom Ingenieurbüro TED Bremerhaven wurde der vom Loyer Weg und der K 131 auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 93 B einwirkende Verkehrslärm untersucht. Hiernach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für das geplante Wohngebiet (55dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts) im gesamten Plangebiet eingehalten. Eine Konfliktsituation hinsichtlich des Verkehrslärms ist somit nicht gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen</p>	
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr.</p> <p>Für die fußläufige Erreichbarkeit von Haltestellen wird laut dem VBN-Haltestellenkonzept im ländlichen Raum und in Außenbereichen von Städten ein Einzugsradius von 600 m angesetzt, in innerstädtischen Bereichen ein Radius von 300 m. Um diese Werte zu etablieren, möchten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Begründung unter dem Kapitel 6.0 angeführten Aussagen zur ÖPNV-Anbindung des Plangebietes sind der vom Landkreis Ammerland</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>wir Sie bitten, den von Ihnen angegebenen Wert von 500 m zu löschen oder auf 600 m zu ändern. Nach dem ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklungskonzept des LK Ammerland liegt das Plangebiet außerhalb des 1000m-Radius der Ortsmitte von Rastede.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Die beiden Stellen erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.</p>	<p>erstellten Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung“ entnommen.</p> <p>Gemäß dieser handelt es sich bei dem betreffenden „1000 m-Radius zur Ortsmitte“ 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 für die weitere Siedlungsentwicklung optimal geeignet ist. Das Plangebiet liegt innerhalb dieses Bereiches.</p> <p>Gemäß der vorgenannten Arbeitshilfe liegt das Plangebiet ferner innerhalb des 500 m-Korridors zur Regionalbuslinie. Die ÖPNV-Haltestelle ist demnach fußläufig erreichbar.</p> <p>Das Plangebiet ist somit optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der Landkreis Ammerland hat zu diesen Angaben keinerlei Bedenken geäußert.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen DN 100 und Hausanschlussleitungen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Wasserversorgungsleitung DN 100 und die diesbezüglich geltenden Schutzbestimmungen des OOWV werden im Weiteren in den Planunterlagen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Versorgungsleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Diese darf wegen erforderlicher Wartungs- Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten, um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NbrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungssingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488/845211 in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover</p>	
<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co, KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass vor dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg, Berechtsamsakte B 20077 der OEG Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen wird.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>gung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin. diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Post bzw. per Fax.</p>		

Anregungen von Bürgern

Von vier Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 1</p>	
<p>In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 93 B „Südlich Schlosspark“ durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, geben wir im Namen des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Niedersachsen e.V., Goebenstraße 3a, 30161 Hannover, vertreten durch den Vorstand, und im eigenen Namen der BUND Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, folgende Einwendung ab.</p> <p>Die 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Schlosspark“ hatten wir mit den Begründungen in den Schreiben vom 2.03.2012 und 27.08.2012 abgelehnt. Die Aufstellung des Bebauungsplans 93 B „Südlich Schlosspark“ lehnen wir daraus folgend ebenfalls ab. Unsere Ausführungen in den Einwendungsschreiben vom 2.03.2012 und 27.08.2012 halten wir aufrecht und machen sie uns sinngemäß auch für diese Einwendung zu Eigen. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle verzichten wir, da Ihnen die genannten Einwendungen vorliegen.</p> <p>Zur den Ausführungen in den genannten früheren Einwendungen möchten wir das Fazit der von der NBank aktuelle vorgelegten Wohnbaulandumfrage 2012 zitieren:</p> <p><i>„Die niedersächsischen Städte und Gemeinden haben erstmals nahezu geschlossen mit weiter sinkenden Flächenausweisungen auf die geringe Nachfrage nach Wohnbauland reagiert und dadurch die Wohnbaulandreserven in hohem Maße abschmelzen lassen. Auch bei der Mobilisierung von Baulücken und der Wiedernutzung von Brachflächen hat es in den letzten zwei Jahren größere Erfolge gegeben. Damit wurde die Praxis der Angebotsplanung weiter heruntergefahren; offenbar wird zunehmend erkannt, dass sie für die Ortsentwicklung mehr Risiken als Chancen birgt und somit kein erfolgversprechendes Vorgehen darstellt.</i></p> <p><i>Die Zurückhaltung bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich wirkt aber eher reaktiv und abwartend. Eine offensive Auseinandersetzung mit den Anforderungen einer zukunftsfähigen Wohnungsmarktentwicklung scheint es vielerorts noch nicht zu geben. Dabei muss sich die lokale Politik mittelfristig überall auf die Stabilisierung und Siche-</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Abwägungsergebnisse zu den nebenstehend angeführten Stellungnahmen des Bürgers 1 vom 03.04.2012 und vom 13.09.2012 im Rahmen des Verfahrens zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A verwiesen.</p> <p>Die 51. Flächennutzungsplanänderung wurde zwischenzeitig vom Landkreis Ammerland genehmigt (Genehmigung vom 29.11.2012).</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><i>rung der Siedlungskerne, die Anreicherung und Ergänzung von Wohngebieten und auf die Schaffung einer größeren Vielfalt im Wohnungsangebot orientieren.</i></p> <p><i>In Anbetracht der demographischen Entwicklung, der sich ändernden Nachfragepräferenzen auf den Wohnungsmärkten und des Klimawandels wächst die Herausforderung für Städte und Gemeinden, ihre Flächen- und Wohnungspolitik strategisch auszurichten, mit der Infrastrukturplanung abzustimmen und dafür effektive Flächen- und Infrastrukturmanagementkonzepte zu entwickeln. Der Einsatz von belastbaren Beobachtungs- und Monitoring-Instrumenten als Grundlage für entsprechende Konzepte wird somit immer wichtiger. Diese Aufgaben werden die Städte und Gemeinden zukünftig auch im Rahmen ihrer ‚normalen‘ Siedlungsflächenpolitik leisten müssen. Nach der laufenden Novelle zum BauGB soll „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (soll) begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale zählen können“ (Einfügung in § 1a, Absatz 2; Stand 14.11.2012).</i></p> <p><i>Da aber die weitaus meisten Städte und Gemeinden in Niedersachsen offenbar keine genauere Kenntnisse über den Umfang, die Lage und Qualität ihrer Baulandpotenziale haben, geschweige denn steuernde Instrumente zum Flächenmanagement einsetzen, tut sich hier ein großes Defizit auf.</i></p> <p><i>Eine Sperre für die Entwicklung, Implementierung und Pflege von Instrumenten zur Erfassung von Flächenpotenzialen ist wahrscheinlich der nicht unerhebliche Aufwand an Personal- und Finanzressourcen. Um den Übergang in eine zukunftsfähige Siedlungsflächenpolitik zu beschleunigen, müssen die Städte und Gemeinden daher bei der Einführung von Flächenmanagementkonzepten unterstützt werden.</i></p> <p><i>Einen Beitrag dazu leistet das Land durch die Bereitstellung einer Software für Baulücken- und Leerstandskataster unter www.lngn.niedersachsen.de beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LNGN).“</i></p>	

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Wir würden uns wünschen, dass sich die Gemeinde Rastede aktiv mit den Anforderungen einer zukunftsfähigen Wohnungsmarktentwicklung auseinandersetzt, um der weiteren Zersiedelung der Landschaft und dem Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen entgegen zu wirken. Wir würden es begrüßen, wenn sich die Gemeinde Rastede entschließt, in diesem Punkt in eine Vorreiterrolle einnehmen zu wollen.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 27.08.2012 hatten wir auf die geringe Entfernung zwischen der Grenze des F-Planänderungsgebietes und dem FFH-Gebiet Eichenbruch, Ellernbusch (EUKennzahl: 2715-331) hingewiesen, da das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet über das geplante Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Hülsbäke abgeleitet werden soll, 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 Weichholzaunenwälder an Fließgewässern“.</p> <p>Wir hatten auch darauf hingewiesen, dass es in der Rechtsprechung anerkannt ist, 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 nicht von vornherein ausgeschlossen werden können.</p> <p>Dem wird in der Synopse vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach u. a. entgegnet, dass durch die Vorschaltung des Regenrückhaltebeckens keine Auswirkungen zu erwarten sind. Dies ist nicht der Fall, wie sich zum jetzigen Zeitpunkt bei der Herstellung des RRB zeigt. Es findet eine Was-</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. Laut Aussage des Gutachters werden Feststoffe, die über die Regenwasser-Kanalisation in das Regenrückhaltebecken eingetragen werden, im Regenrückhaltebecken sedimentieren und nicht wieder ausgetragen. Sämtliche mineralischen Einträge in das Becken sinken zu Boden und sind dort fixiert. Der Ablauf des Beckens liegt über der Beckensohle, so dass die eingetragenen Sedimente im Becken sicher zurückgehalten werden. Zudem wird der Abfluss aus dem Becken stark gedrosselt, wodurch die Abflussgeschwindigkeit deutlich kleiner als die Sinkgeschwindigkeit der Sedimente ist. Sie können daher nicht aufgewirbelt und ausgetragen werden. Das Regenrückhaltebecken wird von der Gemeinde Rastede regelmäßig gewartet. Sofern die eingetragenen Sedimente einen gewissen Schwellenwert übersteigen, erfolgt eine Reinigung der Beckensohle. 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.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Bauphase des Regenrückhaltebeckens hat die ausführende Firma das geförderte Oberflächen- und Schichtenwasser unbehandelt in die Hülsbäke abgeleitet. Die Baufirma wurde umgehend dazu verpflichtet eine Vorbehandlung durch</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>serhaltung statt, die zu hydraulischen Veränderungen führt, aber besonders auch zu einer Erhöhung der Schwebstofffracht. Außerdem sind deutliche Sandeinträge zu erkennen, die den Querschnitt des Gewässers verändern. Auch im vorliegenden Umweltbericht erfolgt keine sachbezogene Auseinandersetzung mit den potentiellen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet. Die in der Synopse vorgetragene Entgegnung, von Seiten der UNB seinen zu diesem Sachverhalt keine Anregungen gekommen, entbehrt jeder fachlichen Auseinandersetzung mit der Problematik. Wir bitten um Nachreichung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung, mindestens aber FFH-Verträglichkeitsvorprüfung.</p>	<p>die Aufstellung eines mobilen Sandfanges durchzuführen. Es bleibt festzuhalten, das erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des im Nahbereich befindlichen FFH-Gebietes weiterhin auszuschließen sind.</p>
<p>Bürger 2</p>	
<p>(mündliche Eingabe vom 05.03.2013) Die Eheleute haben heute aufgrund der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum o. a. B-Planentwurf vorgeschrieben, da aus ihrer Sicht nunmehr ihre Eingabe vom 02.03.2012 (siehe Anlage) aktuell ist und bisher noch keine Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Die Anlieger der Buchenstraße 2, 2a sowie 8 haben aufwendig eine Oberflächenentwässerung hergestellt, da erheblich Entwässerungsprobleme u. a. durch die Oldenburger Straße bestehen. Die gemeinsame Entwässerungsanlage entwässert das anfallende Oberflächenwasser in eine Bäche, die nunmehr durch den Bebauungsplan Nr. 93 B überplant wird (siehe anliegenden Plan rote Leitung).</p> <p>Die Eheleute befürchten daher, dass ihre Entwässerung „gekappt“ wird und sie bald wieder vor Entwässerungsproblemen stehen. Herr Henkel hatte ihnen eine Klärung zu dem o. g. Sachverhalt zugesagt, sobald weitere Bereiche baulich entwickelt werden, was nunmehr der Fall ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Stellungnahme des mit dem Oberflächenentwässerungskonzept beauftragten Ingenieurbüros Börjes, Westerstede wurde im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zum angrenzenden Baugebiet „Südlich des Schlossparkes“ an der Ostseite der Oldenburger Straße ein neuer Regenwasserkanal gebaut, an dem die Zuläufe zum nebenstehend angeführten, nunmehr überplanten Entwässerungsgraben künftig angeschlossen werden. Dieses wird im Zuge der konkreten Bauausführung des Plangebietes realisiert werden. Eine Unterbrechung der Vorflut ist nicht vorgesehen.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 02.03.2012</u> Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.02.2012 mit dessen Inhalt bezüglich Verkauf eines Grundstücks wir grundsätzlich einverstanden sind.</p> <p>Nicht nachvollziehbar sind uns aber Ihre Äußerungen zum Thema Oberwasser unseres Grundstücks Oldenburger Str./Buchenstraße. Wir sind nach wie vor der Meinung, dass grundsätzlich der Eigentümer des tiefer</p>	<p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen. Über das zu dieser Bauleitplanung durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede erstellte Oberflächenentwässerungskonzept wird künftig die konfliktfreie Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt. Beeinträchtigungen für die an das Plangebiet angrenzenden Bewohner werden hierdurch ebenfalls vermieden.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>liegenden Grundstücks das Oberwasser seines Nachbarn anzunehmen hat. Diese Tatsache wurde uns jetzt auch in einem Telefonat von einem Mitarbeiter der unteren Wasserbehörde, Westerstede, bestätigt. Auch § 37 – Wasserabfluss – des WHG von 2009 rechtfertigt unserer Meinung nach diesen Tatbestand.</p> <p>Sollte es aber entgegen unserer Ansicht eine entsprechende Gesetzesvorlage geben, wären wir Ihnen für eine diesbezügliche Quellenangabe denkbar.</p> <p>Dazu nochmals die Fakten in unserem Fall: Die Keller unseres Hauses sowie des direkten Nachbarn Buchenstraße 2 sind in früheren Jahren oft mehrmals im Jahr regelrecht „abgesoffen“, wenn das Wasser besonders bei Gewitterschauern von der Oldenburger Straße und der Buchenstraße wie Sturzbäche über die ca. 50 m lange Einfahrt auf unsere Grundstücke lief, da der benachbarte Landwirt uns das Wasser nie abgenommen hat. Hier konnte erst durch einen Senkschacht und entsprechende Verrohrung über das Grundstück eines anderen Nachbarn eine deutliche Verbesserung erzielt werden.</p> <p>Bei der geplanten Bebauung des Grundstücks E. Heye wird das Thema der Abnahme des Oberwassers für uns mit Sicherheit wieder aktuell.</p>	
<p>Bürger 3</p>	
<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans 93 B lehne ich entschieden ab und beziehe mich auf meine schon eingereichten Stellungnahmen zum zugehörigen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan 93A. Meine Einwendungen zur öffentlichen Auslegung der 51. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans 93 A vom 21.8.2012 halte ich auch für diese Einwendung aufrecht und mache die Ausführungen für diese Verfahren geltend.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 21.08.2012 i. V. m. der Stellungnahme vom 01.03.2012 zur 51. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 93 A vorgetragenen Hinweise beziehen sich u. a. auf die städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens und die Standortentscheidung zum geplanten Wohngebiet „Südlich Schloßpark“.</p> <p>Der städtebauliche Bedarf für das Planvorhaben ist gemäß der zur 51. Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Wohnbauflächenbedarfsanalyse gegeben. Eine Neubewertung der im Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus festgehaltenen Potentialflächen sowie die Untersuchung des Potentials an Wohnbauflächen über Baulücken im Innenbereich (Stand 2012) ergaben keine neuen Erkenntnisse im Hinblick auf die</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Hervorzuheben ist das fehlende schlüssige Oberflächenwasserkonzept, welches der Öffentlichkeit in diesem Verfahren auch auf aktuelle Nachfrage hin, nicht bekannt gemacht wird. Das bisher vorliegende Konzept ist fehlerhaft, planunstimmig und nicht umsetzbar. Dieses wurde von Seiten der Gemeinde in den Abwägungen der Gemeinde bestätigt. Inzwischen haben die Bauarbeiten im ersten Abschnitt begonnen.</p> <p>Wichtige ungeklärte Kritikpunkte sind u.a. die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauausführung des Regenrückhaltebeckens (Volumen, Lage und Böschungsneigung, einschl. Erschließung und zeitliche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen) bzw. wasserrechtliche Genehmigung - fehlenden Angaben zur Umlegung und Kompensation eines Grabens im Bereich des Bauabschnittes B - verbindliche Angaben zur Durchführung der Renaturierung der Hülsbäke im Bereich des Plangebietes. <p>Weiterhin bleibt unklar, wo sich die Poolflächen der Gemeinde (s. Pkt. 3.3.3 des Umweltberichtes) befinden und wie die Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden.</p>	<p>Standortwahl für das Planvorhaben. Es wird in diesem Zusammenhang auf die ausführlichen Abwägungsergebnisse zu den o. g. Stellungnahmen des Bürgers verwiesen. Der Landkreis Ammerland hat die 51. Flächennutzungsplanänderung am 29.11.2012 genehmigt.</p> <p>Die Hinweise zum Oberflächenentwässerungskonzept werden mit Verweis auf die u. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend genannten Punkte sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung werden alle für die Planung und Umsetzung des Regenrückhaltebeckens erforderlichen Parameter und Daten berücksichtigt und dargestellt.</p> <p>Die durch den Bebauungsplan Nr. 93 B vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Umweltbericht detailliert ermittelt und beschrieben worden. Die Kompensation erfolgt über Ersatzmaßnahmen im Flächenpool der Gemeinde Rastede. Weitere Angaben zur Umlegung des Grabens etc. sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich. Diese Inhalte sind auf Ebene des wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Verbindliche Aussagen zur Renaturierung der Hülsbäke nördlich des Loyer Weges sind planungsrechtlich für das weitere Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ersatzmaßnahmen im Flächenpool der Gemeinde und über das Wallheckenschutzprogramm der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert werden. Träger dieser geplanten Maßnahme ist außerdem nicht die Gemeinde, sondern der Entwässerungsverband Jade.</p> <p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93B fachlich nachvollziehbar dargestellt. Die</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Das traurige Ende eines Ammerländer Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft: Diese Wallhecke musste einem Regenwasserauffangbecken für eine versiegelte Fläche von mehreren Hektaren weichen. Wo ist der zitierte Flächenpool für Ausgleichsmaßnahmen dieses Eingriffes? Für wann werden welche Ersatzmaßnahmen terminiert?</p> <p>Im vorherigen Verfahren wurden Namen und Adressen veröffentlicht. Nach Auskunft des Landesbeauftragten für den Datenschutz in Niedersachsen ist diese Form der Veröffentlichung von persönlichen Daten nach einem Urteil des BVerfG vom 24.07.1990 (Az. 1BVR 1244/87) unzulässig.</p> <p>Ich bitte, meine Fotos in Farbe und Originalqualität digital im PDF-Format zu veröffentlichen. Fotos befinden sich im Anhang meiner Emailzustellung vom 8.3.2013.</p>	<p>nicht im Geltungsbereich ausgleichbaren Eingriffe werden auf externen Flächen kompensiert. Dazu verfügt die Gemeinde Rastede über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Rastede stellt für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 93B die notwendigen Ersatzflächen ein und weist diese dem Landkreis nach. Die vorbereiteten Eingriffe in die Wallhecken werden im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. 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> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürger 4</p>	
<p>Vor einiger Zeit hatte ich Sie schon einmal bezüglich unserer Kindertagesituation kontaktiert. Hier hat sich erfreulicherweise alles zu unserer vollsten Zufriedenheit entwickelt.</p> <p>Für uns ergibt sich akut ein anderes Problem. Wir haben nach ausführlichen Gesprächen mit Ihrem Vorgänger vor einem Jahr ein Haus im älteren Teil des Neubaugebiets Rastede-Hankhausen (Cäcilienring) gekauft. Unser Grundstück grenzt an die Buchenstraße. Uns wurde seinerzeit von Herrn Decker versichert, dass das Gebiet auf welches wir von unserem Garten schauen gegenüber der Buchenstraße erst frühestens in 5-6 Jahren bebaut wird (3. Phase der Neubebauung) und für die zukünftigen Anwohner definitiv keine Befahrung von der Buchenstraße geplant ist sondern nur vom Loyer Weg. Überdies hieß es, dass aus dem alten Baumbestand keine Bäume gefällt werden. Nun hörte ich kürzlich, dass das be-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nur wenige Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes werden künftig über die Buchenstraße erschlossen. Die Haupteinschließung erfolgt über die Herzogin-Ida-Straße und den Loyer Weg. Die Buchenstraße bleibt weiterhin eine Sackgasse. Der Verkehr auf der Buchenstraße wird sich demnach nicht wesentlich erhöhen.</p> <p>Eine Einflussnahme der Gemeinde auf Aktivitäten, wie das nebenstehend angeführte Fällen der Eichen auf Privatgrundstücken ist gering. Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 93 B werden bestehende, erhaltenswerte Gehölzstrukturen (u. a. Einzelbäume, Wallhecken) weiterhin zum Erhalt festgesetzt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>sagte Baugebiet offenbar viel früher erschlossen werden soll und dass eine Zufahrtsstraße von der Buchenstraße direkt vor unserem Garten geplant ist. Das ist für uns natürlich so nicht akzeptabel und ich möchte hiermit energisch protestieren. Überdies wurden gegenüber von uns vorgestern 3 uralte Eichen gefällt. Der Vorgang wurde polizeilich aufgenommen. Ich kann kaum glauben, dass das Fällen solcher alten Bäume, auch wenn diese auf Privatgrundstücken stehen, erlaubt ist. Wir befürchten nun natürlich, dass entgegen aller früheren Zusicherungen weitere Bäume gefällt werden und das wir in Zukunft an einer Durchfahrtsstraße wohnen. Ich bin mir noch nicht sicher, wie wir damit umgehen würden. Ich würde mich freuen wenn es hier die Möglichkeit eines klärendes Gespräches gibt, gerne auch mit einem Mitarbeiter aus Ihrem Team. Ich werde in dieser Sache auch den Landrat Bensberg kontaktieren, da mir nicht ganz klar ist, wer der richtige Ansprechpartner ist.</p> <p>Ich hoffe, nicht wie ein ständiger Querulant zu wirken, denke aber, dass es verständlich ist, die eigenen Interessen bei solch wichtigen Entscheidungen zu wahren.</p>	