

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**E i n l a d u n g**

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 05.12.2017, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 23.11.2017

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

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

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 27.11.2017
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 76. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen
Vorlage: 2017/232
- TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen
Vorlage: 2017/233
- TOP 7 64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2017/229
- TOP 8 Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Im Göhlen
Vorlage: 2017/231
- TOP 9 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II - Gewerbegebiet zwischen Fin-
kenstraße und Bahnlinie
Vorlage: 2017/213

Einladung

- TOP 10 Südlich Schloßpark IV - Bebauungsplan 109 - Auswahl städtebauliches
Konzept
Vorlage: 2017/228
- TOP 11 Bericht zur zukünftigen Klärschlammbehandlung
Vorlage: 2017/227
- TOP 12 Einwohnerfragestunde
- TOP 13 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2017/232freigegeben am **22.11.2017****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 21.11.2017

76. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.12.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.12.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 76. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beachclub Nethen“ wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die Beachclub-Nethen GmbH & Co. KG beantragte die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes 83 A. Der Betreiber begründet sein Ansinnen damit, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Beachclubs mit dem aktuell zugelassenen Angebot nicht möglich ist. Angestrebt wird ein Ganzjahresbetrieb, der witterungsbedingte Ausfälle deutlich besser kompensieren könnte. Dabei sollen künftig gastronomische Nutzungen auch ohne Bezug auf die Wassersportnutzung stattfinden dürfen, z. B. in Form von Vermietung der Räumlichkeiten für private Feierlichkeiten.

Die ganzjährige Erzielung von Einnahmen ist für die Erhaltung des Beachclubs Nethen auf derzeitigem Niveau erforderlich, da sowohl die Einnahmen als auch die Ausgaben in Abhängigkeit der Auslastung in den Sommermonaten – bedingt durch die norddeutsche Wetterlage – nicht planbar sind, sodass eine betriebswirtschaftliche Kalkulation insbesondere in Bezug auf die Anstellung von Personal kaum möglich ist.

Das Vorhalten eines festen Personalstamms ist jedoch erforderlich, um beispielsweise die Wasserskianlage und die Gastronomie überhaupt anbieten zu können.

Der Beachclub Nethen ist sowohl als touristisches Highlight als auch wesentlicher Freizeitfaktor für die ortsansässige Bevölkerung anzusehen, eine vergleichbare Badestelle an einem Bade-Baggersee sucht ihresgleichen. Insbesondere die Kombination aus sportlichen Aktivitäten, Naherholungsraum und gastronomischem Angebot, eingebettet in den Naturraum und gut zu erreichen auch für Radfahrende, spricht ein breites Spektrum an Besuchern an und ist Anziehungspunkt für Jung und Alt.

Die Betreiber konnten darlegen, dass eine langfristige Erhaltung des aktuellen Angebotes (Wasserski, Gastronomie, weitläufiger Strand) ohne ganzjährige Einnahmen nicht sicherzustellen ist. Mit den Einnahmen der ganzjährigen Gastronomie können Verluste in (schlechtwetterbedingten) Sommermonaten ausgeglichen werden.

Im Dorfentwicklungsplan ist der Beachclub als besondere Stärke des nördlichen Gemeindegebietes erkannt worden. Ursprünglich hervorgegangen aus einer „wilden“ Badestelle hat sich das Areal in den vergangenen Jahren zu einem Anziehungspunkt entwickelt, der aus gemeindlicher Sicht gestärkt werden sollte, um das Angebot mindestens zu erhalten. Insoweit möchte die Gemeinde den Betreibern des Beachclub die geplante ganzjährige Nutzung ermöglichen, wobei dies nicht uneingeschränkt sondern unter gewissen Prämissen gelten soll.

Hierzu ist in einem ersten Schritt der Flächennutzungsplan auf die künftige Nutzung abzustellen und die derzeitige Darstellung von *Grünfläche mit der Zweckbestimmung wassergebundene Freizeiteinrichtungen* auf die Darstellung einer *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche* überlagernd mit der Darstellung einer *Grünfläche* zu ändern. Hierfür wird die 76. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

In einem zweiten Schritt ist dann der rechtskräftige Bebauungsplan 83 A zu überplanen, indem der Bebauungsplan 83 B aufgestellt wird (s. Vorlage 2017/233).

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von den Betreibern übernommen.

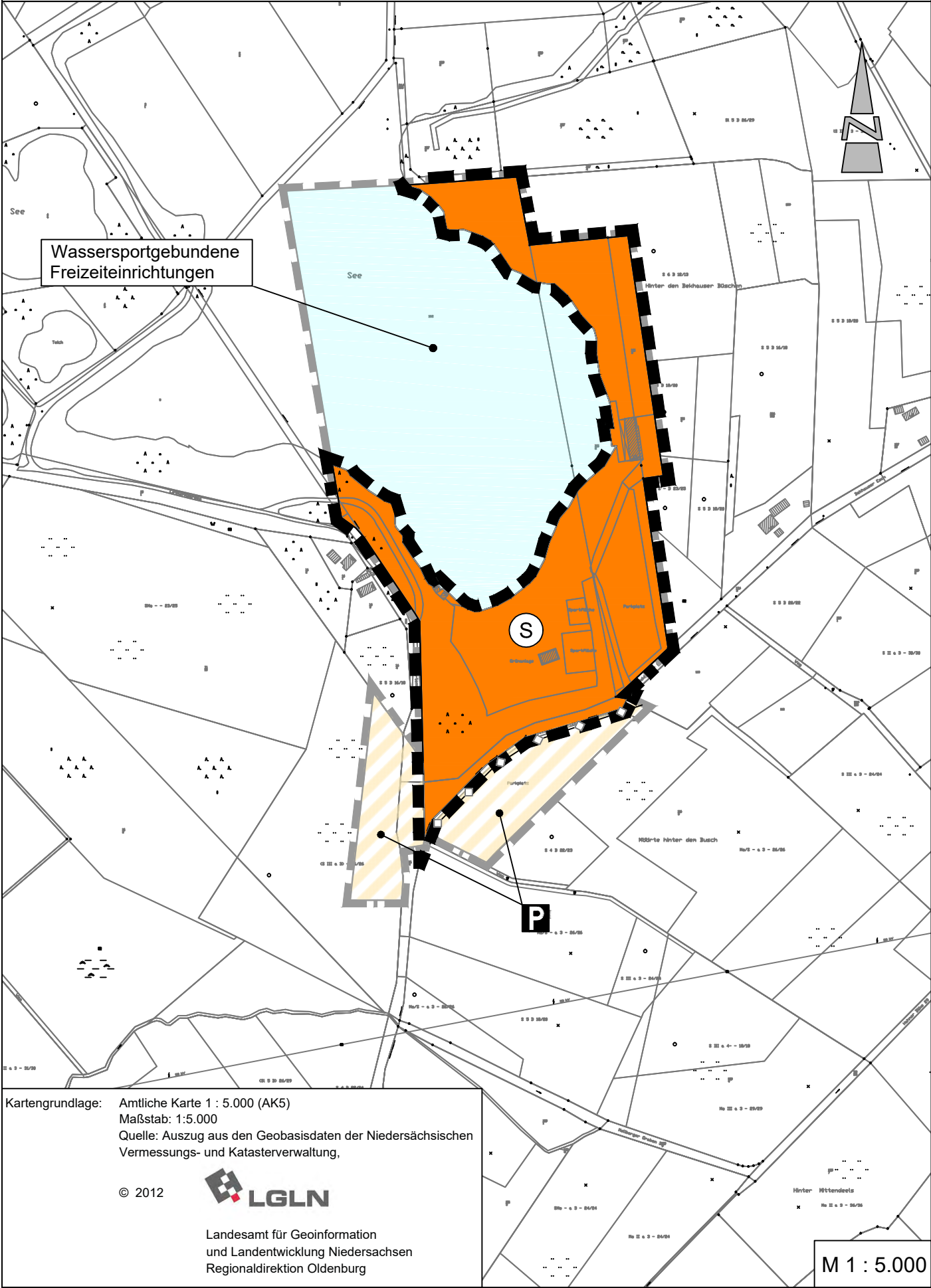
Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung
3. Vorentwurf Umweltbericht

Gemeinde Rastede

76. Flächennutzungsplanänderung
"Beachclub Nethen"

Anlage 1 zu Vorlage 2017/232



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Rastede, ... (Siegel)
.....
Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

Der Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, ...
.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 76. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenenen Stellungnahmen vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede, ...
.....
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, ...
.....
Bürgermeister

Genehmigung

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, ...
.....
Landkreis Ammerland
im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben /Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

Rastede, ...
.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Rastede, ...
.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ...
.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

 Sonderbaufläche (S),
Zweckbestimmung: Veranstaltungsfläche

2. Sonstige Planzeichen

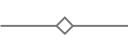
 Grenze des Geltungsbereiches der
76. Flächennutzungsplanänderung

Darstellung der 31. Flächennutzungsplanänderung
und 40. Flächennutzungsplanänderung

1. Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Parkplatz

2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

 Hauptversorgungsleitung, hier: Versorgungsleitung
500 GG des OOWV

3. Wasserflächen und die Flächen für die
Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses

 Wasserfläche, Zweckbestimmung:
Wassersportgebundene Freizeiteinrichtung

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze der Geltungsbereiche der
31. und 40. Flächennutzungsplanänderung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

76. Flächennutzungsplanänderung
"Beachclub Nethen"

Vorentwurf November 2017

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



76. Flächennutzungsplanänderung

„Beachclub Nethen“

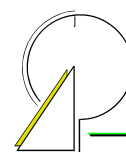
BEGRÜNDUNG (Teil I)

Vorentwurf

21.11.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax: 04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Kartenmaterial	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	4
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	4
3.1	Stand der verbindlichen Bauleitplanung	4
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	5
4.1	Belange von Natur und Landschaft	5
4.2	Belange des Immissionsschutzes	5
4.3	Belange des Denkmalschutzes	5
4.4	Altablagerungen	6
5.0	INHALT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	6
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0	VERFAHRENSÜBERSICHT	7
7.1.1	Aufstellungsbeschluss	7
7.1.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	7
7.1.3	Öffentliche Auslegung	8
7.1.4	Feststellungsbeschluss	8
8.0	PLANVERFASSEN	8

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt den Flächennutzungsplan entsprechend den aktuellen Planungsabsichten zur Optimierung des Freizeit- und Erholungsangebotes anzupassen und zu diesem Zweck die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchzuführen. Das ursprüngliche Planungsziel der städtebaulichen Beordnung des Erholungsbereiches an den Nethener Seen bleibt weiterhin Inhalt der Bauleitplanung.

Die 31. und die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in den Jahren 2005 und 2008 zusammen mit den entsprechenden verbindlichen Bauleitplanungen zur Regelung des Bade- und Freizeitbetriebes aufgestellt. Der Änderungsbereich hat sich zwischenzeitlich entsprechend den angestrebten kommunalen Planungszielen als Freizeit- und Erholungsgelände entwickelt.

Zur Sicherung des mehr als zehn Jahren bestehenden „Beachclub Nethen“ und der Attraktivitätssteigerung soll die bisherige saisonabhängige Nutzung des Geländes und des Gastronomiebetriebes auf eine ganzjährige Nutzung erweitert werden. Hierbei sollen auch Sonderveranstaltungen bis zu fünfmal im Jahr im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit geregelt werden. Hierfür soll der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung wassergebundene Freizeiteinrichtungen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellte Bereich nun als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt werden.

Um die Belange des Immissionsschutzes abschließend zu klären, wurde seitens des Büros itap (Institut für technische und angewandte Physik, Oldenburg) ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung insbesondere während der Nachtzeit, werden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 83 B zulässige Lärmemissionskontingente festgelegt.

Insgesamt findet eine ordnungsgemäße Abwägung der unterschiedlichen Belange untereinander und gegeneinander statt. Die übergeordneten Planungsgrundsätze wie das Optimierungs-, Schonungs- und Kompensationsgebot werden berücksichtigt. Mit der Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend dem in der Vergangenheit ersichtlichen Bedarf wird die Attraktivität des Beachclub für Besucher gefördert, der den bisher bereits überregionalen Bekanntheitsgrad nachhaltig sichern kann. Insofern wird ein wichtiger Beitrag zur Ausstattung des Gemeindegebietes als Freizeit- und Tourismusstandort geleistet, der sich u. a. auch positiv auf den lokalen Arbeitsmarkt auswirkt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beachclub Nethen“ wurde unter Verwendung des vom Katasteramtes Westerstede zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 5000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der vorliegende Änderungsbereich in einer Größe von ca. 7,0 ha umfasst den landseitigen Bereich des Beachclub Nethen. Der exakte Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Freizeit- und Erholungsanlage „Beachclub Nethen“ mit Liegeflächen und Gastronomieeinrichtungen. Im Westen befinden sich kleinere Gebäude der Badeaufsicht (DLRG), ein Gastronomiepavillon liegt innerhalb des zentralen Bereiches.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Bereits im Rahmen der Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2005 wurden die Inhalte folgender übergeordneter Planungen berücksichtigt:

- Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 1994, zuletzt geändert 1998, 2002 und 2006
- Niedersächsisches Landschaftsprogramm (1989)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland (1996)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995)
- 31. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede (2005)

Außer der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2008, die auch der Optimierung und Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungsangebotes diente, wurden keine weiteren Änderungen, die sich auf den Planinhalt bezieht, rechtswirksam. Da die Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung konzeptionell aus den vorherigen Änderungen weiterentwickelt wurden, sind deren Inhalte mit diesen Planungen auch weiterhin vereinbar.

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07. 06. 2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Darüber hinaus hat das Regionale Raumordnungsprogramm weiterhin Gültigkeit, da im Mai 2017 die allgemeinen Planungsabsichten für die Neuaufstellung veröffentlicht wurden.

Im rechtsgültigen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP-VO) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 (letzte Aktualisierung 2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen.

3.1 Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ liegt aus dem Jahr 2008 vor und setzt für den Änderungsbereich insbesondere Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen fest. Hierin wurden entsprechend der Freizeit- und Erholungsfunktion mehrere überbaubare Grundstücksflächen für die Entwicklung der einzelnen Dienstleistungskomponenten (Service-Station Beachclub, Badeaufsicht, Pavillons für Kiosk bzw. Kiosk und Sanitäranlagen) mit entsprechender Formulierung der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen festgesetzt. Neben den Grünflächen, die als Liegewiesen gekennzeichnet werden, wurden noch Freiflächen für den Freizeitsport (Street-Soccer etc.) angeboten. Die vorhandenen Wallhecken wurden hierbei erhalten und in die Planung integriert. Die Verkehrsflächen, zu denen neben dem Bekhauser Esch auch der Betriebsweg des lokalen Sandabbaubetriebes im Westen des Planungsgebietes gehört, wurden in ihrem Bestand übernommen. Die Planungskonzeption, die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erholungsbetriebes, wird durch die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin übernommen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB, die durch die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt sind, werden im Rahmen eines Umweltberichtes bewertet. Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen des Umweltberichtes gesehen.

Auf Grundlage der Bestandserfassungen wurden die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft im Umweltbericht ermittelt. Der Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung ist Teil 2 der Begründung und den Unterlagen beigefügt. Die vollständige Eingriffskompensation für die parallel erfolgende verbindliche Bauleitplanung wird bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sind hinsichtlich der umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 83 A (Inkrafttreten 2008) wurde ein Schallgutachten durch das Büro itap (Institut für angewandte und technische Physik, Oldenburg) zur Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionssituation erstellt. Hierbei wurde die Lärmentwicklung der relevanten Bereiche (Badebereiche, Liegewiesen, Spiel- und Sportbereich, Aktionsfläche, Wasserskianlage, Gastronomiebetrieb, vorhandene und geplante Parkplätze, Zulieferverkehr) prognostiziert sowie die Vorbelastung durch den Sandabbau berücksichtigt. Es stellte sich heraus, dass die prognostizierten Schallemissionen nicht zu Konflikten mit der benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzung führen.

Im Zusammenhang mit den geplanten Modifikationen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 83 B wurde ein neues Schallgutachten erarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83 B hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann sichergestellt werden, dass es bei den angrenzenden Wohnnutzungen zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen kommt.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 (5) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Melde-

pflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Zusätzlich wird auf Bodenfundstellen im Umfeld des Änderungsbereiches hingewiesen (Bodenfundstellen 30 und 31 – Dicknackiges Feuersteinbeil: aus Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme Oldenburg, S. 306, 307). In der großmaßstäblichen Karte liegen die Funde größtenteils südlich des Bekhauser Eschs und somit überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um einen durch den Sandabbau stark vorgeprägten bzw. veränderten Raum, so dass hier nicht von ungestörten Bodenfunden auszugehen ist.

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Mit Bombenfunden wird in dem durch den Sandabbau stark vorgeprägten Bereich auch auf Grund der bisherigen Erfahrungen im Gemeindegebiet nicht gerechnet.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

5.0 INHALT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Durch die vorliegende 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die ursprüngliche Nutzungsidee des Beachclub Nethen von einer saisonabhängigen Nutzung von Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen zu einer saisonunabhängigen Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO geändert. Zur Verbesserung der Attraktivität, der Funktionalität und des Komforts der Freizeitanlage sowie der Ausnutzung zur Verfügung stehender Areale haben sich während des Betriebes in der Vergangenheit neue Planungsabsichten zur Ergänzung des Gesamtkonzeptes ergeben. Die getroffene Darstellung fügt sich in diese Strukturen ein, so dass die städtebauliche Ordnung hier sichergestellt wird.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Änderungsbereiches an überregionale Strukturen erfolgt über den Bekhauser Esch, den Hirtenweg, die Kreyenstraße und die Wiefelsteder Straße (L 825) über die Anschlussstelle Hahn-Lehmden an die Autobahn A 29. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche des Bekhauser Esch besitzt eine Breite von mind. 7,00 m, der Hirtenweg eine Parzellenbreite von 9,00 m. Diese Verkehrswege sind als Gemeindestraßen für die Aufnahme des durch die geplante Freizeitanlage entstehenden Verkehrs geeignet. Der Ausbauzustand sowie die Herstellung der Verkehrssicherheit sind nicht Inhalt der Bauleitplanung. An wenigen Tagen im Jahr ist das Vorkommen von Verkehrsbehinderungen wie Staus,

die bei verstärktem Besucherverkehr auftreten können, nicht unzumutbar und, wie an anderen Stellen des Straßenverkehrsnetzes auch, nach allgemeiner Lebenserfahrung hinzunehmen. Bei Auftreten von Notfällen sind die Straßenverkehrsteilnehmer nach der Straßenverkehrsordnung dazu gehalten, sich entsprechend rücksichtsvoll zu verhalten und Rettungsfahrzeugen die Durchfahrt durch Ausweichen auf die Seitenstreifen zu ermöglichen.

Eine Erschließung über den Bekhauser Esch in Richtung Osten ist nicht beabsichtigt, dieser ist bereits jetzt in seinem weiteren Verlauf verkehrsrechtlich ausschließlich für Anlieger zulässig.

- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der EWE Netz GmbH.
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Änderungsbereiches wird zentral über den Anschluss an das kommunale Leitungsnetz zur Kläranlage geregelt.
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch Versickerung auf der Fläche.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Änderungsbereiches erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Änderungsbereiches wird entsprechend den spezifischen Anforderungen sichergestellt. Der Brandschutz auf den Parkflächen wird während des Betriebes durch eine entsprechende Parkaufsicht gewährleistet.

7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

7.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beachclub Nethen“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

7.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bür-

ger) erfolgte vom bis zum Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch zusätzlichen Hinweis in der Tagespresse.

7.1.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum zusammen mit der Planzeichnung der 76. Flächennutzungsplanänderung „Beachclub Nethen“ und dem Umweltbericht zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch Hinweis in der Tagespresse.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

7.1.4 Feststellungsbeschluss

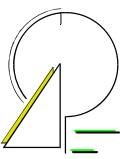
Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 76. Flächennutzungsplanänderung „Beachclub Nethen“ nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist der 76. Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

8.0 PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beachclub Nethen“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:


**Diekmann &
Mosebach**
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 83 B / 76. Flächennutzungsplanänderung

„Beachclub Nethen“

Umweltbericht

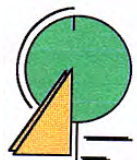
(Teil II der Begründung)

Vorentwurf

16.11.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	2
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Landschaftsprogramm	3
2.2 Landschaftsrahmenplan	3
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	4
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgut Mensch	7
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	8
3.1.3 Schutzgut Tiere	13
3.1.4 Biologische Vielfalt	16
3.1.5 Schutzgut Boden	17
3.1.6 Schutzgut Wasser	18
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	18
3.1.8 Schutzgut Landschaft	19
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
3.1.10 Wechselwirkungen	22
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	22
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	22
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	23
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	23
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	23
4.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
4.1 Vermeidung / Minimierung	24
4.1.1 Schutzgut Mensch	24
4.1.2 Schutzgut Pflanzen	25
4.1.3 Schutzgut Tiere	25
4.1.4 Biologische Vielfalt	25
4.1.5 Schutzgut Boden	26
4.1.6 Schutzgut Wasser	26
4.1.7 Schutzgut Klima / Luft	26
4.1.8 Schutzgut Landschaft	27
4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	27
4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation	27
4.2.1 Bilanzierung Biotoptypen	27
4.2.2 Boden / Wasser	30
4.2.3 Kultur- und Sachgüter (Wallhecke)	30

4.3	Maßnahmen zur Kompensation	30
4.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
4.4.1	Standort	33
4.4.2	Planinhalt	33
5.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	33
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	33
5.1.1	Analysemethoden und -modelle	33
5.1.2	Fachgutachten	33
5.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	34
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	34
6.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
7.0	QUELLENVERZEICHNIS	36

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2017 (unmaßstäblich))	20
Abbildung 2: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 A (unmaßstäblich)	21
Abbildung 3: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 B (unmaßstäblich)	21
Abbildung 4: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)	31

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.	11
Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	23
Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.	28

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). *„Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltweltauswirkungen beschränkt werden“* (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 83 B wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 76. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 76. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 83 B gilt daher gleichermaßen für die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet das Gebiet als Sonderbaufläche (S) mit Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche vor. Nachrichtlich werden die Darstellungen der 31. und 40. Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz sowie die Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wassersportgebundene Freizeiteinrichtung übernommen.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, zur städtebaulichen Beordnung und Weiterentwicklung der Nutzung im Bereich der Freizeitanlage „Beachclub Nethen“ den Bebauungsplan Nr. 83 B neu aufzustellen sowie die 76. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Der Planungsraum befindet sich nördlich der Ortslage Nethen im Bereich der Freizeitanlage „Beachclub Nethen“.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 83 B, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 18,3 ha. Die einzelnen Flächenfestsetzungen umfassen:

Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung	ca. 40 660 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Kassenhaus	ca. 40m ²
• Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb	ca. 3.750m ²
• Veranstaltungsfläche/ Badeaufsicht/ Tauchaufsicht	ca. 225 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Lagerplatz	ca. 525 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon I	ca. 300 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon II	ca. 225 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon III	ca. 450 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Freizeitsport mit überlagernder Grünfläche	ca. 35.145 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 4.150 m ²
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:	ca. 32.605 m ²
• öffentliche Parkfläche	ca. 30.740 m ²
• Betriebsstraße für Sandabbau	ca. 935 m ²
• Private Ein- und Ausfahrt	ca. 930 m ²
Grünfläche	ca. 17.275 m ²
• davon mit Zweckbestimmung Wallheckenschutzstreifen	ca. 4.060 m ²
• Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 990 m ²
• davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 9.070 m ²
• Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: geschützte Wallhecke gem. § 22 (3) NAGBNatSchG	ca. 3.155 m ²
Wasserfläche	ca. 88.130 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 83 B vorbereiteten Überbaumöglichkeiten inkl. einer Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO können im Planungsraum bis zu ca. 0,5 ha dauerhaft neu versiegelt werden.

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Grundlagen und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange). Es wird darauf hingewiesen, dass die Planwerke zum Landschaftsrahmenplan relativ alt sind, so dass die Aussagen für das Plangebiet nur noch bedingt zutreffen.

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind in diesem Bereich Eichenmischwälder mittlerer Standorte, trockener und feuchter Sande, Heckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland sowie naturnahe Hochmoore des Flachlandes genannt. Grünländer mittlerer Standorte, dörfliche/städtische Ruderalfluren und kleine Gräben und Flüsse sind als schutzbedürftig und zum Teil auch entwicklungsbedürftig eingestuft (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1989).

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor.

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Oldenburger Geest in der Untereinheit der Wapel - Jühdener - Moorgeest (Karte 4 - Naturräumliche Einheiten). Der Geltungsbereich sowie die nähere Umgebung wird durch Abbauflächen sowie gemischte Acker- und Grünlandflächen geprägt (Karte 1 - Landschafts- und Siedlungsstrukturen). Weiterhin treten Gewässer auf (Karte 8 - Vielfalt, Eigenart und Schönheit - gegenwärtiger Zustand). Gemäß Karte 6 wird der Bereich als Wallheckengebiet ohne Bewertung aufgrund der Flächengröße oder einer Waldlage aufgeführt, wobei der Anteil geschädigter Wallhecken $\geq 40\%$ ausmacht. Als Biotoptypen sind in Karte 5 Abbauteiche mit Sandflächen mit Pioniervegetation bzw. offene Sandflächen dargestellt. Weitere, sich darauf beziehende Strukturen sind Hochstaudenfluren, Schilfröhrichte, Ruderalflächen, Feuchtgebüsche und Sandtrockenrasen.

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist mit Wertstufe 4 (von 4 möglichen) als stark eingeschränkt bewertet worden. Die vorherrschenden Bodentypen der grundwassernahen Geestbereiche sind frische, stellenweise mäßig trockene, grundwasserbeeinflusste Sandböden (Karte 3 - Bodenkundliche Standortkarte), die eine Grundwasserneubildungsrate von $\geq 300 - 400$ mm/a im langjährigen Mittel sowie ein geringes Schutzpotenzial aufweisen (Karte 12/13 - Grundwasser).

Das Plangebiet befindet sich weiterhin in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung (Karte 14 - Grundwasser - Wassergewinnungsgebiete). Das vorherrschende Klima wird durch die vorhandenen Wasserflächen bestimmt (Karte 15 - Luft und Klima). Innerhalb des betrachteten Bereiches ist als Entwicklungsziel die Verbesserung der Landschaftsstrukturen aufgeführt (Karte 16 - Entwicklungsziele und Maßnahmen).

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 B befinden sich Wallhecken, die gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG unter Schutz gestellt sind. Weitere Wallhecken sind in der unmittelbar angrenzenden Umgebung des Geltungsbereiches zu finden.

Es liegen keine weiteren faunistisch, vegetationskundlich und historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, vor. Es bestehen ferner keine ausgewiesenen Schutzgebiete nationalen bzw. internationalen Rechts oder naturschutzfachliche Programme.

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens

Gemäß § 15 Abs. 5 BNatSchG darf ein Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landespflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die dargestellten Eingriffe in Natur und Landschaft über die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können. Die naturschutzfachlichen Belange gehen den anderen Belangen nicht im Rang vor. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung daher um einen zulässigen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG, so dass der § 44 (5) BNatSchG bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung Anwendung finden kann.

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden in Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 dargelegt und berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung“ (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt bis auf die Einstufung der Biotopstrukturen beim Schutzgut Pflanzen, bei denen das Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (2013) verwendet wird, in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nr. 83 B sowie der 76. Flächennutzungsplanänderung verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Durch die 76. Flächennutzungsplanänderung werden Bereiche des Beachclub Nethen als Sonderbaufläche (S) mit Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche vorbereitet. Des Weiteren werden die Darstellungen der 31. und 40. Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz sowie die Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wassersportgebundene Freizeiteinrichtung übernommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wird die Festsetzung von Sondergebieten (SO) ermöglicht, wodurch eine Optimierung des Freizeit- und Erholungsangebotes erfolgt. Das ursprüngliche Planungsziel der städtebaulichen Beordnung des Erholungsbereiches an den Nethener Seen bleibt weiterhin Inhalt der Bauleitplanung.

Unter Einbeziehung weiterer Flächen in den Planungsraum umfasst der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B eine Größe von ca. 18,29 ha.

Für die einzelnen Sondergebiete (SO) werden größere maximal zulässige Grundflächen (GR) festgelegt, wobei eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO zulässig ist. Dadurch wird eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 0,5 ha bauleitplanerisch ermöglicht. Die einzelnen Grundflächen der insgesamt sieben Sondergebiete mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen betragen zwischen 25 m² und 2.500 m².

Für die festgesetzte Straßenverkehrsfläche mit einer Größe von insgesamt ca. 4.150 m² wird eine Versiegelung von 90 % angesetzt, wodurch eine Versiegelung von insgesamt ca. 3.735 m² möglich wird. Des Weiteren wird eine Parkplatzfläche vergrößert und eine weitere Parkplatzfläche hinzugenommen, wodurch sich die Gesamtfläche der Parkplätze von ca. 18.895 m² auf insgesamt 27.645 m² vergrößert. Die Parkplatzflächen werden zu 90% wassergebunden versiegelt.

Ferner werden durch die vorliegende Planung im Bereich der Zuwegung zum südlichen Parkplatz eine Wallhecke (Baum-Wallhecke) auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Zur Kompensation sind an anderer Stelle im Verhältnis 1 : 2 demnach 8 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

Darüber hinaus wird die im Westen des Plangebiets bestehende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Norden vergrößert.

Die für eine Veranstaltung (Oldenbora) erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 A aus dem Jahr 2014 werden entsprechend berücksichtigt. Im Zuge der o.g. Befreiungen von den Festsetzungen wurden Wallhecken auf einer Länge von insgesamt 28 m entnommen um hier u. a. Zuwegungen für Rettungsfahrzeuge zu errichten. Des Weiteren wurde hierfür im Westen ein rund 20 m breiter Streifen der festgesetzten Erhaltfläche mit Waldbestand entfernt. Dieser Streifen wird in der vorliegenden Planung als private Ein- und Ausfahrt dargestellt und in der Bilanzierung berücksichtigt.

Im Folgenden werden die konkretisierten Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher neben dem Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Die bei der Umsetzung der Planung und bei dem Betrieb des Beachclub Nethen anfallenden Abfälle müssen fachgerecht entsorgt und verwertet werden.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist hinsichtlich der Immissionslage durch die Freizeitanlage sowie den vorhandenen Sandabbau im Norden des Nethener Sees eine gewisse Vorbelastung zu erkennen. Im Rahmen der Bauleitplanung wird über ein Schallimmissionsgutachten und entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz (Lärmkontingente) sichergestellt, dass keine negativen Auswirkungen durch die geplante Nutzung (Großveranstaltungen, z. B. Beachparty) für die anliegende Wohnnutzung zu erwarten sind (s. Kap. 4.2 und 5.7 der Begründung). Gemäß der TA Lärm sind bei der Beurteilung von gewerblichen Anlagen ebenfalls die betriebsbedingten Verkehrslärmimmissionen in einem Umkreis von 500 m unabhängig von den übrigen Immissionen zu beurteilen und zu berücksichtigen. Aus den Berechnungen ergibt sich, dass die Grenzwerte der hier heranzuziehenden 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts an dem am stärksten von Verkehrslärm betroffenen Wohnhaus Hirtenweg 103 ebenfalls mit Beurteilungswerten von 59,9 dB(A) bzw. 51,5 dB(A) eingehalten werden. Hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsfunktion ergeben sich durch die Bauleitplanung und das hierdurch zulässige, erweiterte Angebot positive Auswirkungen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind demnach nicht zu erkennen.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

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

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere
 - lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 - Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
 - Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Das Plangebiet wird aktuell durch einen Badesee mit umgebenden Rasenbereichen sowie Strandabschnitten gekennzeichnet. In den Randbereichen befinden sich zahlreiche, teils auch flächige Gehölze sowie linear verlaufende Wallhecken. Im Süden und Osten befinden sich zum Teil geschotterte und zum Teil grünlandartige bewachsene Parkflächen.

In diesen strukturreichen Flächen der Randbereiche in Verbindung mit dem Gewässer hat sich eine der Nutzung durch Badegäste in den Sommermonaten angepasste Pflanzenwelt einstellen können.

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde für die für die vorliegende Planung neu hinzukommenden Flächen sowie auf den angrenzenden Flächen eine erneute Bestandsaufnahme der Naturlandschaft (Biotoptypenkartierung) durchgeführt. Im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen wurde die nähere Umgebung in die Biotoptypenerfassung mit einbezogen. Darüber hinaus erfolgte eine Suche nach Standorten von gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen gefährdeten oder nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 + 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Pflanzenarten. Die Bestandsaufnahme der Naturlandschaft erfolgte im Rahmen einer Geländebegehung im August 2017. Die aus den vorangegangenen Bebauungsplänen Nr. 83 und Nr. 83 A bestehenden Biotoptypen wurden für die vorliegende Planung übernommen.

Die Kartierung der Biotoptypen ist das am häufigsten angewendete Verfahren zur Beurteilung des ökologischen Wertes eines Erhebungsgebietes. Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen werden Informationen über schutzwürdige und schutzbedürftige Bereiche gewonnen. Die nachstehend vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biototyp) stützen sich auf den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der aufgeführten Pflanzenarten richtet sich nach GARVE (2004).

Lage, Verteilung und Ausdehnung der Biotoptypen sind dem Bestandsplan Biotoptypen zu entnehmen.

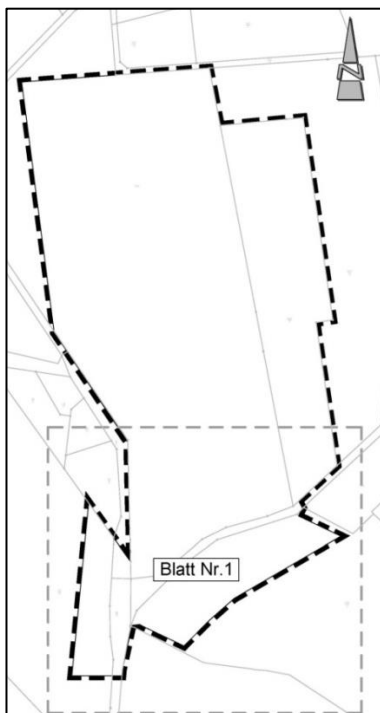
Der Bereich im Süden wird von einer Parkplatzfläche eingenommen, deren Zufahrt gepflastert ist, aber ansonsten Scherrasenbereiche aufweist (OVP / GR). Im Süden und Osten schließen sich Ackerflächen (ASm) an, während im Norden die asphaltierte Straße Bekhauser Esch (OVSa) verläuft. Die Straße wird beidseitig von Baumwallhecken (HWB) begleitet, die nach Nordosten mit Sträuchern durchsetzt den Baum-Strauchwallhecken (HWM) zuzuordnen sind. Vereinzelt sind in der unmittelbaren Umgebung Einzelbäume oder Baumgruppen (HBE), die vorwiegend aus Stieleichen (*Quercus robur*) oder Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) bestehen, vorhanden. Nördlich an die Bekhauser Esch angrenzend befindet sich auf dem Gelände des Beach Club Nethen naturnahes Feldgehölz (HN).

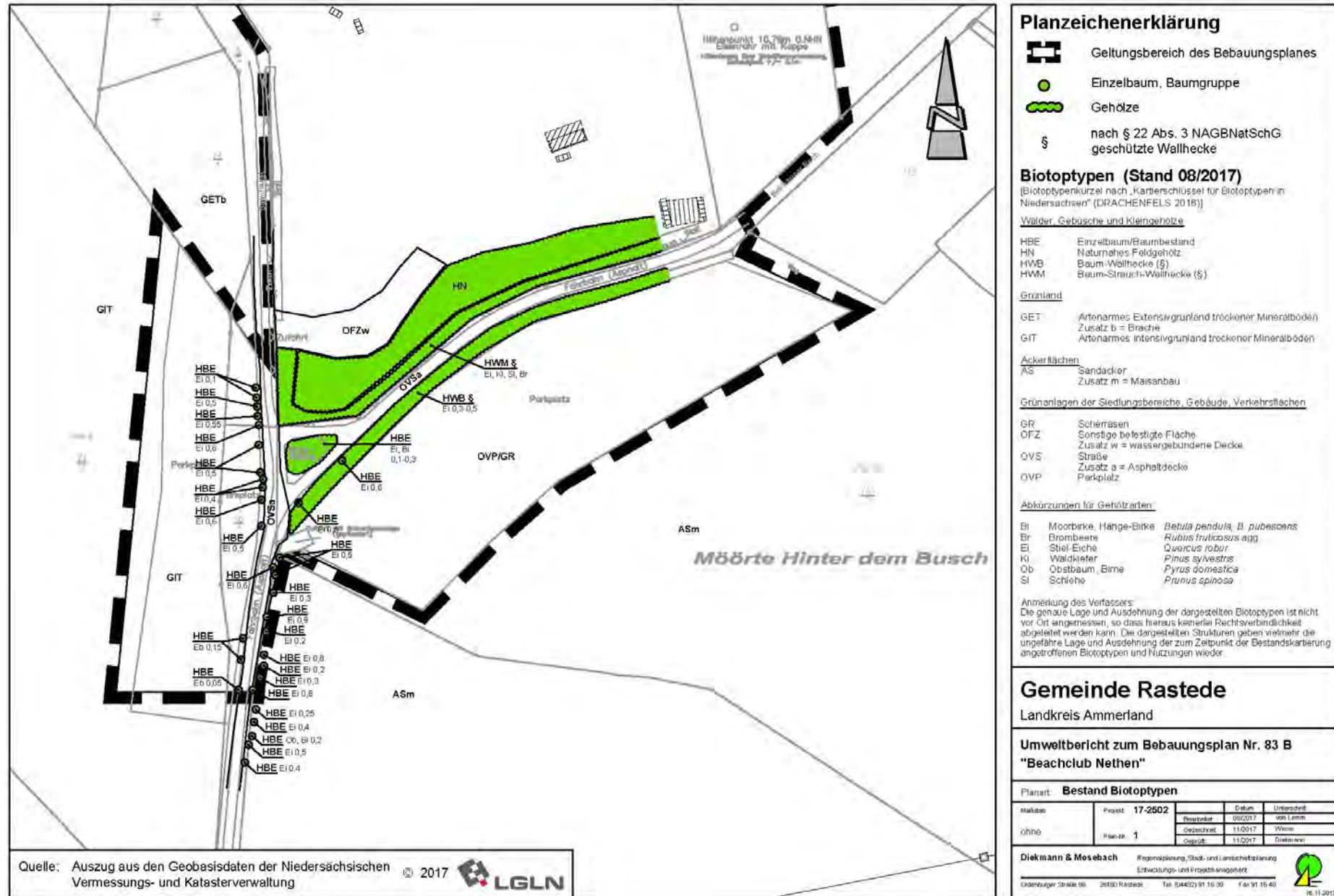
Der südwestliche Bereich wird aktuell als artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) genutzt, das sich nach Süden und Westen fortsetzt. Der Hirtenweg (OVSa) wird von mehreren Einzelbäumen (HBE) aus kleineren Ebereschen bzw. Eichen mit zum Teil starkem Baumholz bis zu 0,5 m Stammdurchmesser begleitet. Im Norden schließt artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden, hier Brache (GETb), an.

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnte während der Erfassungen keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenart nachgewiesen werden.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß des Anhangs IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist dementsprechend nicht erforderlich, da keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vorkommen.

Eine ergänzende Biotoptypenkartierung für die im Bebauungsplan Nr. 83 B hinzukommende Erweiterungsflächen wurde im Süden des Geltungsbereichs durchgeführt (s. nachfolgende Abbildungen).





Bewertung

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

Wertfaktor	Beispiele Biotoptypen
5 = sehr hohe Bedeutung 4 = hohe Bedeutung 3 = mittlere Bedeutung 2 = geringe Bedeutung 1 = sehr geringe Bedeutung 0 = weitgehend ohne Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop Baum-Wallhecke Strauch-Baumhecke Intensiv-Grünland Acker versiegelte Fläche

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet.

Hierfür erfolgte ein Abgleich mit der ursprünglichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 83 A) und dort aufgeführte Vorgehensweise mit Berücksichtigung halber Wertstufen wurde für die vorliegende Bewertung übernommen.

Für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Strauch-Baumwallhecke, Baumwallhecke [HWM, HWB]	5	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, Biotoptyp von kulturhistorischer Bedeutung
Strauch-Baumwallhecke, Baumwallhecke [HWM]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, Biotoptyp von kulturhistorischer Bedeutung, schlechte Ausprägung oder neu angelegte Wallhecke (Nahe Stellplatzflächen)
Birken-Zitterpappel-Pionierwald [WPB]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten, hohe Biotop- und Vernetzungsfunktion, aufgrund der naturnahen Ausprägung wird der Wertfaktor 4 vergeben
Baumbestand (alt) [HBE]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Standortgerechte Gehölzfläche [PF/E]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, innerhalb dieser Bereiche werden Anpflanzungen zur Aufwertung und Abgrenzung vorgenommen, vorh. Lücken werden geschlossen, die angrenzende Liegewiese abgegrenzt,
Kiefernwald armer Sandböden [WKT]	3,5	Gehölzbestände aus einheimischen Arten, hohe Biotop- und Vernetzungsfunktion, aufgrund der lü-

Biototyp	Wertfaktor	Anmerkungen
		ckigen Ausprägung und der aktuellen Vorbelastung durch den Besucherverkehr (Müll etc.) wird für einige Bereiche ein Wertfaktor von 3,5 vergeben
Sonstiger Sand-Magerrasen [RSZ]	3,5	mäßig wertvoller Biototyp aufgrund eingeschränkter Biotopfunktion, aufgrund der hohen mechanische Belastung während der Badesaison und damit verbundenem Müllaufkommen wird ein Wertfaktor von 3,5 vergeben
Birken-Zitterpappel-Pionierwald [WPB]	3,5	junge Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, aufgrund der Ausprägung und der aktuellen Vorbelastung durch den Besucherverkehr (Müll etc.) wird für einige Bereiche ein Wertfaktor von 3,5 vergeben
Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer [SOA]	3	naturnahe Ausprägung mit hoher Biotopfunktion, Beschränkung der Wertstufe durch z.T. intensive Badenutzung
Baumbestand (jung), junge Einzelbäume [HBE]	3	junge Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Halbruderaler Gras- und Staudenflur, Wallheckenschutzstreifen [UH]	3	artenreiche Krautsäume mit mäßiger Biotop- und Vernetzungsfunktion
naturfernes Stillgewässer [SXA]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Intensivgrünland trockenerer Mineralböden [GIT]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmer Acker [A]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
artenreicher Scherrasen [GR]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
(planungsrechtlich freigeräumte Fläche) [A]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
artenreicher Scherrasen [GR]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Parkplatz [OVP]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften durch wasserdurchlässige Versiegelung
Vollständig versiegelte Fläche (Straßen, Gebäude) [OVS, X]	0	keine Biotopfunktion

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet einerseits von Grünlandflächen sowie Gehölzstrukturen wie Baum-Wallhecken sowie Baum-Strauch-Wallhecken eingenommen wird. Die im Planungsraum vorkommenden Biototypen weisen größtenteils eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Unter Zugrundelegung der Erweiterungsflächen zum vorliegenden Bebauungsplan überwiegen jedoch Biototypen mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Die Beeinträchtigung eines Wallheckenbereichs (Wallheckendurchbruch, Rücknahme des Wallheckenschutzstreifens) stellt eine erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen dar, weil wichtige und kulturhistorisch bedeutsame Gehölzstruktu-

ren, die u. a. eine gewisse Schutzfunktion der dahinter liegenden Wallheckenbereiche bewirken, entfernt werden.

Aufgrund der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurden aufgrund der Vorprägungen im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen auf Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Das Plangebiet wird aktuell durch einen Badensee mit umgebenden Rasenbereichen sowie Strandabschnitten gekennzeichnet. In den Randbereichen befinden sich zahlreiche, teils auch flächige Gehölze sowie linear verlaufende Wallhecken. Im Süden und Osten befinden sich grünlandartige bewachsene Parkflächen.

In diesen strukturreichen Flächen der Randbereiche in Verbindung mit dem Gewässer hat sich eine der Nutzung durch Badegäste in den Sommermonaten angepasste Tierwelt einstellen können.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist nur das Vorhandensein von Gehölzbrütern anzunehmen.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Ein Vorhandensein von Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse ist nicht bekannt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Zusätzlich ist es möglich, dass der Geltungsbereich als Jagdhabitat dient. Die Nutzung als Jagdhabitat besitzt allerdings keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner aktuellen Situation eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf.

Die faunistischen Gruppen (v. a. Vögel) können aufgrund ihrer Mobilität auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Aufgrund dieser Ausgangssituation werden durch den Bebauungsplan Nr. 83 B **keine erheblichen** umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere vorbereitet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist es möglich, dass Fledermäuse potenziell vorkommen können.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, indem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden, aber auch Winterquartiere einzelner Arten können nicht ausgeschlossen werden. Die für die Planung möglicherweise unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden.

Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt 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-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumsansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine „Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchtserfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine

erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln. Aufgrund der Naturausstattung sowie der Vorbelastung des Gebietes ist im Geltungsbereich lediglich das Vorkommen von gehölzbrütenden Arten anzunehmen.

Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt. Aufgrund der vorgesehenen Überplanung von Gehölzen ist es angezeigt, dass die Gehölze in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar, also nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen (Vermeidungsmaßnahme).

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Naturausstattung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundene Mortalität auszuschließen ist.

Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Erweiterung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand,

wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.1.4 Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet sowie gefährdete Arten und die verschiedenen Lebensraumtypen gezeigt.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Sondergebietsflächen und der Parkplatzflächen erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschanutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird gemäß den Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2017) überwiegend von Pseudogley eingenommen. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs steht in einem kleinen Bereich Podsol an.

Suchräume für schutzwürdige Böden sowie sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich und seine Umgebung nicht angezeigt.

Bewertung

Insgesamt wird der Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen mit einer allgemeinen Bedeutung eingestuft.

Durch die Versiegelungsmöglichkeiten im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 B werden zusätzlich zum Ursprungsplan insgesamt ca. 0,5 ha maximal versiegelt werden. Des Weiteren kommen 1,14 ha Parkplatzfläche hinzu, die jedoch mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen sind.

Aufgrund der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als **erheblich** zu bewerten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen.

Oberflächenwasser

Ein Teilbereich des Nethener Sees, der als Baggersee entstanden ist, liegt als Oberflächengewässer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2017) liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung zwischen 101 - 300 mm/a.

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im geringen Bereich. Der obere Grundwasserleiterkomplex befindet sich bei < -50 bis -100 m unter NN.

In einer Entfernung von rund 450 m in südwestlicher Richtung befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Nethen“ (Schutzzone IIIA).

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Das Planvorhaben wird keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt und für die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen mit sich bringen. Durch den Bebauungsplan wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche eine geringfügige Flächenversiegelung vorbereitet. Des Weiteren sind die festgesetzten Parkplatzflächen mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Es wird somit nur zu einem geringen Mehrabfluss des Oberflächenwassers kommen. Dieser wird jedoch als **nicht erhebliche** Umweltauswirkung eingestuft.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne „[...] dazu beitragen [...] den Klimaschutz und die Klimaanpassung [...] zu fördern“. Daher sollen im Rahmen von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5) BauGB).

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 Nebelbil-

derung 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 (LANDKREIS AMMERLAND 1995).

Aktuell ist das Kleinklima vor Ort durch den vorhandenen Wasserkörper, die Freiflächen und die Gehölzstrukturen als Frischluftentstehungsgebiet gekennzeichnet.

Bewertung

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden.

Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen.

Aufgrund der geringen Baumöglichkeiten, die vorbereitet werden, sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

In dem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. der Erhalt der Wallhecke sowie weiterer Gehölzstrukturen, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden. Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes. Das Landschaftsbild wird aktuell durch die Straßen begleitenden Wallhecken sowie einen großen naturnahen Baggersee positiv gekennzeichnet. Dieser ist von Rasen, Liegewiesen und Strandbereichen umgeben. Einige Gebäude wie Gastronomiebereiche und Kassenhäuschen befinden sich verstreut im Gelände. Im Südwesten befinden sich sukzessiv aufgewachsene Birkenwaldbereiche (s. Abbildung 1).

Negativ auf das Landschaftsbild wirken sich die im Südosten befindlichen größeren geschotterten und zum Teil asphaltierten Parkflächen aus, die jedoch durch Gehölzstrukturen sinnvoll eingebunden sind.



Abbildung 1: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2017 (unmaßstäblich))

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B werden kleinräumig bereits zulässige Gebäudestrukturen sowie vorhandene Parkplatzflächen erweitert, so dass das Landschaftsbild zusätzlich belastet, aber nicht ursächlich verletzt wird. Des Weiteren wird die Gebäudehöhe des Gaststättenbetriebes um 2 Meter (von 8 m Gebäudehöhe auf 10 m Gebäudehöhe) erhöht. Aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen ist dies jedoch nicht erheblich. Aufgrund dessen kann von **weniger erheblichen Umweltauswirkungen** ausgegangen werden.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Die im Plangebiet verlaufenden Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecken werden überwiegend erhalten und als geschützte Wallhecke gem. § 22 (3) NAGBNatSchG sowie einem sechs Meter breiten Wallheckenschutzstreifen sowie durch eine großflächige Erhaltfläche von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft gesichert.

Durch die vorliegende Planung wird eine Wallhecke im nördlichen Bereich des südlichen Parkplatzes auf einer Länge von ca. 4 m überplant (s. Abbildung 2 und Abbildung 3). Diese ist in einem Verhältnis von 1 : 2 (entspr. 8 m Länge) an anderer Stelle neu anzulegen, wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen oder über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland zu kompensieren.

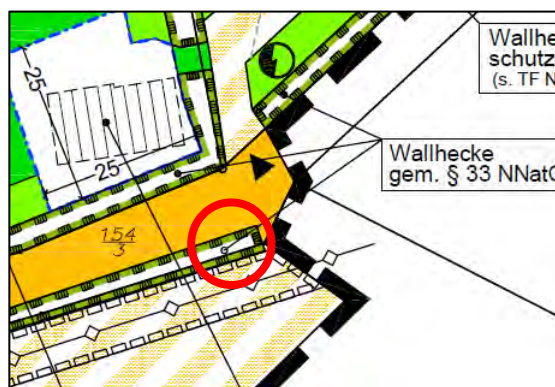


Abbildung 2: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 A (unmaßstäblich)

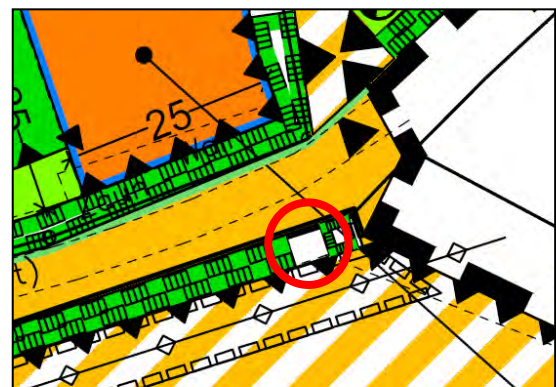


Abbildung 3: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 B (unmaßstäblich)

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen.

Bewertung

Aufgrund der Festsetzung der Wallhecke als geschützte Wallhecken und eines sechs Meter breiten Wallheckenschutzstreifens, verfügen sie weiterhin über den Status „Schutzobjekt“. Die Auswirkungen auf das Kultur- und Sachgut Wallhecken wird demnach aufgrund des Verlustes eines Teilbereichs einer Wallhecke als **erheblich** eingeschätzt.

3.1.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind.

Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, rein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 B und die 76. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einem Verlust von Pflanzen und Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso wird für die Schutzgut Kultur- und Sachgüter aufgrund des Verlustes der Wallhecke erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen durch die geplante Bebauung auf das Schutzgut Landschaft als weniger erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind außerdem nicht zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine erheblichen Auswirkungen	-
Pflanzen	• erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust der Biotopstrukturen	••
Tiere	• keine erheblichen Auswirkungen	-
Biologische Vielfalt	• keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	• Geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung	-
Klima / Luft	• keine Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten	-
Landschaft	• geringe Veränderungen des Landschaftsbildes durch Überplanung von Grünlandflächen und Erhöhung der Gebäudehöhe der Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb	•
Kultur- und Sachgüter	• Verlust von Wallhecken	••
Wechselwirkungen	• keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-

•• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich (Einteilung nach SCHRÖDTER et al. 2004)

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 B wird eine Versiegelung weiterer Flächen erfolgen. Die im Plangebiet verlaufenden Wallhecken sowie Gehölzstrukturen bleiben überwiegend erhalten und sorgen für eine natürliche Eingrünung.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude- und Grünflächen sowie Gehölzstrukturen würden weiterhin in der derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern. Des Weiteren würde auch das Potenzial für Erholungssuchende hinsichtlich des Freizeit- und Erholungsangebotes gleich bleiben.

4.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z. B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigkeitshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

4.1 Vermeidung / Minimierung

Allgemein gilt, dass in jeglicher Hinsicht der neuste Stand der Technik berücksichtigt wird und eine fachgerechte Entsorgung und Verwertung von Abfällen, die während der Bau- sowie der Betriebsphase anfallen, zu erfolgen hat.

4.1.1 Schutzgut Mensch

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO sind nur Vorhaben zulässig, die die in der Planzeichnung den jeweiligen Flächen zugeordneten Emissionskontingente (LEK) als Tag- und Nachtwerte nach DIN 45691 nicht überschreiten. Während der gem. der textlichen Festsetzung Nr. 8 an max. 5 Tagen im Jahr zulässigen Freiluftveranstaltungen dürfen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente (LEK) in den entsprechenden Teilflächen als Tag- und Nachtwerte nach DIN 45691 nicht überschritten werden.

	Tagwerte dB(A)/m ²	Nachtwerte dB(A)/m ²
TF 1	84	69
TF 2	68	67
TF 3	50	50
TF 4	83	66
TF 5	50	50
TF 6	70	60
TF 7	83	66
TF 8	50	50

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO mit der überlagernden Festsetzung private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind an maximal 5 Tagen im Jahr Freiluftveranstaltungen zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB sind nur Vorhaben zulässig die am Tage das Emissionskontingent (LEK) nach DIN 45691 von 64,8 dB(A)/m² nicht überschreiten. Nachts ist der Betrieb von Geräuschen emittierenden Anlagen unzulässig.

4.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Die das Plangebiet umgebenden Wallheckenstrukturen werden als Schutzobjekte gem. § 22 (3) NAGBNatSchG festgesetzt.
- Innerhalb der festgesetzten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung: "Wallheckenschutzstreifen" sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Die Flächen sind sukzessiv zu artenreichen Krautsäumen zu entwickeln bzw. bei vorhandenen Gehölzbeständen als solche zu erhalten.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Dauerhafter Erhalt der vorhandenen, prägenden Gehölzbestände und Wallhecken durch ausreichende Schutzmaßnahmen während der Bauzeit unter Beachtung der DIN 18920 und RAS-LP 4.
- Eingriff in wertarme und vorgeprägte Biotope.

4.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.1.4 Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter kön-

nen allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf die Biologische Vielfalt erreicht werden.

4.1.5 Schutzgut Boden

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Die festgesetzten öffentlichen Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie die Stellplatzflächen für Fahrräder gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Die festgesetzten öffentlichen Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie die Stellplatzflächen für Fahrräder gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern.

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, die sich in Anpassung an den Klimawandel und die daraus resultierenden Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Klimaschutz gliedern, werden in der vorliegenden Bauleitplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erweiterung des bestehenden beplanten Bereiches und dadurch bedingte Vermeidung von Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden verbindlich festgesetzt:

- Für die Sondergebietsfläche „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von ≤ 10 m festgesetzt.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten.

4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden verbindlich festgesetzt:

- Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Wallhecken durch Festsetzung als Schutzobjekte gem. § 22 (3) NAGBNatSchG.

4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation

4.2.1 Bilanzierung Biotoptypen

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung). Der Eingriffsumfang wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der sich nach folgender Formel errechnet:

a) Flächenwert des Ist-Zustandes:	Größe der Eingriffsfläche in m^2 x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps
b) Flächenwert des Planungszustandes:	Größe der Planungsfläche in m^2 x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps
c)	
Flächenwert des Planungszustandes	
- <u>Flächenwert des Ist-Zustandes</u>	
= Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)	

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
HWM/HWB	1.843	5	9.215	HWM/HWB	1.843	5	9.215
HWM	1.170	4	4.680	HWM	1.160	4	4.640
HWM* ¹	467	4	1.468	HWM* ¹	467	4	1.868
HBE	421	4	1.684	HBE	421	4	1.684
PF/E* ²	4.400	4	17.600	PF/E* ²	4.400	4	17.600
WKT/WPB	4.308	3,5	15.078	WKT/WPB* ¹³	3.433	3,5	12.016
WPB* ³	990	3,5	3.465	WPB* ³	990	3,5	3.465
RSZ	391	3,5	1.369	RSZ	391	3,5	1.369
HBE	130	3	390	HBE	130	3	390
UH	3.098	3	9.294	UH	3.098	3	9.294
SOA* ⁴	87.317	3	261.951	SOA* ⁴	88.130	3	264.390
SXA	1.301	2	2.602	GR	36.160	2	74.180
GR	38.008	2	76.016	GR* ¹⁴	930	1	930
A* ⁵	930	1	930	GR* ¹⁵	510	1	510
OVP	2.453	1	2.453	GR* ¹⁶	3.070	1	3.070
OVP	5.017	1	5.017	OVP* ¹⁷	27.645	1	27.645
TFK	2.430	1	2.430	X* ¹⁸	4.580	0	0
OVP	11.424	1	11.424	X* ¹⁹	40	0	0
OVS	1.821	0	0	X* ²⁰	3.750	0	0
X* ⁶	25	0	0	X* ²¹	225	0	0
X* ⁷	1.500	0	0	X* ²²	450	0	0
X* ⁸	25	0	0	X* ²³	525	0	0
X* ⁹	150	0	0	X* ²⁴	300	0	0
X* ¹⁰	350	0	0	X* ²⁵	225	0	0
X* ¹¹	200	0	0				
X* ¹²	50	0	0				
Erweiterungsfläche B-Plan Nr. 83 B							
HBE	480	4	1.920				
HBE	660	3	1.980				
GIT	8.910	2	17.820				
OVP/GR	2.535	1	2.535				
GR	345	1	345				
OVSa	920	0	0				
Flächenwert Ist-Zustand			451.666	Flächenwert Planungs-Zustand			430.405

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume und Einzelsträucher zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentrauffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Einzelbaum (Stammdurchmesser $\geq 0,6$) wurde eine Fläche von 80 m² angesetzt, bei einem Einzelbaum (Stammdurchmesser $\geq 0,3$) eine Fläche von 20 m².

- *1 Die im B-Plan Nr. 83 A neu angelegte Wallhecke wird aufgrund der Nähe der Parkplätze mit der Wertstufe 4 bewertet.
- *2 Innerhalb der Fläche zum Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände und zur Erweiterung durch Anpflanzen standortgerechter Gehölze gemäß § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB zur Eingrünung und Abgrenzung wird die gesamte Fläche mit dem Wertfaktor 4 bewertet.
- *3 Aufgrund der geringen Ausdehnung sowie menschlicher Inanspruchnahme (Trampelpfade) wird der Gehölzbestand mit dem Wertfaktor 3,5 bewertet.
- *4 Der Biotoptyp Naturnaher, nährstoffarmer Baggersee (SAA) ist im angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) aufgrund einer Änderung der Biotoptypenbezeichnung in DRACHENFELS (2016) nicht vorhanden und wird daher durch den Biotoptyp Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer (SOA) ersetzt.
- *5 Die planungsrechtlich freigeräumte Fläche der ehemaligen Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern wird mit der Wertstufe 1 betrachtet.
- *6 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Kassenhauses beträgt ≤ 25 m².
- *7 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) der Servicestation beträgt ≤ 1.500 m².
- *8 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Pavillon II im Osten beträgt ≤ 25 m².
- *9 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Pavillon III im Norden beträgt ≤ 150 m².
- *10 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Lagerplatzes beträgt ≤ 350 m².
- *11 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Pavillon I beträgt ≤ 200 m².
- *12 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) der Badeaufsicht / Tauchstation beträgt ≤ 50 m².
- *13 Der vorhandene Waldbereich wird als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
- *14 Die private Ein- und Ausfahrt wird als Artenarmer Scherrasen mit der Wertstufe 1 berücksichtigt.
- *15 Die unversiegelten Flächen der Straßenverkehrsflächen werden als Artenarmer Scherrasen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *16 Die unversiegelten Flächen der Parkplatzflächen werden als Artenarmer Scherrasen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *17 Die mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien befestigten Parkplatzflächen werden mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *18 Vollständig versiegelte Flächen der Straßenverkehrsflächen (Planstraßen). Gerechnet wurde mit einer Versiegelungsrate von 90 %.
- *19 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche/ Kassenhauses beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 40 m².
- *20 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Gaststättenbetriebs beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 3.750 m².
- *21 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon II beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 225 m².
- *22 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon III beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 450 m².
- *23 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Lagerplatzes beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 525 m².
- *24 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon I beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 300 m².

*²⁵ Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche der Badeaufsicht/ Tauchstation beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 225 m².

Flächenwert Planung	= 430.405
- Flächenwert Ist-Zustand	= 451.666
= Flächenwert des Eingriffs	= - 21.261

Es ergibt sich somit nach derzeitigem Kenntnisstand ein Flächenwert von - 21.261 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2,13 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von **ca. 1,1 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner wird durch die vorliegende Planung eine Baum-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 8 m (Kompensationsverhältnis 1:2) neue Wallhecken anzulegen, wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen oder über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland zu kompensieren.

Folgender Kompensationsansatz bei der Wallhecke zu leisten:

- 8 m Baum-Wallhecke (Verlust Wallheckenschutzstatus)	Kompensationsverhältnis 1:2

4.2.2 Boden / Wasser

Auf einer Fläche von rd. 0,5 ha erfolgt eine Neuversiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche durch Vergrößerung der Sondergebietsflächen/ Veranstaltungsflächen und der Straßen- sowie Parkplatzflächen. Bezogen auf das Schutzgut Boden stellt dies einen erheblichen Eingriff dar.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann gem. dem Eingriffsmodell nach dem Nds. Städtetag (2013) zusammen zu den Wertverlusten für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden, da die Kompensationsmaßnahmen, welche eine Verbesserung der Biotoptypen mit sich bringen multifunktional ebenfalls eine Verbesserung der Bodenfunktionen über bspw. eine Verringerung von Nährstoffeinträgen oder Bodenbearbeitung mit sich bringen.

4.2.3 Kultur- und Sachgüter (Wallhecke)

Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehende Wallhecke wird durch die Neuanlage einer 8 m langen Wallhecke (Kompensationsverhältnis 1:2) oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert (s. o.).

4.3 Maßnahmen zur Kompensation

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine

Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt eingegriffen werden kann, sondern nur durch seine Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Ausgleichsmaßnahmen

- **Anlage einer Wallhecke (ca. 995 m²)**

Wallhecken im ursprünglichen Sinne sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die der Einfriedung dienen oder dienten. Sie dürfen nicht überplant und beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind untersagt. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Wallhecke sind unzulässig.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standorttypische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

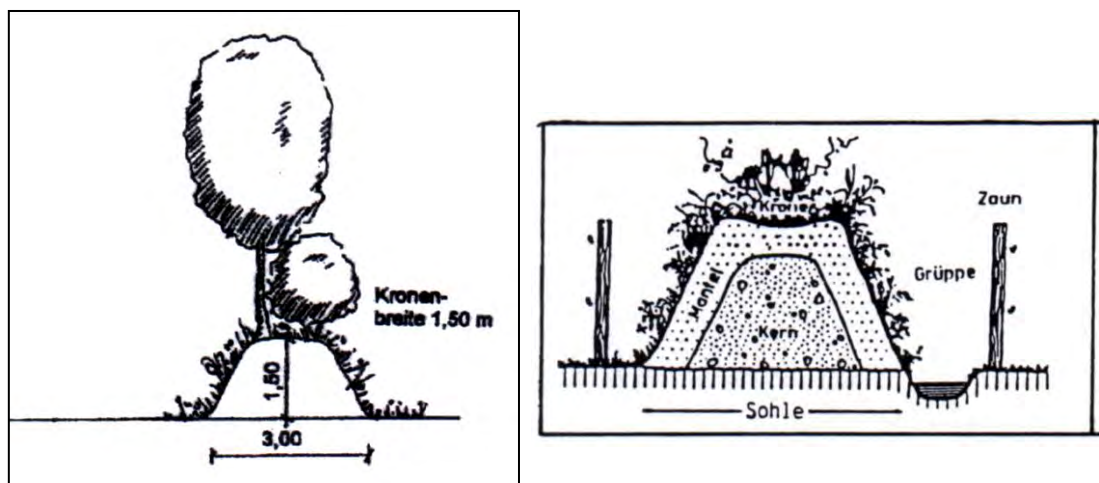


Abbildung 4: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte, heimische Laubgehölze zurückgegriffen.

Folgende Bäume werden empfohlen:

Birke	<i>Betula pendula</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>

Folgende Sträucher werden empfohlen:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Gehölzqualitäten:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 80 cm

- **Anlage und Sicherung von Wallheckenschutzstreifen (ca. 3.098 m²)**

Entlang der vorhandenen Wallhecken im Westen, Süden und Osten des Geltungsbereiches ist zum Erhalt und zum Schutz derselben einen 6 m breiteren Schutzstreifen anzulegen.

Die Schutzstreifen entlang der Wallhecken sollen sich sukzessiv zu artenreichen Krautsäumen entwickeln. In Bereichen mit Gehölzaufwuchs ist der vorhandene Bestand zu erhalten und zu entwickeln. Innerhalb der Schutzstreifen ist jegliche Bodenbearbeitung zu unterlassen. Jegliche Nutzung, die über das Maß der extensiven Pflege hinausgeht, ist unzulässig. Weiterhin sind Bodenaufschüttungen bzw. Bodenabgrabungen nicht zulässig. Eine Gehölzentwicklung innerhalb der artenreichen Krautsäume ist zu unterbinden; Gehölzanpflanzungen sind in diesem Bereich untersagt.

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 19 (2) BNatSchG kompensiert werden.

Es ergibt sich nach derzeitigem Kenntnisstand ein Flächenwert von - 21.261 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der extern kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2,13 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor.

Ferner wird durch die vorliegende Planung eine Baum-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 8 m (Kompensationsverhältnis 1:2) neue Wallhecken anzulegen, wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen oder über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland zu kompensieren.

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Unterlagen eingestellt.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.4.1 Standort

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch den Bebauungsplan Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ planungsrechtlich erfassten Bereich, für den zur Verbesserung des Freizeitangebotes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für wenige jährliche Großveranstaltungen sowie die Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungsangebotes geschaffen werden. Alternative Standorte werden demnach nicht gesehen.

4.4.2 Planinhalt

Im Bebauungsplan Nr. 83 B werden die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ überwiegend übernommen, so dass die ursprüngliche Planungskonzeption erhalten bleibt. Hinsichtlich der geplanten Erweiterung des Freizeit- und Dienstleistungsangebotes werden insbesondere Modifikationen der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen. Diese werden als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche“ festgesetzt. Es erfolgen Erweiterungen der zulässigen Grundfläche im Bereich „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“, „Veranstaltungsfläche/ Badeaufsicht/ Tauchaufsicht“, „Veranstaltungsfläche/ Pavillon II“ und „Veranstaltungsfläche/ Pavillon III“. Darüber hinaus wurden die im Bebauungsplan Nr. 83 A getroffenen Festsetzungen zu Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern übernommen und erweitert. Des Weiteren wurden die vorhandenen und erweiterten Parkplätze in den Geltungsbereich integriert.

Weiterhin werden entsprechend den Inhalten des schalltechnischen Gutachtens den verschiedenen Veranstaltungsflächen einzuhaltenden Lärmkontingente festgesetzt.

5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

5.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 83 B wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

5.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 B wurde durch das Institut für Technische und Angewandte Physik GmbH (itap) ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Zu den einzelnen Schutzgütern stand ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung bzw. wurde im Rahmen der Bestandserfassungen und Gutachten erhoben, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Rastede stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen 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.

6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 B und die Darstellungen der 76. Flächennutzungsplanänderung dienen der städtebaulichen Beordnung der geplanten Nutzung des Freizeitgeländes „Beachclub Nethen“ für Großveranstaltungen sowie der Weiterentwicklung des Erholungsbetriebes zur Steigerung der Attraktivität für Besucher.

Im Rahmen eines Schallgutachtens wurde festgestellt, dass bei Einhaltung der vorgesehenen Häufigkeit von Großveranstaltungen und der festgesetzten Lärmkontingente eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzung nicht zu erwarten ist. Demnach werden für die betreffenden Teilflächen Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) mit entsprechenden emissionsbezogenen flächenwirksamen Schalleistungspegel (LEK) festgelegt.

Weiterhin werden die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten über die Modifikation der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht und die Art und das Maß der baulichen Nutzung angepasst. Darüber hinaus werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erweitert. Der vorhandene Parkplatz wird in den Geltungsbereich integriert. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde das Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 83 A entsprechend den Änderungen überarbeitet. Die Umweltauswirkungen dieser geplanten Baumaßnahmen liegen in dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen durch die Überplanung, was als erheblich zu bewerten ist, da es sich um wertvolle bzw. naturnahe und kulturhistorisch bedeutsame Biotope handelt. Durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung kommt es zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Des Weiteren kommt es zu geringen Veränderungen des Landschaftsbildes durch Überplanung von Grünlandflächen sowie der Erhöhung der Gebäudehöhe der Veranstal-

tungsfläche/ Gaststättenbetrieb. Die übrigen Schutzgüter werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote dargestellt.

Die durch den geplanten Eingriff notwendige Kompensationsflächen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Unterlagen eingestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie entsprechende bis zur öffentlichen Auslegung in die Bauleitplanung einzustellende Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

7.0 QUELLENVERZEICHNIS

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4: 1-326.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 01.03.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24: 1-76.

INGENIEURBÜRO DR. SCHWERDEHELM & TJARDES PARTG MBB (IST) (2017): Verkehrliche Einschätzung Beachclub Nethen. Schortens.

INSTITUT FÜR TECHNISCHE UND ANGEWANDTE PHYSIK GMBH (ITAP) (2017): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 B der Gemeinde Rastede. Oldenburg.

LBEG-SERVER (2017): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG – <<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>> (Zugriff: Juli 2017).

MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, vom 18.04.1989 (Bezug: Nieders. MU), Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2017): Interaktiver Umweltdatenserver. - <www.umweltkarten-niedersachsen.de> (Zugriff: Juli 2017).

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K. & LEHMBERG, F. (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung

UMWELT UND PLANUNGSAMT (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/233freigegeben am **22.11.2017****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 21.11.2017

Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.12.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.12.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans 83 B wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 83 B einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits zur 76. Flächennutzungsplanänderung ausgeführt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ganzjährige gastronomische Nutzung des Beachclubs Nethen geschaffen werden, um den wirtschaftlichen Betrieb sicherzustellen (s. Vorlage 2017/232).

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan 83 A sieht vor, dass lediglich gastronomische Nutzungen mit Bezug zum Wassersport, z. B. Frühstück oder Café für die Besucher des Beachclubs, zulässig sind. Insoweit ist der Bebauungsplan 83 A hinsichtlich der zulässigen Nutzungen zu überarbeiten, um die von den Betreibern geplante Nutzung zuzulassen. Hierzu wird der Bebauungsplan 83 B aufgestellt, der den Bebauungsplan 83 A vollständig überplant und außer Kraft setzt.

Der Bebauungsplan 83 B setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche fest. Überlagernd wird eine private Grünfläche festgesetzt. Um die Verträglichkeit der Nutzungen mit den benachbarten Wohnhäusern in lärmtechnischen Belangen sicherzustellen, werden Lärmemissionskontingente festgesetzt.

Weiterhin werden die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zulässige Höhe des Gastronomiebetriebes entsprechend den aktuellen Funktionserfordernissen angepasst.

Der Bebauungsplan 83 B trifft im Einzelnen folgende Festsetzungen:

Bauliche Anlagen

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gaststättenbetrieb“ ist eine zentrale Einrichtung mit Gastronomiebetrieb vorgesehen, die gleichzeitig als Basisstation für die geplante Wasserskianlage dient. Neben den hierfür notwendigen Betriebsgebäuden (Starterhaus, Steganlage) sind hier weitere Einrichtungen wie Kartenverkauf, Ausrüstungsverleih und Lagerräume sinnvoll. Die baulichen Anlagen dürfen eine Grundfläche von 2.500 m² aufweisen. Zur Ergänzung des Angebots kann zudem freizeitspezifischer Einzelhandel, z. B. Verkauf von Bademoden, angegliedert werden. Zur Begrenzung des Einzelhandels wird im Bebauungsplan Nr. 83 B festgelegt, dass eine Verkaufsfläche von max. 150 m² zulässig ist.

Neben dem o. g. Gastronomiebereich mit Aufenthaltsmöglichkeit werden innerhalb der Liegebereiche kleine Versorgungs- bzw. Serviceeinheiten (Pavillon I, II und III) sowie funktionelle Einrichtungen (Kassenhaus, Lagerplatz) nutzungsgerecht ausgelagert. Die für den Badebetrieb erforderlichen Aufsichtsgebäude sind innerhalb der in Ufernähe festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sanitär- und Umkleidegebäude für das Wachdienstpersonal können hier integriert werden. Zusätzlich kann hier eine Tauchstation geringer Größe eingerichtet werden. Die Größe der jeweiligen baulichen Anlagen wird durch Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche begrenzt.

Verkehrsflächen

Die vorhandenen Parkplätze entlang des Bekhauser Esch/Hirtenweg werden in den Bebauungsplan aufgenommen, um die für den Betrieb des Beachclub erforderlichen Stellplätze unterbringen zu können und geordnete Parkverhältnisse sicherzustellen.

Grünflächen

Unterschiedliche Erholungs- und Aktionszonen sind im Bestand vorhanden und werden überlagernd zu dem Sondergebiet als private Grünfläche festgesetzt. Auf der Fläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ wird die Ausübung der unterschiedlichen Freizeit- und Trendsportarten (z. B. Beach-Volleyball, Street-Soccer, Basketball, Trampolin) ermöglicht. Mit der Festsetzung eines weiteren Kinderspielplatzes wird die Attraktivität im nördlichen Bereich gesteigert.

Innerhalb des Planungsraumes verlaufen als historisch typische Grenzmarkierung ausgedehnte Wallheckenstrukturen, die das Landschaftsbild stark prägen und eine optimale Gliederung und Abgrenzung bilden. Diese werden durch Übernahme in den Bebauungsplan als zu erhalten und zu entwickeln festgesetzt.

Wasserfläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Teilbereich der Nethener Seen. Wie schon im Bebauungsplan 83 A wird festgesetzt, dass dort die Wasserskianlage sowie wassergebundene Nutzungen zulässig sind. Motorboote, mit Ausnahme von Rettungs- und Arbeitsbooten, sind nicht zulässig.

Lärmemissionskontingente

Aufgrund der zu erwartenden Veränderungen der Lärmemissionen durch den ganzjährigen Betrieb des Beachclubs wurde die schalltechnische Beurteilung, die schon Grundlage für vorherige Bebauungspläne und Genehmigungen war, aktualisiert. Dabei wurden die Planungsabsichten der Betreiber sowie der bestehende Sandabbau im Hinblick auf die Schutzansprüche der östlich und westlich gelegenen Wohnbebauungen geprüft. Der betriebsbedingte PKW-Verkehr wird in der schalltechnischen Beurteilung ebenfalls untersucht.

Besonders lärmintensive Nutzungen wie Flyboarden oder Jetski stellten sich in diesem Zusammenhang als unzulässig heraus, sodass motorbetriebene Wasserfahrzeuge für nicht zulässig erklärt werden. Auch für den Gastronomiebetrieb ergeben sich Handlungsvorgaben, z. B. das Geschlossenhalten von Fenstern und Türen während abendlicher Veranstaltungen oder die Regelung des Rauminnenpegels durch einen sogenannten Limiter (Steuerung der Musikanlage).

Die in der schalltechnischen Beurteilung für zulässig erklärten Lärmemissionskontingente werden als flächige Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen, so dass sichergestellt ist, dass die Richtwerte der TA Lärm an den benachbarten Wohnbebauungen eingehalten sind.

Sonderveranstaltungen

Als seltene Ereignisse im Sinne des Immissionsschutzes dürfen im Beachclub Nethen an maximal 5 Tagen im Jahr größere Freiluftveranstaltungen stattfinden. Die TA Lärm erlaubt sogar Veranstaltungen an bis zu 10 Tagen im Jahr. Die Gemeinde reduziert diese Anzahl jedoch angesichts der mit Großveranstaltungen verbundenen Belastungen für die BewohnerInnen insbesondere der umliegenden Wohnnutzungen und an den Zufahrtsstraßen im Ortsteil Nethen.

Die Genehmigung der jeweiligen Veranstaltungen erfolgt jeweils einzelfallbezogen nach dem Versammlungsstättenrecht. Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Einhaltung der immissionsrechtlichen Vorgaben gesondert nachzuweisen.

Nähere Erläuterungen zum Bebauungsplan 83 B werden im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von den Betreibern übernommen.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung
3. Vorentwurf Umweltbericht

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 83 B

„Beachclub Nethen“

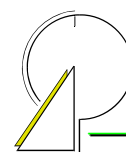
BEGRÜNDUNG (Teil I)

Vorentwurf

21.11.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax: 04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Kartenmaterial	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	4
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	4
3.1	Stand der verbindlichen Bauleitplanung	5
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	5
4.1	Belange von Natur und Landschaft	5
4.2	Belange des Immissionsschutzes	6
4.3	Belange des Denkmalschutzes	6
4.4	Altablagerungen	7
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung	9
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	9
5.4	Verkehrsflächen	10
5.4.1	Straßenverkehrsfläche	10
5.4.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	10
5.5	Versorgungsleitung / Leitungsrecht	11
5.6	Grünflächen	11
5.7	Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	11
5.8	Wasserfläche	12
5.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
5.10	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
5.11	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Erhalt von Bäumen und Sträuchern	13
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	13
7.0	VERFAHRENSÜBERSICHT	15
7.1.1	Aufstellungsbeschluss	15
7.1.2	Öffentliche Auslegung	15
7.1.3	Satzungsbeschluss	15
8.0	PLANVERFASSER	16

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, den Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ entsprechend den aktuellen Planungsabsichten zur Optimierung des Freizeit- und Erholungsangebotes anzupassen und als Bebauungsplan Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ neu aufzustellen. Das ursprüngliche Planungsziel der städtebaulichen Beordnung des Erholungsbereiches an den Nethener Seen bleibt weiterhin Inhalt der Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan Nr. 83 „Beachclub Nethen“ wurde im Jahr 2005 zur Regelung des Badebetriebes an den Nethener Seen aufgestellt und wurde im Jahr 2008 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83a den Bedürfnissen und Erfordernissen, insbesondere den Anforderungen an die Belange des Immissionsschutzes, angepasst und besitzt derzeit Rechtskraft. Das Plangebiet hat sich zwischenzeitlich entsprechend den angestrebten kommunalen Planungszielen als Freizeit- und Erholungsgelände entwickelt.

Zur Sicherung des mehr als zehn Jahren bestehenden „Beachclub Nethen“ und der Attraktivitätssteigerung soll die bisherige saisonabhängige Nutzung des Geländes und des Gastronomiebetriebes auf eine ganzjährige Nutzung erweitert werden. Hierbei sollen auch Sonderveranstaltungen bis zu fünfmal im Jahr im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit geregelt werden.

Um die Belange des Immissionsschutzes abschließend zu klären, wurde seitens des Büros itap (Institut für technische und angewandte Physik, Oldenburg) ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung insbesondere während der Nachtzeit, werden hier zulässige Lärmemissionskontingente festgelegt.

Neben dem angestrebten Planungsziel einer Erweiterung des Angebotes durch Freiluftveranstaltungen und einer saisonunabhängigen Nutzung haben sich gleichzeitig während des Betriebes zusätzliche Anforderungen an die Funktionalität und den Komfort des Bade- und Freizeitbetriebes herausgestellt. Die für die Weiterentwicklung notwendigen Modifikationen bzw. Ergänzungen der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Planung gesichert.

Konkret wird im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 83 B innerhalb des bestehenden Beachclubs ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Hierfür wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (76. Änderung). Überlagernd wird der Bereich als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt. Als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind ausschließlich die im Schallgutachten ermittelten Lärmkontingente zulässig. Weiterhin werden im Rahmen der Planung die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zulässige Höhe des Gastronomiebetriebes entsprechend den aktuellen Funktionsanforderungen angepasst. Die für eine Veranstaltung (Oldenbora) erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 A aus dem Jahr 2014 werden entsprechend berücksichtigt. Aufgrund der Planänderungen wurde im Rahmen der Neuaufstellung ein neues Schallgutachten erstellt. Berücksichtigt wurden hierbei aktuelle maximale Betriebszahlen sowie die bestehende Vorbelastung durch den Sandabbau. Aus den Berechnungen ergibt sich, dass die heranzuziehenden Immissionswerte unter Einhaltung der oben genannten Festsetzungen (Lärmkontingentierung) eingehalten werden, so dass diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten sind.

Insgesamt findet eine ordnungsgemäße Abwägung der unterschiedlichen Belange untereinander und gegeneinander statt. Die übergeordneten Planungsgrundsätze wie das Optimierungs-, Schonungs- und Kompensationsgebot werden berücksichtigt. Mit der Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend dem in der Vergangenheit ersichtlichen Bedarf wird die Attraktivität des Beachclub für Besucher gefördert, der den bisher bereits überregionalen Bekanntheitsgrad nachhaltig sichern kann. Insofern wird ein wichtiger Beitrag zur Ausstattung des Gemeindegebietes Rastede als Freizeit- und Tourismusstandort geleistet, der sich u. a. auch positiv auf den lokalen Arbeitsmarkt auswirkt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ wurde unter Verwendung des vom öffentlich bestellten Vermesser Dipl.-Ing. Alfred Menger, Westerstede, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das vorliegende Plangebiet in einer Größe von ca. 18,3 ha des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst insbesondere den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83a, erweitert durch den südwestlich des Geltungsbereiches vorhandenen Parkplatz. Der exakte Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Freizeit- und Erholungsanlage „Beachclub Nethen“ mit Badebereich, Liegeflächen, Wasserskianlage und Gastronomieeinrichtungen. Im Westen befinden sich kleinere Gebäude der Badeaufsicht (DLRG), ein Gastronomiepavillon liegt innerhalb des zentralen Bereiches.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Beachclub Nethen“ aus dem Jahr 2005 wurden die Inhalte folgender übergeordneter Planungen berücksichtigt:

- Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 1994, zuletzt geändert 1998, 2002 und 2006
- Niedersächsisches Landschaftsprogramm (1989)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland (1996)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995)
- 31. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede (2005)

Außer der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2008, die auch der Optimierung und Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungsangebotes diene, wurden keine weiteren Änderungen, die sich auf den Planinhalt beziehen, rechtswirksam. Da sich die Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung konzeptionell in den Bebauungsplan Nr. 83 sowie Nr. 83a einfügen, sind dessen Inhalte mit diesen Planungen auch weiterhin vereinbar. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt das Verfahren zur 76. Flächennutzungsplanänderung, in dem eine Anpassung der Art der Nutzung erfolgt. Demnach wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07. 06. 2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Darüber hinaus hat das Regionale Raumordnungsprogramm weiterhin Gültigkeit, da im Mai 2017 die allgemeinen Planungsabsichten für die Neuaufstellung veröffentlicht wurden.

Im rechtsgültigen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP-VO) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 (letzte Aktualisierung 2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen.

3.1 Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 83a „Beachclub Nethen“ liegt aus dem Jahr 2008 vor und setzt insbesondere Wasser- und Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen fest. Hierin wurden entsprechend der Freizeit- und Erholungsfunktion mehrere überbaubare Grundstücksflächen für die Entwicklung der einzelnen Dienstleistungskomponenten (Service-Station Beachclub, Badeaufsicht, Pavillons für Kiosk bzw. Kiosk und Sanitäranlagen) mit entsprechender Formulierung der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen festgesetzt. Neben den Grünflächen, die als Liegewiesen gekennzeichnet werden, wurden noch Freiflächen für den Freizeitsport (Street-Soccer etc.) angeboten. Die vorhandenen Wallhecken wurden hierbei erhalten und in die Planung integriert. Die Verkehrsflächen, zu denen neben dem Bekhauser Esch auch der Betriebsweg des lokalen Sandabbaubetriebes im Westen des Planungsgebietes gehört, wurden in ihrem Bestand übernommen. Im Osten wurden Parkflächen sowohl für KFZ als auch für Radfahrer angeordnet. Die für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlichen Kompensationsflächen wurden zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches untergebracht, zum Teil liegen sie auf externen Flächen. Die Planungskonzeption, die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erholungsbetriebes, wird durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ weiterhin übernommen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B berührt sind, werden im Rahmen eines Umweltberichtes bewertet. Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen des Umweltberichtes geschehen.

Auf Grundlage der Bestandserfassungen wurden die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft im Umweltbericht ermittelt. Der Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung ist Teil 2 der Begründung und den Unterlagen beigefügt. Die vollständige Eingriffskompensation wird bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83b sind hinsichtlich der umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 83 A (Inkrafttreten 2008) wurde ein Schallgutachten durch das Büro itap (Institut für angewandte und technische Physik, Oldenburg) zur Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionssituation erstellt (Gutachten vom 29.05.2007). Hierbei wurde die Lärmentwicklung der relevanten Bereiche (Badebereiche, Liegewiesen, Spiel- und Sportbereich, Aktionsfläche, Wasserskianlage, Gastronomiebetrieb, vorhandene und geplante Parkplätze, Zulieferverkehr) prognostiziert sowie die Vorbelastung durch den Sandabbau berücksichtigt. Es stellte sich heraus, dass die prognostizierten Schallemissionen nicht zu Konflikten mit der benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzung führen.

Zwischenzeitlich haben sich die Flächen entsprechend den Festsetzungen als Freizeit- und Erholungsbereich entwickelt, es wurden, wie bereits unter Kap. 1.0 (Anlass und Ziel der Planung) Freiluftveranstaltungen genehmigt und durchgeführt. Im Zusammenhang mit den geplanten Modifikationen des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurde ein neues Schallgutachten erarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83 B hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Das Schallgutachten ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigelegt. Entsprechend den Inhalten des Gutachtens (Kap. 4.2 Beurteilungsgrundlage) ist die Geräuschentwicklung durch den erweiterten Gastronomiebetrieb als nicht genehmigungsbedürftige Anlage beurteilen und im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungsfähig, wenn die Gesamtgeräuschbelastung die jeweiligen Immissionsrichtwerte an der umliegenden Wohnbebauung eingehalten werden. Aus der Beurteilung ergibt sich, dass durch den normalen Betrieb der Bade- und Freizeitanlage bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente keine Konflikte mit der umliegenden Wohnnutzung zu erwarten sind. Die Immissionswerte der TA Lärm (60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) werden eingehalten. Die in dem Schallgutachten angenommene Flächenzuordnung wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Zur Festlegung von maximal möglichen Geräuschimmissionen während seltener Ereignisse (5 Sonderveranstaltungen im Jahr) ist die DIN 45691 heranzuziehen. Zweck der Definition von flächenbezogenen Schallleistungspegel für diese seltenen Ereignisse im Bebauungsplan ist die Orientierung im Rahmen der Genehmigung zukünftiger Sonderveranstaltungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 83b. Die Immissionswerte der TA Lärm für seltene Ereignisse (70 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts) werden eingehalten.

Gemäß der TA Lärm sind bei der Beurteilung von gewerblichen Anlagen ebenfalls die betriebsbedingten Verkehrslärmimmissionen in einem Umkreis von 500 m unabhängig von den übrigen Immissionen zu beurteilen und zu berücksichtigen. Aus den Berechnungen ergibt sich, dass die Grenzwerte der hier heranzuziehenden 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts an dem am stärksten von Verkehrslärm betroffenen Wohnhaus Hirtenweg 103 ebenfalls mit Beurteilungswerten von 59,9 dB(A) bzw. 51,5 dB(A) eingehalten werden.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 (5) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Zusätzlich wird auf Bodenfundstellen im Umfeld des Geltungsbereiches hingewiesen (Bodenfundstellen 30 und 31 – Dicknackiges Feuersteinbeil: aus Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme Oldenburg, S. 306, 307). In der großmaßstäblichen Karte liegen die Funde größtenteils südlich des Bekhauser Eschs und somit überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um einen durch den Sandabbau stark vorgeprägten bzw. veränderten Raum, so dass hier nicht von ungestörten Bodenfunden auszugehen ist.

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Mit Bombenfunden wird in dem durch den Sandabbau stark vorgeprägten Bereich auch auf Grund der bisherigen Erfahrungen im Gemeindegebiet nicht gerechnet. Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis auf die Meldepflicht beim Fund von Kampfmitteln:

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 B überdeckt den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 83 A und umfasst eine Erweiterungsfläche im Südwesten (vorhandenen Parkplatz östlich der Straße „Hirtenweg“). Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die ursprüngliche Nutzungsidee des Beachclub Nethen von einer saisonabhängigen Nutzung von öffentlichen Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen zu einer saisonunabhängigen Nutzung als Veranstaltungsfläche erweitert. Zur Verbesserung der Attraktivität, der Funktionalität und des Komforts der Freizeitanlage sowie der Ausnutzung zur Verfügung stehender Areale haben sich während des Betriebes in der Vergangenheit neue Planungsabsichten zur Ergänzung des Gesamtkonzeptes ergeben. Die getroffenen Festsetzungen fügen sich optimal in diese Strukturen ein, so dass die städtebauliche Ordnung hier sichergestellt wird. Die überarbeiteten Planinhalte sowie die Festsetzungen werden im Folgenden beschrieben.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Auf den festgesetzten sonstigen Sondergebieten (SO) mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfäche gem. § 11 BauNVO bzw. der Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB wird innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die konkrete Zweckbestimmung definiert. Demnach wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB entsprechend dem jeweiligen Nutzungszweck festgesetzt. Hierdurch werden die mit dem Betrieb der Freizeitanlagen verbundenen notwendigen Einrichtungen planungsrechtlich gesichert. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung: „Gaststättenbetrieb“ ist eine zentrale Einrichtung mit Gastronomiebetrieb vorgesehen, die gleichzeitig als Basisstation für die geplante Wasserskianlage dient. Neben den hierfür notwendigen Betriebsgebäuden (Starterhaus, Steganlage) sind hier weitere Einrichtungen wie Kartenverkauf, Ausrüstungsverleih und Lagerräume sinnvoll. Zur Ergänzung des Angebots kann zudem freizeitspezifischer Einzelhandel, z. B. Verkauf von Bademoden, angegliedert werden. Zur Begrenzung des Einzelhandels wird im Bebauungsplan Nr. 83 B festgelegt, dass eine Verkaufsfläche von max. 150 m² zulässig ist.

Neben dem o. g. Gastronomiebereich mit Aufenthaltsmöglichkeit werden innerhalb der Liegebereiche kleine Versorgungs- bzw. Serviceeinheiten (Pavillon I, II und III) sowie funktionelle Einrichtungen (Kassenhaus, Lagerplatz) nutzungsgerecht ausgelagert. Die für den Badebetrieb erforderlichen Aufsichtsgebäude sind innerhalb der in Ufernähe festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sanitär- und Umkleidegebäude für das Wachdienstpersonal können hier integriert werden. Zusätzlich kann hier eine Tauchstation geringer Größe eingerichtet werden. Entsprechend dieser erläuterten Nutzungsorganisation sind innerhalb der einzelnen überbaubaren Flächen ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb

- Schank- und Speisewirtschaften inklusive Außengastronomieanlagen,
- Wassersportgebundener Einzelhandel / Verleih,
- Sanitär- und Umkleideräume und -gebäude,
- zweckgebundene Aufenthaltsräume,
- zweckgebundene Lagerräume,
- wassersportgebundene Nutzungseinrichtungen.

Der wassersportgebundene Einzelhandel ist ausschließlich bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 150 m² zulässig.

Veranstaltungsfläche/ Tauchstation

- Aufsichtsgebäude und -räume,
- Zweckgebundene Aufenthaltsgebäude und -räume
- Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume,
- nutzungsgebundene Einrichtungen.

Veranstaltungsfläche/ Pavillon I

- Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume,
- Kiosk / Imbiss.

Veranstaltungsfläche/ Pavillon II

- Kiosk,
- Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume.

Veranstaltungsfläche/ Pavillon III

Kiosk,
Sauna/ Wellness,
Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume.

Veranstaltungsfläche/ Lagerplatz

Lagergebäude,
Lagerflächen.

Veranstaltungsfläche/ Kassenhaus

Kassenhaus.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auf den öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB wird die Grundflächenzahl - angepasst an die Nutzungsanforderungen der besonderen Zweckbestimmung - durch die Angabe der maximal zulässigen Grundfläche (GR) festgelegt. Für die zentrale Einrichtung „Veranstaltungsfläche Gaststättenbetrieb“ erfolgt die Festsetzung von $GR \leq 2.500 \text{ m}^2$ in Übereinstimmung mit dem konkreten Gastronomie- bzw. Freizeitprojekt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche/ Pavillon I“, die als ausgelagerter Service- und Gastronomiebereich im zentralen Aufenthaltsbereich vorgesehen ist, wird eine zulässige Grundfläche von $GR \leq 200 \text{ m}^2$ festgelegt. Für die Bereiche „Badeaufsicht/Tauchstation“, „Pavillon II und III“, „Kassenhaus“ sowie „Lagerplatz“ werden weitere, nutzungsbezogene Grundflächen von 25 m^2 bis 350 m^2 festgelegt.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb der bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen über eine zweigeschossige Bauweise innerhalb der „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ sowie eine eingeschossige Bauweise für die weiteren Funktionsgebäude definiert. Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen wird zudem die Höhe der baulichen Anlagen im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ über eine Gebäudehöhe von max. 10,00 m abschließend geregelt. Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt hierbei die Gebäudeoberkante. Aufgrund des bewegten Geländereiefs, der z. T. auf den früheren Sandabbau zurückzuführen ist, sowie des unterschiedlichen Höhenniveaus im Verlauf der Straße Bekhauser Esch, wird als unterer Bezugspunkt der Mittelpunkt der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ (P) bestimmt, dieser liegt bei 10,79 m ü. NN und wird in der Planzeichnung dargestellt. Dieser Bereich liegt derzeit auf etwa gleichem Straßenniveau wie der unmittelbar angrenzende Straßenabschnitt des Bekhauser Eschs. Insofern wird eine verträgliche Eingliederung des zentralen Hauptbaukörpers in den Landschaftsraum gewährleistet.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan wird innerhalb der öffentlichen Grünflächen bzw. der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ entsprechend der Planungskonzeption eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Demnach sind innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ Gebäudelängen bis zu 50,00 m zulässig. Für die übrigen Bereiche wird entsprechend den spezifischen Nutzungsansprüchen eine abweichende Bauweise (a) gem. § 23 (4) BauNVO festgesetzt. Hier werden nutzungsbezogenen Gebäudelängen von überwiegend max. 10,00 m bzw. 20,00 m festgelegt. Hierdurch wird gewährleistet, dass sich diese funktional neben- bzw. untergeordneten Gebäude entspre-

chend der angestrebten Planungskonzeption auch optisch deutlich der zentralen Einrichtung (Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb) unterordnen und sich zurückhaltend in den umliegenden Landschaftsraum integrieren.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen geschaffen. Diese werden zur Koordination des Freizeitkonzeptes für die unter Kap. 5.1 (Art der baulichen Nutzung) beschriebenen, unterschiedlichen Funktionseinheiten räumlich sinnvoll angeordnet. Die überbaubare Grundstücksfläche „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“, „Veranstaltungsfläche/ Pavillon III“ sowie „Veranstaltungsfläche/ Badeaufsicht/ Tauchaufsicht“ werden angepasst, so dass sich hier ausreichende Spielräume ergeben.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Straßenverkehrsfläche

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes die vorhandene Straße Bekhauser Esch sowie der Hirtenweg als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese Fläche ist ausreichend für die Aufnahme des anstehenden und des zukünftig zu erwartenden Verkehrs dimensioniert.

5.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Entsprechend den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind bezüglich der geplanten wassersportgebundenen Freizeitnutzung sowie des Gastronomiebetriebes ausreichende Stellplatzflächen vorzuhalten, die die zu erwartenden Kraftfahrzeugmengen der ständigen Besucher aufnehmen können, so dass geordnete Parkverhältnisse gesichert werden. Dementsprechend werden im vorliegenden Bebauungsplan Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Ein weiterer, bisher nicht festgesetzter Parkplatz befindet sich im Bereich westlich des Hirtenweges. Dieser wird im Rahmen der vorliegenden Planung entsprechend seiner vorhandenen Lage in den Geltungsbereich mit einbezogen und ebenfalls als öffentliche Parkfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Auch die gem. NBauO erforderlichen Fahrradabstellanlagen können hier mit angelegt werden. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Kap. 5.8) sind diese Flächen zu mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Betriebsstraße für den Sandabbau

Entsprechend der Realnutzung und der genehmigten Bodenabbauplanung wird im Westen des Plangebietes eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Betriebsstraße für den Sandabbau“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt und somit planungsrechtlich in ihrem Bestand erfasst.

Private Ein- und Ausfahrt

Entsprechend der Realnutzung und der genehmigten Befreiung von den Festsetzungen des Rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 83a wird im Südwesten des Plangebietes eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Ein- und Ausfahrt“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt und somit planungsrechtlich in ihrem Bestand erfasst.

5.5 Versorgungsleitung / Leitungsrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft südlich des Bekhauser Esch auf der Parkplatzfläche eine Wasserversorgungsleitung 500 GG des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Zum Schutz dieser überörtlichen Leitung wird deren Verlauf gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB als unterirdische Versorgungsleitung in der Planzeichnung dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen. Innerhalb der mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzten Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB in einem Abstand von beidseitig 4,00 m bzw. zum Rand der bestehenden Wallhecke ist eine Überbauung nicht zulässig.

5.6 Grünflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden entsprechend dem Freizeitkonzept des Beachclub unterschiedliche Erholungs- und Aktionszonen geschaffen und überlagernd zu dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO eine private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Auf der Fläche mit der Zweckbestimmung wird die Ausübung der unterschiedlichen Freizeit- und Trendsportarten (z. B. Beach-Volleyball, Street-Soccer, Basketball, Trampolin) ermöglicht. Mit der Festsetzung eines weiteren Kinderspielplatzes wird die Attraktivität im nördlichen Bereich gesteigert.

Innerhalb des Planungsraumes verlaufen als historisch typische Grenzmarkierung ausgedehnte Wallheckenstrukturen, die das Landschaftsbild stark prägen und eine optimale Gliederung und Abgrenzung bilden. Zum Schutz dieser gem. § 33 NNatG geschützten Wallhecken werden beidseitig Flächen in einer Breite von jeweils 6,00 m mit der Zweckbestimmung „Schutzstreifen Wallhecke“ festgesetzt, die von Abgrabungen und Aufschüttungen freizuhalten sind. Die Flächen sind nach Maßgabe des Kap. 3.8 der Begründung sukzessiv zu artenreichen Krautsäumen zu entwickeln bzw. bei vorhandenen Gehölzbeständen als solche zu erhalten.

5.7 Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Entsprechend den Aussagen unter Kap. 1.0 (Anlass und Ziel der Planung) wurde hinsichtlich der geplanten Nutzung der Freizeitanlage und der hierdurch zu erwartenden Lärmemissionen eine schalltechnische Beurteilung durch das Institut für technische und angewandte Physik (itap), Oldenburg erstellt. Hierin wurde unter Berücksichtigung der Planungsabsichten der Betreiber eine Lärmkontingentierung erstellt und für die überbaubaren Flächen sowie die Wasserfläche entsprechend festgesetzt. Hierbei wurden insbesondere die Schutzansprüche der nächstgelegenen Wohnnutzungen westlich und östlich des Geltungsbereiches am Hirtenweg und am Bekhauser Esch berücksichtigt. Die bestehende Vorbelastung durch den vorhandenen Sandabbau sowie den weiteren Freizeitbetrieb wurde in die Berechnungen mit einbezogen. Zur Bestimmung der einzuhaltenden Richtwerte ist die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) maßgebend. Die Orientierungswerte von 45 dB (A) tags und 60 dB(A) nachts werden hier eingehalten.

Sofern die Veranstaltungen nicht öfter als 10x im Jahr stattfinden, sind diese zudem als seltene Ereignisse im Sinne dieser Anleitung einzustufen. Innerhalb des Plangebietes werden derartige Veranstaltungen auf max. fünf Veranstaltungen im Jahr begrenzt. Demnach ist für die Nachtzeit ein Richtwert von 55 dB(A) für die Wohnnutzung im planungsrechtlichen Außenbereich (Schutzanspruch eines Mischgebietes) einzuhalten. Aus den Berechnungen ergibt sich, dass der o. g. Richtwert von 55 dB(A) am nächstgelegenen Wohnhaus eingehalten wird.

Um eine möglichst optimale Ausnutzung der Veranstaltungsfläche für Sonderveranstaltungen zu gewährleisten, wurde im Rahmen des Gutachtens zudem eine Einteilung in Richtungssektoren entsprechend der DIN 45691 vorgenommen. Da die nächstgelegenen Wohnhäuser westlich und östlich der Schallquelle liegen, können die Lärmkontingente auf den nördlichen und südlichen Teilbereichen der Veranstaltungsfläche entsprechend erhöht werden, ohne dass es zu Überschreitungen der Richtwerte an den Wohnhäusern kommt. Diese Einteilung wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht entsprechend festgesetzt, kann jedoch im Genehmigungsverfahren für die Ausrichtung von Bühnen und Lautsprechern entsprechend berücksichtigt werden.

Entsprechend den oben getroffenen Aussagen wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung zur Beordnung der städtebaulichen Situation unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes für seltene Ereignisse für die überbaubaren Flächen der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO festgesetzt, dass ausnahmsweise an maximal 5 Tagen im Jahr Freiluftveranstaltungen mit entsprechenden Lärmemissionskontingenten zulässig sind. Über diese Festsetzungen wird sichergestellt, dass im Rahmen der geplanten Einzelveranstaltungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Freizeitanlage die Schutzansprüche der Wohnnutzung gewährleistet werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

5.8 Wasserfläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Teilbereich der Nethener Seen, die durch den Nassabbau von Sand in den vergangenen Jahren entstanden sind. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 und der Entwicklung des „Beachclub Nethen“ wurde die Freizeit- und Erholungsfunktion des Seeabschnittes planungsrechtlich beordnet. Die Wasserfläche wird gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB mit der Zweckbestimmung „Wassersportgebundene Freizeiteinrichtungen“ wie bisher festgesetzt. Hierin ist die Anlage einer Wasserski- und Wakeboardanlage zulässig, die sich hier bereits entwickelt hat. Zur Steigerung von Sicherheit und Komfort der Anlage ist hier bereits im Bebauungsplan Nr. 83a ein Rückholsteg vorgesehen. Dieser ist ausschließlich in schwimmender Ausführung auf einer Breite von max. 1,50 m zulässig, so dass negative optische Auswirkungen möglichst minimiert werden. Motorboote, mit Ausnahme von Rettungs- und Arbeitsbooten, sind nicht zulässig.

5.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Begrenzung der Bodenversiegelung bei einer Befestigung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ sowie der Stellplatzflächen für Fahrräder zu mindestens 90 % wasserdurchlässige Materialien (z. B. Schotter, wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine) einzusetzen.

Entsprechend den Inhalten der Eingriffsermittlung im Rahmen der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (s. Kap. 4.1) sind zur Kompensation der zulässigen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Innerhalb des Plangebietes wird ein sogenannter Teilausgleich erzielt. Zur abschließenden Kompensation sind Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes auf Ersatzflächen erforderlich. Diese werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.

Zur Berücksichtigung der Bestimmungen des Artenschutzes wird ferner festgesetzt, dass als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen sind. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

5.10 Anpflanzen vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Bebauungsplans wird zur Einbindung des Plangebietes, insbesondere der geplanten Parkflächen, in die umliegenden Raum- und Landschaftsstrukturen eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Hier ist eine Wallhecke anzulegen, die die vorhandenen Landschaftsstrukturen optimal ergänzt. Innerhalb dieser 5,00 m breiten Fläche ist entsprechend den Vorgaben des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NachbG) einem Abstand von 3,00 m entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches auf 2,00 m ein bepflanzter Wallkörper anzulegen. Die Abstandsfläche ist als artenreicher Krautsaum zu entwickeln. Neben der optischen Einbindung des Plangebietes sowie den allgemein positiven Auswirkungen auf Flora und Fauna hat die genannte Anpflanzung die Aufgabe, Schutz vor ungewünschten Witterungseinflüssen zu bieten (Windschutz im Bereich zur freien Landschaft, Schutz vor Sonneneinstrahlung auf der Stellplatzfläche).

5.11 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben sich nach Abschluss des Bodenabbaus aus landschaftsökologischer Sicht hochwertige Gehölzstrukturen entwickelt. Um dem Belang von Natur und Landschaft auch unter Berücksichtigung der Ansprüche an die Freizeitnutzung Rechnung zu tragen, wird innerhalb des Plangebietes im Anschluss an die im Westen gelegene Wallhecke eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Die hier vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und durch weitere Gehölzpflanzungen zu ergänzen. Neben dem Schutz prägender und landschaftstypischer Strukturen wird über diese Festsetzung auch eine optische und räumliche Abgrenzung zu der weiter im Westen liegenden Wohnnutzung am Hirtenweg und dem auf dem Hirtenweg anstehenden Betriebsverkehr der Sandabbaustätte vorgenommen. Da in diesem Bereich südlich der überbaubaren Grundstücksfläche „Badeaufsicht / Tauchstation“ ein künstlicher Hügel aufgeschüttet wurde, erfolgt im Rahmen der aktuellen Planung eine Anpassung an die Verhältnisse vor Ort. Die hier reduzierten ökologischen Wertigkeiten werden an anderer Stelle entsprechend kompensiert.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an überregionale Strukturen erfolgt über den Bekhauser Esch, den Hirtenweg, die Kreyenstraße und die Wiefelsteder Straße (L 825) über die Anschlussstelle Hahn-Lehmden an die Autobahn A 29. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche des Bekhauser Esch besitzt eine Breite von mind. 7,00 m, der Hirtenweg eine Parzellenbreite von 9,00 m. Diese

Verkehrswege sind als Gemeindestraßen für die Aufnahme des durch die geplante Freizeitanlage entstehenden Verkehrs geeignet. Der Ausbauzustand sowie die Herstellung der Verkehrssicherheit sind nicht Inhalt der Bauleitplanung. An wenigen Tagen im Jahr ist das Vorkommen von Verkehrsbehinderungen wie Staus, die bei verstärktem Besucherverkehr auftreten können, nicht unzumutbar und, wie an anderen Stellen des Straßenverkehrsnetzes auch, nach allgemeiner Lebenserfahrung hinzunehmen. Bei Auftreten von Notfällen sind die Straßenverkehrsteilnehmer nach der Straßenverkehrsordnung dazu gehalten, sich entsprechend rücksichtsvoll zu verhalten und Rettungsfahrzeugen die Durchfahrt durch Ausweichen auf die Seitenstreifen zu ermöglichen.

Eine Erschließung über den Bekhauser Esch in Richtung Osten ist nicht beabsichtigt, dieser ist bereits jetzt in seinem weiteren Verlauf verkehrsrechtlich ausschließlich für Anlieger zulässig.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der EWE Netz GmbH.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird zentral über den Anschluss an das kommunale Leitungsnetz zur Kläranlage geregelt.

- **Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch Versickerung auf der Fläche.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird entsprechend den spezifischen Anforderungen sichergestellt. Der Brandschutz auf den Parkflächen wird während des Betriebes durch eine entsprechende Parkaufsicht gewährleistet.

7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

7.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

7.1.2 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum Gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegenen.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

7.1.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

8.0 PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 83b „Beachclub Nethen“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:



Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 B der Gemeinde Rastede

Prüfung der Schallimmissionen durch die Anlagen des Beachclubs Nethen

- während des gewöhnlichen Gastronomie- und Sportbetriebs
- während Sonderveranstaltungen

unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung.

Projekt Nr.: 3005-17-f-iz

Oldenburg, 15. November 2017

Auftraggeber: Konact Eventmanufaktur GmbH
Beachclub Nethen GmbH & Co. KG
Bekhauser Esch 170
26180 Rastede

über Finkeisen & Partner (Herrn Finkeisen)
Brucknerstraße 2
26180 Rastede

Ausführung: Dipl.-Ing. (FH) Inga Züwerink
Tel. 0441-57061-21
zuewerink@itap.de

Berichtsumfang: 41 Seiten



Messstelle nach §29b BImSchG
für Geräusche und Erschütterungen

Akkreditiertes Prüflaboratorium nach
ISO/IEC 17025

Telefon

(0441) 57061-0

Fax

(0441) 57061-10

Email

info@itap.de

Postanschrift

Marie-Curie-Straße 8
26129 Oldenburg

Geschäftsführer

Dr. Manfred Schultz-von Glahn
Dipl. Phys. Hermann Remmers
Dr. Michael A. Bellmann

Sitz

Marie-Curie-Straße 8
26129 Oldenburg
Amtsgericht Oldenburg
HRB: 12 06 97

Bankverbindung

Raiffeisenbank Oldenburg
Kto.-Nr. 80 088 000
BLZ: 280 602 28
IBAN: DE80280602280080088000
BIC: GENODEF1OL228

Änderungsverzeichnis

Version	Datum	Änderung
3005-17-a-iz	20.06.2017	Erstellung
3005-17-b-iz	30.06.2017	- Ergänzung Kapitel zur Kontingentierung für den gewöhnlichen Betrieb - Beurteilungsgrundlage „Freizeitlärmrichtlinie“ - Aktualisierung Kap. 7.1 und 8.4 - Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsuntersuchungen der IST (Stand: 27.06.2017)
3005-17-c-iz	03.07.2017	- Anpassung der Kontingentierungsflächen
3005-17-d-iz	05.07.2017	- redaktionelle Änderungen - Überarbeitung der TF in Kap. 6.3 und Kap. 8.1 - Einarbeitung des B-Planvorentwurfs Nr. 83 B
3005-17-e-iz	12.07.2017	- Aktualisierung Kontingente und Bebauungsplan - redaktionelle Änderungen
3005-17-f-iz	15.11.2017	- redaktionelle Änderungen - Aktualisierung des B-Planvorentwurfs - Parkplatz südlich der Straße <i>Bekhauser Esch</i> angepasst - Ausweichparkplatz angepasst - Motorbooteinsatz nur im Notfall - Zufahrt Sandabbau im Geltungsbereich des Plangebietes - Zulässigkeit von 800 Personen im Gastronomiebetrieb

Alle Gutachtenversionen vor der aktuellen sind als ungültig anzusehen und dürfen nicht weiter verwendet werden.

Inhaltsverzeichnis:

Seite

1	Aufgabenstellung	4
2	Örtliche Gegebenheiten	4
3	Planvorhabenbeschreibung und Vorgehensweise im Gutachten	6
4	Ermittlungs- und Beurteilungsgrundlage.....	8
4.1	Verwendete Unterlagen	8
4.2	Beurteilungsgrundlage	10

4.2.1	Immissionsrichtwerte für Geräusche aus gewerblichen Anlagen.....	11
4.2.2	Immissionsgrenzwerte durch betriebsbedingten Verkehr auf öffentlichen Straßen.....	12
4.3	Immissionsaufpunkte.....	13
6	Emissionskontingentierung für den gewöhnlichen Betrieb	14
6.1	Vorgehensweise	14
6.2	Gewerbliche Vorbelastung.....	15
6.3	Bestimmung der Emissionskontingente (L_{EK})	15
7	Geräuschimmissionsprognose gemäß Freizeitlärmrichtlinie	18
7.1	Geräuschvorbelastung	18
7.2	Betriebsbeschreibung des Beachclubs.....	18
7.3	Emissionsdaten des Beachclubs	19
7.4	Abschirmung und Reflexionen	32
7.5	Ergebnisse der Prognose und deren Beurteilung	32
7.6	Erforderliche Schallschutzmaßnahmen	34
7.7	Betriebsbedingter Verkehr auf öffentlichen Straßen	34
8	Geräuschmaximalbetrachtung für mögliche Sonderveranstaltungen	35
8.1	Geräuschemissionskontingentierung.....	35
8.2	Definition von Richtungssektoren	38
8.3	Ausblicke für (Groß-)Veranstaltungen	38
8.4	Empfehlungen für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan.....	39
9	Qualität der Immissionsprognose	40
10	Zusammenfassung	41

1 Aufgabenstellung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ der Gemeinde Rastede [14] ist zu prüfen, ob die aktuell bekannten Betriebsänderungen immissionsseitig zu Konflikten führen. Neben der Ausweitung des saisonabhängigen Betriebs der Gastronomie für die Ausrichtung von Gruppenfeierlichkeiten sollen fünf Sonderveranstaltungen im Jahr auf dem Areal des Beachclubs stattfinden.

Die *itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH* wurde von Herrn Finkeisen beauftragt, ein Schallgutachten zu erstellen. Hierin sind sämtliche geräuscherzeugende Anlagen schalltechnisch sowohl im Tag-, als auch im schallkritischen Nachtzeitraum zu untersuchen. Auf Basis der Betriebsbeschreibung ist zwischen dem gewöhnlichen Betrieb inklusive Feierlichkeiten bis nach 22:00 Uhr und Sonderveranstaltungen als seltene Ereignisse gemäß Freizeitlärmrichtlinie [3] zu unterscheiden. Ggf. sind organisatorische bzw. aktive Schallschutzmaßnahmen (vorwiegend für die Verträglichkeit im schallkritischen Nachtzeitraum) auszuarbeiten.

2 Örtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 B der Gemeinde Rastede befindet sich nördlich der Straße *Bekhauser Esch*. Die Gesamtgröße beträgt ca. 18,5 ha.

Auf dem Gelände existieren ein Gastronomiegebäude, eine Schirmbar, eine Wasserskianlage, Liegewiesen und ein Kinderspielplatz nördlich der Gastronomie (siehe Abb. 1). Parkplätze sind am südlichen und östlichen Geltungsbereichsrand eingerichtet. Das Gastronomiegebäude soll baulich erweitert werden (Aufstockung auf dem Dach).

Nordwestlich liegt die Sandabbaustätte „Nethener Seen“, welche vom Unternehmen *H. Bohmann Gruppe* betrieben wird. Die Lkw-Verkehre gelangen über die Straße *Hirtenweg* zu den Abbauflächen und passieren hierbei zum Teil die maßgebliche Wohnnutzung im Außenbereich der Gemeinde Rastede. Da die genutzte Straße im Geltungsbereich des B-Plans liegt, sind die Lkw-Bewegungen auf dieser zu berücksichtigen.

Schützenswerte Wohnungen sind westlich, aber auch östlich des Areals des Beachclubs zu berücksichtigen.

Das Gelände weist keine beurteilungsrelevanten Höhenunterschiede auf. Die Wallanlage am westlichen Geländerand wird als konservative Betrachtungsweise nicht berücksichtigt.

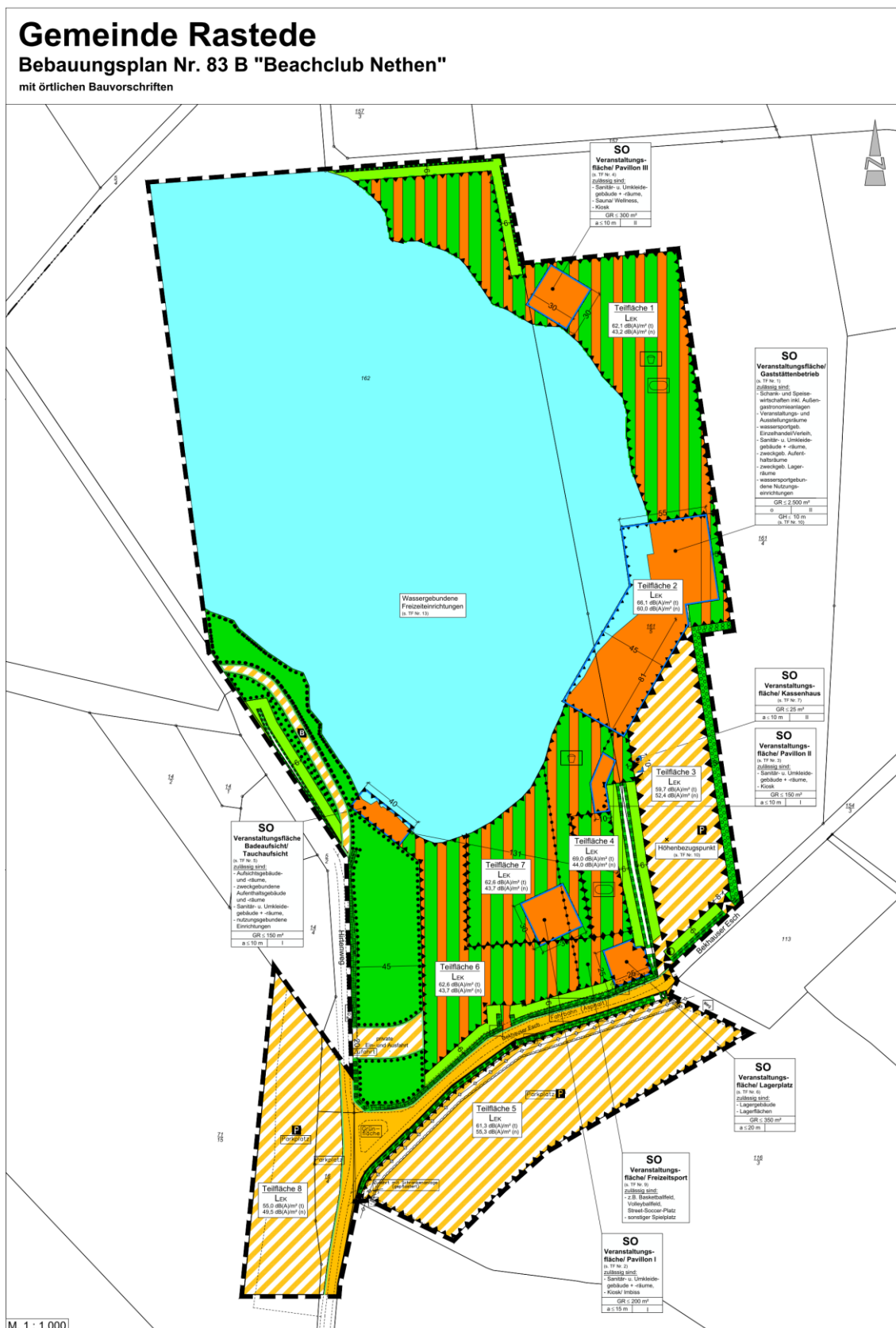


Abbildung 1: Auszug aus dem Vorabzug des Bebauungsplan Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ in Rastede, Quelle: [14].

3 Planvorhabenbeschreibung und Vorgehensweise im Gutachten

Im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 83 A der Gemeinde Rastede [14] befinden sich die Anlagen des Beachclubs Nethen an einem Baggersee mit Kombination aus Wassersport- und Freizeitbadebetrieb. Bisher beschränken sich die Betriebszeiten auf die Sommersaison mit dem Schwerpunkt auf den Wasser- und Badesport. An einigen wenigen Tagen im Jahr finden Sonderveranstaltungen mit Livemusik auf mehreren Bühnen auf dem Areal statt (seltene Ereignisse).

Ausweitung des gewöhnlichen Betriebs:

Um die gesamte Anlage des Beachclubs Nethen zukünftig kommerziell besser nutzen zu können, soll ein saisonunabhängiger Betrieb der bestehenden Gastronomie umgesetzt werden. Im Zuge dessen ist eine bauliche Erweiterung auf dem Dach der Gastronomie geplant. Die Ausrichtung von Gruppenfeierlichkeiten soll regelmäßig bis in die Abendstunden ermöglicht werden. Parallel sollen nach Angaben des Auftraggebers [19] künftig Festlichkeiten in und an der Schirmbar am südlichen Uferand des Badesees stattfinden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 A im Jahre 2006/2007 wurde der gewöhnliche, saisonale Betrieb der Bade- und Wasserskianlage schalltechnisch aufgenommen (Gutachten 814-06-f-svg vom 29.05.2007; [17]). Hierbei wurde die gewerbliche Vorbelastung durch den Sandabbau im Tagzeitraum ebenfalls messtechnisch berücksichtigt. Im Verlaufe des Gutachtens werden die beurteilungsrelevanten Lkw-Vorbeifahrten und auch die stationären Geräuschquellen durch den Sandabbau an maßgeblicher Wohnnutzung nach aktueller Betriebsbeschreibung der Abbaufirma [16] untersucht und deren immissionsseitige Geräuscheinwirkung diskutiert (siehe Kap. 6.1).

Zusammenfassend ist tagsüber der Richtwert von 60 dB(A) durch die Geräuschimmissionen aus dem Bade-, dem Wasserskibetrieb, der Gastronomie und der Schirmbar neben den Immissionen durch die genannten Lkw-Vorbeifahren einzuhalten. Nach 22:00 Uhr ist lediglich mit Geräuschimmissionen aus dem Gastronomiebetrieb, der Schirmbar und den Parkbewegungen auf den anlagenzugehörigen Stellplätzen des Beachclubs zu rechnen. Maßgeblich für den Nachtzeitraum ist der Richtwert von 45 dB(A) an umliegender Wohnnutzung.

Seltene Ereignisse:

Wie bereits erwähnt, sind an einigen wenigen Tagen im Jahr Sonderveranstaltungen wie die „Oldenbora“ mit Livemusik auf mehreren Bühnen bereits genehmigt. Hierfür wurde im Jahre 2013 eine schallgutachterliche Untersuchung durchgeführt, welche als Orientierung für die aktuelle gutachterliche Prüfung herangezogen wird (2076-13-a-hi vom 16.04.2013; [18]). Im Bebauungsplan sollen Angaben über die schalltechnisch maximal mögliche Nutzungsintensität während seltener Ereignisse getroffen werden. Hierfür werden pauschale Flächenschallquellen mit Schallleistungspegeln in Anlehnung an die Nutzungsverteilung während der „Oldenbora“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans so bestimmt, dass die Richtwerte für seltene Ereignisse gemäß Freizeitlärmrichtlinie [3] an maßgeblicher Wohnnutzung im Umfeld des Betriebsgeländes eingehalten werden. Die Definition seltener Ereignisse ist dem Kap. 7.2 der Freizeitlärmrichtlinie [3] zu entnehmen und wird im Kap. 4.2.1 dieses Gutachtens beschrieben. Da zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung keine konkreten Detailbeschreibungen möglicher, weiterer Veranstaltungskonzepte vorlagen, ist die Genehmigungsfähigkeit im Einzelfall im Rahmen der Antragstellung schallgutachterlich zu prüfen. Dabei sind die im B-Plan festgesetzten Emissionskontingente (L_{EK}) maßgeblich.

4 Ermittlungs- und Beurteilungsgrundlage

4.1 Verwendete Unterlagen

Die Immissionsberechnungen sind mit Hilfe folgender Richtlinien, Normen, Studien und Hilfsmitteln durchgeführt worden:

a) Gesetze, Verordnungen

- [1] **BImSchG:** „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz), in der aktuellen Fassung.

b) Beurteilungspegel, Beurteilungszeiten und Orientierungswerte

- [2] **16. BImSchV:** „Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ (Verkehrslärmschutzverordnung), Bonn, 12.06.1990, Änderung vom 18.12.2014.
- [3] **DIN 18005-1:** „Schallschutz im Städtebau“, Juli 2002 und Beiblatt 1 zu DIN 18005, „Berechnungsverfahren, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1954.
- [4] **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998, GMBI Nr. 26, S. 503 ff.
- [5] **Niedersächsische Freizeidlärm-Richtlinie**, Gem. RdErl. d. MU. d. ML. u. d. MW. v. 25.05.2012 - 40502/7.0.
- [6] **DIN 45691:** „Geräuschkontingentierung“, Beuth Verlag GmbH, Berlin, Dezember 2006.

c) Schallausbreitung, Abschirmung

- [7] **DIN-ISO 9613-2:** „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“, Beuth Verlag, Berlin, Oktober 1999.
- [8] **RLS-90:** „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, Der Bundesminister für Verkehr, 1990.

d) Weitere Unterlagen und Hilfsmittel

- [9] **DIN 4109-1:** „Schallschutz im Hochbau – Teil 1, Mindestanforderungen“, Beuth Verlag; Juli 2016.

- [10] **VDI-3770:2012-09:** „Emissionskennwerte von Schallquellen Sport und Freizeitanlagen“, September 2012.
- [11] **IMMI 2016:** Behördlich anerkanntes Immissionsprognoseprogramm der Firma *Wölfel Monitoring Systems GmbH & Co. KG*, Höchberg, für die Erstellung der Lärmimmissionsprognosen.
- [12] **Bayrische Parkplatzlärmstudie:** „Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen“; 6. überarbeitete Auflage, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg, August 2007.
- [13] **Sächsische Freizeitlärmstudie:** „Handlungsleitfaden zur Prognose und Beurteilung von Geräuschbelastungen durch Veranstaltungen und Freizeitanlagen“, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Ausgabedatum April 2006.
- [14] **Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ der Gemeinde Rastede (Stand: 08.11.2017),** übermittelt per Email durch Herrn Schnitker vom Planungsbüro *Diekmann & Mosebach* im November 2017.
- [15] **Aktuelle Lagepläne und Planzeichnungen,** übermittelt per Email durch das Planungsbüro *Diekmann & Mosebach*, Herrn Schnitker, im Juni/Juli 2017.
- [16] **Informationen über den aktuellen Sandabbaubetrieb mit Angabe der maximalen Lkw-Bewegungen,** erhalten per Email durch Herrn Bohmann vom Entsorgungsunternehmen der *H. Bohmann Gruppe*, Herrn Bohmann, am 06.06.2017.
- [17] **Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 83 A „Beach Club Nethen“ der Gemeinde Rastede,** Projekt Nr. 814-06-f-svg vom 29. Mai 2007, erstellt durch die *itap GmbH*, Herrn Dr. M. Schultz-von Glahn.
- [18] **Schalltechnisches Gutachten zur Openair-Veranstaltung „Oldenbora“ im Beach Club in 26180 Nethen in der Gemeinde Rastede,** Projekt Nr. 2076-13-a-hi vom 16. April 2013, erstellt durch die *itap GmbH*, Herrn Ihde.
- [19] **Besprechungstermine am 18.01. und am 23.05.2017** mit dem Auftraggeber und dem Planungsbüro *Diekmann & Mosebach*.
- [20] **Ortsbesichtigung am 13.03.2017 mit Herrn Zängler** auf dem Gelände des Beachclubs Nethen und der Umgebung.

- [21] **„Schalltechnische Stellungnahme zu den betriebsbedingten Pkw- und Bus-Verkehrsgeräuschen während der An- und Abfahrten [...] im Zuge der Veranstaltung ‚Oldenbora 2014‘ in Rastede“**, erstellt durch Frau Züwerink von der *itap GmbH* am 03.04.2014.
- [22] **„Gemeinde Rastede: Verkehrszählung Beachclub Nethen - Querschnittsbelastungen“**, erstellt durch das *Ingenieurbüro Dr. Schwerthelm & Tjardes GbR* am 01.08.2006, übermittelt per Email durch Herrn Lehmann am 08.06.2017.

4.2 Beurteilungsgrundlage

Die Geräuschentwicklung durch den erweiterten Gastronomiebetrieb ist im Rahmen der Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) [1] als nicht genehmigungsbedürftige Anlage nach der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm [4] bzw. nach der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie [5] zu beurteilen.

Der Betrieb ist im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungsfähig, wenn die Gesamtgeräuschbelastung die jeweiligen Immissionsrichtwerte nach der Freizeitlärmrichtlinie [5] an der umliegenden Wohnbebauung einhalten. Hierbei ist die gewerbliche Geräuschvorbelastung von betriebseigenen und betriebsfremden Anlagen zu berücksichtigen.

Zur Festlegung von geeigneten, maximal möglichen Geräuschimmissionen während seltener Ereignisse ist die DIN 45691 [6] heranzuziehen. Zweck der Definition von flächenbezogenen Schallleistungspegeln im Bebauungsplan ist die Orientierung im Rahmen der Genehmigung zukünftiger Sonderveranstaltungen auf dem Betriebsgelände des Beachclubs.

4.2.1 Immissionsrichtwerte für Geräusche aus gewerblichen Anlagen

Für die Beurteilung von Schallimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung ist grundsätzlich die DIN 18005 [3] heranzuziehen. Im Beiblatt 1 zur Norm sind Orientierungswerte für die Beurteilung von Geräuschimmissionen angegeben. Allerdings stellt die DIN 18005 nur ein einfaches Instrumentarium zur Ermittlung von Geräuschimmissionen bereit. Wenn zum Zeitpunkt der Bauleitplanung bereits feststeht, welcher Nutzung das Plangebiet zugeführt werden soll, ist es sinnvoll ein differenzierteres Berechnungs- und Beurteilungsverfahren zu verwenden.

Der Badebetrieb einschließlich der Sport- und Spielanlagen ist als Freizeitanlage anzusehen. Die Beurteilung erfolgt somit gemäß Niedersächsischer Freizeitlärmrichtlinie [5]. Danach wird der gesamte Badebetrieb einschließlich Nebenanlagen als nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne der TA Lärm [4] beurteilt, mit der Ausnahme, dass auch in Kern-, Dorf- und Mischgebieten Ruhezeiten gelten und dass die maximale Anzahl der „seltenen Ereignisse“ auf 18 pro Jahr begrenzt ist.

Die Wohngebäude in der Umgebung des Plangebietes befinden sich nicht im Geltungsbereich eines amtlichen Bebauungsplanes. Aufgrund der Außenbereichslage beanspruchen die Bewohner den Schutzanspruch eines Mischgebietes. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte für den Tag- und Nachtzeitraum sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die angegebenen Richtwerte sind mit den Beurteilungspegeln L_r am jeweiligen Immissionsort zu vergleichen.

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte nach Freizeitlärmrichtlinie in Mischgebieten (MI).

Beurteilungszeiträume	Immissionsrichtwerte in dB(A) für Mischgebiete (MI)
tagsüber 6:00 Uhr – 22:00 Uhr	60
nachts 22:00 Uhr – 6:00 Uhr	45

Der Immissionsrichtwert tagsüber gilt für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Für die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen zur Nachtzeit ist die lauteste, volle Nachtstunde (z. B. 22:00-23:00 Uhr) maßgeblich, zu der die Anlage wesentlich beiträgt.

Die Immissionsrichtwerte gelten auch dann als überschritten, wenn einzelne Geräuschspitzen im Tagzeitraum mehr als 30 dB und im Nachtzeitraum mehr als 20 dB über den Richtwerten liegen.

Die besondere Störwirkung von Geräuschen in den Ruhezeiten:

werktags	6 - 7 Uhr, 20 - 22 Uhr und
sonn- und feiertags	6 - 9 Uhr, 13 - 15 Uhr und 20 - 22 Uhr

wird durch einen Pegelzuschlag von 6 dB(A) zu den Anlagengeräuschen berücksichtigt.

Seltene Ereignisse nach Kapitel 7.2 der TA Lärm [4] sind voraussehbare Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage, die in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als zehn Tagen und / oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden auftreten können. Für seltene Ereignisse gelten in Mischgebieten die unter Kapitel 6.3 in der Freizeitlärmrichtlinie aufgeführten Immissionsrichtwerte von:

70 dB(A) tagsüber
55 dB(A) nachts.

4.2.2 Immissionsgrenzwerte durch betriebsbedingten Verkehr auf öffentlichen Straßen

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen, die der Anlage (Gewerbe) zuzuordnen sind, sind nach Freizeitlärmrichtlinie [3] in einem Abstand von bis zu 500 Metern vom Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich zu vermindern, wenn

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Maßnahmen werden nur erforderlich, wenn alle drei genannten Punkte zutreffen.

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte für Verkehrsgeräuschemissionen nach 16. BImSchV [2].

Beurteilungszeiträume	Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV in dB(A) für Mischgebiete (MI)
tagsüber 6:00 Uhr – 22:00 Uhr	64
nachts 22:00 Uhr – 6:00 Uhr	54

Der Beurteilungszeitraum tagsüber erstreckt sich über 16 Stunden und nachts über 8 Stunden. Bei den Berechnungen der Beurteilungspegel durch den betriebsbedingten Pkw-Verkehr des Beachclubs Nethen auf öffentlichen Straßen wird die Belastung durch die Lkw des Sandabbaus ebenfalls berücksichtigt.

4.3 Immissionsaufpunkte

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen in der Umgebung des Plangebietes sind zwei Immissionsaufpunkt (IP) an vorhandener Wohnbebauung maßgeblich (siehe Tabelle 3 und Abbildung 2).

Tabelle 3: Beschreibung des maßgeblichen Immissionsaufpunktes.

Immissionsaufpunkt	Straße und Haus Nr.	Aufpunkthöhen	Schutzanspruch
IP 1	Hirtenweg 131, Ostfassade	1. OG	MI
IP 2	Bekhauser Esch 154, Westfassade		

Entsprechend dem Anhang 1 Abschn. A.1.3 a) in der Freizeitlärmrichtlinie wurden die Immissionsorte an der vorhandenen Wohnbebauung in einem Abstand von 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Wohnraumes (Wohnen und Schlafen) nach DIN 4109-1 [9] festgelegt.

Die Aufpunkthöhe im 1. Obergeschoss wurde mit 4,8 m angesetzt. Die genaue Lage des Immissionsortes ist der Abbildung 2 zu entnehmen.

6 Emissionskontingentierung für den gewöhnlichen Betrieb

6.1 Vorgehensweise

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Planung, bei der die Zielvorstellungen der DIN 18005 [3] zu berücksichtigen sind. Daher erfolgt die Beurteilung der Geräuschemissionen, die künftig vom Plangebiet ausgehen und die benachbarte Wohnbebauung belasten, entsprechend dieser Norm. In dieser Beurteilung ist die Vorbelastung durch Geräuschemissionen aller gewerblichen Anlagen in der Umgebung ebenfalls einzubeziehen. Die Höhe dieser Geräuschvorbelastung entscheidet darüber, welche geräuscherzeugenden Vorgänge innerhalb des Plangebiets zusätzlich möglich sind, ohne dass es zu Konflikten an der Wohnbebauung kommt. Die entsprechenden Berechnungen erfolgen in mehreren Schritten:

1. Im ersten Schritt wurden bereits die Beurteilungspunkte (Immissionsorte) festgelegt.
2. Im zweiten Schritt wird die Geräuschvorbelastung durch vorhandene gewerbliche Anlagen bzw. Gewerbegebietsflächen an den maßgeblichen Immissionsorten ermittelt. Berechnungsgrundlage ist die DIN 18005 [2].
3. Im dritten Schritt werden die Planwerte für jeden Immissionsort rechnerisch auf der Grundlage der DIN 45691 [6] ermittelt. Diese Berechnung dient dazu, die Immissionsanteile zu bestimmen, die von dem Plangebiet ausgehend an den Immissionsaufpunkten noch hinzukommen dürfen, ohne dass die Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005 überschritten werden.
4. Danach werden auf der Grundlage der ermittelten Planwerte die festzulegenden Emissionskontingente L_{EK} für das Plangebiet berechnet. Dabei ist es teilweise hilfreich das Plangebiet in mehrere Teilflächen (TF) zu unterteilen und für jede Teilfläche Emissionskontingente zu bestimmen.
5. Im letzten Schritt werden ggfs. Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen festgesetzt, um das Plangebiet später schalltechnisch optimal nutzen zu können.

6.2 Gewerbliche Vorbelastung

In der Umgebung der Anlage des Beachclubs Nethen befindet sich ein Sandabbaugebiet, welches aufgrund der Entfernung zur maßgeblichen Wohnnutzung als nicht beurteilungsrelevant einzustufen ist. Jedoch sind die Lkw-Bewegungen auf der Zuwegung (*Hirtenweg*) zu berücksichtigen, da sich die Straße im Geltungsbereich des B-Plans befindet.

Nach Angaben des Betriebsleiters [16] sind pro Tag ca. 120 Lkw-Fahrten auf dem *Hirtenweg* anzusetzen. Die Geräuschimmissionen werden mittels Linienschallquelle gemäß den Vorgaben der DIN ISO 9613-2 [7] auf der Zuwegung im Berechnungsmodell simuliert. Die Lage ist Abbildung 2 zu entnehmen.

Folgende Daten gehen in die Prognose ein:

Geräuschquellenart:	Linienschallquellen nach DIN ISO 9613-2 [7]
Schallleistungspegel:	$L'_{WA,1h} = 63,0 / -- \text{ dB(A) pro m tagsüber / nachts}$
Quellhöhe:	$h_e = 1,0 \text{ m}$
Anzahl der Lkw:	$N = 120$
Streckenlänge:	$S = 151 \text{ m}$
Einwirkzeit:	$t_e = 1 \text{ Stunde tagsüber je Zugmaschine}$

6.3 Bestimmung der Emissionskontingente (L_{EK})

Das Plangebiet wird in sieben Teilflächen unterteilt. Diese werden mit unterschiedlichen Flächenschallquellen belegt. Tabelle 4 stellt die Aufteilung und die Größe der Teilflächen dar. Abbildung 2 zeigt die einzelnen Teilflächen im Plangebiet.

Die Emissionskontingente L_{EK} werden für die einzelnen Teilflächen so festgesetzt, dass am maßgeblichen Immissionsaufpunkt der definierte Planwert $L_{PL,j}$ durch die Summe der Immissionskontingente $L_{IK,j}$ der Teilflächen des Plangebiets überschritten wird.

Die daraus resultierenden, maßgeblichen Emissionskontingente sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 4: Emissionskontingente L_{EK} für die einzelnen Teilflächen des B-Plans.

Bezeichnung	Größe S_i [m ²]	L_{EK} tagsüber / nachts in dB(A) pro m ²
Wassergebundene Freizeitanlagen	86.766	64,8 / --
Liegewiese I	17.583	62,6 / 43,7
Liegewiese II	15.175	62,1 / 43,2
Parkplatz Süd	11.113	61,3 / 55,3
Parkplatz Ost	7.765	59,7 / 52,4
Sport und Spiel	1.904	69,0 / 44,0
Gastro + Schirmbar	7.116	66,1 / 60,0
Ausweichparkplatz	6.932	55,0 / 49,5

Die Höhe der Emissionskontingente richtet sich nach der tatsächlichen bzw. geplanten Nutzung auf den einzelnen Teilflächen des Beachclubgeländes. Mit diesen Emissionskontingenten werden die Planwerte sowohl tagsüber, als auch nachts an beiden IPs eingehalten.

Sollte künftig die Einrichtung von Freizeitanlagen, wie bspw. eine Skateanlage, sind die definierten Emissionskontingente der betroffenen Fläche maßgeblich und die Einhaltung durch die geplante Nutzung schallgutachterlich zu prüfen.

In der folgenden Abbildung 2 sind die Teilflächen des B-Plans dargestellt.

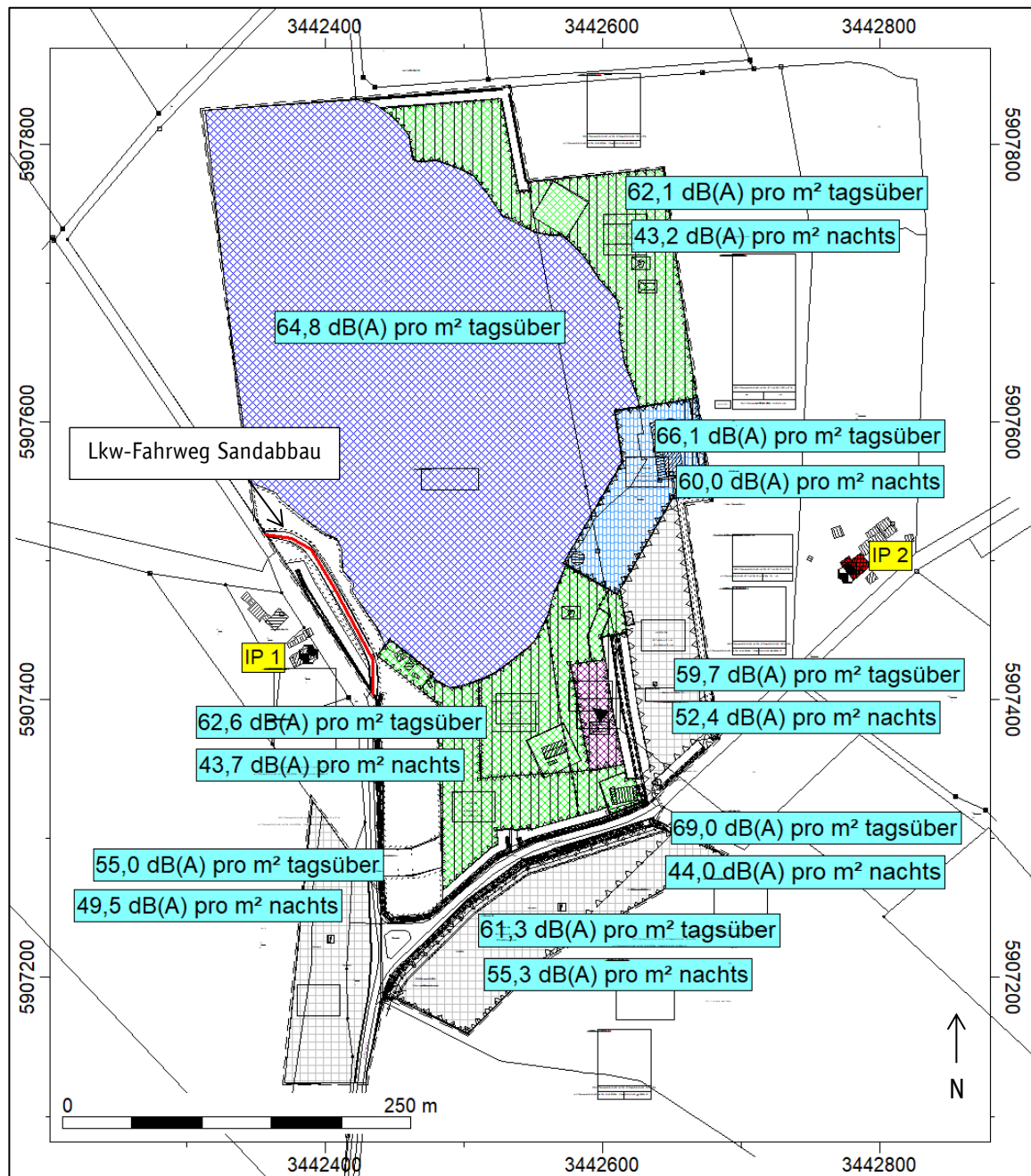


Abbildung 2: Darstellung der definierten Teilflächen mit den jeweiligen Emissionskontingenten L_{EK} für den Tag- und Nachtzeitraum. Zusätzlich ist der Lkw-Fahrweg des Sandabbaus gekennzeichnet.

Die Vergabe von Zusatzkontingenten ist hinsichtlich des gewöhnlichen Betriebs nicht sinnvoll, da keine mobilen Geräuschquellen wie bspw. Beschallungsanlagen zum Einsatz kommen. Falls entgegen dieser Annahme derartige Geräuschquellen eingesetzt werden und ausgerichtet werden können, sollte dies in nördliche bzw. südliche Richtung erfolgen.

7 Geräuschimmissionsprognose gemäß Freizeitlärmrichtlinie

7.1 Geräuschvorbelastung

Da die Anlagen des Beachclubs Nethen dem Freizeitsport zugeordnet werden können, sind die Geräuschimmissionen nach der niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie [5] zu beurteilen und nicht nur nach der TA Lärm [4]. Die Freizeitlärmrichtlinie basiert auf der TA Lärm, hat jedoch wie oben beschrieben hinsichtlich seltener Ereignisse und Zuschläge für Ruhezeiten gesonderte Vorgaben.

Anmerkungen:

- Gastronomie des Beachclubs:
 - o Die Gastronomie wäre streng genommen gesondert nach der TA Lärm zu beurteilen. Mit der Zusammenfassung sämtlicher Geräuschquellen und der gemeinsamen Beurteilung liegt eine konservative Betrachtungsweise vor.
- Sandabbau „Nethener Seen“:
 - o Gewerbliche Geräuschimmissionen -> Beurteilung gemäß TA Lärm.
 - o Lediglich die Zuwegung ist aufgrund der Lage gegenüber dem maßgeblichen IP am *Hirtenweg* beurteilungsrelevant.

Auch wenn der Sandabbau streng genommen nach der TA Lärm beurteilt wird, wird er in die Berechnungen einbezogen, da sich dieser im Geltungsbereich des B-Plans und nahe dem maßgeblichen IP 1 befindet.

7.2 Betriebsbeschreibung des Beachclubs

Die aktuellen Öffnungszeiten des Beachclubs sind von montags bis freitags ab 12:00 Uhr, an Samstagen ab 10:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen ab 09:00 Uhr jeweils bis zum Sonnenuntergang. Am Wochenende sind künftig Kohlfahrten oder ähnliche Gruppenveranstaltungen geplant, welche i.d.R. von 18:00 bis 02:00 Uhr stattfinden sollen. Daher ist auch der Betrieb der Gastronomie inklusive Pkw-Abfahrten im Nachtzeitraum schalltechnisch zu prüfen. Es ist nicht auszuschließen, dass zusätzlich eine geschlossene Gesellschaft in der Schirmbar untergebracht wird. Auch hier ist von regelmäßigen, nächtlichen Geräuschimmissionen auszugehen.

Im Vergleich zum Stand während der schalltechnischen Untersuchung im Jahre 2006/2007 wird die Situation nach Umsetzung der geplanten Nutzung der Gastronomie inklusive baulicher Erweiterung und der Schirmbar geprüft. In Bezug auf den

Freizeit- und Badesport ist kein Flachwasserbereich mehr am südlichen Uferrand zu berücksichtigen. Jedoch kommt der Spielplatz nördlich des Gastronomiegebäudes im Prognosemodell hinzu.

Folgende Geräuschkategorien werden untersucht:

1. Gewöhnlicher Tagbetrieb mit aktuellem Stand bzgl. Wasserskisport und Freizeitbad inklusive Gastronomiebetrieb bis 22:00 Uhr.
2. Gastronomiebetrieb + Feierlichkeiten in der Schirmbar und auf dem Dach der Gastronomie bis 2:00 Uhr (Prüfung lauteste Stunde im Nachtzeitraum).
3. Sonderveranstaltungen (max. 5 pro Jahr) wie „Oldenbora“ als seltene Ereignisse.

Die einzelnen, zugehörigen Geräuschquellen der Anlagen während des gewöhnlichen Betriebs werden in Kapitel 6.2 genannt und erläutert.

Die Pkw-Verkehre werden über die Straße *Hirtenweg* in Richtung Süden zur *L 825* geleitet, da es sich bei der Straße *Bekhauser Esch* um eine Privatstraße handelt.

7.3 Emissionsdaten des Beachclubs

Zur Beurteilung des gewöhnlichen Bade-, Sport- und Versorgungsbetriebs wird das bestehende Prognosemodell zum Gutachten aus dem Jahr 2007 [17] herangezogen und entsprechend dem aktuellen Stand modifiziert. Nach Angaben des Auftraggebers [19] existiert der Flachwasserbereich am südlichen Uferrand nicht mehr, sodass dieser unberücksichtigt bleibt.

Zur Vollständigkeit werden sämtliche zum Ansatz gebrachten Geräuschquellen¹ nachfolgend zusammenfassend aufgeführt und anschließend kurz beschrieben. Detailliertere Informationen sind dem genannten Gutachten [17] zu entnehmen.

In den nachfolgend aufgelisteten Geräuschquellen ist auch der schallkritische Nachtzeitraum berücksichtigt.

- a. Badebereich im Osten des Sees
- b. Tiefwasserbereich im Südwesten des Sees
- c. Liegewiesen im Süden und Osten
- d. Spiel- und Sportbereich

¹ Die Eingangsdaten der Geräuschquellen auf Basis des bestehenden Gutachtens [14] wurden auf Aktualität geprüft und zum Teil auf den neuesten Stand gebracht.

- e. Wasserskianlage
- f. Motorboote²
- g. Gastronomiebetrieb mit Außenterrasse (inkl. baulicher Erweiterung)
- h. Schirmbarnutzung
- i. Spielplatz an der Gastronomie
- j. Parkplätze

Nicht beurteilungsrelevant sind Belieferungen der Gastronomie mit Kleintransportern, da diese gegenüber den übrigen Geräuschquellen eher eine untergeordnete Rolle spielen. Zudem wird die Fläche für Sonderveranstaltungen nicht weiter betrachtet, da die Voraussetzungen für eine immissionsschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit im Kap. 7 separat beleuchtet werden.

a.) Badebereich im Osten des Sees

Wie im Ursprungsgutachten aus dem Jahr 2006 [17] werden im Badebereich Lautäußerungen von Badegästen repräsentativ als Flächenschallquelle nach den Vorgaben der DIN ISO 9613-2 [7] im Prognosemodell simuliert. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsintensitäten zu verschiedenen Tageszeiten ergibt sich nach wie vor ein flächenbezogener Schallleistungspegel von $L''_{WA} = 75,7 \text{ dB(A)}$ auf einer Fläche von ca. 2.000 m². Die Einwirkzeit beträgt nach wie vor 13 Stunden zwischen 9:00 und 22:00 Uhr. Der ursprünglich angenommene, südliche Flachwasserbereich und der Spielplatz entfallen in dieser Berechnung, da diese nicht mehr vorhanden sind. Der jetzige Spielplatz nördlich der Gastronomie wird in die Flächenschallquelle für die nördliche Liegewiese integriert.

² Nach aktuellem B-Planvorentwurf [14] (Stand: 08.11.2017) sind Motorboote lediglich für Rettungseinsätze zulässig, sodass eine explizite Berücksichtigung nicht erforderlich ist.

Folgende Daten gehen zusammenfassend ins Prognosemodell ein:

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN ISO 9613-2 [7]
Schallleistungspegel:	L_{WA} = 80,0 dB(A) [9]
Flächenbezogener	
Schallleistungspegel:	L''_{WA} = 75,7 dB(A) pro m ² (inkl. Nutzungsintensitäten)
Quellfläche:	A = ca. 2.000 m ²
Quellhöhe:	h = 1,0 m über Geländeoberkante
Quellanzahl:	n = 1
Einwirkzeit:	$t_{e, tags}$ = 12 Stunden zwischen 7:00 und 22:00 Uhr

b.) Tiefwasserbereich im Südwesten des Sees

Im Tiefwasserbereich halten sich überwiegend erwachsene Schwimmer auf. Unter Berücksichtigung der Tabelle 31 der VDI-3770 [9] wird mit der angegebenen, durchschnittlichen Belegungsdichte ($1/n'' = 10$) ein flächenbezogener Schallleistungspegel von $L''_{WA} = 65$ dB(A) für die gesamte Fläche des Tiefwasserbereichs angesetzt.

Folgende Daten gehen zusammenfassend ins Prognosemodell ein:

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN ISO 9613-2 [7]
Schallleistungspegel:	L_{WA} = 75,0 dB(A) [9]
Flächenbezogener	
Schallleistungspegel:	L''_{WA} = 65,0 dB(A) pro m ² [9]
Quellfläche:	A = ca. 4,6 ha
Quellhöhe:	h = 1,0 m über Geländeoberkante
Quellanzahl:	n = 1
Einwirkzeit:	$t_{e, tags}$ = 12 Stunden zwischen 7:00 und 22:00 Uhr

c.) Liegewiesen im Süden und Nordosten

Auch auf den Liegewiesen sind hauptsächlich Lautäußerungen anzunehmen. Gemäß VDI-3770 [9] ist für Liegewiesen ein Schallleistungspegel von $L_{WA} = 70 \text{ dB(A)}$ zugrunde zu legen. Mit der angegebenen Belegungsdichte resultiert ein flächenbezogener Schallleistungspegel von $L''_{WA} = 62,0 \text{ dB(A)}$. Auch diese Geräuschquelle wird über die gesamte Öffnungszeit als wirksam angenommen. Da sich in den Sommermonaten auch nach 22:00 Uhr eventuell einige Personen im Außenbereich auf den Wiesen aufhalten, wird auch nachts ein geringer Schallleistungspegel angenommen. Daher werden die folgenden Eingangsdaten repräsentativ für den Bereich der Liegewiesen angesetzt.

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN ISO 9613-2 [7]	
Flächenbezogener Schallleistungspegel:	$L''_{WA, \text{tagsüber}}$	$= 62,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
	$L''_{WA, \text{nachts}}$	$= 45,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$A_{\text{Süden}}$	$= \text{ca. } 1,4 \text{ ha}$
	A_{Osten}	$= \text{ca. } 1,5 \text{ ha}$
Quellhöhe:	h	$= 1,0 \text{ m über Geländeoberkante}$
Quellanzahl:	n	$= 1$
Einwirkzeit:	$t_{e, \text{tags}}$	$= 12 \text{ Stunden zwischen 7:00 und 22:00 Uhr}$
	$t_{e, \text{nachts}}$	$= 1 \text{ Stunde in lautester Nachtstunde}$

d.) Spiel- und Sportbereich

Im Spiel- und Sportbereich sind Beach-Volleyballfelder und sonstige Spielfelder vorhanden. Für die Immissionsprognose wird der gesamte Bereich als Flächenschallquelle mit einem Schallleistungspegel von

$$L''_{WA} = 70 \text{ dB(A) pro m}^2 \text{ (entspricht gehobenem Sprechen [9])}$$

angesetzt. Der durchschnittliche Flächenbedarf pro Spieler wird mit 10 m^2 angenommen (Anm.: Es wird nicht nur die Fläche eines eventuell vorhandenen Spielfeldes mit einer Flächenschallquelle bedeckt, sondern der gesamte Bereich, der laut Bebauungsplan für den vorgesehenen Zweck zur Verfügung steht. Dadurch werden spätere Änderungen in der Lage und Größe des Spielfeldes berücksichtigt).

Auch in diesem Fall wird die Belegungsdichte aus dem vorherigen Gutachten [17] übernommen, sodass folgende Eingangsdaten zugrunde gelegt werden.

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN ISO 9613-2 [7]	
Schallleistungspegel:	L_{WA}	= 70,0 dB(A) [9]
Flächenbezogener		
Schallleistungspegel:	L''_{WA}	= 68,8 dB(A) pro m^2 [9]
Quellfläche:	A	= ca. 2.250 m^2
Quellhöhe:	h	= 1,0 m über Geländeoberkante
Quellanzahl:	n	= 1
Einwirkzeit:	$t_{e, tags}$	= 12 Stunden zwischen 7:00 und 22:00 Uhr

e.) Wasserskianlage

An der Wasserskianlage sind an mehreren Positionen Geräuschimmissionen zu erwarten:

- a) an der Antriebseinheit,
- b) an der Seilführung und
- c) am Wasserski

a) Antriebseinheit

Die Geräuschemissionen einer Antriebseinheit einer vergleichbaren Wasserskianlage wurde vom Ingenieurbüro „tecum“ aus Kempten vermessen. Im Messprotokoll vom 11.03.2003 wurden die Ergebnisse einer Schallleistungsmessung an einer Sesotec-Anlage dargestellt. Die Messungen ergaben, dass die Schallabstrahlung des Gerätes richtungsabhängig ist. In Richtung der stärksten Abstrahlung wurde ein Schallleistungspegel von

$$L_{WA} = 83,9 \text{ dB(A)}$$

gemessen. In der Immissionsprognose wird die Antriebseinheit als Punktschallquelle mit der genannten Schallleistung angesetzt. Es wird unterstellt, dass die Anlage täglich von 9:00 bis 22:00 Uhr in Betrieb und voll ausgelastet ist.

Geräuschquellenart:	Punktschallquellen nach DIN ISO 9613-2 [7]	
Schallleistungspegel:	L_{WA}	= 83,9 / -- dB(A) tagsüber / nachts
Quellhöhe:	h_e	= 1 m
Einwirkzeit:	t_e	= 13 Stunden tagsüber

b) Seilführung

An den Tragseilen der Skibahn kommt es zu impulsartigen Geräuschen, wenn die Zugschlitten an den Seilumlenkungen an den Tragmasten vorbeigezogen werden. Die einzelnen Ereignisse werden als Schallimpulse mit je $L_{WA} = 100 \text{ dB(A)}$ und 5 s Einwirkzeit (Taktmaximal Verfahren) in der Immissionsprognose berücksichtigt. Mit einer geschätzten Zuggeschwindigkeit von $v = 20 \text{ km/h}$ sowie 10 Antriebsschlitten verteilt auf einer Gesamtseillänge von ca. 700 m errechnet sich ein Schallleistungspegel je Quelle von $L_{WA} = 96 \text{ dB(A)}$. Die Einwirkzeit ist wie bei der Antriebseinheit täglich von 9:00 bis 22:00 Uhr.

Geräuschquellenart:	Punktschallquellen nach DIN ISO 9613-2 [7]
Schallleistungspegel:	$L_{WA} = 96 / \text{-- dB(A) tagsüber / nachts}$
Quellhöhe:	$h_e = 5 \text{ m}$
Einwirkzeit:	$t_e = 13 \text{ Stunden tagsüber}$

c) Wasserskifahrer als Linienschallquelle

An der Kontaktfläche zwischen Ski und Seeoberfläche entstehen Strömungsgeräusche. Pro Fahrer wird ein Schallleistungspegel von 80 dB(A) angesetzt. Mit 10 Skifahrern gleichzeitig auf der Anlage errechnet sich längenbezogener Schallleistungspegel von $L'_{WA} = 61,6 \text{ dB(A)}$ bezogen auf 13 Stunden. Einwirkzeit täglich von 9:00 bis 22:00 Uhr.

Geräuschquellenart:	Linienschallquellen nach DIN ISO 9613-2 [7]
Schallleistungspegel:	$L'_{WA} = 61,6 / \text{-- dB(A) pro m tagsüber / nachts}$
Quellhöhe:	$h_e = 0 \text{ m}$
Streckenlänge:	$S = 700 \text{ m}$
Einwirkzeit:	$t_e = 13 \text{ Stunden tagsüber}$

g.) Gastronomiebetrieb mit Außenterrasse (inkl. baulicher Erweiterung/„Kubus“)

Entsprechend der Erkenntnisse aus der Ortsbesichtigung [20] sind bezüglich der Gastronomie hauptsächlich Unterhaltungen auf der Außenterrasse und geringfügige Schallabstrahlung der Rauminnengeräusche über die Gebäudefassaden (Glasfassaden und offene Türen) beurteilungsrelevant. Zur Nachtzeit wird die Lautstärke erfahrungsgemäß aufgedreht, sodass ein eher hoher Innenpegel angesetzt wird ($L_{p,innen} = 90 \text{ dB(A)}$). Da jedoch am frühen Abend eher mit leiserer Hintergrundmusik zu rechnen ist, wird die Einwirkzeit bis 22:00 Uhr um 50 % reduziert (Minderung um 3 dB(A)). Nach Angaben des Auftraggebers wird schon jetzt insgesamt darauf geachtet, dass keine störende Bassverstärkung über die Boxen erfolgt, sodass hierfür keine Zuschläge zu vergeben sind.

Zukünftig soll die Gastronomie um einen Kubus auf dem Gebäudedach baulich erweitert werden. Hier sollen hauptsächlich Gruppenfeiern stattfinden, sodass die hiervon ausgehenden Geräuschimmissionen hauptsächlich im Nachtzeitraum maßgeblich sind. Da noch keine konkreten Baukonzepte vorliegen, wird die konservative Annahme von offenen Raamtüren und Fenstern in Richtung schützenswerter Wohnnutzung zugrunde gelegt und im Modell simuliert.

Da zumeist Feierlichkeiten nicht parallel im Kubus und in der Gastronomie stattfinden, wird repräsentativ eine Feier im Kubus aufgrund des höheren Einflusses und der damit zu erwartenden, stärkeren Geräuschbelastung prognostiziert.

Die Außenterrasse wird zusammen mit dem Aufenthaltsbereich für Gäste an der Schirmbar ebenfalls als Flächenschallquelle modelliert. Es wird angenommen, dass sich auf der gesamten Fläche entsprechend den Angaben des Auftraggebers gleichzeitig tagsüber und auch zwischen 22:00 und 23:00 Uhr insgesamt 150 Personen aufhalten, wovon 50 % parallel mit einer gehobenen Lautstärke sprechen ($L_{WA} = 70 \text{ dB(A)}$ [9]).

Auch auf dem Dach der Gastronomie werden sich während der Feierlichkeit im Kubus Gäste aufhalten, sodass auch hierfür eine Flächenschallquelle mit dem genannten Ansatz und der Annahme von 20 laut sprechenden Personen modelliert wird.

Anmerkung: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es **keine Begrenzung der maximal möglichen Gästezahl**, da diese den Rauminnenpegel nicht wesentlich beeinflusst und die Parkbewegungen vor allem für den schallkritischen Nachtzeitraum konservativ abgeschätzt wurden.

Da die Tatsache, dass das Gastronomiegebäude tiefer liegt als die schutzbedürftige Wohnnutzung, im Modell nicht berücksichtigt wird, handelt es sich diesbezüglich um einen konservativen Prognoseansatz. Aufgrund der Entfernung der Gastronomie zur nächstgelegenen Wohnbebauung von 150 m wird lediglich ein Informationshaltigkeitszuschlag von $K_T = 3 \text{ dB}$ für Unterhaltungen der Gäste oder für Musikdarbietungen zu vergeben. Zudem wird aus diesem Grunde auch auf die Wichtung einzelner Spektralanteile im Frequenzspektrum der Musikdarbietung verzichtet und stattdessen Summenschalleistungspegel angewendet.

Folgende Daten gehen zusammenfassend hinsichtlich des Gastronomiebereichs in die Prognose ein.

Schallabstrahlung über Gebäudefassaden der Gastronomie inkl. Kubus:

Geräuschquellenart: Flächenschallquellen nach DIN ISO 9613-2 [7]

Tabelle 5: Eingangsparameter für den Gästeraum und die Fassaden im EG.

Parameter	Gästeraum
Innenpegel $L_{p,innen}$ in dB(A):	90
Schalldämm-Maß R'_w in dB:	
• Außenfassade:	
Westfassade (Fenster)	je 15
Türen Westseite (ca. 35 m ²)	0
Raumhöhe in m:	6,0
Einwirkzeit in h:	
tagsüber	13
nachts	1
Flächengröße in m ²	Ca. 610

Tabelle 6: Eingangsparameter für den Gästeraum und die Fassaden im Kubus.

Parameter	Gästeraum
Innenpegel $L_{p,innen}$ in dB(A):	90
Schalldämm-Maß R'_w in dB:	
• Außenfassade:	
Ostfassade (Fenster)	je 15
Türen Südseite (ca. 12 m ²)	0
Raumhöhe in m:	4,0
Einwirkzeit in h:	
tagsüber	4
nachts	0,5
Flächengröße in m ²	Ca. 288

Außenterrasse/Aufenthaltsbereich für Gäste:

Hauptsächlich halten sich die Gäste des *Beachclubs Nethen* zwischen dem Gastronomiegebäude und dem See (Terrasse), auf dem Gebäudedach (Kubus) und zwischen der Schirmbar und der Gastronomie auf. Hierfür wird zwei pauschale Flächenschallquelle (Seeufer und Dach der Gastronomie) im Modell simuliert. Auf beiden Flächen werden Unterhaltungen von Gästen mit gehobener Lautstärke angesetzt.

Auf dem Dach wird von 20 Personen und am See von 75 Personen ausgegangen, die gleichzeitig sprechen. Damit sind sämtliche Feierlichkeiten/Gruppenveranstaltungen abgedeckt.

Folgende Daten gehen zusammenfassend ins Prognosemodell ein:

Geräuschquellenart:	Flächenschallquellen berechnet nach DIN ISO 9613-2 [7]	
Schallleistungspegel:	L_{WA}	= 70,0 dB(A) [9]
Flächenbezogener		
Schallleistungspegel:	$L''_{WA, am See}$	= 59,9 dB(A) pro m ² [9]
	$L''_{WA, Gastrodach}$	= 57,9 dB(A) pro m ² [9]
Informationshaltigkeit:	K_I	= 3 dB
Quellfläche:	$A_{am See}$	= ca. 770 m ²
	A_{Dach}	= ca. 320 m ²
Anzahl Personen:	$N_{am See}$	= 150
	N_{Dach}	= 40
Quellhöhe:	h	= 2,0 m über Geländeoberkante
Quellanzahl:	n	= 2
Einwirkzeit:	$t_{e, tags}$	= 13 Stunden zwischen 9:00 und 22:00 Uhr
	$t_{e, nachts}$	= 1 Stunde in lautester Nachtstunde

Anmerkung: Die im Gutachten [17] aufgeführte, zweite Gastronomie ist in diesem Fall mit in der Geräuschquelle für die südliche Liegewiese (siehe c.)) integriert und damit lauter angesetzt, als im vorherigen Modell (konservativ).

h.) Schirmbarnutzung

In etwa 78 m Entfernung zum Hauptgebäude des Gastronomie befindet sich eine Schirmbar, welche ebenfalls zum Teil für größere Feiern genutzt wird. Daher wird für diese Geräuschquelle Musikdarbietung in der Bar mit Schallabstrahlung über gering gedämmte Außenelemente und Unterhaltungen der Gäste außerhalb berücksichtigt. Die Unterhaltungen sind bereits in der obigen Geräuschquelle einbezogen.

Somit sind lediglich die Schallabstrahlwirkungen vom Pavillon im Modell zusätzlich zu simulieren. Auch hierfür wird ein eher hoher Geräuschinnenpegel durch Lautsprecherboxen und geringe Schalldämm-Maße der Außenbauteile des Pavillons zugrunde gelegt.

Folgende Daten gehen zusammenfassend in das Modell ein:

Geräuschquellenart: Flächenschallquellen nach DIN ISO 9613-2 [7]

Tabelle 7: *Eingangsparameter für die Bar und die Fassaden.*

Parameter	Bar
Innenpegel $L_{p,innen}$ in dB(A):	90
Schalldämm-Maß R'_w in dB:	
• Außenfassade: Zeltähnlich	je 10
Raumhöhe in m:	4,0
Einwirkzeit in h:	
tagsüber	4
nachts	1
Flächengröße in m ²	Ca. 190

i.) Spielplatz an der Gastronomie

Die Spielplatzfläche wurde ebenfalls zur Vereinfachung in die Flächenschallquelle der östlich gelegenen Liegewiese (siehe c.)) integriert.

j.) Parkplatznutzung

Südlich und östlich des Beachclubs Geländes sind zwei Parkplätze für Besucher vorhanden. Nach Auskunft des Beachclubs Betreibers können auf der östlichen Fläche ca. 400 Fahrzeuge und auf der südlichen Fläche ca. 1000 Fahrzeuge untergebracht werden. Bei sehr hoher Auslastung steht noch ein Ausweichparkplatz westlich des *Hirtenweges* zur Verfügung. Dieser hat eine Kapazität von etwa 300 Fahrzeugen.

Die Emissionen der Parkplätze werden entsprechend der Gleichung 11 der Parkplatzlärmstudie [12] berechnet.

$$L_{WA} = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + 10\log(B \times n) + K_{Str0}$$

L_{W0}	= 63 dB(A)	Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung/h auf einem P+R – Parkplatz in dB(A)
K_{PA}	= 0 dB(A)	Zuschlag für die Parkplatzart
K_I	= 4 dB(A)	Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren
K_{Str0}	= 0 dB(A)	Zuschlag für Straßenoberfläche
B	= P-Ost: 400 P-Süd: 1000 P-Ausweich: 300	Anzahl der Stellplätze
K_D	= Zuschlag für den Parkplatzsuchverkehr (wird Prog.intern berechnet)	
N	= Bewegungshäufigkeit	
Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle nach DIN ISO 9613-2	

Folgende Fahrzeugbewegungen pro Stellplatz und Stunde N werden für die gesamte Betriebszeit der Freizeitanlage pauschal angesetzt:

tagsüber	$N =$	0,3	alle Plätze
Ruhezeit	$N =$	0,3	alle Plätze
nachts	$N =$	0,13	Platz Süd und Ost
	$N =$	0,5	Ausweichparkplatz

Dies bedeutet, dass tagsüber 510 Pkw-Bewegungen pro Stunde stattfinden und zur lautesten Nachtstunde insgesamt ca. 220 Pkw gleichzeitig die Parkplatzflächen verlassen. Dieser Ansatz ist aus gutachterlicher Sicht als eher konservativ anzusehen, sodass die Prognose auf der sicheren Seite liegt und stärkere Frequentierungen bei Feierlichkeiten (Geburtstage, Kohlfahrten) einschließt.

Für das Kofferraumklappenschlagen werden maximale Pegelspitzen von $L_{WA} = 99,5$ dB(A) gemäß [7] zur Grunde gelegt.

In den folgenden Abbildungen sind die Hauptgeräuschquellen auf dem Gelände des Beachclubs Nethen dargestellt. Abbildung 3 zeigt das gesamte Gelände und Abbildung 4 den Bereich mit der Gastronomie.

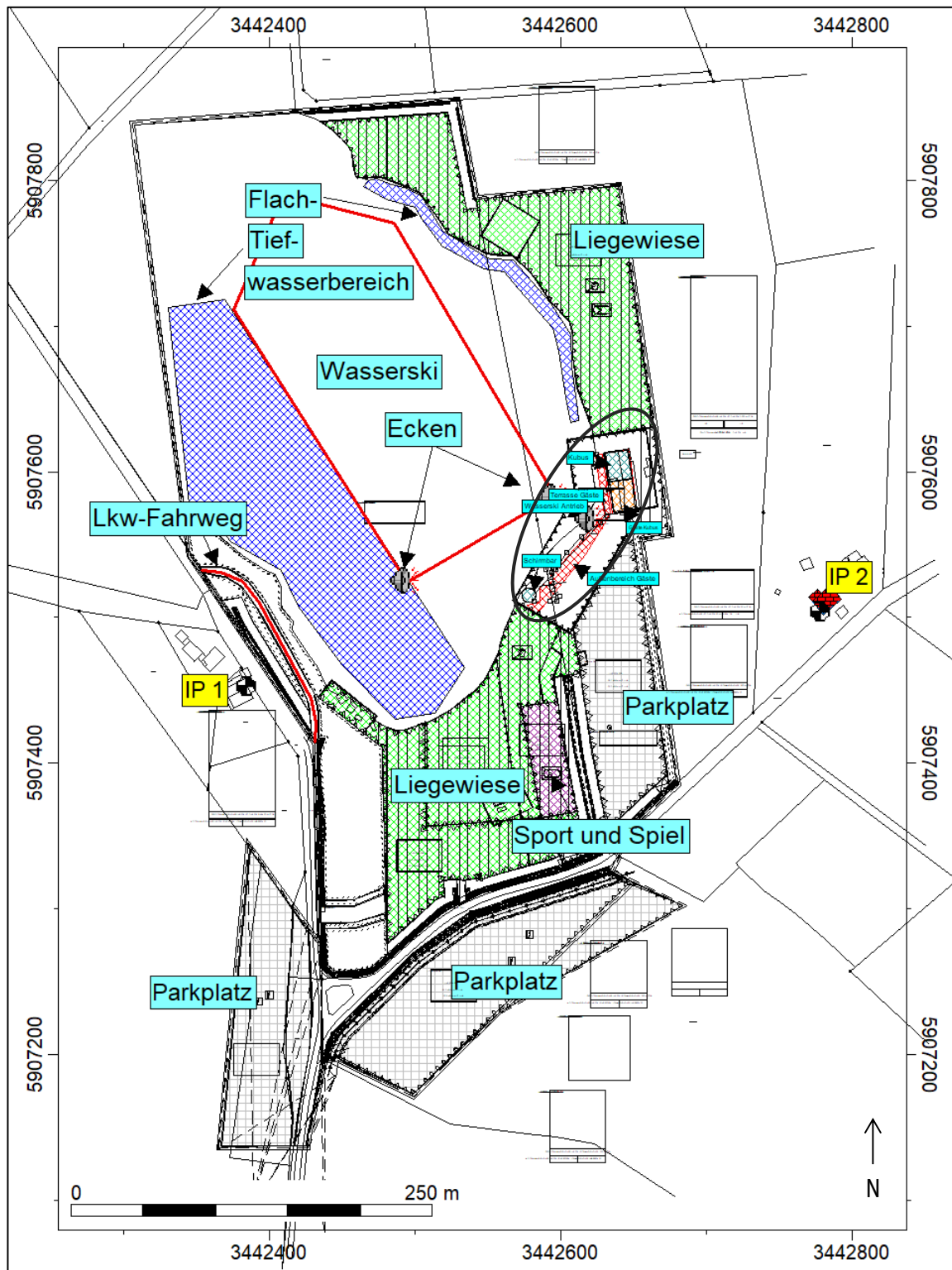


Abbildung 3: Darstellung der Hauptgeräuschquellen des Beachclubs Nethen mit der maßgeblichen Wohnnutzung in der Umgebung. Der eingekreiste Bereich ist in der folgenden Abbildung vergrößert veranschaulicht. Zusätzlich ist der Fahrweg der Lkw für den Sandabbau gekennzeichnet.

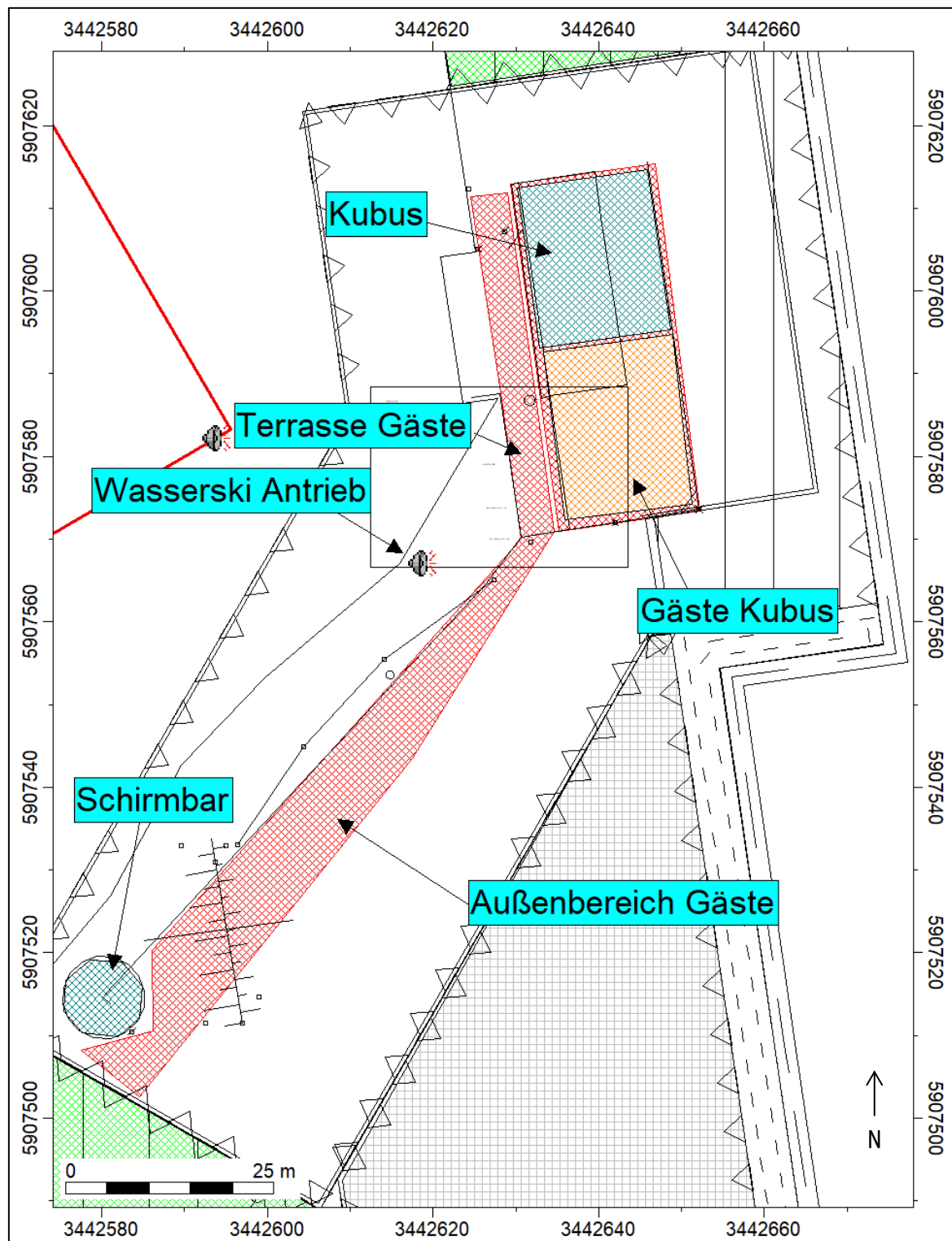


Abbildung 4: Darstellung des Bereichs mit der Schirmbar, der Gastronomie und dem Außenbereich für Gäste inklusive Antriebsmotor der Wasserskibahn.

7.4 Abschirmung und Reflexionen

Als konservative Betrachtungsweise wurden keine Geländehöhenunterschiede oder schallabschirmende Hindernisse auf dem Schallausbreitungsweg zwischen dem Gelände des Beachclubs Nethen und den maßgeblichen Immissionsaufpunkten berücksichtigt.

7.5 Ergebnisse der Prognose und deren Beurteilung

Die Berechnung der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten wurde mit Hilfe der Software IMMI 2016 der Firma Wölfel [11] durchgeführt. Dieses Programm berechnet die Schallausbreitung gemäß Freizeitlärmrichtlinie [3] entsprechend der DIN ISO 9613-2 Abschnitt 6 [7].

Es wird eine detaillierte Prognose gemäß Abschnitt A.2.3 der Freizeitlärmrichtlinie durchgeführt. Die Beurteilungspegel werden nach Gleichung 6 der DIN ISO 9613-2 unter Berücksichtigung der Mitwindbedingungen ermittelt.

Es wird die Mitwindsituation mit $C_0 = 0$ dB berücksichtigt. Damit liegt die Prognose ganzjährig auf der „sicheren Seite“.

In der folgenden Tabelle sind die Beurteilungspegel aufgeführt, welche durch die Geräuschquellen während einer Feierlichkeit und bei gewöhnlichem Betrieb ermittelt wurden.

Tabelle 8: Ermittelte Beurteilungspegel L_r während des Normalbetriebs und der Feierlichkeiten im Tag- und Nachtzeitraum.

Immissionsaufpunkte	Beurteilungspegel L_r in dB(A)		Immissionsrichtwert gemäß Freizeitlärmrichtlinie in dB(A)	
	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
IP 1 1. OG	59,3	44,0	60	45
IP 2 1. OG	54,8	45,0		

Die Immissionsrichtwerte werden beiden IPs unterschritten.

Wie Tabelle 8 zu entnehmen ist, wird der Richtwert tagsüber um 4,9 dB(A) (IP 2) unterschritten. Am IP 1 wird der Richtwert tagsüber nahezu ausgeschöpft (Unterschreitung um 0,7 dB(A)). Nachts wird der Richtwert am maßgeblichen IP 2 ausgeschöpft. Der Beurteilungspegel unterschreitet am IP 1 im schallkritischen

Nachtzeitraum den maßgeblichen Immissionsrichtwert gemäß Freizeitlärmrichtlinie [3] um 1,0 dB(A).

Somit handelt es sich bei dem hier gewählten Prognoseansatz um eine Maximalbetrachtung. Hieraus resultiert die Notwendigkeit, die gewählten Einwirkzeiten und Emissionsansätze der berücksichtigten Geräuschquellen durch organisatorische Maßnahmen zu befolgen (siehe Kap. 7.3).

Da die Immissionsaufpunkte in ausreichendem Abstand zu den Parkplätzen liegen, sind sowohl tagsüber, als auch nachts keine Konflikte hinsichtlich kurzzeitiger Geräuschspitzen zu erwarten. Die Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie [3] werden an beiden IPs um mindestens 20 dB(A) unterschritten.

Beurteilung der Ergebnisse:

Unter Einhaltung des gewählten Prognoseansatzes sind keine Konflikte durch den geplanten Betrieb der Gastronomie zusätzlich zu den bestehenden Anlagen auf dem Gelände des Beachclubs im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 83 B zu erwarten. Es ist sogar eher mit geringeren Beurteilungspegeln zu rechnen, da die Hauptgeräuschquellen der Gastronomie (Schirmbar, Gastronomie, Außenbereiche für Gäste) niedriger liegen als im Modell angenommen und damit die tatsächliche Pegelminderung auf dem Schallausbreitungsweg nicht berücksichtigt wurde.

Im Prognoseansatz für den gewöhnlichen Gastronomie- und Freizeitbetrieb sind die Geräuschszenarien bei geschlossenen Gesellschaften (Kohlfahrt, Geburtstagsfeiern) ebenfalls enthalten. Die Ergebnisse zeigen, dass auch im schallkritischen Nachtzeitraum unter Beachtung der im folgenden Kapitel definierten Schallschutzmaßnahmen keine Überschreitungen der geltenden Immissionsrichtwerte an umliegender Wohnnutzung zu erwarten ist.

7.6 Erforderliche Schallschutzmaßnahmen

Zur Einhaltung der nächtlichen Richtwerte sind folgende, organisatorische Maßnahmen zu treffen:

- Öffenbare Fenster sind überwiegend geschlossen zu halten. Es wurden gekippte Fenster an der Ostfassade des Kubus' berücksichtigt.
- Türen des Kubus Richtung IP 2 sind überwiegend geschlossen zu halten (im Prognosemodell nachts 50 % geöffnete Tür berücksichtigt)
- Die angegebenen Lautstärken der Hintergrundmusik (Rauminnenpegel) sind einzuhalten. Dies könnte ggf. durch eine Vermessung vor Ort und die dauerhafte Begrenzung durch einen Limiter geschehen.

7.7 Betriebsbedingter Verkehr auf öffentlichen Straßen

Der Besucherverkehr wird über die Straße *Hirtenweg* in Richtung *L 825* geführt. Die Straße *Bekhauser Esch* ist als Privatstraße gekennzeichnet und darf nur durch Anlieger genutzt werden.

Am *Hirtenweg* befindet sich das nächstgelegene Wohnhaus in 16 m Entfernung zur Straßenmitte (*Hirtenweg 103*). Die Straße wurde im Prognosemodell nach den Vorgaben der RLS-90 [8] simuliert und die Beurteilungspegel mit der Annahme der Geräuschbelastung während einer Sonderveranstaltung ermittelt. Die Verkehrszahlen wurden der Untersuchung aus dem Jahr 2006 [22] entnommen und mit denen aus dem Kurzbericht zur Oldenbora 2014 [21] verglichen. Unter der Voraussetzung, dass die Straßen *Hirtenweg* mit ca. 5.000 Kfz/24 bei einem Schwerlastanteil von maximal 9,5 % belastet ist, ergibt sich am genannten Immissionsort in 16 m Entfernung und einer Aufpunkthöhe von 4,8 m (1. OG) ein Beurteilungspegel tagsüber von $L_{r,tags} = 59,9 \text{ dB(A)}$. Bei gewöhnlichen Feierlichkeiten in der Gastronomie des Beachclubs werden exemplarisch 500 Pkw-Abfahrten von Gästen über 8 Stunden verteilt. Hierdurch resultiert ein nächtlicher Beurteilungspegel von 51,5 dB(A) am maßgeblichen IP.

Damit werden die Grenzwerte für Mischgebiet (Wohnen im Außenbereich) der 16. BImSchV um ca. 4 dB(A) tagsüber und 2,5 dB(A) nachts unterschritten. **Demnach sind keine organisatorischen Maßnahmen durch den Betrieb des Beachclubs Nethen umzusetzen.**

8 Geräuschmaximalbetrachtung für mögliche Sonderveranstaltungen

Die Organisatoren des Beachclubs Nethen planen im Jahr ca. fünf Großevents wie die bereits genehmigte und durchgeführte Veranstaltung „Oldenbora“ mit mehreren Bühnen für Livemusik. Da zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung jedoch keine detaillierten Vorhabenbeschreibungen für die einzelnen, möglichen Sonderveranstaltungen vorlagen, wird im Rahmen dieser Untersuchung geprüft, welche maximale Geräuschbelastung von den jeweiligen Teilflächen des Geländes ausgehen darf. Ziel hierbei ist, dass die Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie [3] für seltene Ereignisse (siehe Kap. 4.2.1) an maßgeblicher Wohnnutzung eingehalten werden. Zur sinnvollen Verteilung der zur Verfügung stehenden Lärmkontingente für die vorhandenen Teilflächen wird als Orientierung das Plankonzept der „Oldenbora“ hinzugezogen. Aus der Vergabe der Kontingente lässt sich ebenfalls ableiten, welche Abstände zwischen den Hauptgeräuschquellen (Bühne mit Lautsprecherboxen) und den maßgeblichen Wohnhäusern einzuhalten ist und wie die Geräuschquellen auszurichten sind (Richtungssektoren). Die zukünftig geplanten Veranstaltungen sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens schallgutachterlich zu untersuchen und mit den zulässigen Emissionskontingenten zu vergleichen.

8.1 Geräuschemissionskontingentierung

Da in der Umgebung keine beurteilungsrelevante Geräuschvorbelastung aus gewerblichen Anlagen vorhanden ist, können die Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie für seltene Ereignisse durch den Betrieb des Beachclubs ausgeschöpft werden.

In den folgenden Abbildungen sind die jeweiligen Emissionskontingente (L_{EK}) für den Tag- und Nachtzeitraum für die einzelnen Teilflächen dargestellt. Die Flächenschallquellen wurden nach den Vorgaben der DIN 45691 [6] mit einer freien Schallausbreitung und ohne Boden- und Meteorologiedämpfung modelliert. Bei den definierten Kontingenten handelt es sich um die maximal möglichen Pegelwerte pro m^2 , sodass die Richtwerte für seltene Ereignisse an den IPs ausgeschöpft werden.

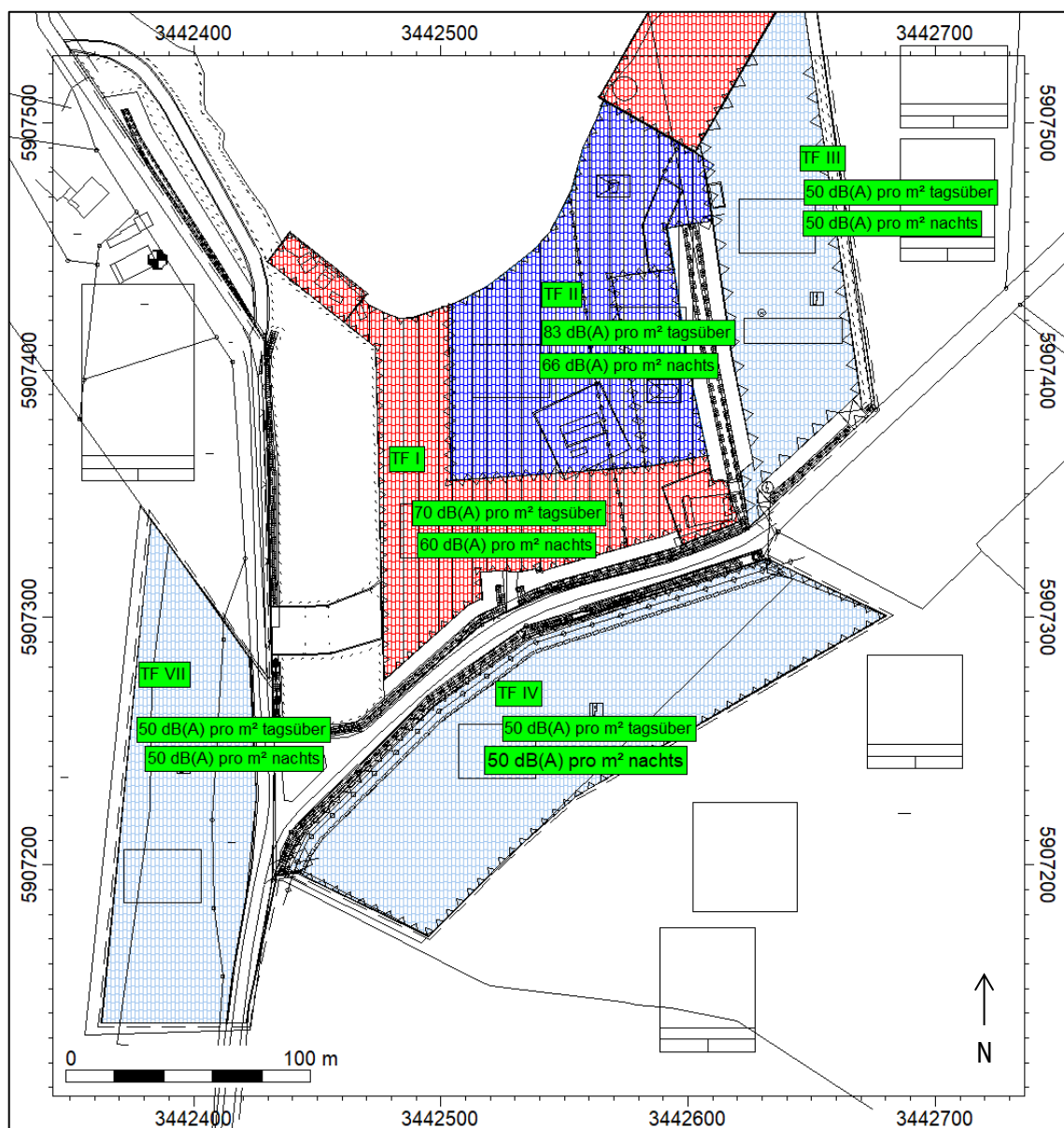


Abbildung 5a: Südlicher Teilbereich des Beachclub-Geländes mit den definierten Emissionskontingenten im Tag- und Nachtzeitraum im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 83 B der Gemeinde Rastede.

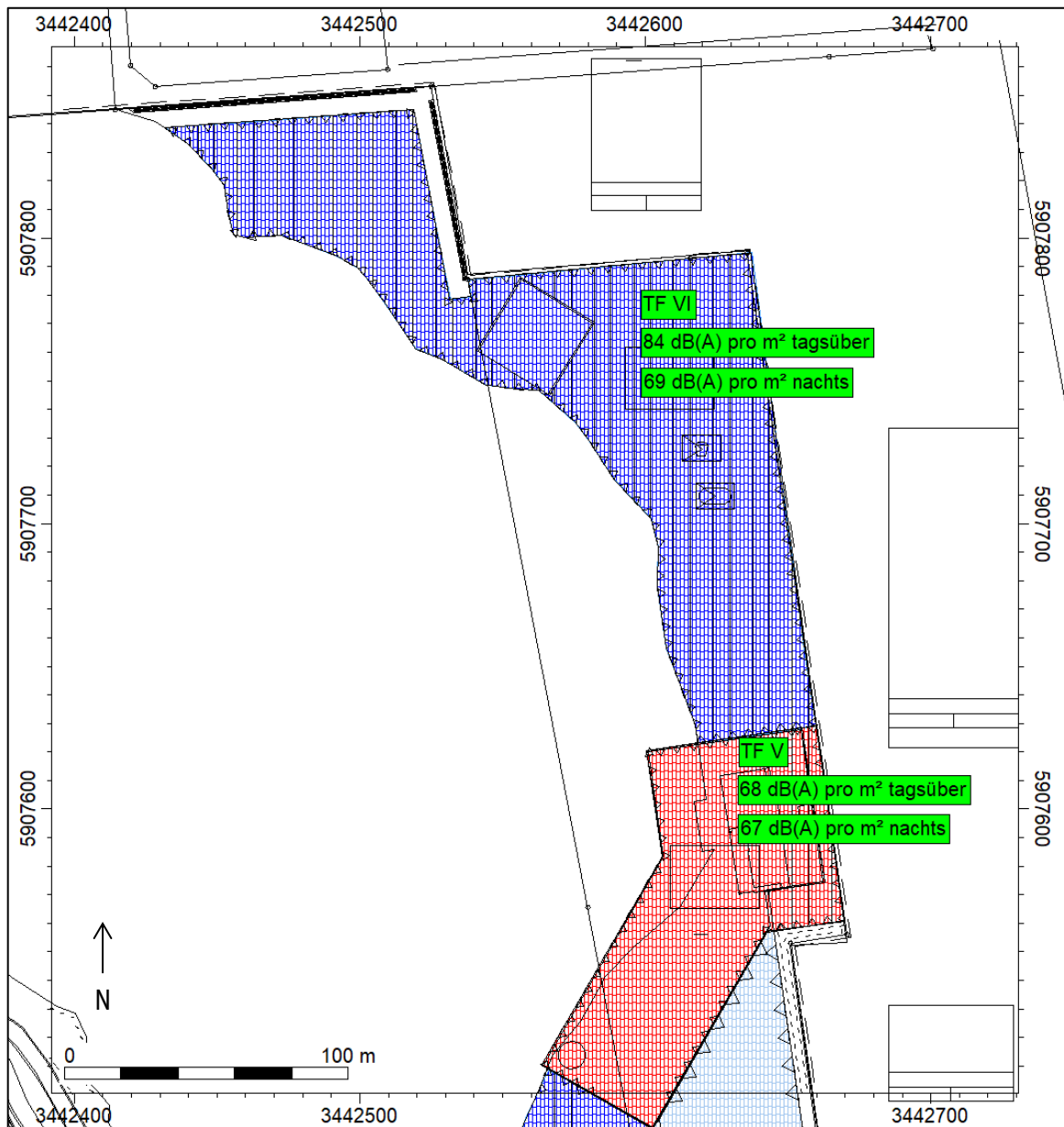


Abbildung 5b: Nördlicher Teilbereich des Beachclub-Geländes mit den definierten Emissionskontingenten im Tag- und Nachtzeitraum im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 83 B der Gemeinde Rastede.

Einzelheiten zu den Nutzungsmöglichkeiten der jeweiligen Flächen sind Kap. 7.3 zu entnehmen. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit ist zukünftig im Einzelfall für jede geplante Sonderveranstaltung schallgutachterlich zu prüfen.

Mit diesen flächenbezogenen Schallleistungspegeln für die einzelnen Teilflächen werden die Richtwerte für seltene Ereignisse an den nächstgelegenen IPs ausgeschöpft bzw. geringfügig unterschritten.

8.2 Definition von Richtungssektoren

Um die Flächen hinsichtlich der Lautstärkeregulierung der Beschallungsanlage optimal nutzen zu können, werden Richtungssektoren so definiert, dass durch Ausrichtung der einzelnen Bühnen nach Norden und Süden (Sektoren A und C) eine möglichst hohe Schallabstrahlung erfolgen kann. In den anderen beiden Sektoren (B und D) sind keine zusätzlichen Geräuschimmissionen zulässig. Die exakten Beurteilungspegel unter Berücksichtigung der Richtcharakteristiken der zum Einsatz kommenden Beschallungsanlagen sind für jeden Einzelfall zu ermitteln (Genehmigungsverfahren).

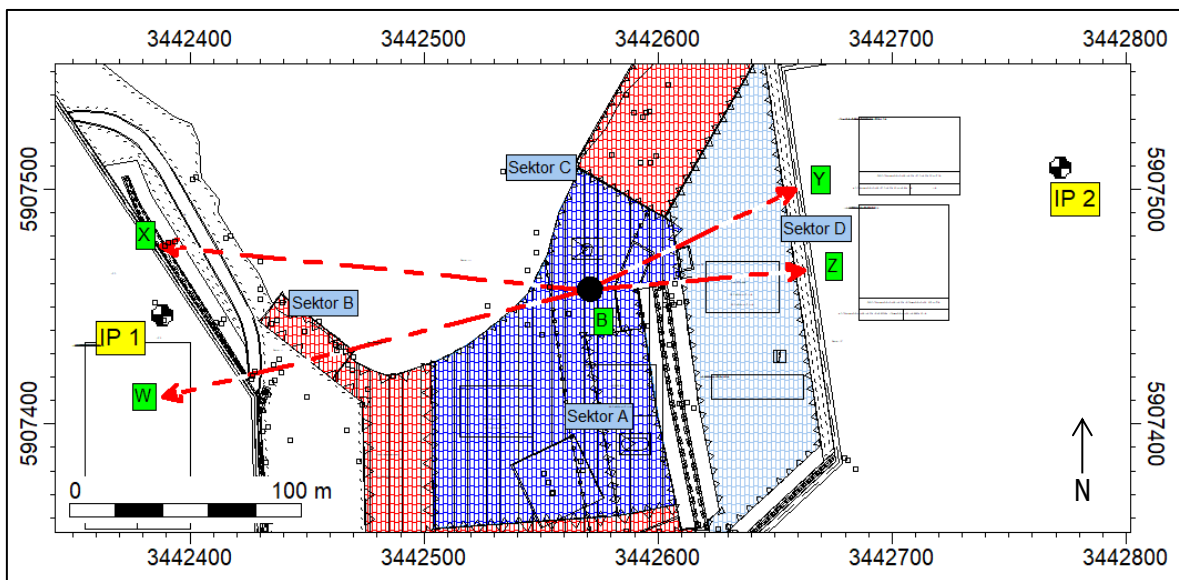


Abbildung 6: Darstellung der Richtungssektoren für die Ausrichtung von Beschallungsanlagen auf zukünftigen Bühnen mit bspw. Livemusik.

8.3 Ausblicke für (Groß-)Veranstaltungen

Die niedrigeren Kontingente im Nachtzeitraum im westlichen Bereich deuten an, dass nach 22:00 Uhr die Gäste sich vornehmlich im Bereich der Gastronomie/Schirmbar aufhalten sollten und keine weitere Nutzung der Beschallungsanlagen zulässig ist. Die Parkplätze spielen eher eine untergeordnete Rolle, sodass hierfür in Anlehnung an die bisherigen, schalltechnischen Untersuchungen niedrigere Kontingente vergeben wurden. Allerdings kann auch eine Nutzung im Nachtzeitraum hiermit in Aussicht gestellt werden.

8.4 Empfehlungen für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

Für den gewöhnlichen Betrieb wurden folgende Emissionskontingente L_{EK} hinsichtlich der einzelnen Teilflächen des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 83 B erarbeitet:

Tabelle 9: Definierte Emissionskontingente L_{EK} für die Teilflächen des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 83 B der Gemeinde Rastede (gewöhnlicher Betrieb).

Bezeichnung	Größe S_i [m ²]	L_{EK} tagsüber / nachts in dB(A) pro m ²
Wassergebundene Freizeitanlagen	86.766	64,8 / --
Liegewiese I	17.583	62,6 / 43,7
Liegewiese II	15.175	62,1 / 43,2
Parkplatz Süd	11.113	61,3 / 55,3
Parkplatz Ost	7.765	59,7 / 52,4
Sport und Spiel	1.904	69,0 / 44,0
Gastro + Schirmbar	7.116	66,1 / 60,0
Ausweichparkplatz	6.932	55,0 / 49,5

Für zukünftig geplante Sonderveranstaltungen (seltene Ereignisse gemäß Kap. 7.2 der Freizeitlärmrichtlinie [3]) sind folgende Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 83 B maßgeblich und demzufolge einzuhalten:

Tabelle 10: Definierte Emissionskontingente L_{EK} für die Teilflächen des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 83 B der Gemeinde Rastede (Sonderveranstaltungen).

	Bezeichnung	Flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) pro m ²		Quellfläche F in m ²
		$L''_{W, Tag}$	$L''_{W, Nacht}$	
Emissionskontingente L_{EK} gem. DIN 45691	TF I	70,0	60,0	8.677
	TF II	83,0	66,0	10.833
	TF III	50,0	50,0	7.744
	TF IV	50,0	50,0	10.914
	TF V	68,0	67,0	7.297
	TF VI	84,0	69,0	15.227
	TF VII	50,0	50,0	6.990

Bühnen sollten entsprechend der Zusatzkontingente für die Sektoren A und C in Richtung Norden bzw. Süden aufgestellt werden. Die für die Genehmigung von zukünftig geplanten Sonderveranstaltungen erforderliche, schallgutachterliche Untersuchung sollte die Richtwirkung der Beschallungsanlagen einbeziehen und die maximal mögliche Schallleistung der einzelnen Anlagen ermitteln.

Geplante Veranstaltungen im Bereich von Wellness mit Saunanutzung sind als schallunkritisch zu bewerten und damit zusätzlich zum gewöhnlichen Betrieb zulässig, da lediglich mit einigen zusätzlichen Pkw-Bewegungen auf dem Gelände im Tagzeitraum zu rechnen ist.

9 Qualität der Immissionsprognose

Alle in der Immissionsprognose angesetzten Schallleistungspegel der im Gutachten berücksichtigten Schallquellen sind Standardansätze bzw. stammen aus validierten, wissenschaftlichen Studien. Es wurden die Emissionsdaten der lautesten Betriebszustände als Grundlage für die Immissionsprognose gewählt.

Des Weiteren wird bei der Beurteilung der Geräuschimmissionen von einer Mit-Wind-Wetterlage ausgegangen. Das bedeutet, dass immer eine Windrichtung von den einzelnen Schallquellen in Richtung der Immissionsaufpunkte vorausgesetzt wird. Unter Einbeziehung dieser Faktoren kann von einer konservativen Betrachtung der Geräuschsituation („lautestes Szenario“) ausgegangen werden.

10 Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ der Gemeinde Rastede [14] sollte geprüft werden, ob die aktuell bekannten Betriebsänderungen immissionsseitig zu Konflikten führen. Neben der Ausweitung des saisonabhängigen Betriebs der Gastronomie für die Ausrichtung von Gruppenfeierlichkeiten sollen fünf Sonderveranstaltungen im Jahr auf dem Areal des Beachclubs stattfinden.

Die *itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH* wurde von Herrn Finkeisen beauftragt, ein Schallgutachten zu erstellen. Hierin wurden sämtliche geräuscherzeugende Anlagen schalltechnisch sowohl im Tag-, als auch im schallkritischen Nachtzeitraum untersucht. Auf Basis der Betriebsbeschreibung wurde zwischen dem gewöhnlichen Betrieb inklusive Feierlichkeiten bis nach 22:00 Uhr und Sonderveranstaltungen als seltene Ereignisse gemäß Freizeitlärmrichtlinie [3] unterschieden.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Unter Berücksichtigung des hier gewählten Prognoseansatzes kann die Einhaltung der Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie [3] an umliegender Wohnnutzung während des gewöhnlichen Betriebs des Beachclubs Nethen sowohl tagsüber, als auch nachts gewährleistet werden.
- Für den Nachtzeitraum sind die in Kap. 7.6 definierten, organisatorischen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen.
- Die Emissionskontingente aus Kap. 6.3 sind im B-Plan aufzunehmen.
- Bei Sonderveranstaltungen, die der Definition seltener Ereignisse gerecht wird, sind die in Kap. 8.4 aufgeführten Emissionskontingente maßgeblich, um die entsprechenden Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie einzuhalten.
- Bezüglich betriebsbedingter Verkehrsgeräuschimmissionen auf öffentlichen Straßen sind keine Konflikte zu erwarten.

Grundlagen der Feststellungen und Aussagen sind die vorgelegten und in diesem Gutachten aufgeführten Unterlagen.

Oldenburg, 15. November 2017

.....


Inga Züwerink, Dipl.-Ing. (FH)

.....


geprüft durch Dipl.-Ing. (FH) Heiko Ihde

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 83 B / 76. Flächennutzungsplanänderung

„Beachclub Nethen“

Umweltbericht

(Teil II der Begründung)

Vorentwurf

16.11.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	2
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Landschaftsprogramm	3
2.2 Landschaftsrahmenplan	3
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	4
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgut Mensch	7
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	8
3.1.3 Schutzgut Tiere	13
3.1.4 Biologische Vielfalt	16
3.1.5 Schutzgut Boden	17
3.1.6 Schutzgut Wasser	18
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	18
3.1.8 Schutzgut Landschaft	19
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
3.1.10 Wechselwirkungen	22
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	22
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	22
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	23
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	23
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	23
4.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
4.1 Vermeidung / Minimierung	24
4.1.1 Schutzgut Mensch	24
4.1.2 Schutzgut Pflanzen	25
4.1.3 Schutzgut Tiere	25
4.1.4 Biologische Vielfalt	25
4.1.5 Schutzgut Boden	26
4.1.6 Schutzgut Wasser	26
4.1.7 Schutzgut Klima / Luft	26
4.1.8 Schutzgut Landschaft	27
4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	27
4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation	27
4.2.1 Bilanzierung Biotoptypen	27
4.2.2 Boden / Wasser	30
4.2.3 Kultur- und Sachgüter (Wallhecke)	30

4.3	Maßnahmen zur Kompensation	30
4.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
4.4.1	Standort	33
4.4.2	Planinhalt	33
5.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	33
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	33
5.1.1	Analysemethoden und -modelle	33
5.1.2	Fachgutachten	33
5.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	34
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	34
6.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
7.0	QUELLENVERZEICHNIS	36

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2017 (unmaßstäblich))	20
Abbildung 2: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 A (unmaßstäblich)	21
Abbildung 3: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 B (unmaßstäblich)	21
Abbildung 4: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)	31

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.	11
Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	23
Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.	28

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). *„Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltweltauswirkungen beschränkt werden“* (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 83 B wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 76. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 76. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 83 B gilt daher gleichermaßen für die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet das Gebiet als Sonderbaufläche (S) mit Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche vor. Nachrichtlich werden die Darstellungen der 31. und 40. Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz sowie die Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wassersportgebundene Freizeiteinrichtung übernommen.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, zur städtebaulichen Beordnung und Weiterentwicklung der Nutzung im Bereich der Freizeitanlage „Beachclub Nethen“ den Bebauungsplan Nr. 83 B neu aufzustellen sowie die 76. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Der Planungsraum befindet sich nördlich der Ortslage Nethen im Bereich der Freizeitanlage „Beachclub Nethen“.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 83 B, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 18,3 ha. Die einzelnen Flächenfestsetzungen umfassen:

Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung	ca. 40 660 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Kassenhaus	ca. 40m ²
• Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb	ca. 3.750m ²
• Veranstaltungsfläche/ Badeaufsicht/ Tauchaufsicht	ca. 225 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Lagerplatz	ca. 525 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon I	ca. 300 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon II	ca. 225 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon III	ca. 450 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Freizeitsport mit überlagernder Grünfläche	ca. 35.145 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 4.150 m ²
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:	ca. 32.605 m ²
• öffentliche Parkfläche	ca. 30.740 m ²
• Betriebsstraße für Sandabbau	ca. 935 m ²
• Private Ein- und Ausfahrt	ca. 930 m ²
Grünfläche	ca. 17.275 m ²
• davon mit Zweckbestimmung Wallheckenschutzstreifen	ca. 4.060 m ²
• Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 990 m ²
• davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 9.070 m ²
• Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: geschützte Wallhecke gem. § 22 (3) NAGBNatSchG	ca. 3.155 m ²
Wasserfläche	ca. 88.130 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 83 B vorbereiteten Überbaumöglichkeiten inkl. einer Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO können im Planungsraum bis zu ca. 0,5 ha dauerhaft neu versiegelt werden.

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Grundlagen und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange). Es wird darauf hingewiesen, dass die Planwerke zum Landschaftsrahmenplan relativ alt sind, so dass die Aussagen für das Plangebiet nur noch bedingt zutreffen.

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind in diesem Bereich Eichenmischwälder mittlerer Standorte, trockener und feuchter Sande, Heckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland sowie naturnahe Hochmoore des Flachlandes genannt. Grünländer mittlerer Standorte, dörfliche/städtische Ruderalfluren und kleine Gräben und Flüsse sind als schutzbedürftig und zum Teil auch entwicklungsbedürftig eingestuft (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1989).

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor.

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Oldenburger Geest in der Untereinheit der Wapel - Jühdener - Moorgeest (Karte 4 - Naturräumliche Einheiten). Der Geltungsbereich sowie die nähere Umgebung wird durch Abbauf Flächen sowie gemischte Acker- und Grünlandflächen geprägt (Karte 1 - Landschafts- und Siedlungsstrukturen). Weiterhin treten Gewässer auf (Karte 8 - Vielfalt, Eigenart und Schönheit - gegenwärtiger Zustand). Gemäß Karte 6 wird der Bereich als Wallheckengebiet ohne Bewertung aufgrund der Flächengröße oder einer Waldlage aufgeführt, wobei der Anteil geschädigter Wallhecken $\geq 40\%$ ausmacht. Als Biotoptypen sind in Karte 5 Abbauteiche mit Sandflächen mit Pioniervegetation bzw. offene Sandflächen dargestellt. Weitere, sich darauf beziehende Strukturen sind Hochstaudenfluren, Schilfröhrichte, Ruderalflächen, Feuchtgebüsche und Sandtrockenrasen.

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist mit Wertstufe 4 (von 4 möglichen) als stark eingeschränkt bewertet worden. Die vorherrschenden Bodentypen der grundwassernahen Geestbereiche sind frische, stellenweise mäßig trockene, grundwasserbeeinflusste Sandböden (Karte 3 - Bodenkundliche Standortkarte), die eine Grundwasserneubildungsrate von $\geq 300 - 400$ mm/a im langjährigen Mittel sowie ein geringes Schutzpotenzial aufweisen (Karte 12/13 - Grundwasser).

Das Plangebiet befindet sich weiterhin in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung (Karte 14 - Grundwasser - Wassergewinnungsgebiete). Das vorherrschende Klima wird durch die vorhandenen Wasserflächen bestimmt (Karte 15 - Luft und Klima). Innerhalb des betrachteten Bereiches ist als Entwicklungsziel die Verbesserung der Landschaftsstrukturen aufgeführt (Karte 16 - Entwicklungsziele und Maßnahmen).

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 B befinden sich Wallhecken, die gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG unter Schutz gestellt sind. Weitere Wallhecken sind in der unmittelbar angrenzenden Umgebung des Geltungsbereiches zu finden.

Es liegen keine weiteren faunistisch, vegetationskundlich und historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, vor. Es bestehen ferner keine ausgewiesenen Schutzgebiete nationalen bzw. internationalen Rechts oder naturschutzfachliche Programme.

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens

Gemäß § 15 Abs. 5 BNatSchG darf ein Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landespflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die dargestellten Eingriffe in Natur und Landschaft über die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können. Die naturschutzfachlichen Belange gehen den anderen Belangen nicht im Rang vor. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung daher um einen zulässigen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG, so dass der § 44 (5) BNatSchG bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung Anwendung finden kann.

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden in Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 dargelegt und berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung“ (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt bis auf die Einstufung der Biotopstrukturen beim Schutzgut Pflanzen, bei denen das Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (2013) verwendet wird, in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nr. 83 B sowie der 76. Flächennutzungsplanänderung verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Durch die 76. Flächennutzungsplanänderung werden Bereiche des Beachclub Nethen als Sonderbaufläche (S) mit Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche vorbereitet. Des Weiteren werden die Darstellungen der 31. und 40. Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz sowie die Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wassersportgebundene Freizeiteinrichtung übernommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wird die Festsetzung von Sondergebieten (SO) ermöglicht, wodurch eine Optimierung des Freizeit- und Erholungsangebotes erfolgt. Das ursprüngliche Planungsziel der städtebaulichen Beordnung des Erholungsbereiches an den Nethener Seen bleibt weiterhin Inhalt der Bauleitplanung.

Unter Einbeziehung weiterer Flächen in den Planungsraum umfasst der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B eine Größe von ca. 18,29 ha.

Für die einzelnen Sondergebiete (SO) werden größere maximal zulässige Grundflächen (GR) festgelegt, wobei eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO zulässig ist. Dadurch wird eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 0,5 ha bauleitplanerisch ermöglicht. Die einzelnen Grundflächen der insgesamt sieben Sondergebiete mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen betragen zwischen 25 m² und 2.500 m².

Für die festgesetzte Straßenverkehrsfläche mit einer Größe von insgesamt ca. 4.150 m² wird eine Versiegelung von 90 % angesetzt, wodurch eine Versiegelung von insgesamt ca. 3.735 m² möglich wird. Des Weiteren wird eine Parkplatzfläche vergrößert und eine weitere Parkplatzfläche hinzugenommen, wodurch sich die Gesamtfläche der Parkplätze von ca. 18.895 m² auf insgesamt 27.645 m² vergrößert. Die Parkplatzflächen werden zu 90% wassergebunden versiegelt.

Ferner werden durch die vorliegende Planung im Bereich der Zuwegung zum südlichen Parkplatz eine Wallhecke (Baum-Wallhecke) auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Zur Kompensation sind an anderer Stelle im Verhältnis 1 : 2 demnach 8 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

Darüber hinaus wird die im Westen des Plangebiets bestehende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Norden vergrößert.

Die für eine Veranstaltung (Oldenbora) erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 A aus dem Jahr 2014 werden entsprechend berücksichtigt. Im Zuge der o.g. Befreiungen von den Festsetzungen wurden Wallhecken auf einer Länge von insgesamt 28 m entnommen um hier u. a. Zuwegungen für Rettungsfahrzeuge zu errichten. Des Weiteren wurde hierfür im Westen ein rund 20 m breiter Streifen der festgesetzten Erhaltfläche mit Waldbestand entfernt. Dieser Streifen wird in der vorliegenden Planung als private Ein- und Ausfahrt dargestellt und in der Bilanzierung berücksichtigt.

Im Folgenden werden die konkretisierten Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher neben dem Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Die bei der Umsetzung der Planung und bei dem Betrieb des Beachclub Nethen anfallenden Abfälle müssen fachgerecht entsorgt und verwertet werden.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist hinsichtlich der Immissionslage durch die Freizeitanlage sowie den vorhandenen Sandabbau im Norden des Nethener Sees eine gewisse Vorbelastung zu erkennen. Im Rahmen der Bauleitplanung wird über ein Schallimmissionsgutachten und entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz (Lärmkontingente) sichergestellt, dass keine negativen Auswirkungen durch die geplante Nutzung (Großveranstaltungen, z. B. Beachparty) für die anliegende Wohnnutzung zu erwarten sind (s. Kap. 4.2 und 5.7 der Begründung). Gemäß der TA Lärm sind bei der Beurteilung von gewerblichen Anlagen ebenfalls die betriebsbedingten Verkehrslärmimmissionen in einem Umkreis von 500 m unabhängig von den übrigen Immissionen zu beurteilen und zu berücksichtigen. Aus den Berechnungen ergibt sich, dass die Grenzwerte der hier heranzuziehenden 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts an dem am stärksten von Verkehrslärm betroffenen Wohnhaus Hirtenweg 103 ebenfalls mit Beurteilungswerten von 59,9 dB(A) bzw. 51,5 dB(A) eingehalten werden. Hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsfunktion ergeben sich durch die Bauleitplanung und das hierdurch zulässige, erweiterte Angebot positive Auswirkungen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind demnach nicht zu erkennen.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

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

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere
 - lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 - Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
 - Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Das Plangebiet wird aktuell durch einen Badesee mit umgebenden Rasenbereichen sowie Strandabschnitten gekennzeichnet. In den Randbereichen befinden sich zahlreiche, teils auch flächige Gehölze sowie linear verlaufende Wallhecken. Im Süden und Osten befinden sich zum Teil geschotterte und zum Teil grünlandartige bewachsene Parkflächen.

In diesen strukturreichen Flächen der Randbereiche in Verbindung mit dem Gewässer hat sich eine der Nutzung durch Badegäste in den Sommermonaten angepasste Pflanzenwelt einstellen können.

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde für die für die vorliegende Planung neu hinzukommenden Flächen sowie auf den angrenzenden Flächen eine erneute Bestandsaufnahme der Naturlandschaft (Biotoptypenkartierung) durchgeführt. Im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen wurde die nähere Umgebung in die Biotoptypenerfassung mit einbezogen. Darüber hinaus erfolgte eine Suche nach Standorten von gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen gefährdeten oder nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 + 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Pflanzenarten. Die Bestandsaufnahme der Naturlandschaft erfolgte im Rahmen einer Geländebegehung im August 2017. Die aus den vorangegangenen Bebauungsplänen Nr. 83 und Nr. 83 A bestehenden Biotoptypen wurden für die vorliegende Planung übernommen.

Die Kartierung der Biotoptypen ist das am häufigsten angewendete Verfahren zur Beurteilung des ökologischen Wertes eines Erhebungsgebietes. Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen werden Informationen über schutzwürdige und schutzbedürftige Bereiche gewonnen. Die nachstehend vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biototyp) stützen sich auf den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der aufgeführten Pflanzenarten richtet sich nach GARVE (2004).

Lage, Verteilung und Ausdehnung der Biotoptypen sind dem Bestandsplan Biotoptypen zu entnehmen.

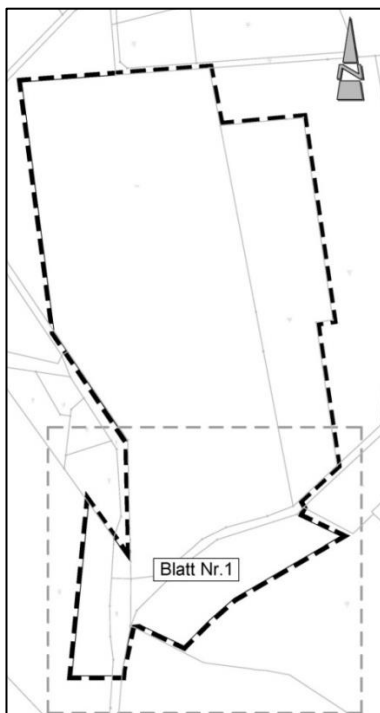
Der Bereich im Süden wird von einer Parkplatzfläche eingenommen, deren Zufahrt gepflastert ist, aber ansonsten Scherrasenbereiche aufweist (OVP / GR). Im Süden und Osten schließen sich Ackerflächen (ASm) an, während im Norden die asphaltierte Straße Bekhauser Esch (OVSa) verläuft. Die Straße wird beidseitig von Baumwallhecken (HWB) begleitet, die nach Nordosten mit Sträuchern durchsetzt den Baum-Strauchwallhecken (HWM) zuzuordnen sind. Vereinzelt sind in der unmittelbaren Umgebung Einzelbäume oder Baumgruppen (HBE), die vorwiegend aus Stieleichen (*Quercus robur*) oder Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) bestehen, vorhanden. Nördlich an die Bekhauser Esch angrenzend befindet sich auf dem Gelände des Beach Club Nethen naturnahes Feldgehölz (HN).

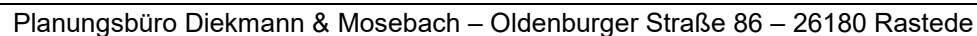
Der südwestliche Bereich wird aktuell als artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) genutzt, das sich nach Süden und Westen fortsetzt. Der Hirtenweg (OVSa) wird von mehreren Einzelbäumen (HBE) aus kleineren Ebereschen bzw. Eichen mit zum Teil starkem Baumholz bis zu 0,5 m Stammdurchmesser begleitet. Im Norden schließt artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden, hier Brache (GETb), an.

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnte während der Erfassungen keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenart nachgewiesen werden.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß des Anhanges IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist dementsprechend nicht erforderlich, da keine Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie vorkommen.

Eine ergänzende Biotoptypenkartierung für die im Bebauungsplan Nr. 83 B hinzukommende Erweiterungsflächen wurde im Süden des Geltungsbereichs durchgeführt (s. nachfolgende Abbildungen).





Bewertung

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

Wertfaktor	Beispiele Biotoptypen
5 = sehr hohe Bedeutung 4 = hohe Bedeutung 3 = mittlere Bedeutung 2 = geringe Bedeutung 1 = sehr geringe Bedeutung 0 = weitgehend ohne Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop Baum-Wallhecke Strauch-Baumhecke Intensiv-Grünland Acker versiegelte Fläche

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet.

Hierfür erfolgte ein Abgleich mit der ursprünglichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 83 A) und dort aufgeführte Vorgehensweise mit Berücksichtigung halber Wertstufen wurde für die vorliegende Bewertung übernommen.

Für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Strauch-Baumwallhecke, Baumwallhecke [HWM, HWB]	5	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, Biotoptyp von kulturhistorischer Bedeutung
Strauch-Baumwallhecke, Baumwallhecke [HWM]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, Biotoptyp von kulturhistorischer Bedeutung, schlechte Ausprägung oder neu angelegte Wallhecke (Nahe Stellplatzflächen)
Birken-Zitterpappel-Pionierwald [WPB]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten, hohe Biotop- und Vernetzungsfunktion, aufgrund der naturnahen Ausprägung wird der Wertfaktor 4 vergeben
Baumbestand (alt) [HBE]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Standortgerechte Gehölzfläche [PF/E]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, innerhalb dieser Bereiche werden Anpflanzungen zur Aufwertung und Abgrenzung vorgenommen, vorh. Lücken werden geschlossen, die angrenzende Liegewiese abgegrenzt,
Kiefernwald armer Sandböden [WKT]	3,5	Gehölzbestände aus einheimischen Arten, hohe Biotop- und Vernetzungsfunktion, aufgrund der lü-

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
		ckigen Ausprägung und der aktuellen Vorbelastung durch den Besucherverkehr (Müll etc.) wird für einige Bereiche ein Wertfaktor von 3,5 vergeben
Sonstiger Sand-Magerrasen [RSZ]	3,5	mäßig wertvoller Biotoptyp aufgrund eingeschränkter Biotopfunktion, aufgrund der hohen mechanische Belastung während der Badesaison und damit verbundenem Müllaufkommen wird ein Wertfaktor von 3,5 vergeben
Birken-Zitterpappel-Pionierwald [WPB]	3,5	junge Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, aufgrund der Ausprägung und der aktuellen Vorbelastung durch den Besucherverkehr (Müll etc.) wird für einige Bereiche ein Wertfaktor von 3,5 vergeben
Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer [SOA]	3	naturnahe Ausprägung mit hoher Biotopfunktion, Beschränkung der Wertstufe durch z.T. intensive Badenutzung
Baumbestand (jung), junge Einzelbäume [HBE]	3	junge Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Halbruderaler Gras- und Staudenflur, Wallheckenschutzstreifen [UH]	3	artenreiche Krautsäume mit mäßiger Biotop- und Vernetzungsfunktion
naturfernes Stillgewässer [SXA]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Intensivgrünland trockenerer Mineralböden [GIT]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmer Acker [A]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
artenreicher Scherrasen [GR]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
(planungsrechtlich freigeräumte Fläche) [A]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
artenreicher Scherrasen [GR]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Parkplatz [OVP]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften durch wasserdurchlässige Versiegelung
Vollständig versiegelte Fläche (Straßen, Gebäude) [OVS, X]	0	keine Biotopfunktion

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet einerseits von Grünlandflächen sowie Gehölzstrukturen wie Baum-Wallhecken sowie Baum-Strauch-Wallhecken eingenommen wird. Die im Planungsraum vorkommenden Biotoptypen weisen größtenteils eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Unter Zugrundelegung der Erweiterungsflächen zum vorliegenden Bebauungsplan überwiegen jedoch Biotoptypen mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Die Beeinträchtigung eines Wallheckenbereichs (Wallheckendurchbruch, Rücknahme des Wallheckenschutzstreifens) stellt eine erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen dar, weil wichtige und kulturhistorisch bedeutsame Gehölzstruktu-

ren, die u. a. eine gewisse Schutzfunktion der dahinter liegenden Wallheckenbereiche bewirken, entfernt werden.

Aufgrund der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurden aufgrund der Vorprägungen im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen auf Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Das Plangebiet wird aktuell durch einen Badesee mit umgebenden Rasenbereichen sowie Strandabschnitten gekennzeichnet. In den Randbereichen befinden sich zahlreiche, teils auch flächige Gehölze sowie linear verlaufende Wallhecken. Im Süden und Osten befinden sich grünlandartige bewachsene Parkflächen.

In diesen strukturreichen Flächen der Randbereiche in Verbindung mit dem Gewässer hat sich eine der Nutzung durch Badegäste in den Sommermonaten angepasste Tierwelt einstellen können.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist nur das Vorhandensein von Gehölzbrütern anzunehmen.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Ein Vorhandensein von Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse ist nicht bekannt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Zusätzlich ist es möglich, dass der Geltungsbereich als Jagdhabitat dient. Die Nutzung als Jagdhabitat besitzt allerdings keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner aktuellen Situation eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf.

Die faunistischen Gruppen (v. a. Vögel) können aufgrund ihrer Mobilität auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Aufgrund dieser Ausgangssituation werden durch den Bebauungsplan Nr. 83 B **keine erheblichen** umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere vorbereitet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist es möglich, dass Fledermäuse potenziell vorkommen können.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, indem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden, aber auch Winterquartiere einzelner Arten können nicht ausgeschlossen werden. Die für die Planung möglicherweise unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden.

Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt 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-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumsansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine „Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchtserfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine

erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln. Aufgrund der Naturausstattung sowie der Vorbelastung des Gebietes ist im Geltungsbereich lediglich das Vorkommen von gehölzbrütenden Arten anzunehmen.

Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt. Aufgrund der vorgesehenen Überplanung von Gehölzen ist es angezeigt, dass die Gehölze in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar, also nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen (Vermeidungsmaßnahme).

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Naturausstattung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundene Mortalität auszuschließen ist.

Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Erweiterung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand,

wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.1.4 Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet sowie gefährdete Arten und die verschiedenen Lebensraumtypen gezeigt.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Sondergebietsflächen und der Parkplatzflächen erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird gemäß den Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2017) überwiegend von Pseudogley eingenommen. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs steht in einem kleinen Bereich Podsol an.

Suchräume für schutzwürdige Böden sowie sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich und seine Umgebung nicht angezeigt.

Bewertung

Insgesamt wird der Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen mit einer allgemeinen Bedeutung eingestuft.

Durch die Versiegelungsmöglichkeiten im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 B werden zusätzlich zum Ursprungsplan insgesamt ca. 0,5 ha maximal versiegelt werden. Des Weiteren kommen 1,14 ha Parkplatzfläche hinzu, die jedoch mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen sind.

Aufgrund der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als **erheblich** zu bewerten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen.

Oberflächenwasser

Ein Teilbereich des Nethener Sees, der als Baggersee entstanden ist, liegt als Oberflächengewässer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2017) liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung zwischen 101 - 300 mm/a.

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im geringen Bereich. Der obere Grundwasserleiterkomplex befindet sich bei < -50 bis -100 m unter NN.

In einer Entfernung von rund 450 m in südwestlicher Richtung befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Nethen“ (Schutzzone IIIA).

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Das Planvorhaben wird keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt und für die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen mit sich bringen. Durch den Bebauungsplan wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche eine geringfügige Flächenversiegelung vorbereitet. Des Weiteren sind die festgesetzten Parkplatzflächen mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Es wird somit nur zu einem geringen Mehrabfluss des Oberflächenwassers kommen. Dieser wird jedoch als **nicht erhebliche** Umweltauswirkung eingestuft.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne „[...] dazu beitragen [...] den Klimaschutz und die Klimaanpassung [...] zu fördern“. Daher sollen im Rahmen von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5) BauGB).

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 Nebelbil-

derung 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 (LANDKREIS AMMERLAND 1995).

Aktuell ist das Kleinklima vor Ort durch den vorhandenen Wasserkörper, die Freiflächen und die Gehölzstrukturen als Frischluftentstehungsgebiet gekennzeichnet.

Bewertung

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden.

Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen.

Aufgrund der geringen Baumöglichkeiten, die vorbereitet werden, sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

In dem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. der Erhalt der Wallhecke sowie weiterer Gehölzstrukturen, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden. Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes. Das Landschaftsbild wird aktuell durch die Straßen begleitenden Wallhecken sowie einen großen naturnahen Baggersee positiv gekennzeichnet. Dieser ist von Rasen, Liegewiesen und Strandbereichen umgeben. Einige Gebäude wie Gastronomiebereiche und Kassenhäuschen befinden sich verstreut im Gelände. Im Südwesten befinden sich sukzessiv aufgewachsene Birkenwaldbereiche (s. Abbildung 1).

Negativ auf das Landschaftsbild wirken sich die im Südosten befindlichen größeren geschotterten und zum Teil asphaltierten Parkflächen aus, die jedoch durch Gehölzstrukturen sinnvoll eingebunden sind.



Abbildung 1: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2017 (unmaßstäblich))

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B werden kleinräumig bereits zulässige Gebäudestrukturen sowie vorhandene Parkplatzflächen erweitert, so dass das Landschaftsbild zusätzlich belastet, aber nicht ursächlich verletzt wird. Des Weiteren wird die Gebäudehöhe des Gaststättenbetriebes um 2 Meter (von 8 m Gebäudehöhe auf 10 m Gebäudehöhe) erhöht. Aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen ist dies jedoch nicht erheblich. Aufgrund dessen kann von **weniger erheblichen Umweltauswirkungen** ausgegangen werden.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Die im Plangebiet verlaufenden Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecken werden überwiegend erhalten und als geschützte Wallhecke gem. § 22 (3) NAGBNatSchG sowie einem sechs Meter breiten Wallheckenschutzstreifen sowie durch eine großflächige Erhaltfläche von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft gesichert.

Durch die vorliegende Planung wird eine Wallhecke im nördlichen Bereich des südlichen Parkplatzes auf einer Länge von ca. 4 m überplant (s. Abbildung 2 und Abbildung 3). Diese ist in einem Verhältnis von 1 : 2 (entspr. 8 m Länge) an anderer Stelle neu anzulegen, wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen oder über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland zu kompensieren .

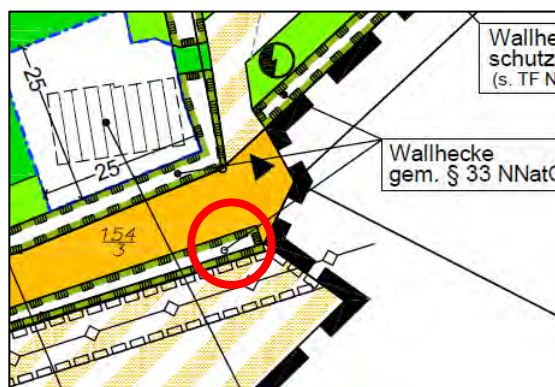


Abbildung 2: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 A (unmaßstäblich)

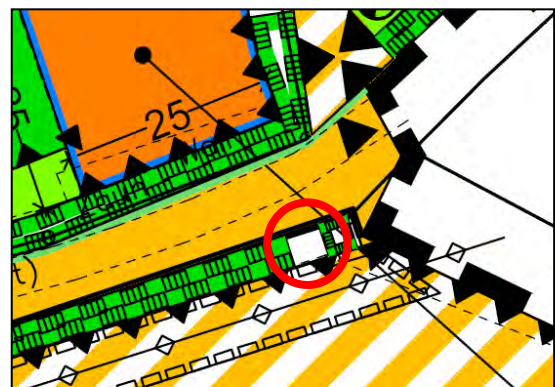


Abbildung 3: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 B (unmaßstäblich)

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen.

Bewertung

Aufgrund der Festsetzung der Wallhecke als geschützte Wallhecken und eines sechs Meter breiten Wallheckenschutzstreifens, verfügen sie weiterhin über den Status „Schutzobjekt“. Die Auswirkungen auf das Kultur- und Sachgut Wallhecken wird demnach aufgrund des Verlustes eines Teilbereichs einer Wallhecke als **erheblich** eingeschätzt.

3.1.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind.

Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, rein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 B und die 76. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einem Verlust von Pflanzen und Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso wird für die Schutzgut Kultur- und Sachgüter aufgrund des Verlustes der Wallhecke erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen durch die geplante Bebauung auf das Schutzgut Landschaft als weniger erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind außerdem nicht zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine erheblichen Auswirkungen	-
Pflanzen	• erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust der Biotopstrukturen	••
Tiere	• keine erheblichen Auswirkungen	-
Biologische Vielfalt	• keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	• Geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung	-
Klima / Luft	• keine Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten	-
Landschaft	• geringe Veränderungen des Landschaftsbildes durch Überplanung von Grünlandflächen und Erhöhung der Gebäudehöhe der Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb	•
Kultur- und Sachgüter	• Verlust von Wallhecken	••
Wechselwirkungen	• keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-

•• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich (Einteilung nach SCHRÖDTER et al. 2004)

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 B wird eine Versiegelung weiterer Flächen erfolgen. Die im Plangebiet verlaufenden Wallhecken sowie Gehölzstrukturen bleiben überwiegend erhalten und sorgen für eine natürliche Eingrünung.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude- und Grünflächen sowie Gehölzstrukturen würden weiterhin in der derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern. Des Weiteren würde auch das Potenzial für Erholungssuchende hinsichtlich des Freizeit- und Erholungsangebotes gleich bleiben.

4.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z. B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

4.1 Vermeidung / Minimierung

Allgemein gilt, dass in jeglicher Hinsicht der neuste Stand der Technik berücksichtigt wird und eine fachgerechte Entsorgung und Verwertung von Abfällen, die während der Bau- sowie der Betriebsphase anfallen, zu erfolgen hat.

4.1.1 Schutzgut Mensch

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO sind nur Vorhaben zulässig, die die in der Planzeichnung den jeweiligen Flächen zugeordneten Emissionskontingente (LEK) als Tag- und Nachtwerte nach DIN 45691 nicht überschreiten. Während der gem. der textlichen Festsetzung Nr. 8 an max. 5 Tagen im Jahr zulässigen Freiluftveranstaltungen dürfen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente (LEK) in den entsprechenden Teilflächen als Tag- und Nachtwerte nach DIN 45691 nicht überschritten werden.

	Tagwerte dB(A)/m ²	Nachtwerte dB(A)/m ²
TF 1	84	69
TF 2	68	67
TF 3	50	50
TF 4	83	66
TF 5	50	50
TF 6	70	60
TF 7	83	66
TF 8	50	50

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO mit der überlagernden Festsetzung private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind an maximal 5 Tagen im Jahr Freiluftveranstaltungen zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB sind nur Vorhaben zulässig die am Tage das Emissionskontingent (LEK) nach DIN 45691 von 64,8 dB(A)/m² nicht überschreiten. Nachts ist der Betrieb von Geräuschen emittierenden Anlagen unzulässig.

4.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Die das Plangebiet umgebenden Wallheckenstrukturen werden als Schutzobjekte gem. § 22 (3) NAGBNatSchG festgesetzt.
- Innerhalb der festgesetzten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung: "Wallheckenschutzstreifen" sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Die Flächen sind sukzessiv zu artenreichen Krautsäumen zu entwickeln bzw. bei vorhandenen Gehölzbeständen als solche zu erhalten.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Dauerhafter Erhalt der vorhandenen, prägenden Gehölzbestände und Wallhecken durch ausreichende Schutzmaßnahmen während der Bauzeit unter Beachtung der DIN 18920 und RAS-LP 4.
- Eingriff in wertarme und vorgeprägte Biotope.

4.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.1.4 Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter kön-

nen allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf die Biologische Vielfalt erreicht werden.

4.1.5 Schutzgut Boden

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Die festgesetzten öffentlichen Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie die Stellplatzflächen für Fahrräder gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Die festgesetzten öffentlichen Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie die Stellplatzflächen für Fahrräder gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern.

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, die sich in Anpassung an den Klimawandel und die daraus resultierenden Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Klimaschutz gliedern, werden in der vorliegenden Bauleitplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erweiterung des bestehenden beplanten Bereiches und dadurch bedingte Vermeidung von Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden verbindlich festgesetzt:

- Für die Sondergebietsfläche „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von ≤ 10 m festgesetzt.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten.

4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden verbindlich festgesetzt:

- Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Wallhecken durch Festsetzung als Schutzobjekte gem. § 22 (3) NAGBNatSchG.

4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation

4.2.1 Bilanzierung Biotoptypen

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung). Der Eingriffsumfang wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der sich nach folgender Formel errechnet:

a) Flächenwert des Ist-Zustandes:	Größe der Eingriffsfläche in m^2 x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps
b) Flächenwert des Planungszustandes:	Größe der Planungsfläche in m^2 x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps
c)	
Flächenwert des Planungszustandes	
- <u>Flächenwert des Ist-Zustandes</u>	
= Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)	

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
HWM/HWB	1.843	5	9.215	HWM/HWB	1.843	5	9.215
HWM	1.170	4	4.680	HWM	1.160	4	4.640
HWM* ¹	467	4	1.468	HWM* ¹	467	4	1.868
HBE	421	4	1.684	HBE	421	4	1.684
PF/E* ²	4.400	4	17.600	PF/E* ²	4.400	4	17.600
WKT/WPB	4.308	3,5	15.078	WKT/WPB* ¹³	3.433	3,5	12.016
WPB* ³	990	3,5	3.465	WPB* ³	990	3,5	3.465
RSZ	391	3,5	1.369	RSZ	391	3,5	1.369
HBE	130	3	390	HBE	130	3	390
UH	3.098	3	9.294	UH	3.098	3	9.294
SOA* ⁴	87.317	3	261.951	SOA* ⁴	88.130	3	264.390
SXA	1.301	2	2.602	GR	36.160	2	74.180
GR	38.008	2	76.016	GR* ¹⁴	930	1	930
A* ⁵	930	1	930	GR* ¹⁵	510	1	510
OVP	2.453	1	2.453	GR* ¹⁶	3.070	1	3.070
OVP	5.017	1	5.017	OVP* ¹⁷	27.645	1	27.645
TFK	2.430	1	2.430	X* ¹⁸	4.580	0	0
OVP	11.424	1	11.424	X* ¹⁹	40	0	0
OVS	1.821	0	0	X* ²⁰	3.750	0	0
X* ⁶	25	0	0	X* ²¹	225	0	0
X* ⁷	1.500	0	0	X* ²²	450	0	0
X* ⁸	25	0	0	X* ²³	525	0	0
X* ⁹	150	0	0	X* ²⁴	300	0	0
X* ¹⁰	350	0	0	X* ²⁵	225	0	0
X* ¹¹	200	0	0				
X* ¹²	50	0	0				
Erweiterungsfläche B-Plan Nr. 83 B							
HBE	480	4	1.920				
HBE	660	3	1.980				
GIT	8.910	2	17.820				
OVP/GR	2.535	1	2.535				
GR	345	1	345				
OVSa	920	0	0				
Flächenwert Ist-Zustand			451.666	Flächenwert Planungs-Zustand			430.405

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume und Einzelsträucher zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentrauffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Einzelbaum (Stammdurchmesser $\geq 0,6$) wurde eine Fläche von 80 m² angesetzt, bei einem Einzelbaum (Stammdurchmesser $\geq 0,3$) eine Fläche von 20 m².

- *1 Die im B-Plan Nr. 83 A neu angelegte Wallhecke wird aufgrund der Nähe der Parkplätze mit der Wertstufe 4 bewertet.
- *2 Innerhalb der Fläche zum Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände und zur Erweiterung durch Anpflanzen standortgerechter Gehölze gemäß § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB zur Eingrünung und Abgrenzung wird die gesamte Fläche mit dem Wertfaktor 4 bewertet.
- *3 Aufgrund der geringen Ausdehnung sowie menschlicher Inanspruchnahme (Trampelpfade) wird der Gehölzbestand mit dem Wertfaktor 3,5 bewertet.
- *4 Der Biotoptyp Naturnaher, nährstoffarmer Baggersee (SAA) ist im angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) aufgrund einer Änderung der Biotoptypenbezeichnung in DRACHENFELS (2016) nicht vorhanden und wird daher durch den Biotoptyp Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer (SOA) ersetzt.
- *5 Die planungsrechtlich freigeräumte Fläche der ehemaligen Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern wird mit der Wertstufe 1 betrachtet.
- *6 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Kassenhauses beträgt ≤ 25 m².
- *7 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) der Servicestation beträgt ≤ 1.500 m².
- *8 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Pavillon II im Osten beträgt ≤ 25 m².
- *9 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Pavillon III im Norden beträgt ≤ 150 m².
- *10 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Lagerplatzes beträgt ≤ 350 m².
- *11 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Pavillon I beträgt ≤ 200 m².
- *12 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) der Badeaufsicht / Tauchstation beträgt ≤ 50 m².
- *13 Der vorhandene Waldbereich wird als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
- *14 Die private Ein- und Ausfahrt wird als Artenarmer Scherrasen mit der Wertstufe 1 berücksichtigt.
- *15 Die unversiegelten Flächen der Straßenverkehrsflächen werden als Artenarmer Scherrasen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *16 Die unversiegelten Flächen der Parkplatzflächen werden als Artenarmer Scherrasen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *17 Die mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien befestigten Parkplatzflächen werden mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *18 Vollständig versiegelte Flächen der Straßenverkehrsflächen (Planstraßen). Gerechnet wurde mit einer Versiegelungsrate von 90 %.
- *19 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche/ Kassenhauses beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 40 m².
- *20 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Gaststättenbetriebs beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 3.750 m².
- *21 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon II beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 225 m².
- *22 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon III beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 450 m².
- *23 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Lagerplatzes beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 525 m².
- *24 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon I beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 300 m².

*²⁵ Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche der Badeaufsicht/ Tauchstation beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 225 m².

Flächenwert Planung	= 430.405
- Flächenwert Ist-Zustand	= 451.666
= Flächenwert des Eingriffs	= - 21.261

Es ergibt sich somit nach derzeitigem Kenntnisstand ein Flächenwert von - 21.261 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2,13 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von **ca. 1,1 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner wird durch die vorliegende Planung eine Baum-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 8 m (Kompensationsverhältnis 1:2) neue Wallhecken anzulegen, wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen oder über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland zu kompensieren.

Folgender Kompensationsansatz bei der Wallhecke zu leisten:

- 8 m Baum-Wallhecke (Verlust Wallheckenschutzstatus)	Kompensationsverhältnis 1:2

4.2.2 Boden / Wasser

Auf einer Fläche von rd. 0,5 ha erfolgt eine Neuversiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche durch Vergrößerung der Sondergebietsflächen/ Veranstaltungsflächen und der Straßen- sowie Parkplatzflächen. Bezogen auf das Schutzgut Boden stellt dies einen erheblichen Eingriff dar.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann gem. dem Eingriffsmodell nach dem Nds. Städtetag (2013) zusammen zu den Wertverlusten für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden, da die Kompensationsmaßnahmen, welche eine Verbesserung der Biotoptypen mit sich bringen multifunktional ebenfalls eine Verbesserung der Bodenfunktionen über bspw. eine Verringerung von Nährstoffeinträgen oder Bodenbearbeitung mit sich bringen.

4.2.3 Kultur- und Sachgüter (Wallhecke)

Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehende Wallhecke wird durch die Neuanlage einer 8 m langen Wallhecke (Kompensationsverhältnis 1:2) oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert (s. o.).

4.3 Maßnahmen zur Kompensation

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine

Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt eingegriffen werden kann, sondern nur durch seine Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Ausgleichsmaßnahmen

- **Anlage einer Wallhecke (ca. 995 m²)**

Wallhecken im ursprünglichen Sinne sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die der Einfriedung dienen oder dienten. Sie dürfen nicht überplant und beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind untersagt. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Wallhecke sind unzulässig.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standorttypische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

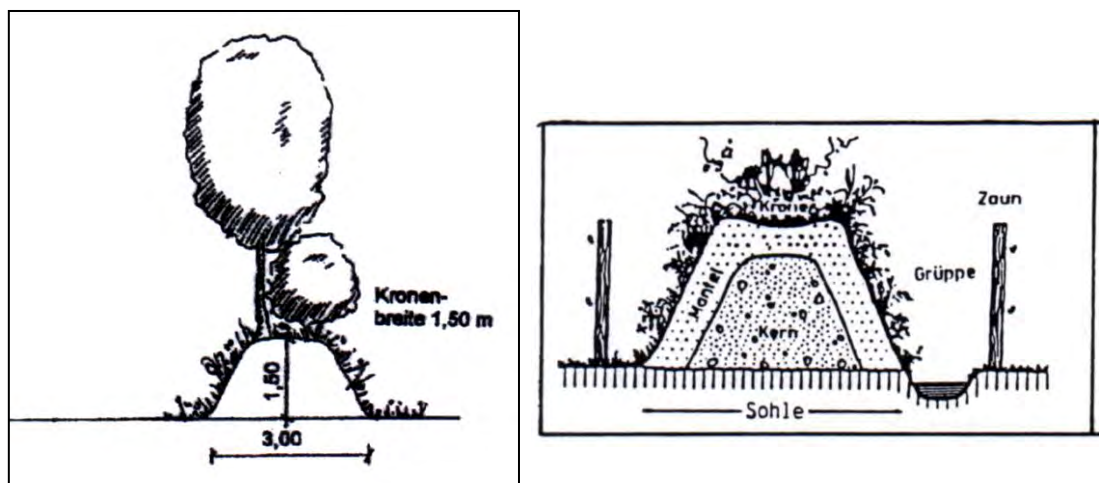


Abbildung 4: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte, heimische Laubgehölze zurückgegriffen.

Folgende Bäume werden empfohlen:

Birke	<i>Betula pendula</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>

Folgende Sträucher werden empfohlen:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Gehölzqualitäten:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 80 cm

- **Anlage und Sicherung von Wallheckenschutzstreifen (ca. 3.098 m²)**

Entlang der vorhandenen Wallhecken im Westen, Süden und Osten des Geltungsbereiches ist zum Erhalt und zum Schutz derselben einen 6 m breiteren Schutzstreifen anzulegen.

Die Schutzstreifen entlang der Wallhecken sollen sich sukzessiv zu artenreichen Krautsäumen entwickeln. In Bereichen mit Gehölzaufwuchs ist der vorhandene Bestand zu erhalten und zu entwickeln. Innerhalb der Schutzstreifen ist jegliche Bodenbearbeitung zu unterlassen. Jegliche Nutzung, die über das Maß der extensiven Pflege hinausgeht, ist unzulässig. Weiterhin sind Bodenaufschüttungen bzw. Bodenabgrabungen nicht zulässig. Eine Gehölzentwicklung innerhalb der artenreichen Krautsäume ist zu unterbinden; Gehölzanpflanzungen sind in diesem Bereich untersagt.

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 19 (2) BNatSchG kompensiert werden.

Es ergibt sich nach derzeitigem Kenntnisstand ein Flächenwert von - 21.261 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der extern kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2,13 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor.

Ferner wird durch die vorliegende Planung eine Baum-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 8 m (Kompensationsverhältnis 1:2) neue Wallhecken anzulegen, wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen oder über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland zu kompensieren.

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Unterlagen eingestellt.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.4.1 Standort

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch den Bebauungsplan Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ planungsrechtlich erfassten Bereich, für den zur Verbesserung des Freizeitangebotes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für wenige jährliche Großveranstaltungen sowie die Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungsangebotes geschaffen werden. Alternative Standorte werden demnach nicht gesehen.

4.4.2 Planinhalt

Im Bebauungsplan Nr. 83 B werden die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ überwiegend übernommen, so dass die ursprüngliche Planungskonzeption erhalten bleibt. Hinsichtlich der geplanten Erweiterung des Freizeit- und Dienstleistungsangebotes werden insbesondere Modifikationen der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen. Diese werden als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche“ festgesetzt. Es erfolgen Erweiterungen der zulässigen Grundfläche im Bereich „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“, „Veranstaltungsfläche/ Badeaufsicht/ Tauchaufsicht“, „Veranstaltungsfläche/ Pavillon II“ und „Veranstaltungsfläche/ Pavillon III“. Darüber hinaus wurden die im Bebauungsplan Nr. 83 A getroffenen Festsetzungen zu Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern übernommen und erweitert. Des Weiteren wurden die vorhandenen und erweiterten Parkplätze in den Geltungsbereich integriert.

Weiterhin werden entsprechend den Inhalten des schalltechnischen Gutachtens den verschiedenen Veranstaltungsflächen einzuhaltenden Lärmkontingente festgesetzt.

5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

5.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 83 B wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

5.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 B wurde durch das Institut für Technische und Angewandte Physik GmbH (itap) ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Zu den einzelnen Schutzgütern stand ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung bzw. wurde im Rahmen der Bestandserfassungen und Gutachten erhoben, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Rastede stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen 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.

6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 B und die Darstellungen der 76. Flächennutzungsplanänderung dienen der städtebaulichen Beordnung der geplanten Nutzung des Freizeitgeländes „Beachclub Nethen“ für Großveranstaltungen sowie der Weiterentwicklung des Erholungsbetriebes zur Steigerung der Attraktivität für Besucher.

Im Rahmen eines Schallgutachtens wurde festgestellt, dass bei Einhaltung der vorgesehenen Häufigkeit von Großveranstaltungen und der festgesetzten Lärmkontingente eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzung nicht zu erwarten ist. Demnach werden für die betreffenden Teilflächen Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) mit entsprechenden emissionsbezogenen flächenwirksamen Schalleistungspegel (LEK) festgelegt.

Weiterhin werden die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten über die Modifikation der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht und die Art und das Maß der baulichen Nutzung angepasst. Darüber hinaus werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erweitert. Der vorhandene Parkplatz wird in den Geltungsbereich integriert. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde das Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 83 A entsprechend den Änderungen überarbeitet. Die Umweltauswirkungen dieser geplanten Baumaßnahmen liegen in dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen durch die Überplanung, was als erheblich zu bewerten ist, da es sich um wertvolle bzw. naturnahe und kulturhistorisch bedeutsame Biotope handelt. Durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung kommt es zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Des Weiteren kommt es zu geringen Veränderungen des Landschaftsbildes durch Überplanung von Grünlandflächen sowie der Erhöhung der Gebäudehöhe der Veranstal-

tungsfläche/ Gaststättenbetrieb. Die übrigen Schutzgüter werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote dargestellt.

Die durch den geplanten Eingriff notwendige Kompensationsflächen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Unterlagen eingestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie entsprechende bis zur öffentlichen Auslegung in die Bauleitplanung einzustellende Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

7.0 QUELLENVERZEICHNIS

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4: 1-326.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 01.03.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24: 1-76.

INGENIEURBÜRO DR. SCHWERDEHELM & TJARDES PARTG MBB (IST) (2017): Verkehrliche Einschätzung Beachclub Nethen. Schortens.

INSTITUT FÜR TECHNISCHE UND ANGEWANDTE PHYSIK GMBH (ITAP) (2017): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 B der Gemeinde Rastede. Oldenburg.

LBEG-SERVER (2017): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG – <<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>> (Zugriff: Juli 2017).

MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, vom 18.04.1989 (Bezug: Nieders. MU), Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2017): Interaktiver Umweltdatenserver. - <www.umweltkarten-niedersachsen.de> (Zugriff: Juli 2017).

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K. & LEHMBERG, F. (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung

UMWELT UND PLANUNGSAMT (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

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

Vorlage-Nr.: 2017/229freigegeben am **23.11.2017****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 17.11.2017

64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet Im Göhlen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.12.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.12.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	12.12.2017	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 05.12.2017 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 64. Flächennutzungsplanänderung soll die vorbereitende Bauleitplanung für das Wohngebiet „Im Göhlen“ erarbeitet werden. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst die 16,2 ha große Fläche zwischen der Graf-von-Galen-Straße, dem Harry-Wilters-Ring und Koppelweg, dem Hasenbült und dem Weg „Im Göhlen“, von der 9,7 ha für Wohnbauzwecke und 6,5 ha für Grünflächen genutzt werden sollen.

Mit der 64. Flächennutzungsplanänderung soll der raumordnerischen Funktion als Mittelzentrum entsprechend die Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten durch die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen erfüllt werden. Auf die Darstellung der grundsätzlichen städtebaulichen Erforderlichkeit und der Standortentscheidung im Rahmen der früheren Beratungen (s. Vorlagen 2016/200 und 2017/163) sowie in der Begründung (s. Anlage 2, ab Seite 6) wird insoweit verwiesen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind von Bürgerinnen und Bürgern Anregungen insbesondere zur Größe des Plangebietes sowie zur verkehrlichen Erschließung vorgetragen worden. Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 3 zu entnehmen, eine übersichtliche Darstellung erfolgt auch in der Begründung (s. Anlage 2, ab Seite 15).

Zur Frage der Erschließung wird ergänzend zu den Ausführungen in der Begründung nochmals auf die bisherigen Beratungen in den gemeindlichen Gremien verwiesen (s. Vorlage 2017/081). Dort wurde nach umfangreicher Erwägung und Abwägung entschieden, die dauerhafte verkehrliche Erschließung durch die auszubauende Straße „Im Göhlen“ sowie Anbindung an die vorhandenen Gebiete Koppelweg und Harry-Wilters-Ring zu realisieren. Seinerzeit war auch beschlossen worden, eine verkehrliche Anbindung über den Hasenbült zur Kleibroker Straße zu realisieren (s. Vorlage 2017/081A).

Die Anbindung des Wohngebietes an den Hasenbült und in der Folge an die Kleibroker Straße ist jedoch nicht in die weitere Entwurfsplanung für die 64. Flächennutzungsplanänderung (und den Bebauungsplan 100) eingeflossen, da hierfür ein Ausbau der derzeit lediglich mit ca. 3,20 m Breite hergestellten Straße erforderlich wäre. Da die Hasenbült der Erschließung der Kläranlage sowie landwirtschaftlicher Betriebe dient, müsste bei Öffnung für den Wohngebietsverkehr – denn hier sind dann anders als bisher regelmäßige Begegnungsverkehre zwischen PKW und LKW zu erwarten – ein Ausbau auf eine Mindestbreite von 5,50 m erfolgen. Dies hätte insbesondere die Entfernung der im seitlichen Bereich vorhandenen Wallhecken zur Folge.

Für einen solchen Ausbau des Hasenbült existiert kein Planungsrecht. Um dieses zu erlangen, müsste in einem Variantenvergleich dargelegt werden, dass keine Alternative zum Ausbau des Hasenbült besteht. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ (nachgewiesen durch die Verkehrsuntersuchungen) mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (ca. 300 m) gegenüber fast 1.000 m Ausbau Hasenbült sowie der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (gemäß Verkehrsuntersuchung) lassen die geforderte Alternativlosigkeit nicht erkennen. Insoweit hat der Landkreis Ammerland als Planfeststellungsbehörde nochmals auf entsprechende Nachfrage der Verwaltung mitgeteilt, dass ein Antrag auf Planfeststellung nicht positiv begleitet werden würde und somit kein Planungsrecht für einen Ausbau des Hasenbült geschaffen werden kann.

Insoweit erfolgt die Erschließung des neuen Wohngebietes nach dem Endausbau entsprechend der schon zum Entwurf des Bauleitplans gefassten Beschlussfassung nur über den Koppelweg, Harry-Wilters-Ring und die ausgebaute Straße Im Göhlen. Für die Dauer der Bauphase werden anderweitige Regelungen zur Erschließung getroffen (s. Vorlage 2017/081).

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben (redaktionellen) Hinweisen zur Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen und Kompensationsverpflichtungen keine planungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Daher kann nun der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Nähere Erläuterungen zu den eingebrachten Stellungnahmen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschläge (Die tabellarische Darstellung der Abwägungsvorschläge enthält aus Gründen der Übersichtlichkeit auch die zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (blaue Farbe). Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung sind in schwarzer Farbe dargestellt.)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 64. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Rastede, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000 im Original
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischer Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Planverfasser

Die 64. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 64. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht

Rastede, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht

Der Entwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede, den
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 64. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, den
Bürgermeister

Genehmigung

Die 64. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az :) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den
Landkreis Ammerland
Der Landrat
Im Auftrage

Beitriffsbeschluss

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

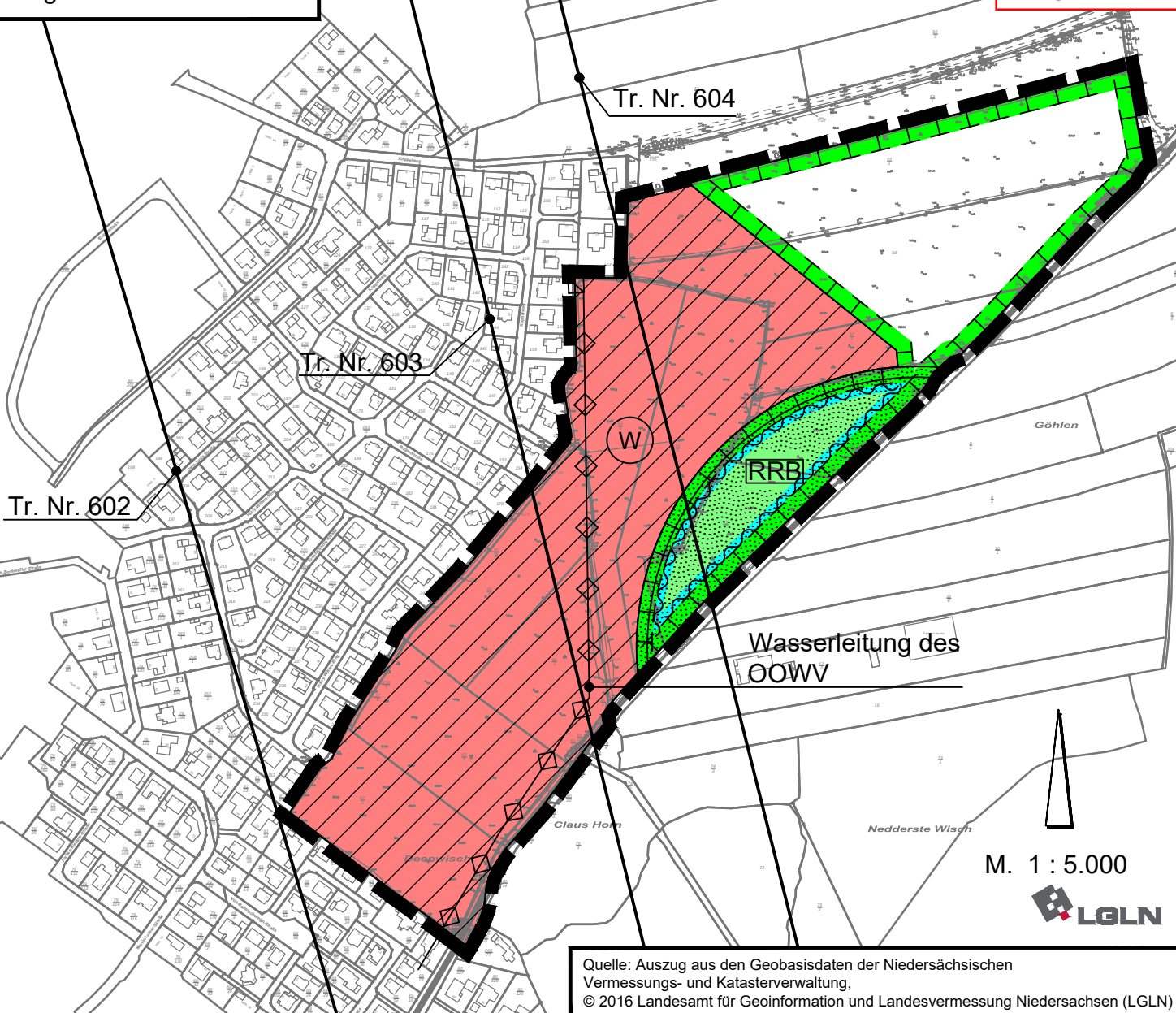
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs.3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

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

Die 64. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

Rastede, den
Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990

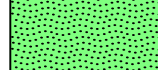


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung



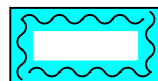
Wohnbaufläche



Grünfläche



Zweckbestimmung:
Regenrückhaltebecken



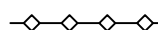
Umgrenzung von Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft



Richtfunktrassen



Unterirdische Leitung des OOWV



Geltungsbereich der FNP-Änderung

Anlage 1 zu Vorlage 201/229

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Boenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt

Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt.

Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht. Der Planbereich befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Planbereich im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 75 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 78 WHG Bau-, Bauleitplanungs- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat allein informativen und indikativen Charakter.

GEMEINDE RASTEDE

64. Flächennutzungsplanänderung

Stand: November 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

64. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

November 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0

Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche

Postfach 3867

E-Mail info@nwp-ol.de

Planung und Forschung

26028 Oldenburg

Internet www.nwp-ol.de



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

1	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	1
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	5
3.	BEDARFSNACHWEIS	6
4.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	9
4.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	9
4.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	9
4.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13
4.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	15
4.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	21
4.2	Relevante Abwägungsbelange	22
4.2.1	Grundsätze der Raumordnung	22
4.2.2	Ergebnisse des Umweltberichtes	23
4.2.3	Immissionsschutzrechtliche Belange – Lärmimmissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation	24
4.2.4	Immissionsschutzrechtliche Belange - Verkehrslärm	26
4.2.5	Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsmissionen	27
4.2.6	Verkehrliche Belange	27
4.2.7	Belange der Landwirtschaft	29
4.2.8	Belange des Denkmalschutzes	30
4.2.9	Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	30
5.	INHALTE DER DARSTELLUNGEN	31
6.	ERGÄNZENDE ANGABEN	31
6.1	Daten zum Verfahrensablauf	31
6.2	Städtebauliche Flächenbilanz	32

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1	EINLEITUNG	33
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	33
1.2	Ziele des Umweltschutzes	33
1.3	Ziele des besonderen Artenschutzes	37
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	42
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	42
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	42
2.1.2	Boden	45
2.1.3	Wasser	46
2.1.4	Klima und Luft	46
2.1.5	Landschaft	47
2.1.6	Mensch	48
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	48
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	48
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	48
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	49
2.3.2	Boden	50
2.3.3	Wasser	50
2.3.4	Klima und Luft	50
2.3.5	Landschaft	51
2.3.6	Mensch	51
2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	52
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	52
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	52
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	53
2.4.3	Eingriffsbilanzierung	53
2.4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	54
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	55
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	55
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	56
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	56

TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Der Geltungsbereich der 64. Flächennutzungsplanänderung liegt am nordöstlichen Rand des Hauptortes Rastede, angrenzend an die Wohngebiete „Göhlen“. Anlass für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Gemeinde, auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend im Hauptort Rastede Wohnbauflächen dem Markt zur Verfügung zu stellen. Auch der Bedarf an kleineren Mehrfamilienhäusern soll in geringem Umfang im Plangebiet abgedeckt werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 16,2 ha, davon werden 9,7 ha als Wohnbauflächen dargestellt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand des Hauptortes Rastede, östlich der Wohngebiete „Göhlen“. In westlicher Richtung schließen die Wohngebiete am Harry-Wilters-Ring und am Koppelweg an. Die südlicher Richtung befinden sich die Wohnhäuser an der Graf-von-Galen Straße. In nördlicher und östlicher Richtung grenzt freie Landschaft an den Änderungsbereich an. Die östliche Grenze wird durch den landwirtschaftlichen Weg „Göhlen“ gebildet.

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

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird überwiegend als Grünland genutzt. Innerhalb dieses Grünlandes befindet sich eine ausgedehnte feuchte Senke, die nach längeren Niederschlägen zeitweise überstaut sein kann. An den Plangebietsgrenzen und innerhalb des Grünlandes verlaufen

Gräben. Am Rande des beweideten Grünlandes ist in der Mitte des Plangebietes ein Wiesentümpel vorhanden, der im Sommer regelmäßig austrocknet (Biotop gemäß § 30 BNatSchG). Gehölze kommen in Form von Baumreihen, Feldhecken und Einzelbäumen- und -sträuchern im gesamten Plangebiet in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen. Vor allem entlang der Gräben und der Straße `Im Göhlen` kommen mehrere Einzelbäume und Baumgruppen vor. Im Osten des Plangebietes befindet sich angrenzend an das Betriebsgelände der Kläranlage ein naturnahes Feldgehölz.

Die Straße „Im Göhlen“ ist ca. 2,5 m breit und asphaltiert, weist jedoch einige schadhafte Stellen auf. In dem Abschnitt, der im Osten parallel zum Feldgehölz verläuft, verbreitert sich die Straße auf ca. 5 m und ist mit einer Asphaltdecke in gutem Zustand versehen.

Die an das Plangebiet im Westen und Süden angrenzenden Hausgrundstücke sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten gestaltet. Es handelt sich um eingeschossige Einfamilienhäuser. Nördlich des Weges Koppelweg, der keine durchgängige Verkehrsanbindung aufweist, sondern nur für Radfahrer und Fußgänger durchgängig ist, ist ein Regenrückhaltebecken angelegt.

Nördlich des Plangebietes liegt die Kläranlage an. Östlich des Plangebietes befindet sich die Hankhauser Bäke, weiter östlich ist eine Greifvogelaufzucht – und Quarantänestation vorhanden.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionale Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist Rastede als Mittelzentrum dargestellt. Zudem wird Rastede als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

Für das Plangebiet stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dar.



Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland 1996

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich und südlich wird die Darstellung von Wohnbauflächen getroffen.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Westlich schließen drei Bebauungspläne an, über die die Baugebiete „Göhlen“ in den letzten Jahren planungsrechtlich abgesichert wurden. Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan Nr. 75 „Göhlen“ (im Nordwesten anschließend), den Bebauungsplan Nr. 75A „Im Göhlen II“ (im Westen anschließend) und den Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“ (im Südwesten anschließend). Alle drei Bebauungspläne setzen überwiegend Allgemeine Wohngebiete fest. Zulässig sind maximal ein Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl von 0,3 (zum Teil 0,2). Zulässig sind in allen drei Bebauungsplänen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser, zum Teil auch nur Einzelhäuser.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der 64. Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer ca. 9,7 ha großen Wohnbaufläche. Zur Zeit stehen im Hauptort Rastede kaum noch geeignete attraktive Wohnbauflächen auf dem Markt zur Verfügung. Die Gemeinde Rastede hat in den letzten Jahren insbesondere im Bereich südlich des Schlossparks, Am Stratjebusch, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße über mehrere Bebauungspläne ein entsprechendes Angebot an Grundstücken geschaffen. Die angebotenen Baugrundstücke wurden in den letzten Jahren alle in kürzester Zeit verkauft. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilien-

hausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung u.a. auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen (s. dazu ausführlich Kap. 3). So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Mit der Darstellung der Wohnbauflächen im Rahmen dieser Änderung soll auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken reagiert werden. Zudem sollen auch in relativ geringem Umfang Grundstücke für kleinere, der Örtlichkeit angepasste Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser auf Bebauungsplanebene umgesetzt werden.

Der Änderungsbereich bietet sich für die Realisierung eines Wohngebietes besonders an. Westlich und südlich befinden sich bereits Einfamilienhäuser. Insofern können die bestehenden Strukturen aufgegriffen werden. Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden. Eine besondere Qualität des Gebietes stellt seine Lage im Gemeindegebiet dar. Einerseits liegt das Plangebiet nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Andererseits grenzt nördlich und östlich unmittelbar die freie Landschaft mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten an. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft. Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden.

Die Anbindung des Plangebietes an das bestehende öffentliche Straßennetz wurde gutachterlich untersucht. Nach den gutachterlichen Empfehlungen soll der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abgewickelt werden. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Die gutachterlichen Empfehlungen zur verkehrlichen Erschließung sollen im parallel aufgestellten Bebauungsplan umgesetzt werden.

Aufgrund der Nähe des Änderungsbereiches zur Kläranlage der Gemeinde Rastede und zur Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation wurden im Rahmen der Bauleitplanung sowohl ein Geruchs- als auch ein Schallgutachten erstellt. Die Gutachten wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Zudem wurde eine Oberflächenentwässerungskonzept ausgearbeitet und ebenfalls in den Planunterlagen berücksichtigt. Es ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich, das am östlichen Rand des Änderungsbereiches vorgesehen wird.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 ist im Wesentlichen identisch mit dem Änderungsbereich dieser 64. Flächennutzungsplanänderung, in den Bebauungsplan wird allerdings die äußere Anbindung des Plangebietes aufgenommen.

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Nach § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen begründet werden. Auch enthält das BauGB in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Rastede hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der 64. Flächennutzungsplanänderung darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Die Gemeinde Rastede hat zudem mehrere Bebauungspläne aufgestellt, die Kinderspielplätze überplanen, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken.

Die Parkplatzflächen an der Mühlenstraße (ehemaliger Maisacker) wurden von der Gemeinde angepachtet, um bei Großveranstaltungen den Park-Such-Verkehr im Ort zu verringern

und einen großen Veranstaltungsparkplatz anbieten zu können. Diese Fläche steht für eine Wohnbauentwicklung eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, zudem wurde schon im Zuge früherer Überlegungen zur Gemeindeentwicklung auf die Beplanung verzichtet (Landschaftsschutz, Archäologisches Potenzial). Mit dem Eigentümer der Fläche am Kreisel Borbecker Weg wurden zuletzt im Oktober 2017 Gespräche geführt, die erneut damit abgeschlossen, dass keine Verkaufsbereitschaft besteht.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Wohnbauflächen schließen unmittelbar an die bestehenden Wohngebiete an. Das Plangebiet liegt nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Die meisten Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung oder können mit dem Fahrrad erreicht werden. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes soll ein Erschließungskonzept erarbeitet werden, dass eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen ermöglicht, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es werden umfangreiche Grünflächen insbesondere am nördlichen und östlichen Rand dargestellt. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen.

3. Bedarfsnachweis

In der Gemeinde Rastede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen. Diese Nachfrage deckt sich im We-

sentlichen mit einer kontinuierlichen Zunahme der Bevölkerung. So hat die Gemeinde Rastede in den letzten 10 Jahren kontinuierlich an Einwohnern gewonnen. Die Bevölkerung hat von 2009 bis 2015 von 20.667 bis auf 21.796 zugenommen (s. nachstehende Abbildung). Das entspricht einer Zunahme um 5,5 % in 6 Jahren.



Abb.: Aus dem Statistischen Jahrbuch der Gemeinde Rastede 2015

Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden.¹ Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030.²

Die Gemeinde Rastede hat in den letzten Jahren im Bereich südlich des Schlossparks und Am Stratjebusch, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße über mehrere Bebauungspläne ein Angebot an Grundstücken für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser geschaffen. Die angebotenen Baugrundstücke wurden in den letzten Jahren alle in kürzester

¹ NBank: Bevölkerungsprognose Niedersachsen dpa – Gespräche 22.05.2015 Hannover
² Bertelsmann Stiftung ; Wegeweiser-Kommune: Deutschland im demographischen Wandel 2030, Datenreport; 2011

Zeit verkauft. Für das Baugebiet „Südlich Schlosspark III“ kamen auf die 39 von der Gemeinde vermarkteten Grundstücke mehrere hundert Bewerbungen. Derzeit stehen in der Gemeinde kaum noch freie Baugrundstücke zur Verfügung.

Das war Anlass für die Gemeinde über neue Baugrundstücke nachzudenken. Im Ergebnis beabsichtigt die Gemeinde über eine gezielte Nachverdichtung Bauplätze zu schaffen. Dies ist aber nicht ausreichend, um den Bedarf zu decken. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor.

Ausgehend von der Wohnflächenbedarfsanalyse 2030, welche im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“ im Jahre 2012 erstellt wurde, ergab sich im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung „Im Göhlen“ die Notwendigkeit, die seinerzeit getroffenen Parameter zu überprüfen. Die Gemeinde Rastede hat im Zuge dieser Überprüfung im Jahr 2016 folgendes festgestellt:

Bereits die Betrachtung der Zeiträume 2012 – 2015 zeigt, dass der tatsächliche Bevölkerungszuwachs wesentlich höher ist. Diese Steigerung der Wachstumsrate dürfte eindeutig von den Neubaugebieten Alte Schlossgärtnerei, Müritz- und Egerstraße, Herzogin-Ida-Straße sowie Hans-Wichmann-Straße abhängen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verlief in dieser Zeit in der Gemeinde Rastede negativ. Der demographische Wandel drückt sich nicht nur durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung aus, sondern auch durch eine Überalterung der Gesellschaft. Die Bertelsmann Stiftung geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 insbesondere der Anteil junger Menschen in der Gemeinde stark sinken wird (analog zum Wanderungsprofil), aber auch insbesondere der Anteil der über 65-jährigen stark zunehmen wird. Somit gilt es, insbesondere junge Menschen am Wegzug zu hindern bzw. den Rück- oder Zuzug nahezu legen. Dies kann beispielsweise durch die Schaffung von attraktivem Wohnraum für junge Menschen erreicht werden. Die Gemeinde Rastede hat die Abwägung getroffen, der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, um die Folgen des demographischen Wandels abzumildern bzw. diesem – soweit möglich – entgegenzuwirken. Dazu soll der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken zunächst weiterhin mit der Ausweisung von Wohnbauland begegnet werden. Hierdurch kann ein Zuzug generiert werden.

Die politischen Gremien haben sich bereits im Jahr 2004 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ auseinandergesetzt. Die seinerzeitigen Überlegungen und Strategien wurden in den Folgejahren regelmäßig überprüft und fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2012. Bereits ab 2004 wurden in diesem Zusammenhang die Bauleitplanungen für die Wohnbaugebiete „Im Göhlen“, „Im Göhlen II“ und „Im Göhlen III“ betrieben. In den Folgejahren wurde mehrfach über Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich „Göhlen“ diskutiert. Allerdings hatten verschiedene Umstände dazu beigetragen, dass die Bauleitplanung zunächst an anderer Stelle initiiert wurde. Zwischenzeitlich haben sich aber die Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird.

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

4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

4.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

- Bürger haben bemängelt, dass die Planung die Entwicklung der Greifvogelzucht und Quarantänestation einschränke. Die sei in ihrer Existenz gefährdet. Eine Vergrößerung der bestehenden Zuchtanlage sei erforderlich. Ein Bauantrag sei gestellt worden. Die zubilligte maximale gesamte Erweiterungsmöglichkeit in Höhe von 10 % sei mehr als unrealistisch.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Rahmen einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. Die Immissionsraster werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des nebenstehend genannten Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die berechtigten und hinreichend konkreten Entwicklungsinteressen der Greifvogelzucht- und Quarantänestation sind in die Planung eingeflossen.

- Bürger haben angeregt, das Plangebiet deutlich zu reduzieren.

Planung ist grundsätzlich ein dynamischer Prozess, der auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren muss. Die Gemeinde stellt derzeit eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser fest. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorlie-

genden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Dieser Nachfrage soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes nachgekommen werden. Die Gemeinde Rastede hat die daher die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt derzeit die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll.

- Bürger bemängeln, dass die Fläche für die Naherholung verloren gehe.

Die Gemeinde Rastede hat im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können: Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

- Bürger sehen in der Planung einen Widerspruch zum Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel hat, das Bäketal zu erhalten und zu entwickeln.

Der städtebaulichen Entwicklung zur Realisierung von Wohngebieten wird hier durch Arrondierung an unmittelbar bestehende Wohngebiete der Vorzug gegeben. Dem Entwicklungsziel zum Erhalt der Bäketal wird insofern entsprochen, dass zum einem von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke abgesehen wird. Zum anderen sind in den Randbereichen des Plangebietes im Übergang zur Bäke Grünflächen vorgesehen, deren Maßnahmen auf das Entwicklungsziel zur Schaffung standortgerechter, extensiver Grünlandbereiche abgestimmt sind und zudem Maßnahmen zur Abschirmung des Siedlungsbereiches und zur landschaftsgerechten Gestaltung umgesetzt werden. Die darüber hinaus im Plangebiet unvermeidbaren und nicht auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Land-

schaftsbild sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch landschaftsgerechte Maßnahmen zu kompensieren.

- Bürger bemängeln, dass die Planung keine Arrondierung des Siedlungsraumes darstelle.

Die Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar.

- Bürger kritisieren die Erschließung ausschließlich über den „Göhlen“. 1100 Fahrzeugbewegungen pro Tag seien zu viel. Die Mühlenstraße und die Oldenburger Straße seien schon überlastet. Angeregt wird Öffnung des Koppelweges, des Harry-Wilters-Rings und die Abführung des Verkehrs nach Norden in Richtung Kleibrok.

Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht.

- Bürger kritisieren die Verrohrung der Hankhauser Bäke.

Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen.

- Bürger befürchten eine Verschärfung der Entwässerungssituation und Überschwemmungen.

Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können.

- Bürger kritisieren den Verlust der naturnah ausgeprägten Strauch-Baumhecke im südöstlichen Plangebiet.

Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Im Vorfeld der Planung sind bereits verschiedene Varianten geprüft worden. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen.

- Bürger befürchten eine Reduzierung von fliegenden Insekten. Die Anzahl der sterbenden Jungvögel werde sich weiter erhöhen. Lt. Darstellung der Gutachter befindet sich im nördlichen Bereich noch ein brütendes Kiebitzpaar. Bei der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes seien Ermittlungen zu Reptilien unterblieben. Das gem. § 30 NatSchG geschützte Biotop dürfte nicht beeinträchtigt werden.

Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Naturraum zweifelsohne verändern. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft in die Betrachtung einzustellen und die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen ist zu beachten. Unter diesem Aspekt ist auch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens einzustufen, so dass durch die offenen Wasserflächen und die naturnahe Ufergestaltung und randlichen Gehölzpflanzungen, auch im Zusammenhang mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäche, Lebensraumstrukturen erhalten und entwickelt werden. In die Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung sind die verbleibenden Betroffenheiten eingestellt; entsprechend der Werte und Funktionen wird im nördlichen Teilbereich eine Ausgleichsfläche gestaltet und als Extensivgrünland entwickelt und erhalten. Entwicklungsziel ist u.a. Erhalt und Entwicklung von Nahrungsraum der im Plangebiet betroffenen Arten, u.a. Schwarzkehlchen und Fledermäuse, auch Schwalben können von den Maßnahmen profitieren. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches zusätzliche externe Maßnahmen erforderlich macht, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu einer Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen beiträgt.

In Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland ist im Vorfeld der Planung der Umfang faunistischer Bestandsaufnahmen festgelegt worden. Als relevante Tiergruppen wurden für das Plangebiet Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien aufgenommen. Vorkommen weiterer Tiergruppen sind nicht auszuschließen und bei Hinweisen auf Vorkommen werden diese in die Betrachtung eingestellt.

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Gebiet auch einer Bebauung zuzuführen. Grundvo-

raussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Gemeinde wird auf der nordöstlichen Grünfläche die Maßnahmen zur Anlage eines Wiesentümpels erweitern, so dass ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe möglich ist. Der Wertverlust wird auch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

- Bürger wenden sich gegen eine Öffnung des Koppelweges für die Erschließung. Es werden Gefahren für spielende Kinder gesehen.

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrs-führung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Insgesamt hält die Gemeinde die zusätzlichen Belastungen für die Anwohner am Koppelweg für zumutbar. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 Fahrten/ 24 h zusätzlich aus. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist.

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

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Festlegung des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung stärker in der Planung zu berücksichtigen. Die Festlegung umfasse in diesem Bereich die Bakeniederung, wobei grundsätzlich keine Maßnahmen, die den Naturhaushalt in seiner Funktionsfähigkeit oder das Bild der Landschaft erheblich stören, zulässig sein sollten.

Der Anregung wurde nachgekommen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

- Der Landkreis Ammerland hat empfohlen, bei Festsetzung des Regenrückhaltebeckens die zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB (Wasserflächen) zu entfernen, eine Festsetzung auf Grundlage von § 9 Absatz 1 Nr. 20 (Maßnahmenfläche) sei ausreichend.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine überlagernde Festsetzung. Die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft verdeutlicht, dass der überwiegende Teil der Fläche für ein Regenrückhaltebecken genutzt werden soll.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen sei.

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass die Verrohrung der Hankhauser Bäke im Bereich der neuen Zufahrtstraße mit einer Länge von über 300 m den grundsätzlichen Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes widerspreche. Alternativen seien aufzuzeigen.

Zur Entwurfsfassung wurde auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass sicherzustellen sei, dass durch die künftige Bebauung das besonders geschützte Biotop (Wiesentümpel) nicht beeinträchtigt werde.

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Laufe des Bauleitplanverfahrens beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf und der städtebaulichen Konzeption von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Biotop für eine Bebauung freizugeben. Grundvoraussetzung für einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 BNatSchG ist, dass die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Ein Ausgleich ist innerhalb der nördlichen Grünflächen, auf denen Maßnahmen umgesetzt werden sollen, grundsätzlich möglich. Die Vorgehensweise ist mit der UNB des Landkreises Ammerland vorabgestimmt.

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken bestünden, soweit die Variante C der Verkehrsuntersuchung zur Anbindung an das Plangebiet aus dem Antrag der Gemeinde umgesetzt werde.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass er Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden vermisse. Die Begründung sei um den Zusammenhang zwischen Wohnflächenbedarf und Erforderlichkeit anzureichern.

In Kapitel 2.1 wird ausführlich auf die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel eingegangen. Ergänzt werden Ausführungen zum Klimaschutz und um den Zusammenhang von Wohnflächenbedarf und Erforderlichkeit.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, eine ornithologische Stellungnahme aufgrund des angrenzenden Gewerbebetriebes-Greifvogelzuchtanlage erstellen zu lassen. Ein Bauantrag zur Erweiterung der Greifvogelzuchtanlage liege vor.

Ein entsprechendes ornithologisches Gutachten ist beauftragt und in die Planunterlagen eingearbeitet worden. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zwischenzeitlich zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Planzeichnung um den Hinweis zu ergänzen, dass die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt sind.

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Der OOWV hat auf seine Leitung im Plangebiet hingewiesen.

Die Leitung ist bereits im Planteil eingetragen. Die Leitung soll in Abstimmung mit dem OOWV verlegt werden.

- Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen hat Hinweise zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorgebracht.

Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

- Vodafone Kabel Deutschland hat auf seine Leitungen im Plangebiet hingewiesen.

Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetleitungsauskunft hingewiesen.

Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gasanschlusssleitung. Die Leitung wird auf Ebene des Bebauungsplanes in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.

- Der Entwässerungsverband Jade hat Bedenken gegen die Verrohrung der Hankhauser Bäke vorgebracht.

Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird verzichtet.

4.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Bürger befürchten Formfehler sowie unvollständige und fehlende Unterlagen. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Bau der Gemeinde Rastede vom 12.06.2017 sei die Erschließungsplanung für den B-Plan 100 beschlossen worden. Der Teil der Erschließungsplanung, der die Straße „Im Göhlen“ und die Realisierung der Planung betrifft, sei

von der Aufstellung des Bebauungsplanes abgekoppelt und sei nicht Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung gewesen, obwohl ein enger sachlicher Zusammenhang bestehe. Ein Ausbau der Straße auf 5,50 m Breite könne ohne den massiven Ausbau der Hankhauser Bäke nicht realisiert werden. Unterlagen zum Nachweis der Oberflächenentwässerung seien nicht Bestandteil der Auslegung. Unterlagen, die den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ näher beschreiben, fehlten.

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden die Grundzüge der Erschließung dargelegt. Details bleiben jedoch der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Die geplante Erschließung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 ausführlich wiedergegeben. In der Begründung wurden sowohl die betrachteten Alternativen für eine äußere Anbindung des Plangebietes als auch die interne Erschließung thematisiert. Insofern war es jedem Bürger möglich, sich zur Erschließung zu äußern. Der Umbau der Hankhauser Bäke ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens. Die Oberflächenentwässerungskonzeption wird in der Begründung wiedergegeben und war damit Gegenstand der Auslegung. Die Ausbauplanung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

- Bürger kritisieren, dass der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz nicht als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde, obwohl wasserwirtschaftliche Belange hier betroffen sind.

Der Landkreis Ammerland als Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde und der Entwässerungsverband Jade wurden in den Verfahren sowohl nach § 4 Abs. 1 als auch nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dies ist ausreichend. Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme auf die Karten des NLWKN hingewiesen, aber keine Beteiligung des NLWKN am Planverfahren angeregt.

- Bürger bemängeln einen fehlender Bedarfsnachweis und einen Nachweis der Alternativlosigkeit der Planung. Durch das Ingenieurbüro Diekmann & Mosebach wurde 2012 im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schlosspark“ eine Bedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede erstellt. Es wurde von einem Bevölkerungswachstum von bis zu max. 6 % für die Jahre 2011 -2030 ausgegangen. Durch die aktuelle Planung mit einer Bruttofläche von 9,7 ha entstehe damit ein Überschuss von 3,3 ha bezogen auf das Jahr 2030. Da seit dieser Bedarfsanalyse in den letzten 5 Jahren auch im Hauptort Rastede Baugebiete ausgewiesen wurden und bezüglich der Planung zur weiteren Erschließung des Baugebietes südlicher Schlosspark, falle dieser Überschuss noch deutlich größer aus.

Bereits die Betrachtung der Zeiträume 2012 – 2015 zeigt, dass der tatsächliche Bevölkerungszuwachs wesentlich höher ist. Diese Steigerung der Wachstumsrate dürfte eindeutig von den Neubaugebieten Alte Schlossgärtnerei, Müritz- und Egerstraße, Herzogin-Ida-Straße sowie Hans-Wichmann-Straße abhängen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verläuft in der Gemeinde Rastede in dieser Zeit negativ. Der demographische Wandel drückt sich nicht nur durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung aus, sondern auch durch eine Überalterung der Gesellschaft. Die Bertelsmann Stiftung geht davon aus, dass

bis zum Jahr 2030 insbesondere der Anteil junger Menschen in der Gemeinde stark sinken wird (analog zum Wanderungsprofil), aber auch insbesondere der Anteil der über 65-jährigen stark zunehmen wird. Somit gilt es, insbesondere junge Menschen am Wegzug zu hindern bzw. den Rück-oder Zuzug nahezulegen. Dies kann beispielsweise durch mit der Schaffung von attraktivem Wohnraum für junge Menschen erreicht werden. Die Gemeinde Rastede hat die Abwägung getroffen, der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, um die Folgen des demographischen Wandels abzumildern bzw. diesem – soweit möglich – entgegenzuwirken. Dazu soll der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken zunächst weiterhin mit der Ausweisung von Wohnbauland begegnet werden. Hierdurch kann ein Zuzug generiert werden.

- Bürger führen aus, dass der Nachweis der Oberflächenentwässerung fehle. Es fehlten Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens.

In der Begründung wurde ausführlich auf die Oberflächenentwässerungskonzeption eingegangen. Die Begründung war Gegenstand der Auslegung. Die verbale Beschreibung im Rahmen der Auslegung ist ausreichend. Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen) sind Gegenstand eines wasserrechtlichen Antrages und nicht der Bauleitplanung. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet.

- Bürger kritisieren, dass Unterlagen zum zwingend erforderlichen Ausbau der vorhandenen Straße „Im Göhlen“ nicht vorliegen würden. Die Verkehrssicherheit (fehlende Ausweichmöglichkeit) für Radfahrer und Fußgänger sei nicht gewährleistet.

Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben bei 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der Gutachten wurden in der Begründung zum Bebauungsplan verkürzt wiedergegeben. Die Gutachten waren Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Im Ergebnis setzt die Gemeinde im Bebauungsplan die von den Gutachtern untersuchte Variante 5 um, ohne die ursprünglich angedachten Poller. Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass die Variante 5 (Anbindung über die Straße „Im Göhlen“ und über die Verbindungen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg (ohne Poller)) die sinnvollste Verkehrsverteilung darlegt. Durch den Verzicht auf die Poller wird eine Trennung des Plangebietes in Abschnitte vermieden und die Einheit des Plangebietes unterstrichen. Durch eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet werden Umwege unterbunden. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der

Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.

- Bürger kritisieren, dass mit der Planung eines Baugebietes dem Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland widersprochen werde, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel habe, Bäketalen zu erhalten und zu entwickeln. In Teilen handelt es sich außerdem um ein Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart. Insbesondere mit der großflächigen Auffüllung der Flächen aber auch mit der anschließenden Bebauung würden beide Schutzziele bzw. Entwicklungsziele vollkommen verfehlt. Neu dazu gekommen sei, dass die Talaue der Hankhauser Bäke in die Programmkulisse des „Aktionsprogrammes Niedersächsische Fließgewässerlandschaften“ (MU 2016) für eine fachübergreifende, integrierte Gewässer- und Auenentwicklung aufgenommen wurde. Damit soll dem Gewässerausbau und den negativen Veränderungen in der Talaue aus den Bauvorhaben der vergangenen Jahre ohne Berücksichtigung der ökologischen Folgen für Natur und Umwelt Rechnung getragen werden.

Das im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland herausgestellte „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalen“ ist als Entscheidungshilfe in die Abwägung der Gemeinde Rastede einzustellen. Die Gemeinde Rastede gibt an diesem Standort mit unmittelbarem Bezug zu bestehenden Wohngebieten der Siedlungserweiterung ein höheres Gewicht als dem Erhalt dieses Landschaftsausschnitts. In der Themenkarte naturschutzfachlich besonders bedeutsamer Gebiete mit Auenbezug zum Aktionsprogramm Niedersächsischer Gewässerlandschaften sind überlagernde Themen zusammengefasst, wie beispielsweise Schutzgebiete etc. Diese sind für das Plangebiet im Vorfeld bereits im Einzelnen abgeprüft worden. So liegen für das Plangebiet keine festgesetzten Schutzgebiete wie FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete etc. noch landesweit für den Naturschutz wertvolle Bereiche, vor. Die Gebietsabgrenzung der Themenkarte der Umweltkarte Niedersachsen, die sich bereits mit den bestehenden Siedlungsbereichen im Göhlen überlagert, begründet sich daher aus der Lage zur Hankhauser Bäke und dem Niedermoorbereich. Innerhalb des großräumigen Bereiches umfasst das Plangebiet nur eine kleine Teilfläche am äußersten Rand des großräumigen Gebietes. Diesbezüglich räumt die Gemeinde Rastede in der Gesamtabwägung aller Belange der Wohnentwicklung ein höheres Gewicht ein.

- Bürger kritisieren das Bodengutachten. Die Probe 4 weise in einer Tiefe von 10 bis 35 cm unter OKG einen Arsengehalt von 27 mg/kg TS auf. Der Grenzwert für Kinderspielflächen liege bei 25 mg/kg TS. Insofern sei dazustellen, dass der geplante Kinderspielplatz nicht genau auf dieser Fläche liegt, bzw. nicht im Bereich der erhöhten Belastung.

Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor. Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wurden aus 8 Bereichen Bodenmischproben nach den Vorgaben der BBodSchV entnommen. Anhand der vorlegten Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung des Areals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet inklusive Kinderspielflächen wurden keine Schad-

stoffgehalte oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben. Die Verortung des Kinderspielflplatzes erfolgt auf Bebauungsplanebene.

- Bürger kritisieren, dass die konkreten Entwicklungsinteressen der Greifvogelzucht und Quarantänestation in der Planung nicht berücksichtigt seien. Dort werde nach wie vor nur von einer Erweiterung von 10% ausgegangen. Gefordert wird ein Abstand von 250 m. Das von der Gemeinde Rastede beauftragte Gutachterbüro spreche, ohne dass die Grenzwerte aktuell bzw. bei der beantragten 100 % Erweiterung überschritten werden, aufgrund der Art und Intensität der Rufe von einem deutlichen Konfliktpotential für den Messpunkt 1 (Nördliches Baufeld, im Bereich des RRB), hingegen für den Standort Messpunkt 2 (dieser liegt ungefähr 250 m von der vorhandenen Zuchtanlage entfernt, an der vorhanden Baum-Strauchhecke), nur noch von seltenen, vereinzelt feststellbaren Rufen. Am Messpunkt 3 (innerhalb des ursprünglich geplanten Baugebietes, Fläche 1+2) sind die Störungen nicht darstellbar. Die Betriebsfläche mit ca. 4.500 m², die sich zwischen der Betriebsleiterwohnung und der vorhandenen Zuchtanlage befindet, solle für Erweiterungen genutzt werden, die sicher zu keinen Erhöhungen der Immissionswerte führen.

Die Einwände können von der Gemeinde nicht nachvollzogen werden. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung im Auftrag der Gemeinde Rastede erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Zuge einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschimmissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt. Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbaufläche überplant werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 im Zuge der Bearbeitung des Bauantrages und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation vor. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in

der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt. Der Einwender hat einen Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gestellt. Der Landkreis Ammerland hat am 07.11.2017 die Baugenehmigung erteilt. Wie der Einwender selber mitteilt gehen von den beabsichtigten Erweiterungen keine erhöhten Immissionswerte aus. Insofern ist auch nicht nachvollziehbar, warum hier Konflikte mit der Planung des Baugebietes gesehen werden. Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass sie die berechtigten und konkreten Erweiterungsabsichten der Greifvogelzucht- und Quarantänestation ausreichend berücksichtigt hat. Hinsichtlich der deutlichen Wahrnehmbarkeit der einzelnen Greifvogelrufe weist die Gemeinde darauf hin, dass im Bereich des Meßpunktes 1 das großflächige Regenrückhaltebecken errichtet wird. Der zum dauerhaften Aufenthalt der Anwohner bestimmte Garten- und Grundstücksbereich liegt deutlich weiter von der Greifvogelzuchtstation entfernt als der Messpunkt 1.

- Bürger fordern Entschädigungen für Umwege infolge der ca. 3-jährigen Einbahnstraßenregelung.

Durch den Einrichtungsverkehr ergeben sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung. Der Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

- Bürger befürchten Störungen des Zuchtbetriebes der Greifvogelzucht und Quarantänestation während der Erschließung, der Errichtung der Gebäude sowie Störungen durch die späteren Anlieger. Die gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelzucht liefere allenfalls Ansätze zur Störempfindlichkeit, sei aber auf die gewerbliche Greifvogelzucht nicht übertragbar.

Für nachfolgende Ausführungen bezüglich des Gutachtens zur Stressempfindlichkeit ist der Gutachter PD Dr. Handke hinzugezogen worden. Die nachfolgenden Ausführungen des Gutachters sind von der Gemeinde Rastede geprüft und in die in die Abwägung eingestellt worden. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt. Nach Ansicht des Gutachters dürften sich optische Störungen durch Baukräne bzw. durch Gebäudebeleuchtungen nicht negativ auf das Brutgeschehen auswirken. Greife wie Turmfalke oder Wanderfalke brüten im Siedlungsgebiet und in Industriegebieten, so z.B. in Kirchen, Hochhäusern, an Fernsehtürmen, Kühltürmen, Fabrikanlagen (z.B. Stahlwerke Bremen), auf hohen Brücken, sogar in einem in Betrieb befindlichen Braunkohlebagger und in einem im Betrieb befindlichen Steinbruch (z.B. Mebs & Schmidt 2006). 36% der außeralpinen Wanderfalken-Brutplätze in Bayern liegen im Siedlungsraum (Bezzel et al. 2005). In Regensburg brüten z.B. Wanderfalken im Dom und am alten Rathaus mitten in der Stadt (Bezzel et al. 2005). Fischadler nisten nach eigenen Erfahrungen direkt an der viel befahrenen Hauptstraße auf den Keys in Florida, auch im

Siedlungsbereich am Rand von Gehöften und an belebten Landstraßen auf Masten (Mebs & Schmidt 2006).

Konkrete Untersuchungen zu Störepfindlichkeit im Bereich von Greifvogelstationen sind nicht bekannt. Dazu geben auch die Einwender keinerlei konkrete Daten an. Auch sie sind auf Vermutungen angewiesen. Es ist legitim, aus der Beobachtung anderer Wildvögel Rückschlüsse auf das Verhalten von Vögeln in Gefangenschaft zu ziehen. Eigentlich müssten Vögel in Gefangenschaft sogar besser an Störungen angepasst sein, als Wildvögel.

- Bürger fordern eine Verkleinerung des Plangebietes. Der Siedlungsbereich würde nicht abgerundet.

Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.

Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird.

4.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass er aus archäologischer Sicht die Einholung einer Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege für notwendig erachtet.

Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde eingeholt. Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

- Der Landkreis Ammerland weist darauf hin, dass die Aussage in der Begründung, es handele sich um ein großflächiges Vorsorgegebiet nicht zutreffe. Hier würde möglicherweise das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung mit dem sich anschließenden Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft verwechselt. Zudem weist der Landkreis darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Der Landkreis hatte in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 19.01.2017 selber auf das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im RROP 1996 hingewiesen. Die Ausführungen in der Begründung sind korrekt und sind nicht zu korrigieren. Die erforderliche externe Kompensation erfolgt über den Kompensationspool der Gemeinde Rastede.

- Der OOWV hat auf seine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).

- Die Landwirtschaftskammer hat angemerkt, dass die extern erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der geplanten Maßnahmen und Lage der Kompensationsflächen nicht konkret aufgeführt werden. Eine abschließende Bewertung dieser externen Kompensationsmaßnahmen in Hinblick auf die zu prüfenden landwirtschaftlichen Belange könne daher nicht vorgenommen werden.

Für das Ökokonto der Gemeinde zur externen Kompensation von Flächeninanspruchnahmen werden bedarfsabhängig Flurstücke erworben, die der Gemeinde zuvor von den Eigentümern zum Kauf angeboten werden. Regelmäßig handelt es sich dabei um landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, deren Aufwertungspotenzial nach dem Bewertungsmodell des Nds. Städtetages durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft wird. In den überwiegenden Fällen erfolgt eine Aufwertung um 1-2 Werteinheiten, da die bisher intensiv als Grünland genutzte Fläche künftig nur noch als extensives Grünland genutzt wird. Diese Verringerung der Nutzungsintensität wird sichergestellt, indem die Gemeinde nach dem Erwerb der Fläche eine Verpachtung an Landwirte mit Bewirtschaftungsauflagen verknüpft. Die Kompensationsflächen werden insoweit einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht gänzlich entzogen, sondern aus naturschutzfachlichen Gründen einer weniger intensiven Bewirtschaftung zugeführt.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetleitungsauskunft hingewiesen.

Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashausanschlussleitung. Die Leitung wird auf Ebene des Bebauungsplanes in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.

- Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat Hinweise zur Ausführungsplanung vorgebracht.

4.2 Relevante Abwägungsbelange

4.2.1 Grundsätze der Raumordnung

Das Plangebiet ist im RROP des Landkreises Ammerland als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dargestellt. Das Plangebiet liegt am äußers-ten westlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange des Vorsorgegebietes bzw. der Grünlandbewirtschaftung.

Die Wohnbebauung erfolgt unmittelbar am Siedlungsraum und führt zu einer Ergänzung und Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsansatzes. Die Funktionsfähigkeit der Bakeniederung wird durch Erhalt des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässerausbaus berücksichtigt. Zudem dienen die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Eingrünung zur Abschirmung der

Wohnbebauung, parkartige Gestaltung des Rückhaltebeckens, Grünlandextensivierung) den Zielen der Bakeniederung.

4.2.2 Ergebnisse des Umweltberichtes

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

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Die Umsetzung der Planung ist mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4,4 ha verbunden. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Betroffen sind auch Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften. Die Entwicklung des Bereichs zu einem Wohngebiet wurde hinsichtlich des Bedarfs und möglicher Standortalternativen geprüft. Der Bedarf an unterschiedlichen Wohnbauflächen ist in Rastede anhaltend hoch. Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegend Landwirtschaftliche Flächen umgenutzt.
- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblichen Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen und des Landschaftsbildes werden im Flächennutzungsplan Grünflächen auf insgesamt rd. 6,5 ha dargestellt. Weitere innergebietliche Maßnahmen werden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt. Dennoch verbleiben noch Beeinträchtigungen, die eine externe Kompensation erforderlich machen.
- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbüsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.
- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Innerhalb des Plangebietes ist mit der Ausprägung des Weidetümpels ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ausgebildet. Durch die Lage dieses Kleingewässers und der Erschließungssituation des Baugebietes wird das Biotop an drei Seiten von Wohnbebauung bzw. von einer Straße eingeschlossen. Daher wird im Rahmen der Bebauungsplanung von der Gemeinde Rastede ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops gestellt, um das Kleingewässer zu verlegen und die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Der Verlust des Kleingewässers geht über die Biotopwertigkeit in die Eingriffsbilanzierung ein.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt an die Hankhauser Bäke das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an. Eine direkt Betroffenheit liegt nicht vor,

zudem trennt die bestehende Straßen `Im Göhlen` sowie die Grünflächendarstellung das Schutzgebiet von der geplanten Wohnbebauung ab.

- **Angrenzende Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation:** Zur Prüfung der Nachbarschaftsverträglichkeit des künftigen Wohngebietes mit der Nutzung der Station ist in Hinblick auf die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt worden. Im Ergebnis können baubedingte Bewegungen, Lärm und Licht als Stressfaktoren wirken, negative Auswirkungen sind aber bei Einhaltung einer 200 m Zone auszuschließen.
- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes:** Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes unter Beachtung von Vermeidungs- und ggf. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

4.2.3 Immissionsschutzrechtliche Belange – Lärmimmissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation

Östlich der Straße „Im Göhlen“, östlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Greifvogelzucht- und Quarantänestation. Zudem liegt die Kläranlage der Gemeinde Rastede nord-östlich des Plangebietes. Von der Greifvogelzucht- und Quarantänestation und der Kläranlage gehen Lärmemissionen aus, die auch auf das Plangebiet einwirken können. Es wurde daher eine schalltechnische Untersuchung erstellt.³ Die Inhalte werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschemissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschemissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt. Im Rahmen der Neuberechnung von November 2016 wurde eine Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation mit 110% berücksichtigt.

Die Beurteilung der Geräuschemissionen durch den Betrieb der Greifvogelzucht- und Quarantänestation erfolgte gemäß der TA Lärm. Nach TA Lärm sind für das Plangebiet die folgenden Immissionsrichtwerte zu berücksichtigen:

Allgemeines Wohngebiet	tags	55 dB(A)	nachts	40 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte während der Tageszeit um nicht mehr als 30 dB und während der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

³

Ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 15.049-5; Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven 14.01.2016 und Neuberechnung mit einer 110 % Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, 21.11.2016

Im Ergebnis liegen Immissionsraster vor. In den Immissionsrasterberechnungen wurden Geräuschemissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation (bei 100 % und 110 % Auslastung) sowie überschlägig durch die zentrale Kläranlage der Gemeinde Rastede inklusive der geplanten Erweiterung berücksichtigt.

Die Schallgutachter weisen darauf hin, dass aufgrund der Geräuschcharakteristik die Rufe der Greifvögel aus dem Grundgeräusch herausragen und in dem Baugebiet insbesondere im Bereich des Messpunktes MP 1 deutlich hörbar sein werden. Das Konfliktpotential stelle sich im Bereich der Meßpunkte MP 2 und MP 3 deutlich weniger ausgeprägt dar.

Die Auswertungen haben keine kurzzeitigen Geräuschspitzen aufgezeigt, welche den geltenden Richtwert tags um mehr als 30 dB und nachts um mehr als 20 dB überschreiten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Die Immissionsraster wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbauflächen dargestellt werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen.

Hinsichtlich der deutlichen Wahrnehmbarkeit der einzelnen Greifvogelrufe weist die Gemeinde darauf hin, dass im Bereich des Meßpunktes 1 das großflächige Regenrückhaltebecken errichtet wird. Der zum dauerhaften Aufenthalt der Anwohner bestimmte Garten- und Grundstücksbereich liegt deutlich weiter von der Greifvogelaufzuchtstation entfernt als der Messpunkt 1.

Ein Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde vom Landkreis genehmigt. Die Baugenehmigung erging unter der Auflage, dass die Fütterung der Greifvögel nur im Tageszeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr durchgeführt werden darf. Eine Fütterung innerhalb des Nachtzeitraums von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist unzulässig.

Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten sollen nach Aussagen des Landkreises in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält.

Für die Begrenzung der Wohnbaufläche zur Greifvogelzucht- und Quarantänestation waren die nächtlichen Immissionsberechnungen maßgeblich. Die zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde mit der Auflage erteilt, auf nächtliche Fütterungen, die maßgeblich für die Emissionen der Anlage ursächlich sind, zu verzichten. Somit wurde der gewählte Abstand „zur sicheren Sichte“ angesetzt und stellt sich damit als deutlich ausreichend dar.

Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte – auch unter Berücksichtigung der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation - nicht hervorgerufen werden. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird ausreichend Rechnung getragen. Belange des Lärmschutzes stehen der Flächennutzungsplanänderung damit nicht entgegen.

4.2.4 Immissionsschutzrechtliche Belange - Verkehrslärm

Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschemissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr auf der Grundlage der zur Entwurfsfassung überarbeiteten Erschließungsplanung bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt.⁴ Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Gemäß den Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne liegen die südlich befindlichen Wohnbebauungen in der ersten Baureihe, die der Straße „Im Göhlen“ zugewandt sind, in Allgemeinen Wohngebieten. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den Immissionsberechnungen liegen die Verkehrszahlen (1.000 Kfz/ 24h Abwicklung über die Straße „Göhlen“) aus der Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“ des Ingenieurbüros Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR zugrunde. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde von den Gutachtern mit 50 km/h in Ansatz gebracht.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Verkehrslärm) der Darstellung der Wohnbauflächen nicht entgegenstehen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden nach Ertüchti-

⁴ ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschemissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“; Bremerhaven, 11.08.2017

gung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsräusche an sämtlichen Immissionsorten nicht überschritten

4.2.5 Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsimmissionen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläranlagen befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.⁵

Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Darstellung der Wohnbauflächen nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

4.2.6 Verkehrliche Belange

Äußere Anbindung des Plangebietes

Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017⁶ setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht.⁷ Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor.⁸ Die Gutachter haben bei 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit insgesamt 1.380

⁵ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

⁶ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017

⁷ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

⁸ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht.. Die unterschiedlichen Alternativen werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 100 betrachtet und abgewogen.

Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Auch in Richtung Nordosten dürfe das Wohngebiet eine Anbindung erhalten, um die Fahrten in diese Richtung – deren Zahl als nicht sehr hoch eingeschätzt werden kann – besser abzuleiten. Insofern wäre die Variante 5, in der neben der Straße „Im Göhlen“ auch ein Anschluss an den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg abgeleitet, die favorisierte Variante. Die voraussichtliche tägliche Kfz-Belastung auf der Straße „Im Göhlen“ beträgt dabei etwa 1.000 Kfz. Auf Poller sollte jedoch nach Auffassung der Gutachter verzichtet werden.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen (Alternativenbetrachtung s. nachstehend) beabsichtigt die Gemeinde, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln und im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 100 entsprechende Festsetzungen treffen. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Die plangebietsinterne Erschließungskonzeption wird auf Bebauungsplanebene dargelegt.

Die nächstgelegene Haltestelle des Öffentlichen Personennahverkehrs ist die Haltestelle „Rastede, Schützenhofstr. 36“ und „Rastede, Joh.-Hinr.-Wichernstr.“, die von der Bürgerbuslinie 347 bedient werden. Der Einzugsradius von 600 m deckt allerdings nur den südlichen Teil des Planungsgebietes ab. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes hat keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

4.2.7 Belange der Landwirtschaft

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der Wohnbauflächen auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung der Bauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.

Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken.

Die Parkplatzflächen an der Mühlenstraße (ehemaliger Maisacker) wurden von der Gemeinde angepachtet, um bei Großveranstaltungen den Park-Such-Verkehr im Ort zu verringern und einen großen Veranstaltungsparkplatz anbieten zu können. Diese Fläche steht für eine Wohnbauentwicklung eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, zudem wurde schon im Zuge früherer Überlegungen zur Gemeindeentwicklung auf die Beplanung verzichtet (Landschaftsschutz, Archäologisches Potenzial). Mit dem Eigentümer der Fläche am Kreisel Borbecker Weg wurden zuletzt im Oktober 2017 Gespräche geführt, die erneut damit abgeschlossen, dass keine Verkaufsbereitschaft besteht.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als die landwirtschaftlichen Belange.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Geruchsemissionen aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im Übergang zum Außenbereich als standorttypisch anzusehen.

4.2.8 Belange der Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Der hierfür notwendige Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird derzeit erarbeitet und bis zur Erschließung der Bauabschnitte vorliegen. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist

erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. An das RRB werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbütt angeschlossen.

Die Straße „Im Göhlen“ wird ausgebaut. Im Zuge des Ausbaus wird das Abflussprofil der Hankhauser Bäke leistungsgerecht umgebaut.

Das Regenrückhaltebecken wird im östlichen Rand des Änderungsbereiches verortet. Diese Flächen werden als Grünfläche (Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken) überlagernd mit den Darstellungen von Flächen für die Wasserwirtschaft und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen.

4.2.8 Belange des Denkmalschutzes

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

4.2.9 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung ist über den vorhandenen Hauptsammler in der Straße „Im Göhlen“ möglich, der über ausreichende Kapazitätsreserven verfügt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Trinkwasserversorgung

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen werden. Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z. B. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Abfälle

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

Leitungen

Das Pangebiet wird durch eine unterirdische Leitung des OOWV gequert. Die Leitung ist im Planteil eingetragen. Die Leitung wird verlegt.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gasanschlussleitung. Die Leitung wird in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.

Richtfunktrassen

Das Plangebiet wird durch Richtfunktrassen tangiert. Sie sind nachrichtlich im Planteil eingetragen.

5. Inhalte der Darstellungen

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO als Wohnbaufläche, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt.

6. Ergänzende Angaben

6.1 Daten zum Verfahrensablauf

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

6.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca.16,2 ha, davon entfallen auf:

Wohnbaufläche: 9,7 ha

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 6,5 ha, davon RRB 2,0 ha

Rastede, den

Der Bürgermeister

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes vom zugrunde gelegen.

Rastede, den

Der Bürgermeister

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Einleitung

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

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

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede ändert den Flächennutzungsplan, um in einem ca.16,2 ha großen Gebiet zwischen dem derzeitigen östlichen Siedlungsrand und der Straße „Im Göhlen“ die bedarfsgemäße Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen vorzubereiten.

Des Weiteren wird beabsichtigt, die aus emissionsschutzrechtlichen Gründen notwendige Abstandsfläche zwischen der Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation der zukünftigen Wohnbebauung als Grünfläche zu entwickeln, in den auch die Regenrückhaltung umgesetzt wird. Darüber hinaus wird auch die nördliche Teilfläche, die zur freien Landschaft überleitet, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Zu diesem Zweck werden in dem Gebiet folgende Darstellungen getroffen:

- Wohnbaufläche: 9,7 ha
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 6,5 ha, davon 2,0 ha für die Regenrückhaltung „RRB“:

1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

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

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von

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

Mit der Planung wird der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbau land in Rastede Folge geleistet. Der Umfang der Fläche ermöglicht eine schrittweise Entwicklung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Ergänzung des bestehenden und vollständig realisierten Wohngebietes im Osten von Rastede.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Grünland genutzt. Bei Umsetzung der Planung werden somit landwirtschaftliche Flächen umgenutzt.

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

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

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

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

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbüsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

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

Durch die Planung werden überwiegend Grünlandflächen in Anspruch genommen, die für verschiedene Tier- und Pflanzenarten Bedeutung aufweisen. In der konkretisierenden Bauungsplanung wird ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Wiesentümpel) erhalten.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich der Lebensraumstrukturen der offenen und halboffenen Landschaft werden Flächen für Maßnahmen im Osten und Norden dargestellt.

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

Die Planung bereitet Neuversiegelungen vor. Hierdurch verlieren die Böden ihre natürlichen Funktionen vollständig. Allerdings sind die Neuversiegelungen unvermeidbar zur Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eine besondere Archivfunktion der Böden liegt im Plangebiet mit der Ausbildung von Erd-Niedermoorböden aufgrund deren Seltenheit im Landesvergleich vor, die Versiegelung wird auf das notwendige Mindestmaß reduziert.

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

Auf den zusätzlich versiegelten Flächen fällt Niederschlagswasser an, das künftig nicht mehr versickern kann. Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu minimieren, soll das anfallende Niederschlagswasser einem notwendig werdenden Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Umfang, Größe und Ausprägung des Regenrückhaltebeckens sowie Einleitmöglichkeiten in die Hankhauser Bäke werden im weiteren Verfahren durch ein Entwässerungsgutachten geklärt.

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

Das Plangebiet unterliegt Vorbelastungen durch Lärm-Immissionen, die neben dem Verkehrsaufkommen und der Kläranlage vor allem auf die benachbarte Greifvogelzucht- und Quarantänestation zurückzuführen ist. Zur Berücksichtigung dieser Vorbelastungen in der Planung werden Abstände zu den Wohnbauflächen eingehalten, die als Grünflächen dargestellt sind, in denen die Regenrückhaltung umgesetzt werden kann.

Im Rahmen eines weiteren Gutachtens ist die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln bezüglich der Greifvogelzucht- und Quarantänestation¹ gegenüber Auswirkungen aus dem zukünftigen Wohngebiet überprüft worden. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in

1 Handke, K. Dr.: Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede; Ganderkesee 21.04.2017

der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

Für die verkehrliche Erschließung des Gebietes sind verschiedene Varianten geprüft worden. Unter Berücksichtigung vorliegender Verkehrsgutachten² und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Auch sind aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft mit den landwirtschaftlichen Betrieben sowie der Kläranlage Geruchsimmissionen anzunehmen. Im Ergebnis der geruchstechnischen Untersuchung³ wird der für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden sicher eingehalten.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist für das Plangebiet und die Umgebung die Zielstellung „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalern“ sowie in Teilen „Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart“ getroffen.

Mit der Festsetzung von Grünflächen im Osten und Norden des Plangebietes wird zumindest im Ansatz dem Ziel zur Erhaltung der Bäketalern und der reliefbedingten Eigenart durch Vermeidung und Ausgleich entgegengekommen. Der offene Verlauf der Hankhauser Bäke wird beibehalten.

Sonstige Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Innerhalb des Plangebietes ist mit der Ausprägung des Weidetümpels ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ausgebildet. Nach dem Erschließungs- und Gestaltungskonzept wäre dieses Feuchtbiotop von drei Seiten von Wohnbebauung und einer Straße eingeschlossen. Daher sieht die Gemeinde vor, einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu stellen. Der Ausgleich des Biotops erfolgt innerhalb der Grünflächendarstellung.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt an die Hankhauser Bäke das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an. Eine direkt Betroffenheit liegt nicht vor, zudem trennt die bestehende Straßen „Im Göhlen“ sowie die Darstellung der Grünflächen am Siedlungsrand das Schutzgebiet von der geplanten Wohnbebauung ab.

² Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017

Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

³ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland ist die Fläche als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung herausgestellt. Das Plangebiet liegt am äußersten westlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Wohnbauentwicklung an diesem unmittelbar durch die bestehende Wohnnutzung arrondierten Standort höher als das Vorsorgegebiet der Grünlandbewirtschaftung. Die Funktionsfähigkeit der Bakeniederung wird durch Erhalt des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässerausbaus berücksichtigt. Auch werden für die nördlichen Teilbereiche, die zur freien Landschaft überleiten, Maßnahmen festgesetzt, die den Vorgaben des Vorsorgegebietes entsprechen (Dauergrünlandflächen extensiver Nutzung).

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten:

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

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

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

Diese Prüfung wird nachfolgend vorgenommen.

Vorkommen im Plangebiet

Faunistische Kartierungen liegen für das Plangebiet aus dem Kartierjahr 2014 vor, in dem das Plangebiet bezüglich der Faunengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien flächendeckend erfasst wurde (vgl. Gutachten im Anhang (Planungsbüro Diekmann und Mosebach, 2016)).

Während alle europäischen Vogelarten und alle Fledermausarten als artenschutzrecht relevant einzustufen sind und somit im Folgenden näher betrachtete werden, sind bei der Untersuchung der Amphibien lediglich zwei Arten (Erdkröte und Teichfrosch) festgestellt worden, die beide artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Artenschutzrechtlich relevante geschützte Pflanzenarten wurden bei der Geländebegehung ebenfalls nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

Es gibt auch darüber hinaus keine konkreten Hinweise darauf, dass im Plangebiet sonstige artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen würden. Deshalb wird eine weitergehende Betrachtung nicht vorgenommen.

Die Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen werden im Folgenden auf Grundlage des Gutachtens in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zusammengefasst. Weitere Ausführungen sind im Kap. 2.1.1 zur Bestandsbeschreibung des Gebietes aufgeführt, im Anhang ist das vollständige Gutachten einzusehen.

Vögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2014 wurden 40 Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis im Untersuchungsraum aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes wurden lediglich 14 Arten als Brutvögel festgestellt. Der überwiegende Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Es dominieren Singvögel wie z. B. Dorngrasmücke, Zilpzalp und Rotkehlchen.

Unter den innerhalb des Gebietes nachgewiesenen Brutvogelarten sind zahlreiche Baum- und Gebüschbrüter, die in den vereinzelt und zumeist randlich stehenden Büschen, Hecken und Einzelbäumen nisteten. Das festgestellte Artenspektrum an Baum- und Gebüschbrütern entspricht weitgehend den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum der offenen bis halboffenen Kulturlandschaft.

Typische Arten des Offenlands (z. B. Feldlerche) waren im untersuchten Raum unterrepräsentiert vertreten (keine Brutvorkommen im Plangebiet). So haben die Grünlandflächen des Gebietes eine eher geringe Bedeutung für diese Artengruppe. Doch konnte mit Schwarzkehlchen eine typische Art nachgewiesen werden, deren Brutplätze (2 im unmittelbaren Plangebiet, 3 weitere im Umfeld) in der Regel in Randstrukturen entlang der Parzellengrenzen, so z. B. entlang der Gräben und deren Böschungen, lagen.

Das Plangebiet wird von einigen im nahen Umfeld brütenden Vogelarten regelmäßig als Nahrungshabitat genutzt. Hierzu zählen Mäusebussard, Turmfalke, Waldohreule, Schleiereule, Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Rabenkrähe, Elster und Star. Darunter finden sich

mehrere in Niedersachsen gefährdete, im Rückgang befindliche und /oder streng geschützte Vogelarten. Den Grünlandflächen des Plangebietes kommt demnach eine Bedeutung innerhalb des im räumlichen Zusammenhang stehenden Nahrungshabitats zu.

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2014 ließen sich sechs Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sicher nachweisen (Teichfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus). Desweiteren gelangen Lautnachweise von nicht näher bestimmbaren Individuen aus der Gattung Myotis sowie Pipistrellus. Auf Grundlage dieser vergleichenden Betrachtung ist das Untersuchungsgebiet als ein durchschnittlich artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen.

So erreicht das Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat der lokalen Populationen von Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, die das Gebiet nach den im Jahr 2014 erhobenen Daten ganz offensichtlich häufig bis regelmäßig für die Nahrungssuche anfliegen. Wichtigste Jagdhabitats sind die östlich des Siedlungsrandes liegenden Viehweiden sowie die im Gebiet verlaufenden Gehölzsäume. Das im Norden liegende und in die Untersuchung einbezogene Stillgewässer hat eine hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum, da es ganz offensichtlich als Jagdhabitat für Individuen der in Anhang II der EU-FFH-Richtlinie geführten Teichfledermaus fungiert.

Fledermausquartiere ließen sich im Rahmen der Detektorkartierungen weder innerhalb des UG noch innerhalb der unmittelbar angrenzenden Bereiche (Umkreis bis ca. 100 m) auffinden. Die innerhalb des Gebietes stockenden Gehölze weisen keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen oder Spaltenverstecke auf. Es handelt sich ganz überwiegend um junge einzeln stehende Laubbäume oder Sträucher. Quartiere der Baum bewohnenden Fledermausarten sind jedoch in den Altholzbeständen der im Norden und Süden liegenden Laubmischwälder zu vermuten. Vom Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wurden am 17.06.2014 kurz nach Sonnenuntergang Abflüge mehrerer Exemplare aus dem südlichen Waldbestand beobachtet. So ist anzunehmen, dass dort im Jahr 2014 ein Sommerquartier dieser Art vorhanden war.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote

Die im Folgenden getroffenen Hinweise zu Flächeninanspruchnahmen bzw. zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen etc. basieren auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 100 mit konkretisierenden Festsetzungen.

1. Tötungsverbot:

Mit der Planung werden zum einen Brutstätten von Gehölzbrütern entlang der randlichen und gliedernden Gehölzbestände als auch Offenlandbiotope (Parzellenränder des Grünlandes Brutnachweis von Schwarzkehlchen) beansprucht, so dass eine Betroffenheit nicht flügger Jungvögel oder eine Beschädigung von Nestern/Eiern bei Umsetzung der Planung möglich ist. Eine Betroffenheit von Altgehölzen mit Höhlen und Spalten etc., die als Fledermausquartier genutzt werden können, sind im Plangebiet gemäß Gutachten nicht vorhanden.

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Tötungsverbotes von Individuen bei Hinweisen auf konkrete Brutvorkommen können vermieden werden, in dem z.B. durch Bauzeitenregelungen beeinträchtigende Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit in den Wintermonaten (Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

2. Störungsverbot:

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind bereits verschiedene Nutzungen mit Störpotenzial vorhanden. Hier sind insbesondere die Wohnnutzungen in den umliegenden Bereichen zu nennen.

Mit der Umsetzung der Planung ist dennoch eine Störung von Bruthabitaten des Schwarzkehlchens, sowie von Stockente und Fasan auszugehen. Und auch in den zu entnehmenden Gehölzen sind Vorkommen von überwiegend freibrütenden Gebüsch- und Gehölzbrütern wie Zilpzalp, Gelbspötter, Misteldrossel betroffen, einzelne Laubbäume werden übernommen und als zu erhalten festgesetzt.

In Bezug auf dennoch unvermeidbare Gehölzverluste sind im Plangebiet weitere Grünflächen mit Pflanzung von Baum-Strauchhecken sowie von Einzelbaumpflanzungen vorgesehen, so dass nicht von einer erheblichen Störung auszugehen ist, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von Gehölzbrütern führen würde.

Die Funktion der Grünlandflächen bzw. der Randstrukturen mit Bedeutung beispielsweise für Schwarzkehlchen geht jedoch innergebietlich verloren. Diesbezüglich werden die nördlich im Plangebiet befindlichen Grünlandflächen als Ausweichflächen (Vermeidungsmaßnahmen) gestaltet und einer extensiven Grünlandbewirtschaftung unterzogen. Somit ist auch für die Brutvögel des Offenlandes davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung vorliegt und der Erhaltungszustand der lokalen Population sich nicht verschlechtert.

Doch sind darüber hinaus in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen Brutvogelarten wie Waldohreule, Schleiereule, Mehl- und Rauchschwalben nachgewiesen worden, wobei die letztgenannten Arten als Kulturfolger keine Störempfindlichkeit gegenüber menschlicher Aktivitäten aufweisen. Auch wird für die Waldohreule aufgrund des siedlungsnahen Vorkommens von einer Gewöhnung an siedlungstypische Störeinflüsse ausgegangen. Zudem werden trotz der heranrückender Bebauung mit der Ausweisung von Grünflächen zum einen Abstandsflächen eingehalten, zum anderen werden Gestaltungselemente zur Abschirmung umgesetzt (Baumreihe entlang der Straße, weitere Gehölzpflanzungen innerhalb der Grünfläche). Somit ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Erhöhung von Störungen auszugehen, die als artenschutzrechtlich relevante Störung der Umsetzung der Planung entgegenstehen würde.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

Bei Umsetzung der Planung werden Grünlandflächen und einzelne Gehölzbestände in Anspruch genommen und überplant. Hiervon sind Brutplätze von Vögeln (u.a. Star, Blaumeise) sowie bedeutende Nahrungsflächen von Brutvögeln angrenzender Bereiche und von Fledermäusen betroffen.

Die Gehölze im Nordwesten des Plangebietes mit einer dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätte eines Brutpaares des Stars und eines Brutpaares der Blaumeise können innerhalb der privaten Grünflächenausweisung erhalten werden. Ist ein Verlust dieser Gehölze unvermeidbar, so sind zur Aufrechterhaltung der Fortpflanzungsfunktion im räumlichen Zusammenhang Nisthilfen vor Fällung der Bäume im räumlichen Zusammenhang anzubringen.

Der Verbotstatbestand der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann gemäß der Rechtsprechung auch dann berührt werden, wenn aufgrund der Betroffenheit eines essentiellen Nahrungsraumes die Fortpflanzungs- und Ruhestätte funktionslos wird (Schütte/Gerbig in: Schlacke. GK-BNatSchG § 44Ru. 30). Dies wird nachfolgend geprüft.

Den Grünlandflächen, insbesondere den Viehweiden, und den Gehölzen kommt als Jagdleitlinie eine Funktion als Nahrungsraum im Habitatverbund angrenzender Fortpflanzungsräume zu. Neben der Bedeutung für Brutvögel des Plangebietes und der angrenzenden Räume weisen die Flächen auch für Fledermäuse eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat – vor allem für Großer Abendsegler, Breiflügel- und Zwergfledermaus, auf.

Somit verbleibt eine Betroffenheit durch Reduzierung/Verlust von nahe gelegenen Nahrungsflächen, mit Bedeutung als essentielles Teilhabitat für jagende Fledermäuse sowie Nahrungsraum von Brutvögeln wie Waldohreule, Schleiereule und Rauch- und Mehlschwalbe.

Um die Teilfunktion als Nahrungsraum im räumlichen Zusammenhang aufrechtzuerhalten, werden zum einen die an der Straße „Im Göhlen“ gelegenen Grünflächen gestaltet, wobei neben der Funktion als Regenrückhaltebecken mit umgebenden Grünflächen, randlicher Abpflanzung und der Pflanzung von Straßenbäumen und zum anderen mit der Umsetzung von Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche im Norden Flächen entwickelt und umgesetzt werden, die die Funktionsfähigkeit des Teillebensraumes für jagende Vögel und Fledermäuse erfüllen. Gerade diese Flächen stehen in unmittelbarem Bezug zu dem im Osten anschließenden Landschaftsschutzgebiet. Mit den angrenzenden, nicht betroffenen und teilweise als LSG gesicherten Nahrungsflächen und der Umsetzung der Maßnahmen am Rand des Plangebietes ist ein Fortbestand als Nahrungsgebiet und somit auch bezüglich der Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin anzunehmen.

Das als bedeutendes Jagdhabitat der Teichfledermaus festgestellte Gewässer nördlich des Plangebietes ist nicht betroffen und durch Erhalt der umgebenden Grünstrukturen (Gehölzsaum, nördliche Grünlandflächen) wird auch die Funktion nicht eingeschränkt.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt demnach ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vor.

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

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes bei Beachtung von notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (ggf. bauzeitliche Maßnahmen, Vermeidung erheblicher Störungen) und Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (bei unvermeidbarer Zerstörung einer Star-Niststätte, sowie einer Blaumeisen-Niststätte) zur Aufrechterhaltung der Funktionalität im räumlichen Zusammenhang einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung dieses Schutzgutes wurde eine Biotop- und Nutzungstypen-Kartierung im April und August 2014 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach durchgeführt (vollständiges Gutachten mit Bestandsplan im Anhang) und im April 2016 erfolgte im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung (NWP-Planungsgesellschaft mbH) eine Ergänzung um angrenzende Strukturen. Zur Fauna erfolgte ebenfalls durch Diekmann & Mosebach eine Erhebung der Brutvögel, Fledermaus- und Amphibienbestände im Frühjahr 2014. Zudem sind Hinweise von Anwohnern im Beteiligungsverfahren auf vermutete Vorkommen u.a. von Reptilien (Blindschleiche und Ringelnatter) erfolgt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens sind Daten des LAVES zu Fischvorkommen in der Hankhauser Bäke abgefragt worden. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen und der Datenauswertung erfolgt im Folgenden.

Gehölze kommen in Form von Baumreihen, Feldhecken und Einzelbäumen- und -sträuchern im gesamten Plangebiet in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen.

An den Rändern und innerhalb des Grünlandes verlaufen **Gräben** unterschiedlicher Ausprägung, von nur kurzzeitig wasserführenden Grünlandgräben (FGZu), die teilweise als Schilf- oder Rohrglanzgrasgräben (NRG, NRS) ausgeprägt sind, bis zu ständig wasserführenden

Gräben (FGR). Sie haben eine Sohltiefe von ca. 1,5m unter Geländeniveau und weisen steile Uferböschungen auf.

Östlich der Straße im Göhlen ist die **Hankhauser Bäche** ausgeprägt, die als Vorfluter im Trapezprofil ausgebaut ist. Unmittelbar an der Bäche bestehen keine gewässerparallelen Gehölze, jedoch kommen einzelne Erlen vor.

Hervorzuheben ist am Rande des beweideten Grünlandes in der Mitte des Plangebietes ein **Wiesentümpel** (STG), der im Sommer regelmäßig austrocknet. Diese Kleingewässer unterliegen gemäß § 30 BNatSchG dem Schutz als geschützte Biotop.

Das Plangebiet wird flächig von **Grünland** eingenommen, das vorwiegend dem Sonstigen Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) zugeordnet werden kann. Häufigste Art dieser Grünländer ist das Weidelgras. Auf der im Nordosten des Plangebietes gelegenen Grünlandfläche treten die produktiven Arten des Intensivgrünlandes. Diese Fläche wird überwiegend dem Extensivgrünland feuchter Standorte (GEF) zugeordnet. Innerhalb dieses Grünlandes befindet sich eine ausgedehnte feuchte Senke mit Flutrasen (GFF). Etwas nördlich dieses Bereichs ist eine Teilfläche dem mesophilen Grünland feuchter Standorte (GMF) zuzuordnen. Teile des südwestlichen Grünlandes zeigen weitgehend dominierendes Weidelgras und wurden deshalb als Grasacker (GA) verzeichnet.

Der Weg „Hasenbült“ im Norden des Plangebietes ist etwa 4 m breit und mit einer wasser gebundenen Decke befestigt (OVWw). Die Straße „Im Göhlen“ ist etwa 2,5 m breit und asphaltiert, weist jedoch einige schadhafte Stellen auf. In dem Abschnitt, der im Osten parallel zum Feldgehölz verläuft, verbreitert sich die Straße auf 5 m und ist mit einer Asphaltdecke in gutem Zustand versehen (OVSa).

Die an das Plangebiet im Westen und Süden angrenzenden Hausgrundstücke sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) gestaltet, nur wenige weisen große Einzelbäume (PHG) auf. Südlich des Plangebietes wird ein Hausgrundstück von einem Siedlungsgehölz vorwiegend einheimischer Arten (HSE) begrenzt, in dem vorwiegend Haselsträucher (*Corylus avellana*) vorkommen. Im Nordosten grenzt unmittelbar an das Feldgehölz die Kläranlage an (OSK), einschließlich einer Erweiterungsfläche. Nördlich des Koppelweges, der keine durchgängige Verkehrsanbindung aufweist, sondern nur für Radfahrer und Fußgänger durchgängig ist, ist ein Regenrückhaltebecken angelegt, Freiflächen weisen einen Gehölzsaum auf, eine westliche Teilfläche ist aufgrund aufgelassener Nutzung als Landröhricht ausgeprägt. Auch im Süden (außerhalb des Plangebietes) hat sich auf einer Fläche ein Landröhricht mit Dominanz von Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) (NRG) ausgeprägt. Es kommt auch Erlenaufwuchs auf.

Brutvögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2014 wurden 40 Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis im Untersuchungsgebiet festgestellt (vgl. Gutachten Diekmann & Mosebach im Anhang). Das Artenspektrum beinhaltet etwa 20% der rezenten, autochthonen Brutvogelfauna Niedersachsens, die nach Krüger & Olmanns (2007) 197 Arten umfasst. Innerhalb des Plangebietes wurden lediglich 14 Arten als Brutvögel festgestellt.

Der überwiegende Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Es dominieren Singvögel wie z. B. Dorngrasmücke, Zilpzalp und Rotkehlchen. Unter den innerhalb des Geltungsbereiches des Gebietes nachgewiesenen Brutvogelarten sind ebenfalls zahlreiche Baum- und Gebüschbrüter, die in den vereinzelt und zumeist randlich stehenden Büschen, Hecken und Einzelbäumen nisteten. Im von Grünlandnutzung dominierten Offenland wurden als Bodenbrüter Fasan (1 Brutpaar), Stockente (1 Brutpaar), Schwarzkehlchen (3 Brutpaare) und Sumpfrohsänger (2 Brutpaare) nachgewiesen. Die Brutplätze dieser Arten lagen in der Regel in Randstrukturen entlang der Parzellengrenzen, so z. B. entlang der Gräben und deren Böschungen.

Im Umfeld des Gebietes wurden auf einem im Süden liegenden bebauten Grundstück als Kulturfolger Schleiereule, Hausrotschwanz, Star sowie Rauch- und Mehlschwalbe als Brutvögel nachgewiesen. Schleiereule, Star sowie Rauch- und Mehlschwalbe nutzen die nördlich angrenzenden Grünlandflächen des Gebietes nach den Beobachtungen des Bearbeiters regelmäßig als Nahrungshabitat. Besonders die Mehlschwalbe brütete in dem Bereich mit überraschend hoher Brutpaarzahl. An dem betreffenden Gebäude (Wohnhaus) wurden 23 besetzte Nester gezählt. Die an den Planbereich angrenzenden Gehölzbestände werden von einer Vielzahl an Vogelarten als Bruthabitat genutzt. Hervorzuheben ist ein Brutnachweis einer Waldohreule, die im Jahr 2014 etwa 50 m südlich des Plangebietes in einem Gehölzbestand brütete. Das dort nistende Paar nutzt die nördlich liegenden Grünlandflächen ebenfalls regelmäßig für seine Jagdflüge.

Als vorwiegend regelmäßige Nahrungsgäste wurden in oder über den Grünlandflächen die unmittelbar angrenzend brütenden Arten Waldohreule, Schleiereule, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe und Star sowie die im weiteren Umfeld nistenden Arten Mäusebussard, Turmfalke, Rabenkrähe und Elster nachgewiesen.

Nach formalen Kriterien (in Anlehnung an Breuer 1994) ist dem Plangebiet sowie dem räumlichen Umfeld hinsichtlich der Avifauna eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die Brutvorkommen von fünf in Niedersachsen gefährdeten Arten (Waldohreule, Kuckuck, Grünspecht, Rauchschwalbe u. Gartenrotschwanz) sowie der Nachweis von vier in Niedersachsen oder Deutschland auf der Vorwarnliste stehenden Vogelarten (Mehlschwalbe, Schwarzkehlchen, Star u. Feldsperling).

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2014 ließen sich sechs Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sicher nachweisen (Teichfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus).

Jagd- und Flugaktivitäten sind in großen Bereichen des untersuchten Geländes festgestellt wurden. Die Raumnutzung folgte artspezifischen Präferenzen. Das weite und offene Grünland des Untersuchungsgebietes wurde vor allem von Individuen der lokalen Populationen der Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) für regelmäßige Jagdflüge genutzt. Als vorwiegend strukturgebunden fliegende Art wurden Exemplare der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) hauptsächlich entlang der im Gebiet verlaufenden Gehölzstrukturen, so auch an den teils Gehölz begleiteten Wegen

bei Transfer- und Jagdflügen angetroffen. Die Teichfledermaus wurde an dem nördlich angrenzenden Gewässer festgestellt. So ist anzunehmen, dass die dort verlaufenden Gehölzreihen als Leitlinien für Transferflüge genutzt werden und folglich als Flugstraßen für Individuen dieser Art fungieren. Gleiches trifft auch für die im Gebiet vorkommenden und ebenfalls strukturgebunden fliegenden Arten Zwerg- und Rauhaufledermaus zu.

Fledermausquartiere wurden im Rahmen der Detektorkartierungen weder innerhalb des UG noch innerhalb der unmittelbar angrenzenden Bereiche (Umkreis bis ca. 100 festgestellt. Die innerhalb des Gebietes stockenden Gehölze wiesen keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen oder Spaltenverstecke auf. Es handelt sich ganz überwiegend um junge einzeln stehende Laubbäume oder Sträucher. Quartiere der Baum bewohnenden Fledermausarten sind jedoch in den Altholzbeständen der im Norden und Süden liegenden Laubmischwälder zu vermuten. Vom Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wird ein Sommerquartier im südlichen Waldbestand vermutet.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes sind keine Amphibienvorkommen in den Gräben nachzuweisen. Lediglich in dem Regenrückhaltebecken nördlich des Plangebiets sind mit Erdkröte und Teichfrosch Amphibien nachgewiesen worden, die in dem Gewässer nur in kleinen Beständen vorkommen. Gemäß Breuer (1994) ist dem Gewässer im Hinblick auf die dort vorgefundenen Amphibienbestände eine geringe Bedeutung zuzuweisen.

Fische

Im Rahmen des Ausbaus der Hankhauser Bäke sind zur ökologischen Bewertung des Gewässers Daten zur Fischfauna beim LAVES (Fachdezernat Binnenfischerei) abgefragt worden. Eine Befischung aus 2012 ergab außerhalb der Siedlung bis zur Kläranlage eine geringe Anzahl von Gründling, Aal, Flußbarsch, dreistacheliger und neunstacheliger Stichling.

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht Erd-Niedermoor an, hervorgegangen aus Pseudogleyen über Geschiebedecksanden⁴. Im nordwestlichen Umfeld schließen Gley-Podsole mit Plaggeneschauflage an.

Das Plangebiet liegt aufgrund der Ausprägung mit Erd-Niedermoorböden in einem Suchraum für schutzwürdige Böden, da diese Niedermoorböden aufgrund ihrer geringen Ausdehnung im Landesvergleich eine flächenmäßig geringe Verbreitung aufweisen (= seltene Böden).

Somit kann der Erd-Niedermoorbereich aufgrund seiner natürlichen Bodenfunktionen von naturgeschichtlicher Bedeutung eingestuft werden (Archivfunktion des Bodens). Demgegenüber ist das ackerbauliche Ertragspotential äußerst gering, so dass die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion gering einzustufen ist.

⁴

Geodatenzentrum Hannover, LBEG, Cardomap 3

Zur Prüfung von Belastungen, die für den Wirkungsgrad Boden-Mensch von Bedeutung wären, wurden im Auftrag der Gemeinde Rastede durch die IGB Ingenieurgesellschaft mbH von der Gemeinde vorgelegte Analysebefunde des Bodens zusammengestellt und gemäß der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) bewertet. Im Ergebnis wurden im geplanten Neubaugebiet insgesamt keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen. Eine Nutzung als Wohngebiet mit Kinderspielflächen ist gutachterlich ohne Einschränkungen möglich.⁵

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland sind keine wichtigen Bodenbereiche hervorgehoben.

2.1.3 Wasser

Das Plangebiet ist eingerahmt und gegliedert von überwiegend nährstoffreichen Gräben, die vor allem innerhalb der Grünlandflächen nur eine unregelmäßige Wasserführung aufweisen.

An einer Schnittstelle von zwei Gräben hat sich ein Weidetümpel ausgebildet, der gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop einzustufen ist. Weitere Stillgewässer sind im Plangebiet nicht ausgebildet. Im Norden ist zudem ein naturnahes Regenrückhaltebecken vorhanden.

Zudem verläuft im Osten parallel der Straße „Im Göhlen“ die Hankhauser Bäke, die als offener, und gradliniger Wasserzug im Trapezprofil ausgebaut ist. Im Landschaftsrahmenplan 1995 wird die Hankhauser Bäke bis zur Kläranlage mit Gewässergüteklasse II bis II (kritisch belastet) eingestuft, unterhalb der Kläranlage wurde Klasse III (stark verschmutzt) angegeben.

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist mit 51 – 100 mm/Jahr sehr gering, und auch die Grundwasseroberfläche sinkt von 2,5 m im Südwesten auf 0 m im Nordosten: Gemäß der Daten des LBEG wird der Grundwasserabstand zur Geländeoberfläche mit 1 bis 6 dm angegeben. Doch liegt aufgrund Art und Mächtigkeit ein hohes Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten vor.

Gemäß Landschaftsrahmenplan sind keine wichtigen Bereiche des Schutzgutes Wasser herausgestellt.

2.1.4 Klima und Luft

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet im Übergangsbereich des Freilandklimas im Hochmoor und dem Nieder- und Bäketal Klima. Für beide klimatischen Funktionsräume ist eine hoher Anteil an Luftfeuchte und verstärkte Nebelbildung prägend. Flächen überwiegender Grünlandnutzung erlangen vielfach Bedeutung als kaltluftproduzierende Flächen.

⁵ Umwelttechnische Beurteilung von Analysebefunden, IGB Ingenieurgesellschaft mbH, Oldenburg 3/2015

Zur Luftqualität liegen für den Bereich keine Detaildaten vor. Es ist jedoch von einer Vorbelastung durch landwirtschaftstypische Luftschadstoff-Emissionen auszugehen, da sich im Umfeld Betriebe mit Tierhaltung befinden. Zudem liegt im Nordosten des Plangebietes die Kläranlage von Rastede.

Grünlandflächen kommt besonders in Niederungsgebieten eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu. Doch weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Luftqualität auf.

2.1.5 Landschaft

Die Landschaft des Plangebietes und der näheren Umgebung ist als teilweise offene, teilweise von Gehölzen gegliederte Kulturlandschaft im unmittelbaren Siedlungszusammenhang ausgeprägt.

Das Relief ist weitgehend eben, doch fällt das Gelände vom Siedlungsrand im Süden (3 m) auf stellenweise 0,5 m zu NN auf den nördlichen Teilflächen ab.

Insgesamt handelt es sich um einen weitläufigen grünlandgeprägten Niederungsbereich beiderseits der Hankhauser Bäke, die als gerader ausgebauter Entwässerungsgraben den östlichen Rand des Plangebietes markiert. Der Niederungsbereich steigt im südöstlichen Bereich wieder an, auch erkennbar an den Laubwaldausprägung. Auch zum Siedlungsbereich im Westen und dem im Weiteren ausgeprägten Laubwaldkomplex steigt das Gelände wieder an.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes sowie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden überwiegend als Grünland genutzt, wobei aufgrund von unterschiedlicher Relief- und Bodenfeuchteausprägung unterschiedliche Biotopstrukturen ausgeprägt sind. So sind die etwas höher gelegenen Grünlandflächen als Grasansaat intensiv genutzt, während nach Norden der Anteil an Feuchtebereiche mit entsprechend geringer Bewirtschaftungsintensität einhergeht.

Gegliedert wird das Gebiet zum einen durch eine an Parzellengrenzen bzw. Gräben ausgeprägte, standortgerechte Strauch-Baumhecke. Zum anderen sind entlang des bestehenden Siedlungsrandes und an den umgebenden Wegen Einzelbäume sowie weitere Strauch-Baumbestände ausgeprägt.

Blickbegrenzend wirkt das naturnahe Feldgehölz im Norden, so dass auch die Kläranlage zur Siedlungslage im Süden optisch abgeschirmt wird.

Der Ortsrand zum bestehenden Wohngebiet weist keinen einheitlichen Siedlungsrand auf, vielmehr reichen die individuell gestalteten Gärten bis zum Plangebiet. Nur vereinzelt sind grabenparallel Einzelgehölze (Eichen, Erlen, Weiden und Sträucher) ausgebildet.

Wertgebende Landschafts-Elemente innerhalb des Plangebietes sind die einzelnen, naturnah ausgeprägten Strauch-Baumhecken sowie die nach Norden offenen Grünlandflächen. Diese tragen zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft bei.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild wird im Landschaftsrahmenplan nicht hervorgehoben, jedoch wird der Übergang der naturräumlichen Einheit im Plangebiet und angrenzender Bereich als besonders ausgeprägte Geländemorphologie markiert.

2.1.6 Mensch

In der unmittelbaren Umgebung ist in größerem Umfang Wohnbebauung vorhanden, die von der Straße `Im Göhlen` bzw. der Hankhauser Bäke in einen westlichen und einen östlichen Teil getrennt sind. Im Westen schließt mit dem Baugebiet Göhlen I ein weiteres Wohngebiet an, das über den Koppelweg und Harry-Wilters-Ring erschlossen ist.

Im Einmündungsbereich vom Mühlenweg zur Straße `Im Göhlen` ist eine Tennisanlage mit Tennishalle, Außenplätzen, Gastronomie und Fitnessbereich vorhanden und an der Mühlenstraße findet sich zudem das Freibad sowie weitere Tennisplätze und ein Sportplatz. Auch sind im weiteren Umfeld der Mühlenstraße Altenwohneinrichtungen angesiedelt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage, so dass geruchstechnische Vorbelastungen vorliegen.⁶

Auch befindet sich östlich des Plangebietes eine Greifvogelzucht- und Quarantänestation, die aufgrund der Geräuschimmissionen eine Vorbelastung darstellt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Straße „Im Göhlen“ zu nennen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung ohne wesentliche Änderung des Umweltzustandes zu rechnen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter prognostiziert.

⁶ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Planung wird die Inanspruchnahme von überwiegend grünlandgenutzten Flächen mit Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen ermöglicht. Im Wesentlichen handelt es sich um Weidennutzung, getrennt und eingerahmt von Gräben, die teilweise nur periodisch wasserführend sind. Eine Bedeutung als Laichgewässer kommt den Gräben nicht zu. Gehölzbestände sind nur in geringem Umfang ausgeprägt.

Einzelne Bäume werden in der konkretisierenden Bebauungsplanung als zu erhalten festgesetzt, dennoch kommt es zu Gehölzverlusten entlang der Gräben, Parzellengrenzen bzw. am bestehenden Siedlungsrand. Hier wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine private Grünfläche ausgewiesen, innerhalb der die Gehölze des Plangebietsrandes erhalten werden können und durch Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden Gehölzstrukturen im Plangebiet ergänzt.

Auch wird das nach § 30 BNatSchG geschützte Stillgewässer im zentralen Bereich des Plangebietes überplant. Dieses nach der städtebaulichen Konzeption innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Biotop (an drei Seiten von Wohnbebauung und einer Straße eingeschlossen) soll an eine andere Stelle verlegt werden. Für die Überplanung des Biotops ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG erforderlich. Die Beeinträchtigungen werden innerhalb der nördlichen Grünfläche ausgeglichen.

Im Osten des geplanten Wohngebietes befindet sich eine Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation mit 70 Volieren und 136 Wander-, Ger- und Salkerkfalken und Habichten. Um den Fortbestand und Bruterfolg der Brutpaare nicht zu gefährden, ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“ erstellt worden.⁷ Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage der Anlage zum Plangebiet, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen. Jedoch sind extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) zu vermeiden und der Baustellenverkehr ist ebenfalls außerhalb der 200-m-Zone zu organisieren. Eine erhebliche Betroffenheit wird somit prognostiziert.

Somit verbleibt als erhebliche Beeinträchtigung die großflächige Inanspruchnahme der Grünlandflächen, einschließlich der Lebensraumbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Es sind zwar keine Quartiere von Fledermäusen betroffen, doch kommt dem Plangebiet eine wenn auch nur geringe Bedeutung für Offenlandbrüter wie dem Schwarzkehlchen zu. Auch wird der siedlungsnahen Grünlandkomplex regelmäßig von Fledermäusen und Brutvögeln als Nahrungsraum aufgesucht. Diese Beeinträchtigung kann aber weitgehend

⁷

Handke, K. Dr.: gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede; Ganderkesee 21.04.2017.

durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der östlichen und nördlichen Teilfläche ausgeglichen werden, so dass die Funktionszusammenhänge erhalten bleiben.

2.3.2 Boden

Die Planung bereitet Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4,4 ha vor. Die versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, Bestandteil von Nährstoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsmedium für Schadstoffe. Diese Auswirkungen auf den Boden und die Funktionen des Bodens – auch in Hinblick auf die Archivfunktion durch Inanspruchnahme von seltenen Böden im Landesvergleich – werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

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

2.3.3 Wasser

Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird der Versickerung und Grundwasserneubildung entzogen. Das oberflächlich anfallende Wasser wird in das neu anzulegenden Rückhaltebecken geleitet und zurückgehalten, bevor es gedrosselt in die Bäche eingeleitet wird. Mit Umsetzung der Entwässerungs- und Rückhaltemaßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Oberflächenentwässerung nicht prognostiziert.

Das gesetzlich geschützte Kleingewässer (Wiesentümpel) wird verlegt.

Die Verringerung der ohnehin geringen Grundwasserneubildung wird als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

2.3.4 Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen im Bereich der festgesetzten Wohngebiete ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Insbesondere die Kaltluftbildung über den Grünlandflächen entfällt bzw. wird reduziert und die Luftfeuchte wird in den bebauten Gebieten herabgesetzt. Im Bereich der Grünflächenfestsetzungen ist von keiner Veränderung der klimatischen Bedingungen auszugehen.

Aufgrund der günstigen Luftdurchmischungs-Bedingungen und der Begrenzung der Versiegelungsrate bei hohem Gartenanteil sowie der Gestaltung umfangreicher Grünflächen wird jedoch davon ausgegangen, dass trotz der Größe des Gebietes diese Veränderungen nur eine geringe Intensität und Reichweite aufweisen. Sie werden nicht als erheblich eingestuft.

2.3.5 Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird der Anteil landschaftstypischer Grünlandflächen verringert, die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird hierdurch eingeschränkt. Auch die prägende Strauch-Baumhecken wird überplant, nur einzelne Gehölze werden erhalten, so dass insgesamt die landschaftliche Eigenart und Vielfalt sowie die Weiträumigkeit eingeschränkt wird.

Um die Neubauflächen in die Landschaft einzubinden, sind verschiedene Maßnahmen umzusetzen, die zum einen eine Gehölzpflanzung am unmittelbaren Siedlungsrand beinhalten als auch die Grünflächen im Osten und Norden des Plangebietes umfassen. Die vorgesehenen Maßnahmen zielen auch auf eine hohe Naturnähe und auf die landschaftliche Eigenart ab.

Die besondere Eigenart und Naturnähe für das Landschaftsbild begründet sich vor allem in dem grünlandgeprägten Niederungsbereich, der mit der Flächeninanspruchnahme um die bauflächenreduziert wird. Zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden sowohl innergebietliche als auch der Einbindung in die Landschaft dienende Maßnahmen festgesetzt.

2.3.6 Mensch

Im Zuge der Planung einer Wohngebietsentwicklung wurde die Nachbarschaftsverträglichkeit durch eine schalltechnische Untersuchung geprüft. Ausgangspunkt ist die Greifvogelzucht- und Quarantänestation, die östlich an das Plangebiet anschließt. Aufgrund des lärminduzierten Konfliktpotentials wird im östlichen Teil des Plangebiets das Regenrückhaltebecken verortet.

Bezüglich der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung werden an der bestehenden Bebauung keine der Planung entgegenstehenden Immissionsgrenzwerte erreicht. Baustellenverkehr ist kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten⁸ und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläranlage befindet sich

⁸ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017;
weitere Variantenprüfung, 30.05.2017;
Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.⁹

Die gutachterlichen Ergebnisse zeigen, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Darstellung von Wohnbauflächen nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Die umliegenden Wege und Straßen werden durch die Planung nicht berührt, so dass ihre Bedeutung für Erholungsnutzungen erhalten bleibt. In der konkretisierenden Planung ist eine rad- und fußläufige Wegeverbindung zwischen dem Neubaugenbiet und der Straße `Im Göhlen` vorgesehen. Die Entwicklung einer Grünfläche mit Überlagerung der Funktion eines Regenwasserrückhaltebeckens kann zu Naherholungszwecken genutzt werden.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche anzuführen, die dauerhaft verloren geht. Betroffen sind zudem Böden, die im Landesvergleich als selten eingestuft werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden konkretere Festsetzungen getroffen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zusammenfassend aufgezeigt werden.

- Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur zulässigen Versiegelung, zur Zahl der Vollgeschosse sowie zur Gebäudehöhe bzw. zur Gestaltung der Vorgartenbereiche festgesetzt.
- Erhalt markanter Einzelbäume.
- Festsetzungen innergebietlicher Grünflächen zur Gliederung der Bauflächen und Abschirmung der freien Landschaft.
- Festlegung von örtlichen Bauvorschriften zu Dachform und -neigung sowie Dachaufbauten und -ausbauten bzw. zu straßenseitigen Einfriedungen.
- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange auf der Umsetzungsebene.

⁹ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auch innergebietslich umfangreiche Grünflächen (auf insgesamt rd. 6,5 ha) dargestellt.

Innerhalb dieser Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt, die zum einen mit der Überlagerung als Fläche für die Wasserwirtschaft zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens auch eine parkartige Gestaltung der Randbereiche mit Gehölzpflanzungen vorsieht.

Auf der im Norden dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zum Ausgleich der Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft und zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen eine zusammenhängende Grünlandfläche auf insgesamt rd. 4,4 ha zu erhalten und zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche ist der Ausgleich für den Verlust des geschützten Kleingewässers umzusetzen.

Darüber hinaus werden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 100 weitere Maßnahmen festgesetzt, die der internen Gliederung des Wohngebietes (z.B. durch Laubgehölzhecken) als auch der Einbindung in die Landschaft dienen (Pflanzung von Feldhecken und Straßenbäumen).

2.4.3 Eingriffsbilanzierung

Innerhalb des Plangebietes können sowohl Vermeidungs- als auch Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Um zu überprüfen, ob und in welchem Umfang weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird nachfolgend eine Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (Stand 2013) vorgenommen. Hierbei werden anhand der vorhandenen bzw. geplanten Biotop- und Nutzungstypen Flächenwertigkeiten für den aktuellen Zustand und für den Planzustand berechnet.

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand (Flächenangaben in m², zusammengefasst und gerundet):

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Gehölze mit Strauch-Baumhecke, Baumreihe, Einzelbäume	1.700	3	6.100
Grasacker	32.100	1	32.100
Intensivgrünland feuchter Standorte	93.800	2	187.600
Extensivgrünland, Flutrasen, mesophiles Grünland	31.000	3	93.000
Gräben	2.300	2-3	5.750
Wiesentümpel	150	4	600
Straße `Im Göhlen`	950	0	0
Gesamt	162.000		325.150

Flächenwertigkeit im Planzustand

Biotoptyp/Planung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Wohnbauflächen	97.000		
davon versiegelt (40%, gerundet)	38.800	0	0
Gartenflächen	58.200	1	58.200
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	65.000		
Davon Regenrückhaltebecken	20.000	2-3	50.000
Sonstige Maßnahmenflächen	45.000	3	135.000
gesamt	162.000		243.200

Die Gegenüberstellung der Wertigkeiten auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zeigt ein noch verbleibendes Wertdefizit von rd. 82.000 Werteinheiten. Unberücksichtigt bleiben jedoch interne Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht dargestellt werden, so dass der Kompensationsbedarf in der konkretisierenden Bebauungsplan geringer ausfallen kann. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches eine externe Kompensation erforderlich macht.

2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorliegenden Bauleitplanung ist ein Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ vorausgegangen, in dem verschiedene Flächen und Standorte in Rastede im Hinblick auf die Eignung für die Wohnbebauung geprüft wurden.

Zudem liegt ein anhaltend hoher Bedarf an Wohnbauflächen vor, dem mit der Darstellung entsprochen wird.

Auch sind für die Erschließung des Gebietes unterschiedliche Varianten erstellt und gutachterlich geprüft und in die Gesamtabwägung eingestellt worden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

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

- Auswertung der „Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen für den Bereich `Im Göhlen`, vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, 8/2014 und Ergänzungen durch NWP im April 2016.
- Auswertung der „faunistischen Bestandsaufnahme für den Bereich `Im Göhlen`, vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, 1/2016
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/ 4, März 2011,
- Geodatenzentrum Hannover, NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- Umwelttechnische Beurteilung von Analysebefunden, IGB Ingenieurgesellschaft mbH, Oldenburg 3/2015
- Landschaftsrahmenplan Ammerland (Landkreis Ammerland 1995),
- Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014
- Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017; weitere Variantenprüfung, 30.05.2017; Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (9. Völlig überarbeitete Auflage, Niedersächsischer Städtetag, 2013).

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine relevanten Schwierigkeiten auf.

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede ändert den Flächennutzungsplan, um in Ergänzung der bereits bestehenden und ausgelasteten Wohngebiete im Göhlen auf einer insgesamt rd. 16,2 ha großen Flächen die bedarfsgemäße Entwicklung von Wohnbauflächen vorzubereiten.

Das Plangebiet wird derzeit fast ausschließlich als Grünland genutzt, welches von einigen Gräben aber auch teilweise von Gehölzen gegliedert wird. Diese offene bis halboffene Landschaft stellt Lebensraumstrukturen für Brutvögel und für Fledermäuse dar, wobei letztere den Raum nur als Jagdhabitat nutzen, Quartiere liegen nicht vor. Nordöstlich schließt an das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an.

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen auf rd. 10 ha werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet, die im Wesentlichen auf die Bodenversiegelungen, die Biotopverluste der Grünlandflächen einschließlich deren Lebensraumbedeutung sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zurückzuführen sind.

Zur Verringerung; Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden bereits im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, wovon die östliche Fläche auch Maßnahmen für die Wasserwirtschaft zur Umsetzung eines Regenrückhaltebeckens umfasst. Weitere Maßnahmen wie Beschränkungen des Versiegelungsgrades, zu baulichen Anlagen sowie Erhalt von wertvollen Landschaftsbestandteilen und zu internen Grünflächen etc. werden erst im nachgeordneten Bebauungsplan festgesetzt.

Trotz Darstellung von Grünflächen, die durch Maßnahmen im Bebauungsplan ergänzt und konkretisiert werden, verbleibt ein Defizit, das die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, infolge dessen aufgrund der im Osten angrenzenden Greifvogelzucht- und Quarantä-

nestation ein Abstand zur geplanten Wohnbebauung einzuhalten ist. Bezüglich der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung sind an der bestehenden Bebauung keine unzulässigen Lärm-Immissionswerte zu erwarten. Zu den Belangen des Immissionsschutzes zu Gerüchen ergeben sich nach vorliegenden Gutachten keine Konflikte.

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

Gemeinde Rastede: 64. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Amt für Bauwesen und Kreientwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 19.01.2017	Ich nehme Bezug auf Ihr genanntes Schreiben und nehme zu dieser Bauleitplanung wie folgt Stellung: Aus denkmalrechtlicher und archäologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Ich bitte, hierzu die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege - Referat Archäologie - zu einer möglichen Prospektion einzuholen. Als Untere Landesplanungsbehörde bestehen gegen die Planung der Gemeinde Rastede keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch ist aus Sicht der Raumordnung die Festlegung des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung stärker in der Planung zu berücksichtigen. Die Festlegung umfasst in diesem Bereich die Bächeniederung, wobei grundsätzlich keine Maßnahmen, die den Naturhaushalt in seiner Funktionsfähigkeit oder das Bild der Landschaft erheblich stören, zulässig sein sollten. In der Begründung zur 64. Flächennutzungsplanänderung wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 sind außer der Feststellung, dass diese Festlegung für den Geltungsbereich getroffen wurde, bisher keine Angaben zum Umgang mit diesem Grundsatz der Raumordnung enthalten. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die gewählte Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 100 schon beim Bebauungsplan Nr. 75 verwendet wurde. Statt der Bezeichnung „Im Göhlen“ wird in der Begründung teilweise die Bezeichnung „Göhlen“ in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 75 gebraucht. Bezüglich der Fernwasserleitung, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft, sollte geprüft werden, ob eine Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des OÖVV erforderlich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht (s. Punkt 2 dieser Synopse). Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben. Der Anregung wird nachgekommen. In der Begründung ist bereits ausgeführt, dass das Plangebiet am äußersten südlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes liegt. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange des Vorsorgegebietes bzw. der Grünlandbewirtschaftung. Die Begründung wird um folgendes ergänzt: Die Wohnbebauung erfolgt unmittelbar am Siedlungsraum und führt zu einer Ergänzung und Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsansatzes. Die Funktionsfähigkeit der Bächeniederung wird durch Erhaltung des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässerausbaus berücksichtigt. Zudem entsprechen die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Eingrünung zur Abschirmung der Wohnbebauung, parkartige Gestaltung des Rückhaltebeckens, Grünlandextensivierung) den Zielen und der Entwicklung in der Bächeniederung. Der Hinweis wird im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100 abgewogen. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene und wird im Bebauungsplanverfahren abgewogen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Zur Festsetzung des Regenrückhaltebeckens wird empfohlen, die zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB zu entfernen, eine Festsetzung auf Grundlage von § 9 Absatz 1 Nr. 20 ist hier ausreichend. Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Gemäß Punkt 3.2.5 der Begründung zum Bebauungsplan ist geplant, dass der offene Vorfluter zwischen dem Planungsgebiet und den Bestandsflächen verrohrt werden soll. Der Vorfluter dient der Entwässerung der vorhandenen bebauten Flächen nordwestlich des Plangebietes und ist Bedingung für eine einwandfreie Entwässerung der Bestandsflächen. Es wird für sinnvoll gehalten, dass im Rahmen des Entwässerungskonzeptes geprüft wird, ob der Vorfluter nicht direkt an den neu geplanten RW-Kanal bzw. an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden kann, um die Unterhaltung dauerhaft zu sichern. Der Bebauungsplan sieht für die Sicherstellung der Erschließung die Verrohrung der Hankhauser Bäke im Bereich der neuen Zufahrtstraße mit einer Länge von über 300 m vor. Diese Maßnahme widerspricht den grundsätzlichen Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes. Inwieweit diese Baumaßnahme genehmigungsfähig ist, wurde noch nicht abschließend mit der Unteren Wasserbehörde und dem Entwässerungsverband Jade besprochen. In dem Bebauungsplanverfahren ist diese Fragestellung mit zu prüfen. Es sind Alternativen zur Verrohrung aufzuzeigen und in einem gesonderten Fachbeitrag zur Hankhauser Bäke ist auf den ökologischen Zustand einzugehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf folgendes hingewiesen:	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine überlagernde Festsetzung. Die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft verdeutlicht, dass der überwiegende Teil der Fläche für ein Regenrückhaltebecken genutzt werden soll. Der Anregung wird nachgekommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird zur Genehmigung eingereicht. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsebene. An das Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg/Hasenbült angeschlossen. Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Straße „Im Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut, so dass die Hankhäuser Bäke erhalten bleibt. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Der Anregung wurde nachgekommen (s.o.).

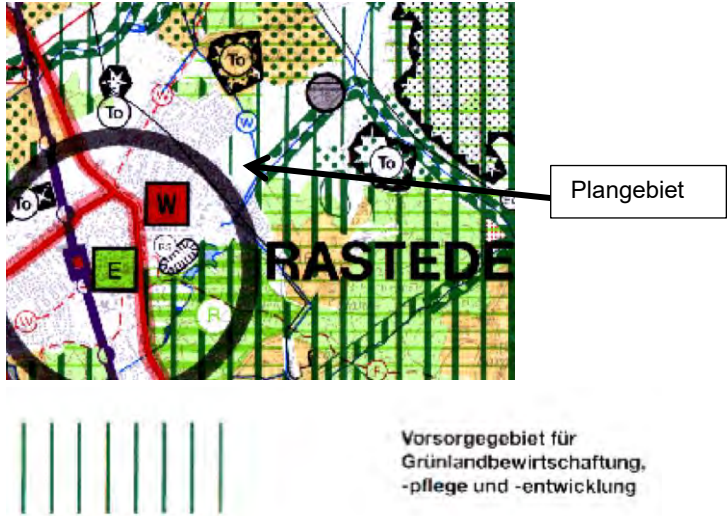
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Die Bäke mündet in das Geestrandtief und ist Teil des Flussgebietes der Weser. Die geplante Verrohrung der Bäke auf einer Länge von 320 m steht den Grundsätzen der Wasser-rahmenrichtlinie entgegen. Im Bebauungsplan ist darzulegen, wie die Planungen mit den Zielsetzungen der Wasserrahmenrichtlinie in Einklang gebracht werden können. Es ist zu überlegen, ob die Bäke offengehalten oder möglicherweise verlegt werden kann. Als Untere Wasser- und Naturschutzbehörde rege ich an, diesbezüglich ein gemeinsames Gespräch mit dem Entwässerungsverband Jade zu führen und gehe davon aus, dass die Gemeinde hierzu einladen wird. Es ist sicherzustellen, dass durch die künftige Bebauung, d. h. hier Veränderungen des Boden- und Wasserhaushaltes, das besonders geschützte Biotop (Wiesentümpel) nicht beeinträchtigt wird. Zum Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften ist die Einzäunung des Biotops in einer textlichen Festsetzung festzulegen. Die Ersatzmaßnahme (Defizit von 81.447 Wertseinheiten) ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung, soweit die Variante C der Verkehrsuntersuchung zur Anbindung an das Plangebiet aus dem Antrag der Gemeinde umgesetzt wird.	Auf eine Verrohrung wird verzichtet (s.o.). Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Bauleitplanverfahren beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf und der städtebaulichen Konzeption von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Biotop für eine Bebauung freizugeben. Grundvoraussetzung für einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 BNatSchG ist, dass die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Ein Ausgleich ist innerhalb der nördlichen Grünflächen, auf denen Maßnahmen umgesetzt werden sollen, grundsätzlich möglich. Die Vorgehensweise ist mit der UNB des Landkreises Ammerland vorabgestimmt. In der Entwurfsfassung wird aufgrund aktueller und angepasster Planungen eine überarbeitete Eingriffs-Kompensationsbilanzierung durchgeführt, aufgrund dessen das trotz innergebietslicher Ausgleichsmaßnahmen verbleibende Defizit ausgeglichen bzw. zugeordnet werden kann. Die Gemeinde Rastede wird das verbleibende Defizit innerhalb von Kompensationspoolflächen umsetzen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	In der Begründung zum Bebauungsplan wie auch im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden Aussagen zu § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB bzw. § 1 Absatz 5 Satz 1 BauGB vermisst. Ich rege daher an, die Begründung entsprechend anzureichern und in diesem Zusammenhang den Wohnflächenbedarf und die Erforderlichkeit dieser Bauleitplanung im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB herzuleiten. Ich rege an, im Rahmen dieser Bauleitplanung eine ornithologische Stellungnahme aufgrund des angrenzenden Gewerbebetriebes-Greifvogelzuchtanlage erstellen zu lassen. Auch das Veterinäramt empfiehlt in diesem Zusammenhang die Einholung einer ornithologischen Stellungnahme, damit die Immissionssituation (Stichwort: Stressempfindlichkeit) geprüft werden kann. Das Veterinäramt hat hierzu die Adresse des Vogelexperten an der Tierärztlichen Hochschule Hannover, Prof. Dr. Norbert Kummerfeld, Klinik für Tier und Wildvögel, Bünteweg 2, 30559 Hannover, genannt.	Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. In Kapitel 2.1 wird ausführlich auf die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel eingegangen. Ergänzt werden zur Entwurfsfassung folgende Ausführungen zum Klimaschutz: Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die Wohnbauflächen schließen unmittelbar an die bestehenden Wohngebiete an. Das Plangebiet liegt nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Die meisten Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung oder können mit dem Fahrrad erreicht werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es werden umfangreiche Grünflächen insbesondere am nördlichen und östlichen Rand ausgewiesen. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen. Der Anregung wurde entsprochen. Die Ausführungen in der Begründung Kapitel 2 wurden zur Entwurfsfassung entsprechend ergänzt. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind auch in Kapitel 3 der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Ein entsprechendes Gutachten ist beauftragt worden und liegt vor (Handke, Dr. Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede vom 21.04.2017). Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

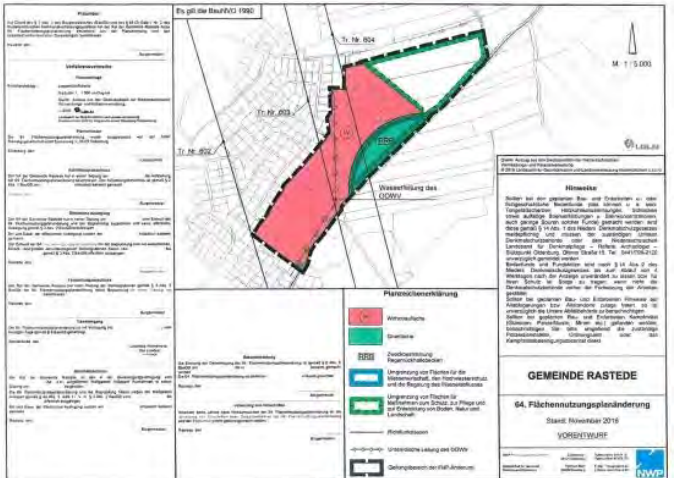
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass mir ein Bauantrag zur Erweiterung der Greifvogelzuchtanlage von derzeit 136 Greifvögeln nebst Nachzucht auf eine beantragte Gesamtanzahl von 284 Greifvögeln (nebst Nachzucht) vorliegt, welcher jedoch aufgrund fehlender Unterlagen noch nicht abschließend geprüft werden konnte. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass mit den verschiedenen Festsetzungen in den WA 1 - 4 die bauliche Dichte von innen nach außen abnimmt. Insbesondere ist jedoch auch das südöstlich gelegene WA 1 nur durch die Erschließungsstraße „Im Göhlen“ von der angrenzenden freien Landschaft getrennt. Hier ist eine zwingende Zweigeschossigkeit mit Traufhöhen von bis zu 6,50 m festgesetzt, so dass ich im Hinblick auf die in der Begründung getroffenen Aussagen um Überprüfung dieser Höhenfestsetzung bitte. Die textliche Festsetzung § 2 bezieht sich auf die Anzahl der Wohneinheiten pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche und nennt als Rechtsgrundlage den § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB. Nach dieser Vorschrift kann jedoch nur die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Um entsprechende Überprüfung wird gebeten. Nicht dargestellt ist, was unter dem Begriff NHN zu verstehen ist, der in § 3 -Höhenfestsetzung genannt wird.	Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zwischenzeitlich zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten sollen nach den Ausführungen des Landkreises in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird ausreichend Rechnung getragen. Belange des Lärmschutzes stehen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes damit nicht entgegen. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene und wird in diesem Zuge abgewogen. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Auch bitte ich zu erläutern, was mit dem Begriff „Planeinschrieb“ gemeint ist (evtl. Bauvorlage?) Es ist auszuführen, ob mit dem Begriff Zwerchhäuser nur Zwerchgiebel gemeint sind, die in der Außenfassade aufgehen und nicht vortretende Gebäudeteile. Sind keine vor der Fassade vortretenden Gebäudeteile gemeint, wird der Begriff „Zwerchgiebel“ empfohlen. Auch bitte ich um Darstellung der Rechtsgrundlage zu der Festsetzung in § 4 bezüglich der Staffelgeschosse und mit einer entsprechenden Erläuterung, was unter Staffelgeschossen zu verstehen ist. Ich rege an, dieses zumindest in der Begründung auszuführen. Der vorgenannte Bebauungsplan enthält örtliche Bauvorschriften über Gestaltung. Ich empfehle daher, auch in den Verfahrensvermerken sowie in den weiteren Verfahrensschritten auch die entsprechenden Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, um diese auch durch die gemeindlichen Gremien politisch legitimieren zu lassen. Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet Hochwasser, so dass folgender nachrichtlicher Hinweis in die Bauleitpläne aufzunehmen ist: Die Planzeichnung ist entsprechend anliegender Verfahrenskarte (Anlage 1) des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) um folgenden Vermerk zu ergänzen: Gemäß § 5 Absatz 4 a Satz 2 BauGB (für den Flächennutzungsplan) bzw. gemäß § 9 Absatz 6 a Satz 2 BauGB (für den Bebauungsplan) werden die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt." In diesem Zusammenhang gibt meine Untere Wasserbehörde folgende Hinweise: Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt.	Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene. Der Anregung wird nachgekommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht. Der Planbereich befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Planbereich im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 75 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 78 WHG Bau-, Bauleitplanungs- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat allein informativen und indikativen Charakter. In diesem Zusammenhang weise ich auch auf mein Rundschreiben an alle Ammerländer Kommunen (Az.: 63-61.02.01.01) vom 21.10.2015 hin. Ich bitte um Beachtung der Stellungnahme des VBN und des ZVBN.	Die Stellungnahmen des VBN/ZVBN werden unter Punkt 7 in dieser Synopse wiedergegeben.
2	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06. November 2017	Ich nehme Bezug auf die öffentliche Auslegung des o. g. Bebauungsplanes und nehme hierzu wie folgt Stellungnahme: Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken. Aus archäologischer Sicht wird die Einholung einer Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege für notwendig erachtet. Als Untere Landesplanungsbehörde weise ich darauf hin, dass die Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung entsprechend der vorherigen Stellungnahme ergänzt wurde. In der Begründung wird nun aufgeführt, dass es sich um ein großflächiges Vorsorgegebiet handelt. Dieses ist jedoch nicht zutreffend. Hier wurde möglicherweise das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung mit dem sich anschließenden Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft verwechselt. Ich bitte um Prüfung und entsprechende Korrektur.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde eingeholt. Es wurden keine Bedenken vorgetragen (s. Punkt 3 dieser Synopse). Der Landkreis hatte in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 19.01.2017 selber auf das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im RROP 1996 hingewiesen. Nachstehend wird ein Ausschnitt aus dem RROP wiedergegeben, Die Ausführungen in der Begründung sind daher korrekt und sind daher nicht zu korrigieren.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden soll, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss im Rahmen dieser 64. Änderung des Flächennutzungsplanes zu führen. Das städtebauliche Erfordernis dieser Planung ist plausibel. Allerdings ist zur Auseinandersetzung mit dem sich aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen) die Begründung noch um diese Rechtsgrundlagen anzureichern. Im empfehle, für die Maßnahmenfläche im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes eine überlagernde Grünfläche darzustellen.	 Die erforderliche externe Kompensation erfolgt über den Kompensationspool der Gemeinde Rastede. Mit Stand vom 15.11.2017 sind für den Bebauungsplan Nr. 100 – Im Göhlen - die erforderlichen Werteinheiten von 90.117 bereits eingestellt worden, so dass eine vollständige Kompensation gewährleistet werden kann. Darüber hinaus verbleiben noch weitere Werteinheiten im Pool für weitere Bauleitplanverfahren. Der Anregung wird entsprochen. Die Rechtsgrundlage wird ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Verfahrensleiste ist hinsichtlich des Punktes "Beitrittsbeschluss" zu ergänzen. Auf das beigefügte Muster wird verwiesen. Beitrittsbeschluss Der Rat der Gemeinde/Stadt/Samtgemeinde ²⁾ ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s. o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen ²⁾ in seiner Sitzung am beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan und die Begründung haben wegen der Maßgaben/Auflagen ²⁾ vom bis gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. den ³⁾	Der Anregung wird nachgekommen.
3	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Str. 15 26121 Oldenburg 17.01.2017	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten.
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 10.01.2017	Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist bereits im Planteil eingetragen. Die Leitung soll in Abstimmung mit dem OOWV verlegt werden. Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488/845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten. 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		
5	OOWV, Georgstraße 4 26919 Brake 16. Oktober 2017	In unserem Schreiben vom 10.01.2017-AP-LW/17 /Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme des OOWV vom 10.01.2017 s.o..

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	AVACON AG Waterstedter Weg 75 38229 Salzgitter 17.01.2017	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG/Purena GmbH WEVG GmbH & Co KG/HSN GmbH Magdeburg. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 26180 Rastede OT Rastede I Im Göhlen Gesamtanzahl Pläne: 0 Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	VBN, Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH Am Wall 165-167 28195 Bremen 13.01.2017	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr aufgenommen werden. Die nächstgelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Rastede, Schützenhofstr. 36“ und „Rastede, Joh.-Hinr.-Wichernstr.“, die von der Bürgerbuslinie 347 bedient werden. Der Einzugsradius von 600 m deckt allerdings nur den südlichen Teil des Planungsgebietes ab. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes hat keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Das Planungsgebiet ist in der Arbeitshilfe „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung des Landkreises Ammerland nicht zu finden. 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. Bitte beachten Sie, dass wir umgezogen sind. Unsere Adresse lautet jetzt Am Wall 165-167, 28195 Bremen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nachgekommen. Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 30.12.2016	Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt mit deutlichem Abstand südlich der K 133 „Kleibroker Straße“ und östlich der K 131 „Oldenburger Straße“ in der Ortslage Rastede. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Das Plangebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen. Die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen. Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens ein Exemplar übersandt.
9	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel 20.12.2016	Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Unter https://portal.bil-leitungs Auskunft.de steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter http://bil-leitunas Auskunft.de.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die GASCADE Gastransport GmbH wurde am weiteren Verfahren im Zuge von § 4 (2) BauGB beteiligt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	LWK Niedersachsen Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 06. November 2017	Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hatten wir in unserer Stellungnahme vom 10.01.2017 u. a. ausgeführt, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht gegen die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirken. In der aktuellen Version der Begründung einschl. des Umweltberichtes sind die extern erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der geplanten Maßnahmen und Lage der Kompensationsflächen nicht konkret aufgeführt worden. Eine abschließende Bewertung dieser externen Kompensationsmaßnahmen in Hinblick auf die zu prüfenden landwirtschaftlichen Belange kann daher nicht vorgenommen werden.	Für das Ökokonto der Gemeinde zur externen Kompensation von Flächeninanspruchnahmen werden bedarfsabhängig Flurstücke erworben, die der Gemeinde zuvor von den Eigentümern zum Kauf angeboten werden. Regelmäßig handelt es sich dabei um landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, deren Aufwertungspotenzial nach dem Bewertungsmodell des Nds. Städtetages durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft wird. In den überwiegenden Fällen erfolgt eine Aufwertung um 1-2 Werteinheiten, da die bisher intensiv als Grünland genutzte Fläche künftig nur noch als extensives Grünland genutzt wird. Diese Verringerung der Nutzungsintensität wird sichergestellt, indem die Gemeinde nach dem Erwerb der Fläche eine Verpachtung an Landwirte mit Bewirtschaftungsauflagen verknüpft. Die Kompensationsflächen werden insoweit einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht gänzlich entzogen, sondern aus naturschutzfachlichen Gründen einer weniger intensiven Bewirtschaftung zugeführt.
13	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Neue Str. 23 26316 Varel 05.01.2017	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Vorhaben. In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php) anfordern. Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.	Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashausanschlussleitung. Die Leitung wurde zur Entwurfsfassung auf Ebene des Bebauungsplanes in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE NETZ GmbH	Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Somit bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken.	
14	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 09. Oktober 2017	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können, damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene abrufen. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashaushausanschlussleitung. Die Leitung wurde zur Entwurfsfassung auf Ebene des Bebauungsplanes in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE NETZ	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.	
15	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord Hannoversche Str. 6 -8, 49084 Osnabrück 06. November 2017	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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 im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.
16	Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake 11.01.2017	Der Entwässerungsverband Jade nimmt zu den im Betreff genannten Planungen der Gemeinde Rastede wie folgt Stellung: Zu den beabsichtigten Planungen der Gemeinde Rastede fand keine Beteiligung des Entwässerungsverbandes Jade als Träger öffentlicher Belange statt.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Entwässerungsverband Jade	Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass u. a. die Verrohrung der Hankhauser Bäke auf einer Länge von rd. 320 m vorgesehen ist. Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung mit einer aus wasserwirtschaftlicher Sicht überörtlichen Bedeutung für die Entwässerung im Verbandsgebiet des Entwässerungsverbandes Jade. Durch die Zunahme von Versiegelungen und den Folgen des Klimawandels muss auch in Zukunft der schadlose Wasserabfluss gewährleistet bleiben. Zudem sind auch die Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu berücksichtigen. Hier weisen wir insbesondere auf das Verschlechterungsverbot hin. Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen etc. eingeholt werden. In diesem Rahmen wird dann auch der Entwässerungsverband Jade seine Stellungnahme abgeben. Wir können Ihnen jedoch bereits jetzt schon mitteilen, dass der Entwässerungsverband Jade einer Verrohrung der Hankhauser Bäke aufgrund der zuvor genannten Punkte nicht zustimmen wird.	Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird verzichtet. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird verzichtet.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

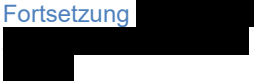
(§ 4 (1) BauGB)

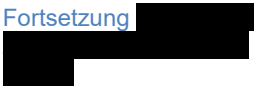
1. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 19.12.2016
2. LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 22.12.2016
3. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 22.12.2016
4. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 09.01.2017

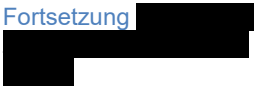
Keine Anregungen und Bedenken hatten:

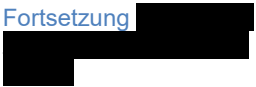
(§ 4 (2) BauGB)

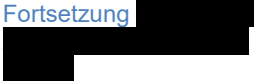
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	 26180 Rastede 14.01.2017	Gegenüber dem geplanten neuen Baugebiet betreiben wir eine Greifvogelzuchtanlage und eine Quarantänestation. Die Greifvogelzucht ist als Gewerbe eingetragen und wird als Vollerwerbsbetrieb geführt, die Quarantänestation ist unter dem Kürzel „NI-3“ zugelassen durch Veröffentlichung (EG)VO 318/2007 und EG(VO) 139/2013 sowie Richtlinie 92/65/EWG. Durch die im Vergleich zum damaligen Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ enorme Erweiterung eines geplanten Baugebietes ergeben sich negative Beeinflussungen auf unseren Zuchtbetrieb. Bei der im Vollerwerb erfolgreich betriebenen Greifvogelzucht und Quarantänestation handelt es sich um ein gem. §35 Abs.1 BauGB privilegiertes Unternehmen. Nachfolgend sind die nachhaltigen und dauerhaften Entwicklungsstufen dargestellt: 2001 Genehmigung der Zuchtanlage 2003 Errichtung der Betriebsleiterwohnung 2008 Genehmigung der Quarantäneeinrichtung NI-3 gem. EG VO 318/2007 2012 Genehmigung der 1. Erweiterung für die Zuchtvolieren, diese wurde 2015 fertiggestellt und ist ab 02/2017 zu 100 % ausgelastet 2015 Beantragung der 2. Erweiterung für 72 Zuchtvolieren (hierzu versagte die Gemeinde Rastede ihr Einvernehmen). Aktenzeichen Landkreis Ammerland: T 1821/2015/Br Der jetzige Standort ist das Ergebnis einer sehr langen Abstimmung zwischen der Gemeinde Rastede, dem Landkreis Ammerland und der damaligen Bezirksregierung Weser-Ems. Nachstehend zeige ich die Entwicklung kurz auf: 22.08.00 Schreiben der Gemeinde Rastede: die Greifvogelzucht wird dem Außenbereich zugewiesen -Grund: zu erwartenden Lärmentwicklung und Störempfindlichkeit der Greifvögel 03.12.00 Schreiben an die Bezirksregierung Weser-Ems mit alternativen Standorten im Gemeindegebiet Rastede - Tannenweg Flur 20, Flurstück 94/1 - Stellmoorweg Flur 47, Flurstück 146, 17/4 - Im Göhlen Flur 30, Flurstück 16, 74/3 (nur ca. 150m vom evtl. Baugebiet entfernt) - Birkendamm Flur 30, Flurstück 166/39 und 102/40	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

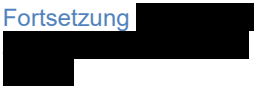
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	09.04.01 Die Gemeinde Rastede erteilt ihr Einvernehmen für das Grundstück „Im Göhlen“, aber für die Flurstücke 12/3 und 13/3. Dies erfolgte unter der Bedingung, dass die Zuchtanlage mit einem gem. Lärmschutzgutachten (Ing.-Büro Jacobs) Mindestabstand von 250 zu geplanten bzw. vorhandenen Wohngebieten errichtet wird. Grundlage dafür war das Gemeindeentwicklungskonzept 2000+. Aus nachfolgendem Plan ist die damalige potentielle Gemeindeentwicklung (rot) ersichtlich: Der Standort der Greifvogelzucht wurde 2001 anhand des Lärmschutzgutachtens des Ing.-Büros Jacobs festgelegt. Der erforderliche Mindestabstand von 250 m ist gelb eingezeichnet.  Durch die jetzt geplante, über das damalige Maß hinausgehende, heranrückende Bebauung wird die weitere Entwicklung unserer Greifvogelzuchtanlage blockiert. Damit ist unsere Existenz unmittelbar gefährdet. Um einerseits der erhöhten Nachfrage und den sich ändernden Qualitätsansprüchen der Kunden gerecht zu werden und andererseits die sich durch die Bundesartenschutzverordnung ergebenden Veränderungen (die Hybridzucht ist seit 2015 verboten) zu berücksichtigen, muss der Zuchtstock umgestellt und erweitert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll. Die nebenstehenden Bedenken werden von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschemissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Rahmen einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschemissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt.

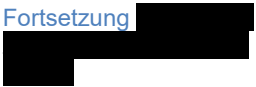
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Eine Vergrößerung der bestehenden Zuchtanlage ist daher erforderlich. Aus diesem Grund wurde am 01.11.2015, beim Landkreis Ammerland ein Bauantrag für insgesamt 72 Volieren gestellt. Die Gemeinde Rastede versagte dazu mit Schreiben vom 15.12.2015 ihr Einvernehmen. Für die betriebliche Weiterentwicklung und damit Sicherstellung der Betriebsfortführung ist eine Erweiterung zwingend und dringend erforderlich. Die vorhandene Zuchtanlage ist ab Februar dieses Jahres zu 100 % ausgelastet und kann auf Betriebs- und Marktveränderungen nicht mehr reagieren. Die zugebilligte maximale gesamte Erweiterungsmöglichkeit in Höhe von 10 % ist mehr als unrealistisch und lässt keine vernünftige und wirtschaftliche Fortführung des Betriebes zu. In der Begründung der Bauleitpläne sowie in den Vorgaben im Lärmschutzgutachten der Fa. TED macht die Gemeinde Rastede deutlich, dass für die weitere betriebliche Entwicklung (Erweiterung der Volieren) lediglich ein Wachstum von 10 % zugelassen werden soll. Hierbei handelt es sich nicht um jährliches Wachstum, sondern um einen maximalen Wert für die gesamte zukünftige Betriebszeit. In dieser Wachstumsbegrenzung ist die bereits im Jahr 2015 beantragte Erweiterungen um 70 Volieren (100%) nicht enthalten. Bezogen auf mein Alter und einem Rentenalter von 67 Jahren bedeutet die zugebilligte Entwicklungsrate von 10% eine jährliche Steigerung von lediglich 0,65 %. Für eine nachfolgende Generation besteht überhaupt keine weitere Entwicklungsmöglichkeit. Der §35 BauGB fordert, dass die Errichtung eines privilegierten Unternehmens im Außenbereich nur zulässig ist, wenn dieser dauerhaft betrieben werden kann. Ebenso liest es sich auf der Internetseite der Landwirtschaftskammer:	Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des nebenstehend genannten Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Zwischenzeitlich wurde der Bauantrag genehmigt. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten wurden in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12.07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden und dass die Belange der Greifvogelzucht- und Quarantänestation ausreichend berücksichtigt wurden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	„Der Betrieb muss nach den von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes entwickelten Grundsätzen „ein auf Dauer, und zwar für Generationen gedachtes und lebensfähiges Unternehmen“ sein. Auch wenn die Forderung „für Generationen“ in neueren Entscheidungen nicht mehr ausdrücklich hervorgehoben wird, bleibt es dabei, dass maßgebliches Bewertungskriterium die Nachhaltigkeit oder Dauerhaftigkeit des Betriebes ist.“ (www.landwirtschaftskammer.de) An dieser sog. 110-%-Linie liegen insgesamt 17 EFH, die alle nur ca. 190 m von unserer bestehenden Zuchtanlage entfernt liegen. Das widerspricht den gegenüber uns mit Schreiben vom 09.04.2001 von der Gemeinde Rastede selbst gestellten Forderungen: „[...]unter folgenden Voraussetzungen keinen Bedenken: 1. Die Zuchtanlage wird in dem nach dem Lärmschutzgutachten von Herrn Jacobs (Stand 10.08.00) erforderlichen Mindestabständen zu geplanten Wohngebieten (siehe hierzu Gemeindeentwicklungskonzept 2000+) und bestehenden Wohngebieten errichtet“ [...]. Wie oben bereits im Bild dargestellt, sollte auf diesen Flurstücken gem. Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ gar keine Bebauung erfolgen. Bei Einhaltung der damaligen Grenzen für eine zukünftige Wohnbebauung, also innerhalb des oben im Luftbild rot umrandeten Areals, wird die Greifvogelzucht in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt, bzw. nur in dem Umfang, wie er bereits bei Betriebsgründung zu berücksichtigen war. Deshalb werden wir den baulichen Erweiterungen, die über dieses Gebiet hinausgehen, nicht zustimmen. Im Übrigen ergeben sich durch das bestehende Landschaftsschutzgebiet keine Einschränkungen für eine Betriebserweiterung. Die Erfordernisse von weiteren Zucht- und Freiflugvolieren wurden bereits im Rahmen der Landschaftsschutzgebietsplanung am 15.03.2005 angezeigt. Auszug aus dem Antwortschreiben des LK Ammerland vom 14.09.2005:	Auf das erstellte Lärmgutachten im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und die Aussagen/ Messungen des Landkreises zum Bauantrag wird verwiesen (s.o.). Planung ist grundsätzlich ein dynamischer Prozess, der auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren muss. Die Gemeinde stellt derzeit eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser fest. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Dieser Nachfrage soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes nachgekommen werden. Die Gemeinde Rastede hat die daher die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt derzeit die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll.

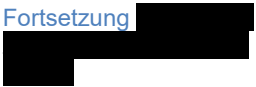
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	„Durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung haben Sie [...] keine Einschränkungen in Ihrer gewerblichen Nutzung zu befürchten [...] ist der Umbau und die Erweiterung des vorh. Wohngebäudes und des Gewerbebetriebes einschl. seiner Nebengebäude vom grundsätzlichen Bauverbot ausgenommen.“ Zur schalltechnischen Untersuchung der Fa. TED vom 14.01.2016 können wir uns erst nach Rücksprache mit unserem Gutachter H. Jacobs äußern. Aus den vorgenannten Gründen haben wir Einwände gegen die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Im Göhlen“. Neben diesen vorgenannten Einwendungen, die sich in erster Linie aus dem Betrieb unserer Greifvogelzuchtanlage und der Quarantänestation ergeben, nehmen wir im Folgenden weiter zur den Bauleitplanentwürfen Stellung: Übergeordnete Planung und Landschaftsbild Die direkte Lage der Gemeinde Rastede im sog. Speckgürtel Oldenburgs und insbesondere die hohen Baugrundkosten in Oldenburg, lassen die Nachfrage an günstigen Baugrundstücken in Rastede enorm ansteigen. Aus diesem Grunde werden die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft bezeichneten Flächen nun in verdichtete Wohnbauflächen umgewandelt. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden nicht nur landwirtschaftliche Grünlandflächen (Mahd und Weide) überplant, vielmehr wird auch der Charakter der umgebenden Landschaft mit dieser Maßnahme vollständig geändert. Bislang wird der Naturraum von etlichen Spaziergängern als Naherholungsgebiet für Spaziergänge genutzt, der „gut zu Fuß“, ohne Anfahrt mit dem Auto zu erreichen ist. Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung engt das Landschaftsempfinden unwiederbringlich ein und lässt einen Spaziergang in der offenen, freien Landschaft zu einem Spaziergang mit Blick auf Häuser werden, im Bereich der Mehrfamilienhäuser sogar auf Wohnblöcke.	Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der 64. Flächennutzungsplanänderung darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt.

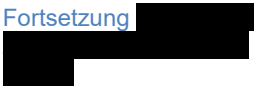
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Ganz konkret wird mit der Planung eines Baugebietes an dieser Stelle hier dem Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland widersprochen, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel hat, Bäketaläler zu erhalten und zu entwickeln. In Teilen handelt es sich außerdem um ein Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart. Insbesondere mit der großflächigen Auffüllung der Flächen aber auch mit der anschließenden Bebauung werden beide Schutzziele bzw. Entwicklungsziele vollkommen verfehlt. Auch ist die Aussage in der Begründung unter 2. Ziele und Zwecke der Planung, dass sich mit der Realisierung der Planung die Chance ergibt, „den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden“, nicht richtig. Diese Aussage wäre tatsächlich für die ursprüngliche und vernünftige Planung der Bauflächen gem. Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ richtig, hier hätte die Bebauung vor der erhaltenswerten Strauch-Baumhecke geendet. Die aktuell geplante Bebauung verläuft aber ca. 400 m weiter in Richtung Kläranlage und ist damit losgelöst von einem abgeschlossenen Siedlungsrand.	Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Für die Erholungsnutzung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin zu Verfügung. Der städtebaulichen Entwicklung zur Realisierung von Wohngebieten wird hier durch Arrondierung an unmittelbar bestehende Wohngebiete der Vorzug gegeben. Dem Entwicklungsziel zur Erhaltung der Bäketaläler wird insofern entsprochen, dass zum einem von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke abgesehen wird. Zum anderen sind in den Randbereichen des Plangebietes im Übergang zur Bäke Grünflächen vorgesehen, deren Maßnahmen auf das Entwicklungsziel zur Schaffung standortgerechter, extensiver Grünlandbereiche abgestimmt sind und zudem Maßnahmen zur Abschirmung des Siedlungsbereiches und zur landschaftsgerechten Gestaltung umgesetzt werden. Die darüber hinaus im Plangebiet unvermeidbaren und nicht auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch landschaftsgerechte Maßnahmen zu kompensieren. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhanges derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar.

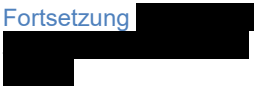
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Erschließung Die Erschließung des zukünftigen Wohngebietes ist ausschließlich von der Straße „Im Göhlen“ aus vorgesehen. Durch das hohe Verkehrsaufkommen mit 1100 Fahrzeugbewegungen pro Tag wird die bislang nur von Anliegern genutzte Straße damit zu einer hoch frequentierten Erschließungsstraße, insbesondere in den Morgenstunden, Mittags und ab spätem Nachmittag, wenn die Arbeitsstätte, Schule, Kindergarten, Kindergruppen, Vereine und Sport erreicht werden müssen, oder der Einkauf erledigt werden muss. Damit ist ebenso ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Mühlenstraße, dort mit Kindergarten und Altenwohnanlage, im Kreuzungsbereich zur Oldenburger Straße oder in der Parkstraße verbunden. Die Mühlenstraße ist ohnehin schon völlig überlastet, wenn durch die Großveranstaltungen auf dem Rennplatz in Rastede und durch die etlichen parkenden Autos eine Einbahnstraßenregelung zur Beherrschung der Verkehrssituation erforderlich wird. Außerdem ist in der Ermittlung der Verkehrsbelastung auch die mögliche Nachnutzung des Geländes (Sportanlage, Freibad und Kindergarten) an der Mühlenstraße und der sich hieraus ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung in der Planung nicht berücksichtigt. Die Aussage, dass sich die Qualität der Ampelkreuzung (Mühlenstraße/Oldenburger Straße) nur geringfügig verschlechtert, halten wir auf Grund der lückenhaften Planung für nicht richtig. Auch die sich anschließende Oldenburger Straße ist zu Spitzenzeiten nur noch im „stop and go“ zu befahren. Wir halten es dringend für erforderlich, die gesamte Flächennutzungsplanung der Gemeinde zu überdenken und auf die heutigen Anforderungen nachhaltig und vollständig neu aufzustellen.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Im Ergebnis ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Die Nachnutzungen sind derzeit nicht ausreichend konkret. Im Falle einer zukünftigen Umnutzung des angesprochenen Geländes wären die Fahrten durch die Anwohner zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat die Situation gutachterlich betrachten lassen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern.

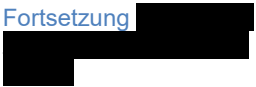
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Bezüglich der Verkehrsbelastung der Anwohner der Straße „Im Göhlen“ mit nur 64 Kfz/h zu rechnen, halten wir auch für falsch, da die Verkehrsbelastung nicht gleichmäßig über den Betrachtungszeitraum erfolgt, sondern mit Spitzen wie oben beschrieben zu rechnen ist. Die schalltechnische Berechnung zur Ermittlung der Verkehrsgeräusche ist demnach zu korrigieren, die Ergebnisse sind erneut nach 16. BImSchV zu bewerten. Zur Bewältigung der Verkehrsströme ist es dringend erforderlich, auch die andere sich aufdrängende und durch die Bebauungspläne 75, 75A und 75B bereits genehmigte Erschließungsmöglichkeit in die Planung einzubeziehen. Dazu zählt unbedingt die Öffnung der Stichstraßen aus den vorhandenen Baugebieten über den „Harry-Wilters-Ring“ und den „Koppelweg“ auch für den Fahrzeugverkehr. Das Gutachten zur „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes im Göhlen“ hat verschiedene Erschließungsvarianten über die Anbindungen A (Koppelweg) und B (Harry-Wilters-Ring sowie ausschließlich über C (Im Göhlen) untersucht. Das Ing.-Büro kommt zu dem Ergebnis, dass nur die ausschließliche Erschließung über die Straße C (Im Göhlen) sinnvoll ist. Die Prognosen zu den Geräuschimmissionen bei der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ gehen von Anwohner-Verkehrsbewegungen von 1100 Fahrzeugen bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h aus (siehe Seite 6/7 Geräuschimmissionen Ertüchtigung „Im Göhlen“) Diese liegen hiernach im zulässigen und vertretbarem Lärmbereich. Die ausschließliche Entscheidung für die Variante „C“ ist nicht schlüssig, da bei den Untersuchungen der Varianten A (1050 Fahrzeugbewegungen) zusammen mit der Variante B (1150 Fahrzeugbewegungen) also fast identischen Verkehrsbewegungen an den Knotenpunkten wie bei der Variante „C“ entstehen. An den Knotenpunkten zu A und B beträgt die zul. Geschwindigkeit hingegen nur 30 km/h. Dennoch werden diese Varianten für die Anwohner als Unzumutbar abgelehnt. Im Übrigen wird die Beschränkung der Geschwindigkeit in der Straße „Im Göhlen“ auf 30 km/h voraussichtlich ebenfalls erforderlich werden.	Das Schallgutachten wurde auf der Grundlage der geänderten verkehrlichen Erschließung ebenfalls überarbeitet. Mit Spitzenstunden wird nur bei Leistungsproblemen gerechnet, die hier gutachterlich nicht gesehen wurden. Es wurden die durch die Anwohnerverkehre des geplanten Wohngebietes hervorgerufenen Verkehrsgeräusche ermittelt. In Bezug auf die vorhandenen Wohngebäude in der ersten Baureihe zur Straße „Im Göhlen“ wurden Einzelpunktberechnungen für Immissionsorte durchgeführt. Es wurde von 1.000 Kfz/ 24 h ausgegangen, die über die Straße „Im Göhlen“ abgewickelt werden. Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Die Schallgutachter gehen von 1.000 Fahrten/24 h über die Straße „Im Göhlen“ und je 190 Fahrten/24 h über den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg aus. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.).

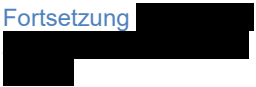
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Gewässerausbau, Verrohrung der Hankhauser Bäke und der kleineren Gräben Mit dem Ausbau der Straße „Im Göhlen“ als alleinige Zufahrt zum zukünftigen Baugebiet ist eine Gewässerverrohrung der Hankhauser Bäke über 320 m vorgesehen. Die Verrohrung eines Gewässers über eine derart lange Strecke ist heute nicht mehr Zeitgemäß und widerspricht den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes. Zweck des Wasserhaushaltsgesetzes ist es, durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG). Die Allgemeinen Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung in § 6 (1) WHG und das Erhaltungs- bzw. Rückführungsgebot in § 6 (2) WHG konkretisieren das noch einmal detaillierter. Weiterhin sind die Bewirtschaftungsziele gem. §§ 27 bis 31 WHG, insbesondere das Verschlechterungsverbot und das Erhaltungs- und Verbesserungsgebot zu beachten. Diese Anforderungen gelten grundsätzlich für alle Gewässer, nicht nur für die Gewässer, für die es eine Berichtspflicht an die EU nach Wasserrahmenrichtlinie gibt, auch wenn sie nicht speziell genannt sind und nicht in die Maßnahmenprogramme aufgenommen sind. Bei der Gewässerverrohrung handelt es sich um einen Gewässerausbau gem. § 67 (2) WHG. Die Ausbaugrundsätze gem. § 67 (1) WHG sind dabei zu beachten. Gem. § 68 (1) WHG bedarf der Gewässerausbau der Planfeststellung oder ggf. der Plangenehmigung, wenn durch die Vorprüfung des Einzelfalles festgestellt wurde, dass es keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Eine Planfeststellung oder Plangenehmigung darf allerdings nicht erfolgen, wenn eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit (insbesondere auch eine Erhöhung des Hochwasserrisikos) zu erwarten ist und andere Anforderungen nach dem WHG nicht erfüllt werden. Auch dürfen durch den Gewässerausbau nicht unüberwindbare Fakten geschaffen werden, die eine zukünftige positive Entwicklung des Gewässers verhindern werden:	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.

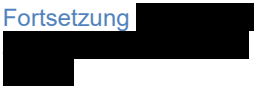
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Die Hankhauser Bäke ist auch durch die Verrohrung oberhalb der Mühle im Bereich des Schwimmbades z. Zt. kein Wander- gewässer mehr. Jedoch stehen auch Planungen in der Ge- meinde an, die eine Umnutzung des Sportgeländes und des Schwimmbades betreffen. Denkbar wäre hier ggf. auch ein Rückbau der Verrohrung, sodass ein Fischeaufstieg bis in den Ellernteich wieder möglich wird. Mit einer für wandernde Ge- wässerlebewesen unüberwindbaren Verrohrung ist diese Option ganz und gar nicht mehr möglich bzw. sinnvoll. Eine Genehmigungsfähigkeit für die Gewässerverrohrung der Hankhauser Bäke ist damit praktisch ausgeschlossen. Obwohl die Hankhauser Bäke zwar ein stark ausgebautes Ge- wässer mit geradem Verlauf und monotoner Struktur ist, sowie durch die vorhandenen Sohlabschürze unterhalb der Mühlenstra- ße und durch die Verrohrung im Bereich des Schwimmbades keine Wanderfunktion im Gewässer hat, ist sie jedoch trotzdem als Lebensraum/Lebensstätte von Bedeu- tung. So wurden im Gewässer Aale, Stichlinge, Flussbarsche und Sonnenbarsche nachgewiesen. Diverse kleine Säugetiere, Amphibien und der Eisvogel nutzen die Hankhauser Bäke als Wanderkorridor am Gewässer, aus dem Schlosspark in die Marsch und zurück. Die Hankhauser Bäke wird als prägendes Landschaftselement wahrgenommen, das zurzeit im Bereich der Mühle an der Müh- lenstraße beginnt. Es gilt hier die Landschaft attraktiv zu halten, um das Landschaftserleben nicht negativ zu verändern und die Erholungsfunktion, die das Gebiet entlang der Straße „Im Göh- len“ zweifellos hat, nicht zu zerstören. Mit der Gewässerverrohrung geht der insbesondere bei Hoch- wasserabflüssen bedeutsame Retentionsraum im Gewässer vollständig verloren. Bereits jetzt sind die vorhandenen Rohr- durchlässe bei hohen Abflüssen eingestaut. Mit dem Verlust des Speicherraums wird es voraussichtlich zu oberirdischen Überschwemmungen kommen. Anfallendes Oberflächenwasser, das zur Straßenentwässerung bei Regen über die Straßenabläufe direkt in die Hankhauser Bäke eingeleitet wird, ist häufig belastet und wird zur einer Ver- schlechterung der Gewässergüte der Hankhauser Bäke, die ohnehin schon durch die Einleitung aus der Kläranlage Rastede belastet ist, führen.	

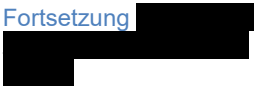
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Zu prüfen ist ebenfalls, ob das Wasser aus dem geplanten Regenrückhaltebecken ggf. belastet ist, da auch hier die Straßenabläufe hinein entwässern. Im Übrigen handelt es sich bei der Verfüllung bzw. Verrohrung der kleineren Gräben im Bebauungsplangebiet auch um Gewässerausbauten. Hier ist das WHG ebenfalls anzuwenden. Sowohl der Verlust von Lebensraum im Gewässer u. a. für Amphibien oder der Uferbereiche für z. B. bodenbrütende Vögel (Fasan, Stockente, Schwarzkehlchen und Sumpfrohrsänger - vgl. Umweltbericht, 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, 2.1.1 Tiefe, Pflanzen und biologische Vielfalt, hier Brutvögel) als auch der Verlust von Speicherraum bei hohen Abflüssen geht mit dem Ausbau vollständig verloren und ist bei der Planung abzuwägen. Oberflächenentwässerung Die Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauwartungsflächen Göhlen III des Ingenieurbüros Börjes bezieht sich auf lediglich 1,3 ha und hat für das gesamte Bebauungsplangebiet keine Relevanz. Auch handelt es sich scheinbar um den eher einfach zu erschließenden Teil, also um Flächen die heute schon ausreichend hoch liegen. In der Stellungnahme selbst heißt es, dass eine Ausdehnung der Bauflächen in Richtung der Kläranlage nicht sinnvoll ist, da das Gelände unter NHN +1,50 m abfällt und daher keine ausreichende Vorfluttiefe für eine sichere Oberflächenentwässerung bietet. Entgegen dieser Empfehlung soll das Gelände im Bereich des Bebauungsplanes großflächig auf mindestens NHN +1,50 m aufgefüllt werden. Auch diese Lösung wird in der Stellungnahme vorgeschlagen, wenn die nicht sinnvolle Ausdehnung der Bauflächen in Richtung Kläranlage trotzdem erfolgen soll. Das Gutachten zur Oberflächenentwässerung ist vollständig zu überarbeiten und auf die gesamte Fläche zu beziehen. Das benötigte Speichervolumen im Regenrückhaltebecken ist für hohe Grundwasserstände zu berechnen, die lt. Umweltbericht unter 2.1.3 Wasser bei 10 cm unter Oberkante Gelände liegen. Mit der über das Regenrückhaltebecken verzögerten Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Hankhauser Bäche ist nachzuweisen, dass es zu keiner Verschärfung der Entwässerung auf unserem Grundstück kommt. Die Entwässerungsfunktion unserer Gräben und die Funktionsfähigkeit unserer Kleinkläranlage sind zu garantieren und nachzuweisen.	Zur Entwurfsfassung wurde für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Eine Geländeaufhöhung ist erforderlich. Die Anregung wurde berücksichtigt, es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt (s.o.). Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Bereits bei heutigen Regen- bzw. Abflussereignissen kommt es regelmäßig zu einem starken Rückstau in der Hankhauser Bäke. Jede weitere Einleitung von Oberflächenwasser durch zunehmende Flächenversiegelung und der Anschluss weiterer Wohnhäuser an das Kanalnetz der Gemeinde Rastede verschärfen diese Situation. Der Einleitungspunkt des Regenrückhaltebeckens in die Hankhauser Bäke liegt nur ca. 700 m vor deren Einmündung in das Geestrandtief. Die Kläranlage der Gemeinde Rastede leitet ihr geklärtes Abwasser wiederum nur ca. 200 m vor der Mündung der Hankhauser Bäke in das Geestrandtief ein. Dieser Umstand führt bereits jetzt dazu, dass es bei stärkeren Niederschlagsereignissen zu einem deutlichen Rückstau in der Hankhauser Bäke und den ihr zufließenden Gräben kommt. In Folge dieses Rückstaus überfluten regelmäßig viele Weiden im Bereich der Straße im Göhlen. Zu diesen Flächen gehören bereits jetzt ca. 3.500 m² der Betriebsfläche der Greifvogelzucht. Eine weitere Verschärfung dieser Situation ist nicht hinnehmbar. Durch die sog. Klimaschutzklausel werden in § 1a (5) BauGB die Belange der Klimaanpassung bei der planungsrechtlichen Abwägung gestärkt. Zu den Folgen des sog. Klimawandels zählt insbesondere auch die Zunahme von Starkregenereignissen. Im Hinblick auf die zentralen Grundsätze bei der Aufstellung von Bauleitplänen wie gesunde Wohnverhältnisse und Sicherheit der Bevölkerung auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen ist der Lastfall „Starkregen“ im Gutachten zu bearbeiten. Weitere Hinweise dazu liefert der „Leitfaden zur Starkregenvorsorge“ der im Rahmen des Projektes Interkommunale Koordinierungsstelle Klimaanpassung der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten e. V. entstanden ist. Dass es durch die Verrohrung des Grabens, der am Rande des jetzt vorhandenen bebauten Gebietes liegt, nicht zu einer Verschlechterung der Oberflächenentwässerung der jetzt bereits bebauten Gebiete führt ist ebenfalls nachzuweisen.	Es erfolgt kein höherer Spitzenabfluss aus dem Regenrückhaltebecken als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Bezüglich der Belange des Hochwasserschutzes (Begründung 3.2.10) ist außerdem anzumerken, dass es sich bei der im Bebauungsplan dargestellten sog. HQ-100-Linie hier um die Abgrenzung des Risikogebietes Küste handelt. Inwieweit für die Hankhauser Bäke im Rahmen der Hochwasservorsorge eine HQ-100-Berechnung, also die Abflussberechnung für den Abfluss eines hundertjährigen Hochwassers, wie es im Rahmen von Überschwemmungsgebietsausweisungen stattfindet, erfolgen sollte ist zu prüfen, das jeweilige Ergebnis der Prüfung zu begründen. Naturschutz Mit der Bebauung und Erschließung des Gebietes ist vorgesehen, eine vorhandene naturnah ausgeprägte Strauch-Baum-Erhalthecke im süd-östlichen Plangebiet zu „entnehmen“. Der verlorene Verlust des Reviers von Blaumeisen soll durch die Anbringung von zwei Kleinmeisennistkästen ausgeglichen werden. Da gerade diese Strauch-Baumhecke sehr prägend für die Landschaft ist und diese insgesamt im Umweltbericht als wertgebende Landschafts-Elemente bezeichnet werden, die zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft beitragen, halte ich es für erforderlich, diese zu erhalten und in die geplante Bebauung zu integrieren. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist ein Nahrungsraum für die in der Umgebung vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse, insbesondere auch für die an unserem Gebäude brütenden Schwalben. Bereits jetzt können wir beobachten, dass in kalten und nassen Frühjahren die Jungvögel zum Teil verhungern, weil nicht genug Nahrung zur Verfügung steht. Mit der Bebauung des Geländes, insbesondere der Weide, auf der bislang die Kühe standen, wird die Anzahl der fliegenden Insekten weiter reduziert. Die Anzahl der sterbenden Jungvögel wird sich damit ohne Zweifel weiter erhöhen. Vor der Erschließung der jetzt bereits vorhandenen Baugebiete (BPlan 75 etc.) haben auf der jetzt von der Planung betroffenen Fläche u. a. zahlreiche Kiebitze gebrütet. Lt. Darstellung der Gutachter befindet sich im nördlichen Bereich noch ein brütendes Kiebitzpaar. Mit dem Heranrücken der Bebauung bzw. der Vergrößerung der bebauten Fläche wird auch dieses Kiebitzpaar nicht am jetzigen Standort bleiben.	Die Erhaltung der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Im Vorfeld der Planung sind bereits verschiedene Varianten geprüft worden. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen. Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Naturraum zweifelsohne verändern. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft in die Betrachtung einzustellen und die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen ist zu beachten. Unter diesem Aspekt ist auch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens einzustufen, so dass durch die offenen Wasserflächen und die naturnahe Ufergestaltung und randlichen Gehölzpflanzungen, auch im Zusammenhang mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäke, Lebensraumstrukturen erhalten und entwickelt werden. In die Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung sind die verbleibenden Betroffenheiten eingestellt; entsprechend der Werte und Funktionen wird im nördlichen Teilbereich eine Ausgleichsfläche gestaltet und als Extensivgrünland entwickelt und erhalten. Entwicklungsziel ist u.a. Erhaltung und Entwicklung von Nahrungsraum der im Plangebiet betroffenen Arten, u.a. Schwarzkehlchen und Fledermäuse, auch Schwalben können von den Maßnahmen profitieren. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches zusätzliche externe Maßnahmen erforderlich macht, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu einer Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen beiträgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Bei der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes sind Ermittlungen zu Reptilien unterblieben. Da auf unserem Grundstück in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet Blindschleichen und Ringelnattern regelmäßig vorkommen, gehe ich davon aus, dass auch im Bebauungsplangebiet zumindest diese Arten vorkommen. Um das gem. § 30 NatSchG geschützte Biotop nicht zu beeinträchtigen ist zu prüfen, ob die umgebende Fläche ausreichend groß dimensioniert ist, da geplant ist, die anschließenden Baugrundstücke bis auf NHN +1,50 m zu erhöhen. Geplante Festsetzungen im Bebauungsplan Die Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise und die Zulassung von Mehrfamilienhäusern im Bebauungsplangebiet mit Firsthöhen von bis zu 9,50 m über Geländeoberkante unterscheidet sich entgegen den Aussagen in der Begründung (2. Ziele und Zwecke der Planung) durchaus wesentlich von den westlich und südlich angrenzenden Strukturen der bereits vorhandenen Wohngebiete, in denen maximal ein Vollgeschoss und größtenteils nur Einzelhäuser zulässig sind. Aber insbesondere auch der Übergang in die freie Landschaft bzw. die unmittelbare Nachbarschaft des Landschaftsschutzgebietes und das Ziel des Landschaftsrahmenplanes „Erhalt der Bäkentäler“ lässt eine zweigeschossige Bebauung allein schon optisch auch in zweiter Reihe auf gar keinen Fall zu.	Im Vorfeld der Planung ist der Umfang faunistischer Bestandsaufnahmen festgelegt und durchgeführt worden. Als relevante Tiergruppen wurden für das Plangebiet Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien aufgenommen. Vorkommen weiterer Tiergruppen sind nicht auszuschließen und die Hinweise auf Vorkommen von Blindschleichen und Ringelnatter werden in den Umweltbericht aufgenommen. Auf tiefergehende Erfassungen dieser Arten wird verzichtet, da das Lebensraumpotential der Flächen hinreichend über die Biototypenerfassung abgeleitet werden kann. Auf der Umsetzungsebene der Planung sind Hinweise zum Artenschutz zu beachten und ggf. Maßnahmen umzusetzen. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingeschlossene Biotop an dieser Stelle nicht zu erhalten. Voraussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Gemeinde wird auf der nordöstlichen Grünfläche die Maßnahmen zur Anlage eines Wiesentümpels erweitern, so dass ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe möglich ist. Der Wertverlust wird auch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren und werden in diesem Zuge abgewogen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	An die Ränder des Plangebietes im WA 3 werden besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der Gebäude gestellt um den neuen Ortsrand entsprechend einladend zu gestalten. Mit der Festschreibung von rotem oder rotbraunem Klinker sowie roten oder rotbraunen Dacheindeckungen soll wahrscheinlich der für diese Region typische „Bauernhauscharakter“ nachempfunden werden. Allein durch die Farbgebung ist das allerdings nicht zu erreichen, dazu fehlt dann die Weitläufigkeit, die in einem bebauten Gebiet nicht zu erreichen ist. Mit dieser Einschränkung Werden eher die Fehler vergangener Jahrzehnte fortgeführt, die eine Anpassung an moderne Baustoffe und Bauweisen nicht erlauben. Auch die Vorschrift, was die Gestaltung der Dachflächen in Bezug auf die Form angeht, ist zu überdenken, um die Vielfalt der heutigen Bauweisen zu ermöglichen. Als Beitrag zur Überschwemmungsvorsorge könnte außerdem die Zulassung von Dachbegrünung sein. Dafür sind allerdings flachere Dachneigungen erforderlich als die, die in der jetzigen Planung vorgeschrieben sind. Das geplante Regenrückhaltebecken liegt nur ca. 50 m vom geplanten Kinderspielplatz entfernt und ist in der jetzigen Planung durch einen Weg direkt mit diesem verbunden. Bei einer naturnahen oder parkähnlichen Gestaltung des Rückhaltebeckens und damit einer fehlenden Einzäunung besteht die Gefahr, dass durch den geplanten Weg zwischen beiden „Spielplätzen“ diese von den Kindern als vermeintlich sicher angenommen werden, insbesondere aber für Kinder, die nicht schwimmen können, dort die Gefahr besteht zu ertrinken. Um diese Gefahr zu minimieren sind die Böschungen des Rückhaltebeckens sehr flach zu planen und auszuführen. Die Umgebung des Rückhaltebeckens als Ort für die Naherholung wird sicherlich durch die Bewohner des Baugebietes regelmäßig genutzt werden, sei es zum Verweilen auf Spaziergängen, als Strecke zum „Gassigehen“ mit dem Hund, vielleicht als Ort zum Picknicken und sicherlich abends als Treffpunkt für die Jugendlichen aus den umliegenden Wohngebieten. Die sich daraus ergebenden Verpflichtungen für die Gemeinde, wie Mahd der Grünanlagen, des Rasens, Leerung der Abfallbehälter, Sauberhaltung des Geländes etc. sind von Seiten der Gemeinde zu berücksichtigen.	Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren und werden in diesem Zuge abgewogen. Auf Ebene der Ausbauplanung wird sichergestellt, dass von dem geplanten Regenrückhaltebecken keine Gefahr für Kinder ausgeht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Kompensation Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorrangig im Plangebiet durchzuführen und insgesamt detailliert zu beschreiben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Aufwertung der im nördlichen Bereich vorhandenen Grünlandflächen mit geringer Bewirtschaftungsintensität nur wenig zur Kompensation beitragen kann, da die Flächen ja bereits jetzt schon wertvoll sind. Erforderliche Eingriffe an Gewässern (Hankhauser Bäche und Gräben im Plangebiet) sind durch Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer selbst zu kompensieren und zur ökologischen Aufwertung des Gewässers zu nutzen. Wir halten ein Monitoring unbedingt für erforderlich, um den Erfolg der Kompensation und den Erhalt des gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotops zu garantieren. Die allerdings unter 3.2 „Maßnahmen der Überwachung“ im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen sind überhaupt nicht geeignet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Planung eintreten können, zu überwachen. Soweit unsere Stellungnahmen mit Einwendungen, Anregungen und Bedenken zur vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Bei einer Rückführung der Planung auf die alten Grenzen der Bebauung, wie sie im Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ dargestellt waren, werden weite Teile dieser Stellungnahme gegenstandslos. Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wären dann als Ausgleichsmaßnahmen auf den tieferliegenden Flächen nördlich der Strauch-Baumhecke umfangreicher möglich und werden im Sinne des § 15 (1 und 2) BNatSchG direkt vor Ort ausgeführt. Wir halten es aus vernünftigen Gründen für geboten, die Bebauungsplanung noch einmal grundlegend zu überdenken.	Für die erforderliche und vollständige Kompensation der Betroffenheiten von Natur und Landschaft sind neben innergebietlichen Maßnahmen wie der randlichen Einbindung in die Umgebung, die naturnahe und landschaftsgerechte Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sowie die Schaffung von eingriffsnahen Ausgleichsflächen für Arten und Lebensgemeinschaften zur Aufrechterhaltung der Funktion als Lebensraum auch externe Maßnahmen erforderlich. Die Hankhauser Bäche wird als offener Wasserzug erhalten, Beeinträchtigungen am Gewässer durch Verrohrungen werden somit vermieden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	26180 Rastede 01. November 2017	Gegenüber dem geplanten neuen Baugebiet betreiben wir eine Greifvogelzuchanlage und eine Quarantänestation. Sowohl die Greifvogelzucht als auch die Quarantänestation sind als Gewerbe eingetragen und werden als Vollerwerbsbetrieb geführt. Die vom BMEL erteilten Zulassungsnummern für den internationalen Tierhandel lauten AFF-127 EWG (Handel innerhalb der EU sowie Im- und Export) und NI-3 (Quarantäne). Die Zulassung erfolgte gem. (EG)VO 318/2007, EG(VO) 139/2013 sowie Richtlinie 92/65/EWG und wurde im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Bei der im Vollerwerb erfolgreich betriebenen Greifvogelzucht und Quarantänestation handelt es sich um ein gem. § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Unternehmen. Bezüglich des Aufbaus unseres Betriebes und der Entwicklung in den vergangenen Jahren verweise ich auf unsere Stellungnahme zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom Januar 2017, die wir nochmals ab Seite 16 beifügen. Nach wie vor halten wir die Planung in weiten Teilen für nicht vollständig ausgearbeitet. Anforderungen oder Erklärungen zum Bedarfsnachweis, zur Erschließung, zur Oberflächenentwässerung, zu überregionalen naturschutzfachlichen Fragestellungen und zu unseren betrieblichen Belangen (Bestand und Entwicklung unserer Greifvogelzucht) sind nach wie vor nicht berücksichtigt. Aus diesem Grund ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes auf die Flächen (Nr. 1 und Nr. 2, Seite 4) südwestlich der Baum-Strauchhecke zu begrenzen. 1. Formfehler sowie unvollständige und fehlende Unterlagen In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Bau der Gemeinde Rastede vom 12.06.2017 wurde die Erschließungsplanung für den B-Plan 100 beschlossen. Der Teil der Erschließungsplanung, der die Straße „Im Göhlen“ und die Realisierung der Planung betrifft, wurde von der Aufstellung des Bebauungsplanes abgekoppelt und ist nicht Gegenstand der Unterlagen, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.10.2017 bis 06.11.2017 ausliegen, obwohl ein enger sachlicher Zusammenhang besteht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung ist vorstehend wiedergegeben. Die Abwägung zu den im Einzelnen aufgeführten Punkten folgt nachstehend. Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis werden in der Begründung ausführlich thematisiert. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden die Grundzüge der Erschließung dargelegt. Details bleiben jedoch der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Die geplante Erschließung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 ausführlich wiedergegeben. In der Begründung wurden sowohl die betrachteten Alternativen für eine äußere Anbindung des Plangebietes als auch die interne Erschließung thematisiert. Insofern war es jedem Bürger möglich, sich zur Erschließung zu äußern, wie es der Einwender nebenstehend ja auch selber getan hat.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	In den ausliegenden Begründungen heißt es lediglich, dass die Erschließung u. a. über die Straße „Im Göhlen“ erfolgen soll, eine Beteiligung bzw. Stellungnahme der Öffentlichkeit zu den Planungen für die Ausführung der Erschließung (insbesondere die Maßnahmen im Bereich der Straße „Im Göhlen“ und der Hankhauser Bäke) ist nicht möglich. Ein Ausbau der Straße auf 5,50 m Breite kann ohne den massiven Ausbau der Hankhauser Bäke nicht realisiert werden. Da der Ausbau der Hankhauser Bäke nicht Teil des Bauleitplanverfahrens ist, ist keine Erschließung des Baugebietes über die Straße „Im Göhlen“ möglich. In der Begründung zum B-Plan wird an vielen Stellen erläutert, dass eine Verrohrung der Hankhauser Bäke nicht realisiert werden kann und nicht mehr vorgesehen ist, nur ein Satz auf S. 57 der Begründung zum B-Plan behandelt den Ausbau, der über ein wasserrechtliches Verfahren geregelt wird. Damit wird in der Öffentlichkeitsbeteiligung suggeriert, dass das Gewässer nicht wesentlich verändert wird, bzw. im ursprünglichen Zustand erhalten bleiben kann. Der allerdings trotzdem notwendige massive Eingriff und vollständige naturferne Ausbau der Hankhauser Bäke und des Ufers mit Beton-Winkelstützwänden und Spundwänden sowie mit Beton verklammerten Wasserbausteinen wird bewusst verschwiegen. Der Gewässerausbau der Hankhauser Bäke bedarf der Planfeststellung oder ggf. Plangenehmigung gem. § 68 WHG. Dabei sind die Anforderungen gem. § 68 (3) Nr. 1 und 2 zwingend zu erfüllen. Wird der Ausbau der Hankhauser Bäke abgekoppelt vom Bebauungsplan fehlt die Planrechtfertigung für den Ausbau.	Die nebenstehenden Anmerkungen beziehen sich auf die Bebauungsplanebene. Der Umbau der Hankhauser Bäke ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens. Die nebenstehenden Anmerkungen beziehen sich auf die Bebauungsplanebene. Die nebenstehenden Anmerkungen beziehen sich auf die Bebauungsplanebene.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Für den Ausbau ist außerdem die Alternativlosigkeit darzustellen. Dazu zählt sowohl ein Variantenvergleich bezüglich der Erschließung als auch ein Bedarfsnachweis (hier des Baugebietes überhaupt und an dieser Stelle im Speziellen). Da unsere Grundstückszufahrt von der Straße „Im Göhlen“ über die Hankhauser Bäke (Durchlass DN 1000) erfolgt und die Entwässerung unseres Grundstücks über Gräben erfolgt, die in Hankhauser Bäke einmünden, gehen wir von einer erforderlichen Beteiligung im wasserrechtlichen Verfahren aus. Insbesondere ist die oberhalb unseres Grundstückes (Mühlenstraße bis zum Beginn des Baugebietes) geplante Vergrößerung des Abflussquerschnittes um bis zu 100 % zur Aufnahme eines 100 jährlichen Hochwasserabflusses kritisch, besonders wenn der weitere Querschnittsverlauf nicht angepasst wird und dann nicht über entsprechende Vorflut verfügt. In diesem Fall müssten wir mit Überflutungen im Bereich unserer Grundstückszufahrt und der tiefer liegen den Flächen rechnen. Unterlagen zum Nachweis der Oberflächenentwässerung sind nicht Bestandteil der Auslegung. Unterlagen, die den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ näher beschreiben, fehlen. Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wurde nicht als Träger öffentlicher Belange beteiligt, obwohl wasserwirtschaftliche Belange hier betroffen sind (Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften (s. 6. Übergeordnete Planung), Hochwasserschutz- Abgrenzung Risikogebiet Küste entsprechend der Gefahren- und Risikokarten auf Grundlage der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie). 2. Fehlender Bedarfsnachweis, Alternativlosigkeit Durch das Ingenieurbüro Diekmann & Mosebach wurde 2012 im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schlosspark“ eine Bedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede erstellt. Es wurde von einem Bevölkerungswachstum von bis zu max. 6 % für die Jahre 2011 -2030 ausgegangen.	Die nebenstehenden Anmerkungen beziehen sich auf die Bebauungsplanebene. Die verschiedenen, gutachterlich untersuchten Erschließungsvarianten wurden ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt. Das wasserrechtliche Verfahren ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Oberflächenentwässerungskonzeption wird in der Begründung wiedergegeben und war damit Gegenstand der Auslegung. Die Ausbauplanung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Der Landkreis Ammerland als Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde und der und Entwässerungsverband Jade wurden in den Verfahren sowohl nach § 4 Abs. 1 als auch nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dies ist ausreichend. Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme auf die Karten des NLWKN hingewiesen, aber keine Beteiligung des NLWKN am Planverfahren angeregt. Ausgehend von der Wohnflächenbedarfsanalyse 2030, welche im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schlosspark“ im Jahre 2012 erstellt wurde, ergab sich im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung „Im Göhlen“ die Notwendigkeit, die seinerzeit getroffenen Parameter zu überprüfen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Für die Gemeinde Rastede wurde ein (brutto gesamt) Baulandbedarf (bis 2030) von 43,3 ha ermittelt, der Bedarf für den Hauptort beträgt hiernach 34,6 ha. Nach Abzug der bereits 2012 bekannten Baugebiete in einer Größenordnung von 28,2 ha ergibt sich ein Defizit von lediglich 6,4 ha (bezogen auf das Jahr 2030). Durch den aktuellen Entwurf B-Plan Nr. 100 mit einer Bruttofläche von 9,7 ha entsteht damit ein Überschuss von 3,3 ha bezogen auf das Jahr 2030. Da seit dieser Bedarfsanalyse in den letzten 5 Jahren auch im Hauptort Rastede Baugebiete ausgewiesen wurden und bezüglich der Planung zur weiteren Erschließung des Baugebietes südlicher Schlosspark, fällt dieser Überschuss noch deutlich größer aus. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird außerdem nur mit einem Wachstum von 5 % gerechnet. Der Bedarf fällt damit sogar noch geringer aus. Für die Bedarfsdeckung wäre ein B-Plan auf der Basis des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000 plus (Stand 2000) mit den Flächen 1+2, also süd-westlich der das Plangebiet durchquerenden Baum-Strauchhecke, mehr als ausreichend. 	Die Gemeinde Rastede hat im Zuge dieser Überprüfung im Jahr 2016 folgendes festgestellt: Bereits die Betrachtung der Zeiträume 2012 – 2015 zeigt, dass der tatsächliche Bevölkerungszuwachs wesentlich höher ist. Diese Steigerung der Wachstumsrate dürfte eindeutig von den Neubaugebieten Alte Schlossgärtnerei, Müritz- und Egerstraße, Herzogin-Ida-Straße sowie Hans-Wichmann-Straße abhängen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verläuft in der Gemeinde Rastede in dieser Zeit negativ. Der demographische Wandel drückt sich nicht nur durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung aus, sondern auch durch eine Überalterung der Gesellschaft. Die Bertelsmann Stiftung geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 insbesondere der Anteil junger Menschen in der Gemeinde stark sinken wird (analog zum Wanderungsprofil), aber auch insbesondere der Anteil der über 65-jährigen stark zunehmen wird. Somit gilt es, insbesondere junge Menschen am Wegzug zu hindern bzw. den Rück-oder Zuzug nahezu legen. Dies kann beispielsweise durch mit der Schaffung von attraktivem Wohnraum für junge Menschen erreicht werden. Die Gemeinde Rastede hat die Abwägung getroffen, der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, um die Folgen des demographischen Wandels abzumildern bzw. diesem – soweit möglich – entgegenzuwirken. Dazu soll der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken zunächst weiterhin mit der Ausweisung von Wohnbauland begegnet werden. Hierdurch kann ein Zuzug generiert werden. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Die steigende Nachfrage nach Bauplätzen von Menschen aus dem Umland insbesondere aus Oldenburg wird immer sehr hoch und weiter ansteigend sein, solange die Baulandpreise in Rastede als Wohnvorort von Oldenburg vergleichsweise spottbillig sind. Diese Nachfrage ist aber nicht mit „dem Bedarf der Gemeinde Rastede“, nach Entwicklung einer moderaten zukunftsicheren Wohnraumschaffung, die auch Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten Jahrzehnte zulässt und gleichzeitig die erforderliche Anpassung der Infrastruktur ermöglicht, gleichzusetzen. Neben dem Bedarfsnachweis fehlt auch der Nachweis, dass in den kommenden Jahren keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen werden, die wesentlich einfacher zu erschließen sind. So wurden in diesem Jahr an der Mühlenstraße hochliegende Flächen (Maisacker) als Parkplatzflächen für das Landesturnier vermietet. Auch naturschutzfachlich sind extensiv genutzte feuchte Grünlandflächen wertvoller als ein Maisacker. Eine weitere für die Bebauung sich aufdrängende Fläche liegt z. B. am ersten Kreisverkehr Richtung Oldenburg.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde möchte durch die Ausweisung von Bauflächen den negativen Folgen eines Bevölkerungsrückgangs in Folge des demografischen Wandels entgegen wirken. Der nebenstehende Hinweis ist nicht korrekt. Die Gemeinde Rastede analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der 64. Flächennutzungsplanänderung darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zu dieser Planung hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Parkplatzflächen an der Mühlenstraße (ehemaliger Maisacker) wurden von der Gemeinde angepachtet, um bei Großveranstaltungen den Park-Such-Verkehr im Ort zu verringern und einen großen Veranstaltungsparkplatz anbieten zu können. Diese Fläche steht für eine Wohnbauentwicklung eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, zudem wurde schon im Zuge früherer Überlegungen zur Gemeindeentwicklung auf die Beplanung verzichtet (Landschaftsschutz, Archäologisches Potenzial). Mit dem Eigentümer der Fläche am Kreisel Borbecker Weg wurden zuletzt im Oktober 2017 Gespräche geführt, die erneut damit abschlossen, dass keine Verkaufsbereitschaft besteht. Die Gemeinde hat zudem insgesamt 14 Flächen in der Gemeinde Rastede und weitere Flächen in den anderen Ortslagen in Hinblick auf die Möglichkeit dort Wohnbauflächenentwicklung zu betreiben, untersucht. Das Gebiet „Im Göhlen“ wurde dabei als städtebaulich „gut geeignet“ eingestuft.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	3. Oberflächenentwässerung Der Nachweis der Oberflächenentwässerung fehlt vollständig. Die Machbarkeit ist nicht nachgewiesen. Es fehlen Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen). Die Begründung enthält lediglich eine verbale Beschreibung. Im Vergleich zum Vorentwurf neu ist, dass nicht nur das Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebiet des B-Plans Nr. 100, sondern auch das gesamte Oberflächenwasser aus den bereits vorhandenen Baugebieten „Im Göhlen“ (Nr. 75, 75 A und 75 B) dem neuen RRB zugeleitet werden soll. Das Einzugsgebiet ist damit mehr als doppelt so groß wobei das RRB im Vergleich zum Vorentwurf nicht größer dargestellt wurde. Die Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauwartungsflächen Göhlen III des Ingenieurbüros Börjes, die i. Ü. nur während der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung öffentlich ausgelegt hat, bezieht sich auf lediglich 1,3 ha und hat für das gesamte Bebauungsplangebiet keine Relevanz. Auch handelt es sich um den einfacher zu erschließenden Teil, also um Flächen die heute schon i. G. u. G. ausreichend hoch liegen. In der Stellungnahme selbst heißt es, dass eine Ausdehnung der Bauflächen in Richtung der Kläranlage nicht sinnvoll ist, da das Gelände unter NHN +1,50 m abfällt und daher keine ausreichende Vorfluttiefe für eine sichere Oberflächenentwässerung bietet. Entgegen dieser Empfehlung soll das künftige Baugebiet Richtung Kläranlage ausgedehnt und im nordöstlichen Bereich nur bis auf max. NHN +1,40 m in großen inneren Bereichen nur bis max. NHN +1,20 m (OK Straße) aufgefüllt werden. Durch die einseitige Aufhöhung der Talaue darf es nicht zu einer Verschärfung der Oberflächenentwässerung auf der anderen Seite der Hankhauser Bäke kommen, insbesondere auch nicht im Hochwasserfall. Der Nachweis ist zu führen. Die Oberflächenentwässerung auf unserem Grundstück (NHN +0,8 bis +1,0 m) darf nicht negativ beeinflusst werden. Die Entwässerungsfunktion unserer Gräben und die Funktionsfähigkeit unserer Kleinkläranlage sind zu garantieren und nachzuweisen.	In der Begründung wurde ausführlich auf die Oberflächenentwässerungskonzeption eingegangen. Die Begründung war Gegenstand der Auslegung. Die verbale Beschreibung im Rahmen der Auslegung ist ausreichend. Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen) sind Gegenstand eines wasserrechtlichen Antrages und nicht der Bauleitplanung. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Oberflächenentwässerung sind auf das Oberflächenentwässerungskonzept abgestimmt und ausreichend dimensioniert. An das Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Unterlagen zur Oberflächenentwässerung zum Vorentwurfsstand wurden zum Entwurfsstand überarbeitet. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet, darin wird der Nachweis einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung erbracht. Nachzuweisen ist, dass das Regenrückhaltebecken eine ausreichende Retentionswirkung hat.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung		
	Fortsetzung	Das Gutachten zur Oberflächenentwässerung ist vollständig zu überarbeiten und auf die gesamte Fläche zu beziehen. Das benötigte Speichervolumen im Regenrückhaltebecken (mit kleiner Speicherlamelle) ist für die hohen Grundwasserstände zu berechnen, die lt. Umweltbericht unter 2.1.3 Wasser bei 10 cm unter Oberkante Gelände liegen. Es ist sicherzustellen, dass es auch bei langanhaltenden Starkregenereignissen zu keiner Erhöhung der hydraulischen Belastung in der Hankhauser Bäche in Folge eines erhöhten Ablauf oder Notüberlaufes aus dem RRB kommt. Ferner weise ich auf einen Auszug aus den Hinweisen zum Baugebiet „W 4“ des fortgeschriebenen Gemeindeentwicklungsplanes hin: <table><tr><td> Baugrund/ Entwässerung(*2/ *3) </td><td> Vorliegendes Ergebnis von Kleinbohrungen im Südwestteil der Fläche: Obere Bodenschichten mit geringer Tragfähigkeit, Austausch bis etwa 3m Tiefe wäre erforderlich <i>Probleme bei der Regenwasserentsorgung sind wahrscheinlich, Hankhauser Bäche und auch Vorfluter Jade-Süd sind ausgelastet, Regenwasserrückhaltebecken wäre erforderlich</i> </td></tr></table>	Baugrund/ Entwässerung(*2/ *3)	Vorliegendes Ergebnis von Kleinbohrungen im Südwestteil der Fläche: Obere Bodenschichten mit geringer Tragfähigkeit, Austausch bis etwa 3m Tiefe wäre erforderlich <i>Probleme bei der Regenwasserentsorgung sind wahrscheinlich, Hankhauser Bäche und auch Vorfluter Jade-Süd sind ausgelastet, Regenwasserrückhaltebecken wäre erforderlich</i>	Die seinerzeitigen Erkenntnisse des Gemeindeentwicklungskonzeptes aus dem Jahres 2012 sind durch die neueren Ergebnisse der Bodenuntersuchungen und der Regenwasserkonzeption im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 und der 64. Flächennutzungsplanänderung überholt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenentwässerungskonzeption wird in der Begründung wiedergegeben und war damit Gegenstand der Auslegung.
Baugrund/ Entwässerung(*2/ *3)	Vorliegendes Ergebnis von Kleinbohrungen im Südwestteil der Fläche: Obere Bodenschichten mit geringer Tragfähigkeit, Austausch bis etwa 3m Tiefe wäre erforderlich <i>Probleme bei der Regenwasserentsorgung sind wahrscheinlich, Hankhauser Bäche und auch Vorfluter Jade-Süd sind ausgelastet, Regenwasserrückhaltebecken wäre erforderlich</i>				

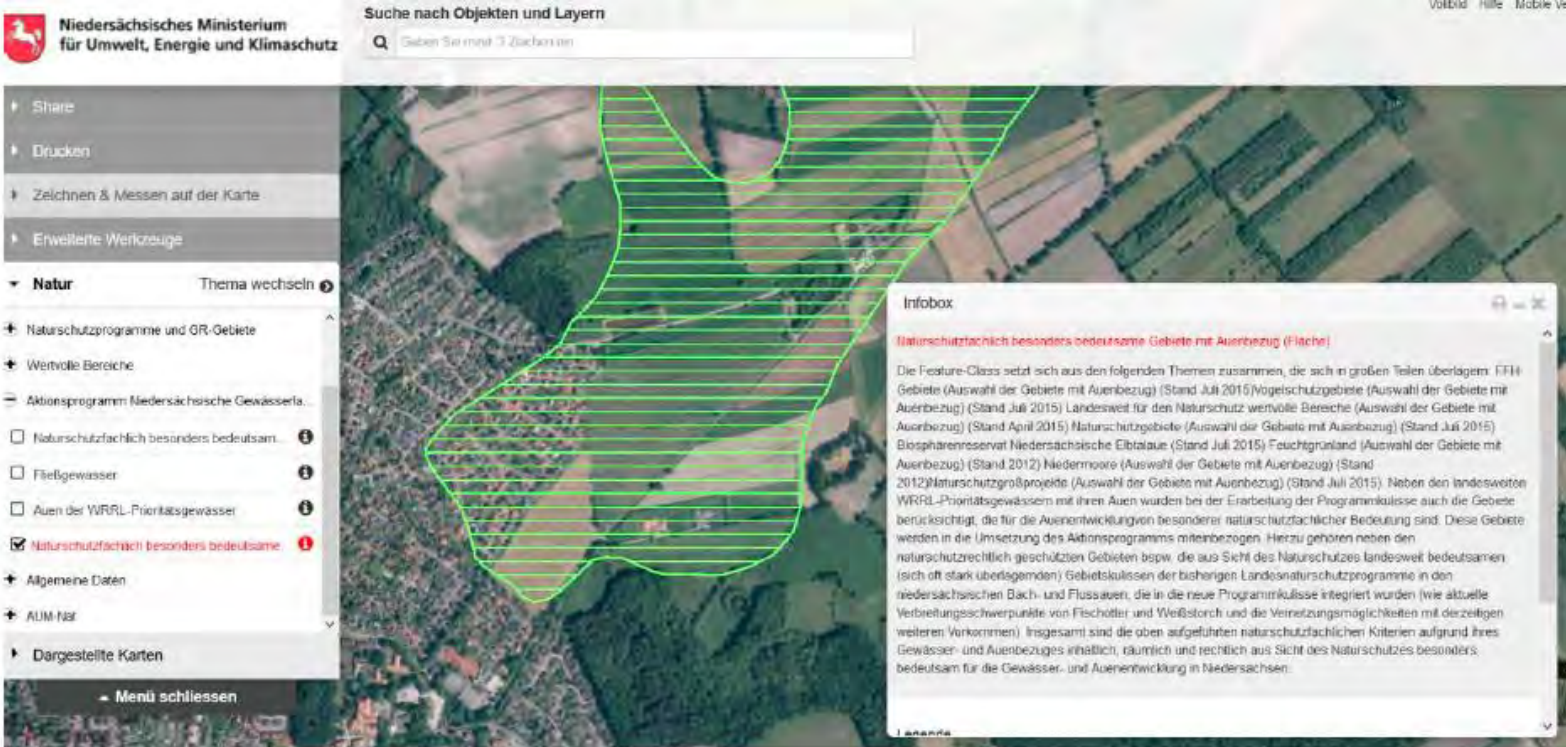
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	4. Verkehrssicherheit Unterlagen zum zwingend erforderlichen Ausbau der vorhandenen Straße „Im Göhlen“, ohne die eine sichere Haupteerschließung des Baugebietes nicht möglich ist, liegen nicht bei. Das ist gerade in Hinblick darauf, dass dies die Haupteerschließungsstraße mit mindestens 1380 bzw. im ungünstigsten Fall bis zu 2400 (bei maximaler Ausnutzung der Baufläche) Fahrzeugbewegungen täglich ist, nicht erklärlich. Der landwirtschaftliche Weg (nicht öffentlich) soll auf einer Länge von ca. 350 m von jetzt ca. 2,50 m Breite auf zukünftig 5,50 m ausgebaut werden. Nebenanlagen wie Rad- und Fußwege sind nicht geplant. Im Vergleich dazu bekommen die Straßen im neuen Baugebiet eine Breite von 7,0 m. Sie sind also 1,5 m breiter als die Haupteerschließungsstraße! Die Verkehrssicherheit (fehlende Ausweichmöglichkeit) für Radfahrer und Fußgänger sowie die nicht einsehbare Querung der Straße durch Radfahrer und Fußgänger, die über den Fußweg von der Graf-von-Galen-Straße/Hankhauser Busch kommen ist nicht gewährleistet. Der Hinweis auf mögliche Ausweichstrecken über den Koppelweg bzw. Harry-Wilters-Ring (Seite 33, der Begründung zum B-Plan) ist gerade im Hinblick auf das Nutzungsverhalten von Kindern unrealistisch. Die Verkehrssicherheit betreffend ist auf jeden Fall zu verhindern, dass Verkehrsteilnehmer aufgrund der geplanten senkrechten Böschungen der Hankhauser Bäke mit Absturzhöhen von bis zu 1,70 m in das Gewässer fallen und im schlimmsten Fall ertrinken.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017¹ setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht.² Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor.³ Die Gutachter haben bei 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der Gutachten wurden in der Begründung zum Bebauungsplan verkürzt wiedergegeben. Die Gutachten waren Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Im Ergebnis setzt die Gemeinde im Bebauungsplan die von den Gutachtern untersuchte Variante 5 um, ohne die ursprünglich angedachten Poller. Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass die Variante 5 (Anbindung über die Straße „Im Göhlen“ und über die Verbindungen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg (ohne Poller)) die sinnvollste Verkehrsverteilung darlegt. Durch den Verzicht auf die Poller wird eine Trennung des Plangebietes in Abschnitte vermieden und die Einheit des Plangebietes unterstrichen. Durch eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet werden Umwege unterbunden. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Die nebenstehende Anregung wird im Zuge der Ausbauplanung geprüft.

¹ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017
² Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017
³ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	5. Verkehrliche Erschließung, Baustellenverkehr Anliegerverkehr Für das neue Baugebiet wird mit minimal 138 Wohneinheiten, dies entspricht 1380 Fahrten je Tag gerechnet. Bei einer realistischen (kompletten) Ausnutzung der Flächen (z. g. T. zwingende Zweigeschossigkeit, Reihen-/Doppelhaus- und Mehrfamilienhaus-Bebauung sowie einer weiteren möglichen Wohneinheit auf dem Grundstück bei einer Fläche > 600 m²) sind deutlich mehr Wohneinheiten als in den Planunterlagen dargestellt möglich. Damit erhöht sich der anfallende Verkehr um 10 Fahrten je zusätzlicher Wohneinheit. Es fehlt eine plausible Begründung, warum nur mit den minimalen Wohneinheiten und nicht als worst-case-Fall mit den maximal möglichen Wohneinheiten gerechnet wird. Aufgrund der voraussichtlich für Rastede sehr hohen Kosten je m² auf dieser Fläche, ist wahrscheinlich, dass zur Finanzierung der Bauvorhaben zwei Wohneinheiten je Grundstück geplant werden. Insbesondere betrifft dies aber auch den Bereich der geplanten Mehrfamilien- und Reihenhäuser, welche durch Bauträger erstellt werden. Diese sind im Wesentlichen an einer Maximierung der WE interessiert. Bei maximaler Ausnutzung der Grundstücke wären bis zu 240 Wohneinheiten möglich. Baustellenverkehr: Der Verkehr für die Erschließung der Grundstücke soll ebenfalls von der Mühlenstraße kommend über die Straße „Im Göhlen“ erfolgen. Zunächst einmal ist in der Variantenuntersuchung für die Erschließungsverkehre nicht die bereits vorhandene Baustraße, die für die Erschließung der Wohngebiete Göhlen 1-3 genutzt wurde, betrachtet worden. Die Straße verbindet den „Hasenbült“ mit dem „Koppelweg“ und ist als Schotterweg für den LKW (Begegnungs-)Verkehr hergerichtet. Staubentwicklung im Zuge der künftigen Bauarbeiten könnte durch eine dünne Asphaltdecke oder Befeuchtung vermieden werden. Hohe Kosten für den Ausbau „Hasenbült“ weiter Richtung Kläranlage und nordöstlicher Bereich der Straße „Im Göhlen“ würden nicht anfallen. Auf den Verzicht der Nutzung dieser Baustraße ist ausführlich einzugehen, weil sich die Nutzung förmlich anbietet.	Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden in diesem Zuge abgewogen. Der Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Zwar wird auf S. 26 der Begründung zum B-Plan unter Bau- lärm geschrieben, dass die Führung des Baustellenverkehrs im B-Plan nicht geregelt wird, dennoch wird auf S. 33 der As- pekt Erschließung während der Bauphase betrachtet und auf die Einbahnstraßenregelung eingegangen. Dort heißt es auch, dass sich (durch den Einrichtungsverkehr) die prognostizierten Verkehre halbieren. Dazu Folgendes: Die in Tabelle 4 des Schallgutachtens ge- nannten LKW-Anteile für den baustellenbedingten Verkehr berücksichtigen (nach Ausführungen von H. Ammermann im Rahmen der öffentlichen Bauausschusssitzung) nur den LKW- Anteil für den reinen Hausbau und selbst hierfür werden für die gesamt Maßnahme nur 10 LKW's täglich (LKW-Anteil = 5 %) angesetzt. Nicht eingeschlossen sind die Bodentransporte, die auf den Grundstücken zur Auffüllung (geschätzt ca. 35.000 m³ (!) Bo- den bis ca. auf NHN + 1,50 m) notwendig werden. Nicht be- trachtet sind außerdem die Bodentransporte, die aufgrund des Bodenaustausches notwendig werden (vgl. dazu die oben eingefügte Tabelle unter 3. Oberflächenentwässerung). Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens mit flachen Böschungs- neigungen und einer aufgrund der hohen Grundwasserstände geringen Baggertiefe entsteht nur ein minimaler Gewinn an Boden, der auf der Fläche genutzt werden könnte, sodass Bodentransporte innerhalb des Baugebietes (Ab-/ Auftrag) praktisch keine Rolle spielen werden. Fraglich und ziemlich unwahrscheinlich ist außerdem, ob der Boden überhaupt für den Straßenbau geeignet wäre. Der für die Erschließung des Baugebietes insgesamt, also incl. der Bodentransporte für die Erschließung der Grundstücke, notwendige tatsächliche LKW-Verkehr ist zu ermitteln. Dafür ist ein detailliertes Baugrundgutachten einzuholen. Aufgrund dieser Ergebnisse sollte der Erschließungsverkehr noch ein- mal überdacht werden. In der bereits angesprochenen Tabelle auf S. 25 der Begrün- dung wurde außerdem bezüglich der Zeit nicht die AVV Bau- lärm zum Ansatz gebracht. Diese gilt nur zwischen 7:00 und 20:00 Uhr (13 Stunden). Alleine durch die hierdurch rechne- risch verkürzte tägliche Arbeitszeit erhöhen sich die stündli- chen Lastkraftwagen-Bewegungen.	Der Baustellenverkehr und der Baustellenlärm sind nicht Gegenstand der Flä- chennutzungsplanänderung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Die LKW-Transporte können nicht aus der Betrachtung herausgelöst werden, da in der strategischen Umweltprüfung auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu beurteilen sind. Fragen zu den notwendigen LKW-Transporten und zur Nutzung des Schotterweges, der ehem. Baustraße zwischen „Koppelweg“ und „Hasenbült“, haben wir in den Bauausschusssitzungen gestellt und auch dort keine Antwort erhalten. Warum mit dieser Planung die Fragen auch jetzt noch nicht beantwortet werden, ist nicht nachvollziehbar. 6. Übergeordnete Planung und Landschaftsbild Mit der Planung eines Baugebietes an dieser Stelle wird hier dem Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland widersprochen, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel hat, Bäketalen zu erhalten und zu entwickeln. In Teilen handelt es sich außerdem um ein Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart. Insbesondere mit der großflächigen Auffüllung der Flächen aber auch mit der anschließenden Bebauung werden beide Schutzziele bzw. Entwicklungsziele vollkommen verfehlt. Neu dazu gekommen ist, dass die Talaue der Hankhauser Bäke in die Programmkulisse des „Aktionsprogrammes Niedersächsische Fließgewässerlandschaften“ (MU 2016) für eine fachübergreifende, integrierte Gewässer- und Auenentwicklung aufgenommen wurde. Damit soll dem Gewässerausbau und den negativen Veränderungen in der Talaue aus den Bauvorhaben der vergangenen Jahre ohne Berücksichtigung der ökologischen Folgen für Natur und Umwelt Rechnung getragen werden. Vgl. dazu: „Interaktive Umweltkarte“: Service>Umweltkarten>Gewässerlandschaften">www.umwelt.niedersachsen.de>Service>Umweltkarten>Gewässerlandschaften, oder als link: https://www.umweltkartenniedersachsen.de/Umweltkarten?toic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5900940.00&Y=447742.50&zoom=10&catalogNodes=105&layers=NaturschutzfachlichbesondersbedeutsameGebietemitAuenbezugFlaeche	Der Baustellenverkehr und der Baustellenlärm sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland herausgestellte „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalern“ ist als Entscheidungshilfe in die Abwägung der Gemeinde Rastede einzustellen. Die Gemeinde Rastede gibt an diesem Standort mit unmittelbarem Bezug zu bestehenden Wohngebieten der Siedlungserweiterung ein höheres Gewicht als dem Erhalt dieses Landschaftsausschnitts. In der Themenkarte naturschutzfachlich besonders bedeutsamer Gebiete mit Auenbezug zum Aktionsprogramm Niedersächsischer Gewässerlandschaften sind überlagernde Themen zusammengefasst, wie beispielsweise Schutzgebiete etc. Diese sind für das Plangebiet im Vorfeld bereits im Einzelnen abgeprüft worden. So liegen für das Plangebiet keine festgesetzten Schutzgebiete wie FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete etc. noch landesweit für den Naturschutz wertvolle Bereiche, vor. Die Gebietsabgrenzung der Themenkarte der Umweltkarte Niedersachsen, die sich bereits mit den bestehenden Siedlungsbereichen im Göhlen überlagert, begründet sich daher aus der Lage zur Hankhauser Bäke und dem Niedermoorbereich. Innerhalb des großräumigen Bereiches umfasst das Plangebiet nur eine kleine Teilfläche am äußersten Rand des großräumigen Gebietes. Diesbezüglich räumt die Gemeinde Rastede in der Gesamtabwägung aller Belange der Wohnentwicklung ein höheres Gewicht ein.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	 Allein dieser Aspekt, dass weitere Programme des Umweltministeriums den Schutz von Gewässern und deren Talauen vertiefen, lässt die Bebauung der Feuchtgrünlandbereiche (und den für die Erschließung notwendigen Ausbau der Hankhauser Bäke) nicht zu. 7. Bodengutachten, Anhang 11 In Anlage 3 des Gutachtens wird beschrieben, dass trotz längerer Trockenheit noch ausreichend Bodenfeuchtigkeit vorhanden war. Das ist ein Indiz für die hohen Grundwasserstände. Die Bewirtschaftungsweise der gesamten Fläche wird als „extensiv“ beurteilt. Das steht im Widerspruch zu den Ausführungen im Umweltbericht, wo allein 94.980 m² als Intensivgrünland in die Betrachtung der Wertigkeit eingehen (Tab. S. 83).	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Der Ort der Probenahme ist nicht genau feststellbar. Wir gehen davon aus, dass die Probe 4 auf der mit der Nummer 4 bezeichneten Fläche entnommen wurde. Die Probe 4 weist in einer Tiefe von 10 bis 35 cm unter OKG einen Arsengehalt von 27 mg/kg TS auf. Der Grenzwert für Kinderspielflächen liegt bei 25 mg/kg TS. Insofern ist dazustellen, dass der geplante Kinderspielplatz nicht genau auf dieser Fläche liegt, bzw. nicht im Bereich der erhöhten Belastung. 8. Geruchstechnische Untersuchung, Anhang 3 Die Unterlagen der Auslegung beinhalten nur die Vorab-Ergebnisse, nicht den vollständigen Abschlussbericht. Es fehlt ein Abkürzungsverzeichnis, ohne dass die Eingangswerte aus den Anlagen nur schwer bzw. gar nicht zu verstehen sind. 9. Sonstige Hinweise zur Begründung des B-Planes S. 1, 1.1: Die Angaben zur Größe des Geltungsbereiches und der Größe des WA unterscheiden sich von den Größen, die in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Kap. 1.1 angegeben wurden. Auf S. 2 unter 1.4, 2. Absatz handelt es sich bei dem Abschnitt, der östlich des neuen Baugebietes und parallel zum Feldgehölz im Bereich der Kläranlage verläuft, um die Straße „Hasenbült“. Auf S. 4, 3. Absatz wird gesagt, dass sich das (neue) Wohngebiet von den westlich und südlich angrenzenden Strukturen nicht wesentlich unterscheiden und entsprechend gut einfügen wird. Im Widerspruch dazu heißt es auf S. 5, 4. Absatz jedoch: „Mit den getroffenen Gliederungen wird sichergestellt, dass in den verschiedenen allgemeinen Wohngebieten in sich homogene Quartiere entstehen, die sich von den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten jedoch unterscheiden.“	Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor.⁴ Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wurden aus 8 Bereichen Bodenmischproben nach den Vorgaben der BBodSchV entnommen. Anhand der vorliegenden Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung des Areals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet inklusive Kinderspielflächen wurden keine Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben. Die Verortung des Kinderspielplatzes erfolgt auf Bebauungsplanebene. Den Auslegungsunterlagen lag der letzte und aktuelle Stand der geruchstechnischen Untersuchung bei. Die Geltungsbereiche sind nicht identisch. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Straße „Im Göhlen“ einbezogen. Die Flächenangaben sind korrekt. Da sowohl "Im Göhlen" als auch "Hasenbült" bisher nicht öffentlich gewidmet sind, ist die genaue Bezeichnung nicht verbindlich geregelt. Angesichts der Adresse der Kläranlage "Hasenbült 99" ist davon auszugehen, dass "Im Göhlen" im Einmündungsbereich zur "Hasenbült" endet. Die Begründung wird daher nicht korrigiert. Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf den Bebauungsplan.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	S. 7, 1. Absatz, letzter Satz: der Bedarf an Bauflächen richtet sich nicht nach der gegenwärtigen Nachfrage. Wie bereits weiter oben beschrieben, ist der Bedarf aufgrund der Bedarfsanalyse von Diekmann und Mosebach bis zum Jahr 2030 berechnet. Alternative Flächen stehen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Bis 2030 können sich durchaus noch alternative Flächen anbieten. S. 8, 3.3.3, 2. Absatz, letzter Satz: Die konkreten Entwicklungsinteressen unserer Greifvogelzucht sind in der Planung nicht berücksichtigt. Dort wird nach wie vor nur von einer Erweiterung von 10% ausgegangen. S. 15, 3.1.2: Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Festlegung des Vorsorgegebietes für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung stärker zu berücksichtigen und hat in diesem Zusammenhang auf die Bächeniederung hingewiesen, wobei keine Maßnahmen zulässig sein sollen, die den Naturhaushalt dort in seiner Funktionsfähigkeit oder das Bild der Landschaft erheblich stören, zulässig sein sollen. Eingegangen wurde darauf unter 3.2.2 auf S. 21. Die dort im 2. Absatz beschriebenen Maßnahmen sind ungeeignet, der Anregung des Landkreises zu folgen, weil sie sich z. T. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Maßnahmen an der Hankhauser Bäke) befinden oder fachlich in einer Bächeniederung nicht sinnvoll sind (Eingrünung der Wohnbebauung, parkähnliches Rückhaltebecken). Das dort vorhandene Grünland ist bereits jetzt extensiv genutztes Feuchtgrünland 10. Entschädigung für Umwege infolge der ca. 3-jährigen Einbahnstraßenregelung Fahrten mit dem PKW erfolgen von uns in erster Linie Richtung Oldenburg, um den Arbeitsplatz zu erreichen oder Futter für die Greifvögel zu holen. Auch die Familie (Eltern, Schwiegereltern) wohnt in Oldenburg. Aus diesem Grunde bringen wir folgende km-Leistung als Basis für die Entschädigungszahlung aufgrund der geschätzten dreijährigen Einbahnstraßenregelung zum Ansatz: Die Mehrstecke ergibt sich wie folgt: Aktuelle Strecke bis zur Kreuzung Oldenburger Str./Kleibroker Straße bzw. Oldenburger Str./Parkstraße und Oldenburger Str./Einmündung Mühlenstraße Ist Situation: Im Göhlen 56 bis Einmündung Oldenburger Str./Mühlenstraße = 1,5 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str./Parkstraße = 3,00 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str./Kleibroker Str. = 1,85 km	Zur Abwägung des Bedarfs s.o.. Die nebenstehenden Einwände können aus den u.g. Gründen nicht nachvollzogen werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen am Siedlungsrand und mit der Gestaltung des Regenrückhaltebeckens werden Maßnahmen umgesetzt, die der Einrahmung der Wohnbebauung und somit der Abschirmung zur freien Landschaft – in diesem Fall einer Bächeniederung - dienen. Diese Maßnahmen zur Siedlungsrandausbildung und zur naturnahen Gestaltung von Flächen für die Wasserrückhaltung sind im Siedlungszusammenhang auch in Bächeniederungen sinnvoll. Zudem stellen sie Ergänzungen zu den bereits parallel der Straße „im Göhlen“ ausgeprägten Gehölzbestände dar. Das Grünland im Norden wird mit regionstypischen Maßnahmen ergänzt und durch die Festlegung als Fläche für Maßnahmen dauerhaft gesichert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch den Einrichtungsverkehr ergeben sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung. Der Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Einbahnstraßen-Regelung: Im Göhlen 56 bis Einmündung Oldenburger Str./Mühlenstraße = 4,2 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str./Parkstraße = 5,90 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str./Kleibroker Str. = 3,80 km Im Mittel bedeutet dies einen Umweg je Fahrt von 2,5 km. Bei dem Ansatz der erforderlichen Verkehrsbewegung von 10 Fahrten je WE (vgl. Verkehrsgutachten Schwerthelm), davon 5 als Hinfahrt mit Umweg und 5 als Rückfahrt auf kürzestem Weg ergeben sich alleine für ein Jahr: 2,5 km x 5 Fahrten je Tag x 365 Tage = ca. 4.560 km/a Mehrstrecke. Der Zeitverlust beträgt bei im Mittel 40 Km/h ca. 114 Stunden jährlich. Bei drei Jahren sind dies 13.680 km bzw. 342 Stunden. 11. Gewerblicher Zuchtbetrieb sowie Quarantänestation Störungen des Zuchtbetriebes während der Erschließung, der Errichtung der Gebäude sowie Störungen durch die späteren Anlieger. Lärm: - Nach Angaben der Gemeinde entstehen für mindestens 3 Jahre Störungen alleine durch die Erschließungsarbeiten des Baugebietes in drei Abschnitten. Zeitlich versetzt erfolgen dann Störungen durch den Baubetrieb des Wohnungsbaus. Bei den Beeinträchtigungen handelt es sich Lärm, Staub und optische Störungen. Wie bereits unter Pkt. 5 ausgeführt, fehlen die LKW Bewegungen für die Anlieferung des Füllbodens zur Schaffung eines Niveaus von NHN +1,5 m - Zur Restentleerung der LKW's kommt es beim Anschlagen der Heckklappe zu plötzlichen massiven Geräuschen, die den bei Ramm- und Flexarbeiten entstehenden gleichzustellen sind. Optische Störungen: Störungen durch mobile und feste Baukräne. Durch die Firsthöhe von 9,50 m in Verbindung mit der erforderlichen Aufhöhung des Baufeldes werden erforderliche Kräne mit Sicherheit von den Zuchtvögeln als Fremdkörper und damit störend wahrgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für nachfolgende Ausführungen bezüglich des Gutachtens zur Stressempfindlichkeit ist der Gutachter PD Dr. Handke hinzugezogen worden. Die nachfolgenden Ausführungen des Gutachters sind von der Gemeinde Rastede geprüft und in die in die Abwägung eingestellt worden. Im Rahmen eines Gutachtens ist die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln bezüglich der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gegenüber Auswirkungen aus dem zukünftigen Wohngebiet überprüft worden. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt. Nach Ansicht des Gutachters dürften sich optische Störungen durch Baukräne bzw. durch Gebäudebeleuchtungen nicht negativ auf das Brutgeschehen auswirken. Greife wie Turmfalke oder Wanderfalke brüten im Siedlungsbereich und in Industrieflächen, so z.B. in Kirchen, Hochhäusern, an Fernsehtürmen, Kühltürmen, Fabrikanlagen (z.B. Stahlwerke Bremen), auf hohen Brücken, sogar in einem in Betrieb befindlichen Braunkohlebagger und in einem im Betrieb befindlichen Steinbruch (z.B. MEBS & SCHMIDT 2006). 36% der außeralpinen Wanderfalken-Brutplätze in Bayern liegen im Siedlungsraum (BEZZEL et al. 2005). In Regensburg brüten z.B. Wanderfalken im Dom und am alten Rathaus mitten in der Stadt (BEZZEL et al. 2005). Fischadler nisten nach eigenen Erfahrungen direkt an der viel befahrenen Hauptstraße auf den Keys in Florida, auch im Siedlungsbereich am Rand von Gehöften und an belebten Landstraßen auf Masten (MEBS & SCHMIDT 2006).

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Nach Fertigstellung der Bebauung kommen Störungen durch Gebäude-/Grundstückbeleuchtung als Störreize in Frage. Staub: Bei der Errichtung von Baustraßen (insbesondere parallel zur Straße „Im Göhlen“, sowie im Zusammenhang mit den Erdarbeiten im geplanten Baugebiet ist Staubentwicklung unbedingt zu verhindern. Die Belastung von Greifvögeln mit Staub in der Atemluft muss als absolut kritisch angesehen werden, da die Atmung der Greifvögel sich komplett von der von Säugetieren unterscheidet. Vögel atmen über ein kompliziertes Luftsack – Lungensystem, was im Hinblick auf das Luftvolumen und der Ausnutzung desselben in Bezug auf die Sauerstoffanreicherung des Blutes ideal ist. Dieses Atemsystem ist um ein vielfaches effizienter (3-faches Luftvolumen bei vergleichbarer Körpergröße) als das der Säugetiere. Nachteilig wirkt sich aber in diesem Zusammenhang aus, dass einmal eingeatmete Staubpartikel nicht bzw. nur zu einem sehr kleinem Teil wieder ausgeschieden werden können. Hierdurch können massive Atemwegserkrankungen mit in der Regel tödlichem Ausgang entstehen. Gutachterliche Stellungnahme: Die „Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelzucht ...“ von H. PD Dr. Handke liefert (allenfalls) Ansätze zur Störeffindlichkeit, ist aber auf die gewerbliche Greifvogelzucht nicht übertragbar, da es bei den Betrachtungen ausschließlich um Wildvögel geht. Zudem handelt es sich bei den angeführten Wildvögeln im Wesentlichen um Säbelschnäbler, Schwäne, Gänse, Kormorane, Wat- und Entenvögel sowie Eulen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Untersuchungen zu Störeffindlichkeit im Bereich von Greifvogelstationen sind nicht bekannt. Dazu geben auch die Einwender keinerlei konkrete Daten an. Auch sie sind auf Vermutungen angewiesen. Es ist legitim, aus der Beobachtung anderer Wildvögel Rückschlüsse auf das Verhalten von Vögeln in Gefangenschaft zu ziehen. Eigentlich müssten Vögel in Gefangenschaft sogar besser an Störungen angepasst sein, als Wildvögel. Es gibt bei einer Reihe von Greifvögeln und z.B. auch dem Uhu Belege, dass sie auch ihre Brutstandorte im lauten bzw. hellen Siedlungsbereich anlegen können (z.B. Fischadler, Wanderfalke, Turm- und Rötelfalke). Brutstandorte in lauten Industrieanlagen (z.B. Wanderfalke) oder in Kirchtürmen mit Glockengeläut (Falken, Uhu) zeigen, dass diese Arten gegenüber Störungen durchaus Toleranz aufweisen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Die Feststellungen zu von der Art her identischen Greifvögeln (Zuchtvögel) sind eher spärlich und beziehen sich dann in der Regel auf Plätze die zur Nahrungsaufnahme genutzt werden, wie z. B. Beobachtungen von Turmfalken, Bussarden und Milanen im Bereich von Straßen (Autobahnen, Bundesstraßen) oder einer Mülldeponie im Oman, wo sicher zur Zugzeit im Winter Hunderte von Greifvögeln beobachtet werden können. Diese Aussagen sind richtig, haben aber mit den Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche, gewerbliche Greifvogelzucht von Habichten, Gerfalken und Wanderfalken nichts zu tun! Nachweise, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Zuchtvögel kommen wird, fehlen. Aussagen wie „Greifvögel in der Natur können sich an Störungen gewöhnen“ sind nicht gänzlich falsch, aber: 1. Eine Gewöhnung an Störungen bedeutet immer erst einmal, dass es zu Störungen mit Beeinträchtigungen (Nachzucht) gekommen ist und diese Beeinträchtigungen bedeuten in unserem Fall finanzielle Verluste. 2. Nicht alle Greifvögel einer Art gewöhnen sich an Störungen in der Natur, sondern nur äußerst wenige stressresistente Einzelexemplare; der Rest brütet dort wo er gerade nicht gestört wird. 3. Die Greifvögel in den Zuchtvolieren haben im Gegensatz zu Wildvögeln keine Möglichkeit, sich an die Störung zu gewöhnen, da die Volieren nach außen geschlossen sind. Störungen erfolgen also immer plötzlich, unverhofft und sind danach wieder vorbei. Eine Gewöhnung in der Natur erfolgt dadurch, dass sich der Greifvogel freiwillig langsam nähert sich aber zu großem Stress jederzeit durch Flucht entziehen kann um sich ggf. später wieder zu nähern. 4. Die gemachten Vergleiche sind nicht auf Gerfalken, Habichte und Wanderfalken übertragbar, diese verhalten sich gänzlich anders als die aufgeführten Arten wie Enten, Schwäne, Kormorane, Watvögel, Eulen, Bussarde, Turm- und Baumfalken, Sperber und Milane usw.	Nach Aussage des Gutachters Dr. K. Handke handelt es sich hierbei um eine Annahme, die durch keinerlei Fakten belegt ist. Dafür, dass Störungen den Hauptfaktor für die Brutplatzwahl darstellen, fehlen Belege. Geeignete Nistplätze bzw. Nahrungsverfügbarkeit beeinflussen mind. genauso stark die Nistplatzwahl. In unserer Kulturlandschaft sind die meisten Vögel Stressfaktoren ausgesetzt und müssen sich daran gewöhnen. Nach Aussage des Gutachters handelt es sich um eine unbelegte Behauptung. Ein Gewöhnungseffekt an Stressfaktoren ist bei vielen Tieren in Gefangenschaft zu beobachten. Es bleibt unklar, welche Stressfaktoren die gefangenen Greifvögel konkret beeinträchtigen sollen. Analogieschlüsse sind zulässig, wenn es keine anderen konkreten Untersuchungen gibt! Insbesondere der Wanderfalken ist ein gutes Beispiel für eine Art, die auch in „stark gestörten“ Bereichen wie Siedlungsräumen und Industrieanlagen brüten kann (z.B. Brücken, Hochhäuser, Kirchen, Fernsehtürme, sogar auf einem in Betrieb befindlichen Braunkohlebagger und in im Betrieb befindlichen Steinbrüchen (MEBS & SCHMIDT 2006)

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	5. Hinweise auf häufige Beobachtungen im Bereich von Straßen und Mülldeponien sind unpassend, da es sich hier in der Regel nicht um Brutareale sondern um Gebiete der Futteraufnahmen handelt. Zudem handelt es sich bei den hier häufig festzustellenden Greifvögeln um solche, die im Bereich der Straßenböschungen leichte Beute (Mäuse und ggf. Verletzte Tier sowie Aas) finden. Habichte, Wander- und Gerfalken gehören nicht zu dieser Gattung von Nahrungsopportunisten. 6. Wanderfalken, Turmfalken und Sperber brüten zwar auch im Siedlungsraum, dass aber Wanderfalken hier regelmäßig (im Sinne von problemlos) brüten sollen, erweckt einen völlig falschen Eindruck. Die Brutplätze von Wanderfalken in urbanen Gebieten stellen in ihrer Wahl eher sehr isolierte Einzellagen dar, diese befinden sehr hoch auf Funktürmen, Kirchen, Kraftwerksschornsteinen, Silos, Hochhäusern etc., die große Höhe gibt den Wanderfalken damit ein Gefühl der Sicherheit. Horstschutzzone Angemessene Hinweise auf die Störempfindlichkeit liefern u. a. die gesetzlichen Festlegungen zu den Horstschutzonen hiernach sind im direkten Umfeld (Zone I bis 100 m) fast alle ansatzweise störenden Maßnahmen ganzjährig verboten und im weiteren Umfeld (Zone II bis 300 m) im Zeitraum vom 1. Februar (1. März) bis zum 31. August alle land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Maßnahmen. So liegt der beschriebene Seeadlerhorst in Jethausen (Jaderberg) entgegen der Darstellung sehr isoliert. Die nächste Bebauung mit Wohnhäusern ist mehr als 650 m, die Lage zu den Windkraftanlagen beträgt mehr als 600 m und die Lage zur Bahn mehr als 250 m. Die Bahntrasse Oldenburg – Wilhelmshaven mit ca. 2-4 Personenzügen je Stunde zuzüglich eines geringen Güterverkehrs (6-8 Fahrten täglich) kann im Gegensatz zur Darstellung im Gutachten nicht als eine vielbefahrene Strecke bezeichnet werden.	Wanderfalken und Habicht werden jagend auch im Siedlungsraum nachgewiesen. So brüten 36% aller außeralpinen Wanderfalkenpaare in Bayern im Siedlungsraum (BEZZEL et al. 2005). Ein besonderer Habicht hielt sich im Winter 1980 in der Halle des Saarbrücker Hauptbahnhofs auf und ernährte sich dort von Straßentauben (DIETRICH 1982). Habichthorste wurden in weniger als 100 m Entfernung von Häusern, Gehöften, stark begangenen Wegen gefunden (HOLZAPFEL et al. 1984, S. 177). Habichte brüten mittlerweile auch regelmäßig in Städten wie Berlin, Hamburg und Köln (OTTO & WITT 2002, WÜRFELS, M. 1994 a und b) Wanderfalken brüten auch in Kirchtürmen mit Besucherverkehr (z.B. Osnabrück) bzw. in stark beleuchteten Türmen und sind so Lärm und Licht am Brutplatz ausgesetzt. So sind in Regensburg Bruten vom Dom und Alten Rathaus belegt (SCHLEMMER et al. 2013). Ein Bahnverkehr mit 4 Personenzügen pro Stunde (zzgl. Güterzüge) ist nach unserer Einschätzung eine wesentlich größere Störung (d.h. auch lauter) als eine Wohnbebauung in mehr als 200 m Entfernung. Der Seeadler hat sich selbständig in der Nähe dieser Störquelle und eines vorhandenen Windparks angesiedelt. Das zeigt durchaus eine Toleranz gegenüber „Störungen“. Die Lage des Horstes zur nächsten WEA beträgt ca. 510 m, die Bahntrasse liegt ca. 170 m vom Horst entfernt. Literatur: Bezzel, E., Geiersberger, I., Lossow, G.V. & R. Pfeiffer (2005): Brutvögel in Bayern – Verbreitung 1996-1999. Stuttgart, 555 S. Dietrich, J. (1982): Zur Ökologie des Habichts im Stadtverband Saarbrücken. Diplomarbeit. Holzapfel, C., Hüppop, O. & R. Mulsow (1984): Die Vogelwelt von Hamburg und Umgebung. Karl Wachholtz Verlag Neumünster, 259 S. Mebs, T. & D. Schmidt (2006): Die Greifvögel Europas, Nordafrikas und Vorderasiens. Biologie, Kennzeichen, Bestände. Kosmos Verlag, Stuttgart, 495 S. Otto, W. & K. Witt (2002): Berliner Brutvögel - Verbreitung und Bestand. Berliner Ornithologischer Bericht 12, Sonderheft. Schlemmer, R., Vidal, A. & A. Klose (2013): Die Brutvögel der Stadt Regensburg und ihre Bestandsentwicklung von 1982 bis 2012. Orn. Arbeitsgemeinschaft Ostbayern in der Ornithologischen Gesellschaft in Bayern e.V., Acta Albertina Ratisbonensia (Sonderheft), 290 S.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Aktuelle Störung (IST-Zustand) Die aktuell vorhandenen Störungen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen (Weiden) sind so selten, dass diese eigentlich nicht darstellbar sind. Die Straße „Im Göhlen“ war bisher für den öffentlichen KFZ Verkehr nicht freigegeben und bis vor kurzem eine Sackgasse (Schlagbaum in Höhe der Kläranlage). Genutzt wurde dieser landwirtschaftliche Weg nur vereinzelt von landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie Fußgängern und Radfahrern. Und gerade in der kritischen Zeit der Balz und Paarung (Februar – April) sind diese in Folge der Witterung und außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung der Weiden fast nicht vorhanden. Die vom Gutachter empfohlenen Mindestentfernungen von 200 m werden nur helfen, die aller stärksten Beeinträchtigungen zu reduzieren, Störungen werden aber weiter entstehen. Zudem muss sichergestellt werden, dass dieser Abstand nicht nur für die Baumaßnahmen der Erschließung/des Wohnungsbaues gelten muss, sondern natürlich auch für den späteren normalen Straßenverkehr. Es ist daher zwingend sicherzustellen dass es generell zu keinem Querverkehr auf der Straße im Göhlen kommt, was auch von der Gemeinde im Rahmen der öffentlichen Bauausschusssitzung zugesichert wurde. Es sollten zwei versenkbare Poller (nach unserer Grundstückszufahrt und im nördlichen Bereich der Straße auf Höhe des Fuß- und Radweges) angeordnet werden. Leider ist dies weder aus der Zeichnung noch aus der Begründung erkennbar. Wir verweisen hier auf unsere Email vom 26.09.17 „Bauausschusssitzung – Zusagen zum Einvernehmen und Poller“.	Würfels, M. (1994a): Entwicklung einer städtischen Population des Habichts (<i>Accipiter gentilis</i>) und die Rolle der Elster (<i>Pica pica</i>) im Nahrungsspektrum des Habichts. Charadrius 30: 82-93. Würfels, M. (1994b): Siedlungsdichte und Beziehungsgefüge von Elster, Rabenkrähe und Habicht 1992 im Stadtgebiet von Köln. Charadrius 30: 95-103. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden Poller aufgestellt. Die genaue Verortung der Poller ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Unabhängig von diesen Aussagen fordern wir auch hier mindestens den gleichen Abstand, wie der von unserem Lärm-schutzgutachter H. Jacobs ermittelten Abstand von 250 m zur Vermeidung von Nachbarstreitigkeiten in Folge von Lärmim-missionen durch die Greifvogelzucht. Damit bleiben wir noch unter dem Mindestabstand (Hortschutzzone II, 300 m). Und die Begrenzung der Bebauung im Rahmen der auf Seite 4 dargestellten Flächen 1+2. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das Schreiben der Gemeinde Rastede vom 22.08.00 in dem Herr Henkel (Stabsstelle Rastede) die geplante Greifvogelzucht auf Grund der erläuterten Störmempfindlichkeit und der nicht unbeträchtlichen Lärmentwicklung dem Außenbereich zuordnet. Wenn jetzt mehr oder weniger direkt gegenüber ein allg. Wohngebiet entstehen soll, widerspricht dies der gemachten Aussagen zur Anordnung im Außenbereich. Konfliktpotential mit zukünftigen Nachbarn Das von der Gemeinde Rastede beauftragte Gutachter-büro (Ted) spricht, ohne dass die Grenzwerte aktuell bzw. bei der beantragten 100 % Erweiterung überschritten werden, aufgrund der Art und Intensität der Rufe von einem deutlichen Konfliktpotential für den Messpunkt 1 (Nördliches Bau-feld, im Bereich des RRB), hingegen für den Standort Messpunkt 2 (dieser liegt ungefähr 250 m von der vorhanden Zuchtanlage entfernt, an der vorhanden Baum-Strauchhecke), nur noch von seltenen, vereinzelt feststellbaren Rufen. Am Messpunkt 3 (innerhalb des ursprünglich geplanten Baugebietes, Fläche 1+2) sind die Störungen nicht darstellbar.	Es wurde eine schalltechnische Untersuchung im Auftrag der Gemeinde Rastede erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Zuge einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschimmissionen aus der zentralen Klär-anlage durchgeführt. Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbaufläche überplant werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen. Hinsichtlich der deutlichen Wahrnehmbarkeit der einzelnen Greifvogelrufe weist die Gemeinde darauf hin, dass im Bereich des Meßpunktes 1 das großflächige Regenrückhaltebecken errichtet wird. Der zum dauerhaften Aufenthalt der Anwohner bestimmte Garten- und Grundstücksbereich liegt deutlich weiter von der Greifvogelaufzuchtstation entfernt als der Messpunkt 1. Für die Begrenzung der Wohnbaufläche zur Greifvogelzucht- und Quarantänestation waren die nächtlichen Immissionsberechnungen maßgeblich. Die zwischen-zeitlich erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde mit der Auflage erteilt, auf nächtliche Fütterungen, die maßgeblich für die Emissionen der Anlage ursächlich sind, zu verzichten. Somit wurde der gewählte Abstand „zur sicheren Sichte“ angesetzt und stellt sich damit als deutlich ausreichend dar.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Die Gemeinde plant nun mit den Baugrundstücken gerade im nördlichen Bereich des sensiblen Messpunktes 1 bis auf einen Abstand von ca. 190 m an die vorhandenen Zuchtanlagen heran zu bauen. Kritisch ist hier nicht nur die Unterschreitung des Mindestabstandes von 250 m. Hinzu kommt, dass sich in diesem Bereich der Schall ungehindert ohne Abschirmung auf ganzer Länge der Zuchtanlage fast parallel in Richtung des neuen Baugebietes ausbreiten kann und zudem durch den rückwärtigen Wald - wenn auch nur im geringen Umfang - reflektiert wird. Die zweireihige Bepflanzung ist in keiner Form geeignet den Schall zu brechen. Die beantragte aktuelle Erweiterung der Zuchtanlage liegt zwar betrieblich hinter den vorhandenen Volieren, in Bezug auf das neue Baugebiet verläuft die neue Zuchtanlage aber in einem Abstand von ca. 210 -220 m parallel zur geplanten Bebauung. Diese Situation trifft auch im Wesentlichen für eine erneute Erweiterung zu einem späteren Zeitpunkt zu. Völlig anders stellt sich die Situation am Messpunkt 2 dar. Hier wirken sich zum einen der größere Abstand, aber auch die Abschirmung durch die Betriebsleiterwohnung, die Wallbepflanzung und die Bepflanzung im Bereich der Zuchtanlage positiv aus. Die beantragte Erweiterung der neuen Zuchtanlage liegt zukünftig hinter den vorhandenen Volieren und ist von diesem Messpunkt zwischen 320 – 390 m deutlich weiter entfernt, ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erneut erforderliche Erweiterungen sind dann über 400 m vom Messpunkt 2 entfernt. Weitere betriebliche Entwicklung Der im November 2015 gestellte Bauantrag für eine dringend benötigte Erweiterung kann nach dem die Gemeinde Rastede erst im Oktober 2017 ihr Einvernehmen erteilt, genehmigt werden. Diese Erweiterungen stellen aber nur den aktuellen/mittelfristigen Betrieb sicher. Eine langfristige/dauerhafte Betriebssicherung bedarf weiterer Erweiterungsmöglichkeiten der Zuchtvolieren und Betriebsgebäude. Mit dem vorliegenden Entwurf plant die Gemeinde Rastede Baugrundstücken bis auf einen Abstand von ca. 190 m von der vorhandene Zuchtanlagen zu realisieren. Damit wird der vom Lärmschutzgutachter H. Jacobs ermittelte Mindestabstand deutlich unterschritten, dies ist nach unserer Meinung unzulässig.	Die nebenstehenden Bedenken werden nicht geteilt. Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation werden nicht als Wohnbaufläche überplant. Die Abgrenzung basiert auf der o.g. schalltechnischen Untersuchung. Der Abstand von den geplanten privaten Grundstücken zu den Volieren liegt bei ca. 210 m. Innerhalb dieser 210 m Zone ist lediglich ein Regenrückhaltebecken geplant. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 im Zuge der Bearbeitung des u.g. Bauantrages und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Für die Begrenzung der Wohnbaufläche zur Greifvogelzucht- und Quarantänestation waren die nächtlichen Immissionsberechnungen maßgeblich. Die zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde mit der Auflage erteilt, auf nächtliche Fütterungen, die maßgeblich für die Emissionen der Anlage ursächlich sind, zu verzichten. Somit wurde der gewählte Abstand „zur sicheren Sichte“ angesetzt und stellt sich damit als deutlich ausreichend dar. Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation vor. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt. Der Einwender hat einen Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gestellt. Der Landkreis Ammerland hat am 07.11.2017 die Baugenehmigung für folgenden Bauantrag erteilt: "Erweiterung der Greifvogelaufzuchtanlage, bestehend aus 6 Zuchtanlagen mit jeweils 12 Volieren für insgesamt 144 Greifvögel; beantragte Gesamtzahl dann 284 Greifvögel". Die Baugenehmigung erging unter der Auflage, dass die Fütterung der Greifvögel nur im Tageszeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr durchgeführt werden darf. Eine Fütterung innerhalb des Nachtzeitraums von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist unzulässig. Die Gemeinde teilt die nebenstehenden Bedenken nicht. Sie ist der Auffassung, dass sie mit der Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation die Belange der Station ausreichend berücksichtigt hat.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Ansonsten wäre es im Umkehrschluss auch zulässig, dass wir als bestehender Gewerbebetrieb fordern, dass die Gemeinde auf Abstand bleibt um selbst anschließend diesen Abstand durch Erweiterungen mit immissionsbehafteten Zuchtvolieren zu verkürzen. Dies ist von uns nicht vorgesehen! Die Betriebsfläche mit ca. 4.500 m² die sich zwischen der Betriebsleiterwohnung und der vorhandenen Zuchtanlage befindet soll für Erweiterungen genutzt werden, die sicher zu keinen Erhöhungen der Immissionswerte führen. Geplant sind hier: • die Erweiterung der bestehenden Quarantänestation (als neues geschlossenes Gebäude mit ca. 170m² Grundfläche) • ein Tagesunterkunft für Personal und • Zwei bis vier große Freiflugvolieren D= 15-20 m, zur ausschließlichen temporären Unterbringung von zum Verkauf stehende Falken (außerhalb der Balz-, Brut- und Zuchtzeit). Hier werden ausschließlich Falken trainiert, die keine Bettelrufe o. ä. abgeben („bettelnde“ Falken sind nicht vermarktungsfähig). Dieses Vorhaben ist nicht neu, sondern wurde bereits 2005 im Rahmen der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes angezeigt (siehe Seite 19). Durch den „Freiflug“ in den Großvolieren bauen die Falken Muskulatur auf und steigern ihre Motorik was im Hinblick auf die spätere Vermarktung sehr förderlich ist bzw. diese erst ermöglicht. Zurzeit findet dieses Training im sogenannten „Wildflug“ statt, d.h. die Falken fliegen für einen kurzen Zeitraum von ca. 2-3 Wochen tatsächlich frei. Diese Form des Trainings wird sich aber bei der vorgesehenen nordöstlichen Bebauung nicht mehr durchführen lassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Wie der Einwender selber mitteilt gehen von den beabsichtigten Erweiterungen keine erhöhten Immissionen aus. Insofern ist auch nicht nachvollziehbar, warum hier Konflikte mit der Planung des Baugebietes gesehen werden. Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass sie die berechtigten und konkreten Erweiterungsabsichten der Greifvogelzucht- und Quarantänestation ausreichend berücksichtigt hat.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Stellungnahme zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung Unsere in der Stellungnahme zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung genannten Bedenken halten wir aufrecht, soweit sie nicht durch Änderung der Planung (Verrohrung der Hankhauser Bäke, Zufahrt ohne Stichstraßen zum vorh. Baugebiet, Gestaltung der Gebäude) in der jetzigen öffentlichen Bekanntmachung gegenstandslos geworden sind. Aus diesem Grunde wiederholen wir unsere Anregungen und Bedenken an dieser Stelle: Anlage: Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung	Zur Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung s. vorstehend.
3	██████████ 26180 Rastede 10.01.2017	Nach Einsichtnahme der Planunterlagen zur Bauleitplanung "Göhlen" sehe ich es als meine Bürgerpflicht an, insbesondere Schaden von den zukünftigen Bauwilligen abzuhalten. 1. Das Plangebiet ist ein Niedermoorstandort unter Grundwasserzufluss von der nahen höheren Geest, der zu einen Grundwasserdruck führt Auf diesen Sachverhalt sind Bauplaner hinzuweisen. 2. Als Göhlen bezeichnete Flure sind bodenkundlich staunasse Niedermoorstandorte, die historisch jahrhunderte lang als relativ fruchtbares Weidegrünland bewirtschaftet werden. Diese Fruchtbarkeit wurde über Weidetierhaltung für den Ackerbau auf der nahen Hohen Geest genutzt. So ist auch der naheliegende Hankhauser Esch entstanden. Dieser seinerseits als historischer "Brotacker" bezeichnete Esch ist völlig zu Recht unter Landschaftsschutz gestellt worden. Untrennbar damit verbunden ist das historische Weideland des Göhlens. Es ist die "Mutter" des Hankhauser Esches. Das darf nicht einfach so übergangen werden. Es bietet sich die einmalige Möglichkeit an, diese Flächen in historisches extensives Weideland zu entwickeln. Dieser sehr spezielle Landschaftsteil muss im Interesse des Landschaftsschutzes geschützt werden! Viele seltene Pflanzen und Tiere sind auf ein solches Bodenprofil angewiesen. Im Sinne des Naturschutzes kommt es nicht auf den augenblicklichen IST Zustand an, sondern welches Potential zur Entwicklung von Flora und Fauna in diesem Standort steckt. Bei Bebauung dieser Flächen geht das alles für immer verloren.	Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Es wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Bodenverhältnisse wurden dabei berücksichtigt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand schließt im Nordosten an das Plangebiet an. Eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor. Die für die Wohnbebauung vorgesehenen landwirtschaftlichen Grünlandflächen sind nicht in das Schutzgebiet einbezogen und unterliegen auch keinem gesonderten Landschaftsschutz. Neben der trennenden Wirkung der Straße 'Im Göhlen' ist zwischen dem Schutzgebiet und der Wohnbebauung als Abschirmung die Ausweisung und Gestaltung von Grünflächen am Siedlungsrand vorgesehen. Neben einer unmittelbar an der Bebauung anzulegenden, freiwachsenden Laubgehölzhecke zur Ausbildung eines landschaftsgerechten Siedlungsrandes ist im Nordosten die Sicherung und Entwicklung von extensiven Grünlandkomplexen umzusetzen (Maßnahmefläche M1). Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der 64. Flächennutzungsplanänderung darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten.

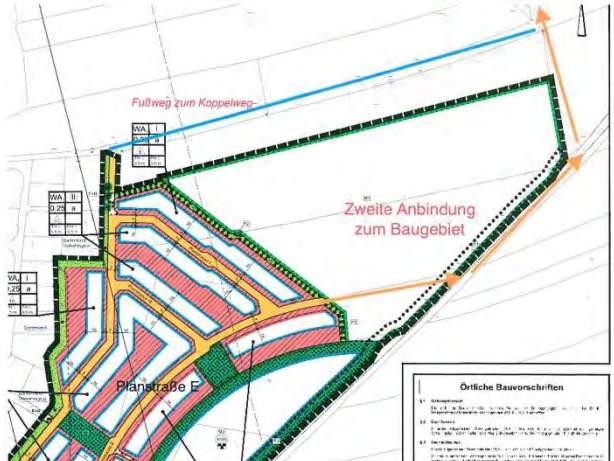
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	3. Die Gemeinde Rastede hat infolge des Autobahn- und Eisenbahnlärms massive Entwicklungsprobleme im westlichen Bereich. Statt östlich immer weiter ins Moor auszuweichen, ist es für die weitere Entwicklung Rastedes unausweichlich notwendig, die unerträgliche Lärmbelastung durch Autobahn und Eisenbahn entscheidend einzudämmen. Nur im westlichen Bereich lässt der Ort sich entwickeln. Als "Moordorf" hat Rastede keine Zukunft!	Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Entwicklung im westlichen Bereich von Rastede ist nicht Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung.
4	[REDACTED] 26180 Rastede 11.01.2017	Nachtrag zu meiner Stellungnahme Reg.: 2927 1 a. Angesichts der starken Hanglage des Plangebietes fehlt eine Folgenanalyse von Extremwetterlagen mit großen Regenmengen in kürzester Zeit so wie sie Ende der 1990-iger Jahre niedergegangen sind. Damals standen diese Flächen tagelang unter Wasser. Es ist zu klären, welchen Verlauf die Wasserströme nehmen, wenn das Entwässerungssystem überlastet wird. Die Hankhauser Bäke führt wegen des starken Gefälles von Süden her in kurzer Zeit die Wassermengen in das Plangebiet. Es besteht die Gefahr, dass das ganze Gebiet überflutet wird. Das Göhlengebiet liegt mit Meeresspiegelhöhe in einem Gefährdungsbereich für Überflutungen durch Ober- und Unterwasserzufluss. In den letzten hundert Jahren sind solche Ereignisse häufig nachweisbar. Die Hankhauser Bäke in diesem Bereich verrohren zu wollen ist geradezu abenteuerlich!	Die Planungen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Plangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken angelegt werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.
5	[REDACTED] 26180 Rastede 01.01.2017	Mit großer Sorge haben wir aus der Zeitung erfahren, dass Sie den Koppelweg als Zuwegung für das neue Baugebiet im Göhlen benutzen wollen. Wir möchten Einspruch gegen die Öffnung des Koppelwegs erheben. Dazu führen wir folgende Gründe an:	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	1. Wir haben drei kleine Kinder, die auf der Straße spielen und den Koppelweg auch für den Schulweg nutzen. Des Weiteren gehen unsere Kinder häufiger zum Spielplatz im Koppelweg. Während der Bauphase würden große LKWs den Koppelweg befahren. Eine Öffnung des Koppelwegs würde somit eine erhöhte Gefährdung für unsere Kinder bedeuten - und nicht nur das: es leben einige Familien mit kleinen Kindern im Koppelweg, die das auch betrifft. 2. An unserem Haus fahren sowieso schon alle aus dem Koppelweg entlang, da es keinen anderen Zugang gibt. Eine weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens wäre unzumutbar. Sollte der Koppelweg geöffnet werden und die Menschen im neuen Baugebiet gezwungen werden den großen Umweg über die Kleibroker Straße nehmen zu müssen, würden diese sich bestimmt nicht an die Schrittgeschwindigkeit halten - der unnötige Zeitverlust durch diese Umleitung würden viele dann durch schnelleres Fahren kompensieren wollen.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu dieser 64. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100 wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	3. Der an den Koppel weg und an den Horstbusch angrenzende Wald mit nicht unerheblichem Vogelbestand würde durch den erhöhten Verkehr (Abgase, Lärm usw.) in Mitleidenschaft gezogen. Wir bitten Sie, den Koppelweg nicht für das neue Baugebiet zu öffnen. Anbei übersenden wir Ihnen noch den Brief unserer Tochter Lisa mit ihren Gedanken zur Koppelwegsöffnung.	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden. Insgesamt hält die Gemeinde die zusätzlichen Belastungen für die Anwohner am Koppelweg für zumutbar. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 Fahrten/ 24 h zusätzlich aus. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist. Der Wald am Koppelweg ist im Rahmen der faunistischen Untersuchung 2014 mit begutachtet worden. An gefährdeten Arten ist der Star (Vorwarnliste) und der Grünspecht (gemäß aktueller Roter Liste ungefährdet, aber streng geschützt) herauszustellen, die jedoch nicht in den Randbereichen festgestellt wurden (ca. 70 m zum Siedlungsrand, ca. 150 m zum Koppelweg). Aufgrund der Bestandssituation an Wohnnutzungen und bestehendem Straßenverkehr, der Entfernung sowie der Erschließungsvariante mit Splittung des Verkehrs gemäß Verkehrsgutachten wird eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abgeleitet. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre zuvor skizzierte Verkehrskonzeption zu ändern.
6	[REDACTED] 03.01.2017	Hallo! ich bin [REDACTED]. Ich bin [REDACTED] Jahre alt. Und wohne im [REDACTED]. Ich habe 2 Geschwister. Der jüngste ist 3 Jahre alt. Die Mittlere ist 6. Ich würde es blöd finden, wenn an meinem Fenster eine Hauptverkehrsstraße hinkommt.	Der Koppelweg ist auch nach Öffnung zum neuen Baugebiet nicht als Hauptverkehrsstraße anzusehen. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 zusätzlichen Fahrten/ 24 h aus. In Anbetracht dieser Verkehrsmenge ist die Lärmbelastung auf dem Koppelweg gering. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■	Meine Gründe sind: 1. weil mein Bruder sonst auf die Straße rennt und von einem Auto angefahren wird. 2. weil es für die Hunde auch gefährlich ist 3. und es ist auch für die Eichhörnchen, Rehe, Vögel gefährlich. 4. und weil ich bei dem Lärm nicht schlafen kann 5. meine Mama hat Angst um uns wegen dem Schulweg. File grüße wie soll dann unsere Straße heißen?	Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden.
7	■■■■ 26180 Rastede 02.01.2017	Während der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 12.12.16 wurde kurz über eine zusätzliche mögliche Anbindung zum Wohngebiet "Im Göhlen" gesprochen. Hierbei wurde der "Fußweg zum Koppelweg" als mögliche Option genannt. Ich möchte Ihnen gerne eine bessere zusätzliche Anbindung zum Wohngebiet "Im Göhlen" darstellen. Nach den jetzigen Angaben der Planzeichnung führt ausgehend von der Straße "Im Göhlen" die Planstraße E in das nördliche Plangebiet hinein. Die Straße führt im Bogen nach Norden. Von der bogenförmigen Erschließungsstraße zweigen Erschließungsringe nach Nordwesten ab. Über diese wird der nördliche Teil des Plangebietes erschlossen. Diese Straße kann, wie auf der beiliegenden Grafik mit Pfeilen dargestellt, ein kleines Stück verlängert werden und so eine zweite Anbindung ermöglichen!	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu dieser Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100 wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Folgende Vorteile ergeben sich hierdurch: - Der Verkehr kann über die breitere Erschließungsstraße (Planstraße E) besser und schneller abfließen und die anliegenden verkehrsberuhigten Straßen werden weniger frequentiert. - Die jetzigen Anwohner des Koppelweges würden nicht durch Lärm vom entstehenden Durchgangsverkehr zum jetzigen "Fußweg zum Koppelweg" gestört. - Der "Fußweg zum Koppelweg" kann weiterhin mit seinen Wiesen für Freizeitaktivitäten und zur Erholung genutzt werden. - Es bestände keine Gefahr für spielende Kinder, Hunde und Radfahrer, die diesen Weg dauerhaft frequentieren. Gerade der "Fußweg zum Koppelweg" dient vielen Anwohnern als "Gassi"-Strecke, so dass hier eine enorm hohe Zahl an Fußgängern unterwegs ist. - Die Fauna bleibt insbesondere im Bereich des Regenrückhaltebeckens ungestört (aus dem Gutachten ist hier ein vermehrtes Artenvorkommen zu erkennen und dieser Bereich bietet u.a. einem Eisvogel, den wir dort schon häufiger beobachtet haben, Lebensraum).	Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Vielen Dank für Ihre Mühe! 	Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.
8	 26180 Rastede 15.01.2017	Als Anwohner des  möchten wir hiermit unsere Stellungnahme und mehrere Fragen zum geplanten Flächennutzungsplan 64 und dem Bebauungsplan 100(„Im Göhlen“) abgeben. Wir bitten Sie daher dieses Schreiben zur Kenntnis zu nehmen und uns den Eingang zu bestätigen. In der Sitzung vom 12.12.16 wurde angeregt Alternativrouten zum Ausbau der Straße Im Göhlen zu prüfen. Wurde dies gemacht und zu welchem Ergebnis sind Sie gekommen?	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu dieser 64. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100 wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

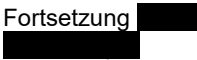
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	• Wie sieht es aus, wenn die Straße Im Göhlen tatsächlich ausgebaut wird, können wir als Quellenwegbewohner mit Hintergrundstück zur Straße Im Göhlen an den Erschließungskosten beteiligt werden? Und wie sieht es in dem Zuge mit den Kosten für die Straßenreinigung aus? • Und sollte es im Zuge des Straßenausbaus zu einer Verrohrung der Hankhauser Bäke kommen, wie breit soll dann die neue Straße werden? Geht die Bebauung bis zu unserer Grundstücksgrenze? Wie sieht es mit dem Höhenunterschied zwischen Grundstück und derzeitigem Straßenverlauf aus? Muss das Hintergrundstück befestigt werden und wer kommt für die dann anfallenden Kosten auf? Wo verlaufen dann die geplanten Fuß- und Radwege? Was passiert mit den Bäumen die entlang der Straße und Bäke stehen? Müssen diese entfernt werden? Oder wird gerade bei den nach dem Bebauungsplan 100 schützenswerten Bäumen um zu gebaut? Und sollte es einen Weg hinter unserem Grundstück geben, wie sieht es dann mit der Schneeräumpflicht aus?	Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungskosten und die Straßenreinigung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) ausgebaut werden. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Die genaue Ausbauplanung und die Schneeräumpflicht sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Für den Fuß- und Radverkehr steht auch eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Über die Bäume westlich der Straße „Im Göhlen“ wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entschieden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	• Gibt es auch ein Gutachten zur Verrohrung der Hankhauser Bäke? Uns stellt sich nämlich die Frage, wie die Wassermassen nach Starkregen, bzw. nach tagelangen Regenfällen nach der Verrohrung bewältigt werden sollen/können. Vor allem, da es auf der Verrohrungsstrecke noch mehrere Zuläufe zur Bäke gibt. Und kann auch das ablaufende Regenwasser der Grundstücke weiterhin in die Bäke gelangen? Da unser Garten jetzt schon gerne unter Wasser steht, haben wir Bedenken, dass das nach der Verrohrung noch schlimmer wird. • Gibt es einen Entwässerungsplan, der auch die bestehenden Bauten/Entwässerungen berücksichtigt? Die Stellungnahme zu Oberflächenentwässerung erscheint uns etwas dürftig und betrifft auch nur die neuen Bauflächen „Im Göhlen“. • Nach dem Studium der Datei „Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschemissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße Im Göhlen“ würde es uns interessieren, wieso wir als Anwohner des Quellenweges im Laufe des Berichtes von einem „allgemeinen Wohngebiet“ zu einem „Mischgebiet“ geworden sind? Und auch, ob die Berechnungen ob der Lärmimmission nur mit den gemittelten Kfz/h stattgefunden haben, oder ob man auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu besonderen Stoßzeiten (z.B. Arbeitsbeginn, -ende, etc.) berechnet hat? Und würde es eine Verbesserung der Lärmimmission geben, wenn man von einer Höchstgeschwindigkeit von 30km/h anstatt von 50 km/h auf der Straße Im Göhlen ausgeht? Gibt es dazu auch Berechnungen? Vor allem, da im Dokument „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „IM GÖHLEN““ empfohlen wurde, die Höchstgeschwindigkeit auf 30km/h zu setzen. • Nachdem wir das gelesen haben, fragen wir uns, ob ein Tempolimit auf der Straße Im Göhlen geplant ist? Und wie sieht die Planung zur Überquerung der Straße Im Göhlen für die Schulkinder aus dem Gebiet Am Hankhauser Busch/Quellenweg/etc. aus? Wird es eine Fußgängerampel zum Erreichen des Fuß- und Radweges zur Graf-von-Galen-Straße geben?	Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Baugebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt. An das RRB werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg/Hasenbült angeschlossen. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschemissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Inwieweit sich die Immissionen bei Reduzierung auf 30 km/h reduzieren, wurde nicht berechnet. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	• Des Weiteren ist uns im Dokument der Verkehrsuntersuchung aufgefallen, dass die Anbindung an das neue Baugebiet über Kleibroker Straße und Hasenbült, sowie die Nutzung der ehemaligen Baustellenstraße (Hasenbült -> Koppelweg) überhaupt keine Erwähnung fand. • Zudem erachten wir die alte Verkehrszählung von 2014 als hinfällig, da inzwischen mehrere neue Mehrparteienhäuser an der Mühlenstraße gebaut wurden (z.B. Ecke Schützenhofstraße) und werden (alte Sägerei-Brötje). Als regelmäßige Nutzer der Mühlenstraße ist uns aufgefallen, dass zwischen Schützenhofstraße und Oldenburger Straße sehr viele Autos auf der Straße geparkt werden und so den Verkehrsfluss öfters zum Stillstand bringen (Begegnungsverkehr) Auch die auf dem Rennplatz stattfindenden Großveranstaltungen wurden in dieser Planung nicht berücksichtigt. Diese Veranstaltungen führen regelmäßig zu chaotischen Verkehrs- und Parksituationen in der näheren Umgebung. Auch das bei schönem Wetter rege besuchte Freibad trägt nicht zu einer entspannten Verkehrssituation bei. Werden diese Situationen bei der tatsächlichen Bauplanung des Wohngebietes berücksichtigt?	Die Verkehrsuntersuchungen wurden zur Entwurfsfassung aktualisiert (s.o.). Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Zahlen von 2014 noch eine solide Grundlage bilden. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	• Zudem gehen wir davon aus, dass die zukünftigen Bewohner des Baugebietes „Im Göhlen“ die geplante Streckenführung Mühlenstraße -> Oldenburger Straße durch die Nutzung der Straßenverläufe Mühlenstraße -> Eichendorffstraße -> Oldenburger Straße oder der Strecken Mühlenstraße -> Parkstraße -> Oldenburger Straße bzw. Parkstraße -> Emsoldstraße-> bis zur Autobahnanbindung Nordkreuz nutzen werden. Werden diese Straße in so einem Fall auch neu ausgebaut, bzw. die Straßenoberflächen neu gemacht?	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.
9	[REDACTED] 26180 Rastede 06. November 2017	Als Anwohner des [REDACTED] möchten wir hiermit erneut Stellung nehmen und einige Einwände und Fragen zum geplanten Flächennutzungsplan 64 und dem Bebauungsplan 100 „Im Göhlen“ abgeben. Wir bitten Sie daher dieses Schreiben zur Kenntnis zu nehmen und uns den Eingang zu bestätigen. Wir finden die Planung der Gemeinde in einigen Bereichen nicht vorrausschauend genug. Viele Eingaben von uns und anderen Anwohnern Anfang des Jahres wurden mit der Begründung abgelehnt, dass diese Eingaben nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sind. Manche Eingaben mögen zwar nicht direkt die Planung betreffen, aber indirekt haben Sie für die alten und später auch für die neuen Anwohner des Betroffenen Gebietes einen hohen Stellenwert. Daher bitten wir die Verwaltung/den Bauzuschuss an die Zeit nach der Fertigstellung zu denken und auch diese Fragen und Eingaben in der Planung zu berücksichtigen. Wir haben uns angesehen was eine auf 5,5 Meter ausgebaute Straße Im Göhlen bedeuten könnte. Daher würde uns interessieren, wie der Straßenbau die vorhandenen Grünstreifen an der Bäke, bzw. hinter den Häusern der Graf-von-Galen-Straße verkleinert. Dies interessiert uns vor allem, da Sie auf S. 38 „Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“ schreiben: Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Fragestellungen beziehen sich auf die Ausbauplanung und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Aber wie sollen die Schulkinder dorthin gelangen? Vom Fußweg Hankhauser Buschweg zum neuen Baugebiet ist der Weg viel länger als zum schräg gegenüber liegenden Fußweg der Graf-von-Galen-Straße. Unsere Kinder sind derzeit 3 Jahre, bzw. 6 Monate alt und müssen schließlich, wie alle anderen Kinder aus unserer Wohnsiedlung, irgendwie zur Schule kommen, ohne unter die Räder zu kommen und möglichst ohne direkt auf der Straße laufen zu müssen. Und Ihrer Verkehrsprognose nach fährt auf dieser Straße jede Minute ein Auto. Der Durchgangsverkehr, der die Straße nur zum Abkürzen nutzt, und die landwirtschaftlichen Fahrzeuge nicht mit einberechnet. Wir wünschen uns, dass eine sichere Querung der Straße in der Planung mit berücksichtigt wird. Oder gibt folgender vergrößerte Ausschnitt des Anhangs 10 „Biotypen der Straße Im Göhlen“ Aufschluss darüber, dass diese Wegeverbindungen bald nicht mehr zur Verfügung steht, da sie begrünt wird: 	Die Anwohner/ Schulkinder des Quellenweges können zukünftig ausgehend vom Fußweg Hankhauser Buschweg auf einem kurzen Abschnitt den Göhlen nutzen und dann in die Planstraße A einbiegen. Alternativ kann der nebenstehend genannte Fußweg zur Graf-von-Galen-Straße genutzt werden. Durchgangsverkehre an der Straße „Im Göhlen“ werden durch Poller unterbunden. Die Straße „Im Göhlen“ ist auch nach einem Ausbau nicht als Hauptverkehrsstraße anzusehen. Die Verkehrsgutachter prognostizieren ca. 1.000 Fahrten über die ausgebaute Straße „Im Göhlen“. Auf dieser Basis wird sich eine akzeptable Belastung auch für Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Im Göhlen“ einstellen. Die verkehrliche Belastung ist dann vergleichbar mit den Verkehrsmengen auf den Straßen Am Stratjebusch sowie Am Horstbusch, die ebenfalls nicht als Hauptverkehrsstraße anzusehen sind. Der Biotypenplan gibt den derzeitigen Zustand wieder und trifft keine Aussagen zur künftigen Gestaltung. Jedoch ist in diesem gekennzeichneten Bereich die vorhandene Überwegung mit dem Brückenbauwerk nicht korrekt übernommen worden. Die bestehende Zuwegung und somit die Unterbrechung der Grünfläche wird nachrichtlich an den bestehenden Bestand angepasst.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Hier ist nämlich eindeutig ein Grünstreifen zu erkennen, der die Fußwege unterbricht. Außerdem ist der Weg zum Schlosspark für die Bewohner aus dem Neubaugebiet über die Straße Im Göhlen bedeutend kürzer als über den Harry-Wilters-Ring etc. Somit wäre zumindest ein Grünstreifen als Ausweichfläche wie er derzeit vorhanden ist wünschenswert. Des Weiteren möchten wir hier erneut eine dauerhafte Beschränkung der Geschwindigkeit auf 30 km/h für die Straße Im Göhlen fordern. Da die Geschwindigkeit für die Bauzeit schon reduziert wird, ist es mit keinem Aufwand verbunden dieses beizubehalten. <i>Eine durchgängige Befahrbarkeit der Straße „Im Göhlen“ wird durch Poller unterbunden. Östlich des geplanten Regenrückhaltebeckens –außerhalb des Geltungsbereiches - bleibt die alte Trasse der Straße „Im Göhlen“ erhalten. Nördlich des Regenrückhaltebeckens wird die Trasse der Straße „Im Göhlen“ in Richtung Westen verschwenkt und aufgeweitet. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit verbleiben Flächen im Bereich der Hankhauser Bäke für eine Umgestaltung (S. 38, Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“).</i> Wo sollen diese Poller stehen? (Planzeichnung – Entwurf) In der Planzeichnung ist die Straße Im Göhlen an ihrem oberen Ende wo sie auf den Hasenbütt trifft auch markiert, welcher Straßenausbau hier geplant ist, hat sich uns aber nicht aus Ihren Angaben erschlossen (Planzeichnung – Entwurf). Wir möchten gerne weiterhin mit unseren Kindern Spaziergänge in die Natur vor unserer Haustür machen und die Tiere und Pflanzen dort kennenlernen und erkunden (z.B. Insekten wie die Grille). Ein Gang durch die (noch) freie Landschaft an der Straße Im Göhlen finden wir viel schöner als durch bebaute Gebiete. Daher würde uns interessieren, wie weit die Straße Im Göhlen ausgebaut wird. Nur bis zur Einmündung ins Baugebiet oder auf der ganzen Länge?. Da auf dem vorderen Ende schon kaum Platz zum Ausweichen mit Kinderwagen oder Laufrad sein wird, würde uns interessieren wie es hinter dem Baugebiet aussehen wird, kann man dort noch vernünftig laufen? Schließlich sind auf der Straße viele Spaziergänger, Radfahrer und Leute mit ihren Hunden unterwegs.	Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher hat die Gemeinde abgewogen, auf die Erstellung von Nebenanlagen (Fußweg- und Radweg) zu verzichten. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ und die Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Darüber ist separat zu entscheiden. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Über die genaue Verortung der Poller wird im Zuge der Ausbauplanung entschieden. Der Straßenausbau ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die angrenzende freie Landschaft wird über die Straße „Im Göhlen“ nach wie vor auf kurzem Wege von den Altanwohnern erreicht. Der Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Der Zu- und Abfahrtsverkehr zum Baugebiet endet mit der Mündung der Planstraße E in die Straße „Im Göhlen“. Die durchgängige Befahrbarkeit der Straße „Im Göhlen“ wird durch Poller unterbunden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	In diesem Zuge möchten wir uns auch gegen eine allzu dichte Bebauung von WA1 mit Mehrparteienhäusern aussprechen. Das Gebiet „Palaisgarten“ hat durch die letzten Häuser den Charakter von Großstadtflair aber nicht mehr von dem gemütlichen und schönen Ort in dem ich groß geworden bin. Daher plädieren wir für einen Sichtschutz aus Bäumen um wenigstens den Charakter des Waldes für WA1 mit einzubeziehen. Schöner wäre hier eine an die Wallhecken erinnernde Begrenzung. <i>In Verlängerung der bogenförmigen Erschließungsstraße E wird im Endausbau in Richtung Norden - zum Hasenbült hin - ein Fuß- und Radweg vorgesehen, um Durchgangsverkehre durch den motorisierten Verkehr zu vermeiden. Auch nach Norden zum Koppelweg wird nur ein Fuß- und Radweg festgesetzt (S. 37 „Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“).</i> Die Verlängerung endet für uns an der Straße Im Göhlen und nicht am Hasenbült (Planzeichnung – Entwurf) Auch wenn die Bäke nicht verrohrt werden soll, so wird sie dennoch umgestaltet und bearbeitet. Somit stellt sich für uns die Frage, wie die östliche Seite der Bäke und damit unsere hintere Grundstücksgrenze bearbeitet werden soll. Den Begriff Arrondierung mussten wir zwar erst nachschlagen, aber wir müssen den anderen Stellungnehmern zustimmen und sagen dass der derzeitige Flächennutzungsplan 64 in unseren Augen keine Abrundung darstellt:	Die Anmerkung bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 100 und wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen. Das Gebiet „Palaisgarten“ ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Anmerkung bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 100 und wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen. Die Anmerkung bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 100 und wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen. Die nebenstehende Fragestellung bezieht sich auf die Ausbauplanung. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	 Wir verstehen natürlich die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, aber man sollte dabei die alten Anwohner nicht völlig verprellen und auch die Natur mal in den Vordergrund stellen. Diese kann sich schließlich nicht selber wehren. Der lila Streifen entspricht für uns eine „Arrondierung“ ab dem Koppelweg. Und dieser Streifen liegt auf Höhe der bestehenden Walhecken. Somit können viele der gefährdeten Tierarten und schützenswerten Pflanzen und Landschaftsbilder erhalten werden. Schließlich können Brut und Futterplätze nicht mal eben so umgesiedelt werden, wie man mal eben so ein Feuchtbiotop „umsiedeln“ möchte. <i>Dabei ist insbesondere eine weitergehende Versiegelung oder Befestigung unzulässig. 80% der Vorgartenfläche sind als Pflanzfläche anzulegen. Unzulässig sind Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen (S. 53 „Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“).</i>	Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größen- dimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Aus- weisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfor- dernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Allgemein finden wir die vielen Vorgaben zur Bauweise der Häuser ganz schön einengend und stellen unserer Ansicht nach die Individualität der Einzelnen infrage. Auch sollte dabei berücksichtigt werden, dass die Menschen heutzutage meistens nicht mehr so viel Zeit für Gartenarbeit aufbringen können, und auch Kiesbeete ein schöner Anblick sein können. Ein Baugebiet in dem alle Häuser gleich aussehen ist auch nicht schön. Wird etwas unternommen, um den gefährdeten Tierarten einen Ausweichplatz zu bieten (z.B. Umsiedelung sofern möglich)? Wurde die Erweiterung des Kuhstalls in Kleibrok in die Planung mit einbezogen?	Die Anmerkung bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 100 und wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen. Im Rahmen der Eingriffsregelung ist der Aspekt der Vermeidung vordringlich zu beachten und erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen (innergebietliche und randliche Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen, Umsetzung von Grün- und Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft, externe Kompensation). Zudem sind artenschutzrechtliche Vorgaben auf der Umsetzungsebene einzuhalten, wie Erhalt von Bäumen mit dauerhaften Lebensstätten, Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen wie Anbringen von zwei Kleinmeisennistkästen, ggf. Beachtung ökologische Baubegleitung, wie Abfangen und Umsetzen von Reptilien etc. Der Neubau eines Milchviehstalles auf der Hofanlage nördlich des Plangebietes (Kleibroker Straße) wurde bereits am 15.12.2014 nach dem BImSchG genehmigt und hat im Oktober 2017 Rechtskraft erlangt. Diese Anlage ist bereits im Geruchsgutachten berücksichtigt worden. Im Schallgutachten wurde sie nicht berücksichtigt, da der Gutachter den Abstand zwischen Milchviehstall und Neubaugebiet als so groß erachtete, dass eine Berücksichtigung nicht erforderlich ist. Die Geruchsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird damit deutlich unterschritten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Außerdem haben wir in den Stellungnahmen gelesen, welche Probleme der Greifvogelzuchtstation gemacht werden, die sich gerne wirtschaftlicher aufstellen möchte. Für uns klingt es so, als müssten die alten Anlieger in manchen Bereichen mehr zurückstecken damit die Gemeinde das Baugebiet so auslegen kann, dass möglichst viel neuer Wohnraum entsteht. Die Zuchtstation war nun mal zuerst da, daher sollte sie auch in der Zukunftsplanung des Ortes so berücksichtigt werden, dass auch zukünftige Generationen diese Anlage wirtschaftlich betreiben können ohne umziehen zu müssen. Wenn dies bedeutet, dass Sie sich vergrößern muss sollte es auch möglich sein. Schließlich ist es auch möglich den Kuhstall in Kleibrok zu vergrößern um für die betreibende Familie wirtschaftlicher zu werden. Man sollte nach dem Motto gleiches Recht für alle handeln. Sollte dies bedeuten, dass das neue Baugebiet in der derzeitigen Planung so nicht bestehen kann muss es geändert werden. Ansonsten müssen neue Anwohner auch mit einer mehr als nur 10 %igen Erweiterung leben und entsprechend vorher darauf hingewiesen werden. Genauso sollte man neue Anwohner vor Vertragsunterzeichnung auch auf die (manchmal) etwas lauterer Geräusche der Großveranstaltungen und vom Freibad bzw. der Showband hinweisen, damit im Nachhinein keine Beschwerden kommen, die eine Einschränkung des kulturellen und Vereinslebens zur Folge haben, wie es für die Showband schon geschehen ist (was wir im Übrigen sehr schade finden, schließlich gehört sie schon „ewig“ zum Ortsbild).	Es wurde eine schalltechnische Untersuchung im Auftrag der Gemeinde Rastede erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Zuge einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen. Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation vor. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt. Es wurde ein Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gestellt. Der Landkreis Ammerland hat am 07.11.2017 die Baugenehmigung für den Bauantrag erteilt. Die Gemeinde teilt die nebenstehenden Bedenken nicht. Sie ist der Auffassung, dass sie mit der Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation die Belange der Station ausreichend berücksichtigt hat.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Wir hoffen Sie nehmen unsere Wünsche und Anregungen zur Kenntnis um ein harmonisches Gebiet zu planen mit dem sich alte und neue Anwohner des Gebietes wohl fühlen und eine Erholung in der offenen Landschaft weiter in fuß weite Möglich ist, ohne erst mit dem Auto in die Umgebung fahren zu müssen.	
10	[REDACTED] 26180 Rastede 16.01.2017	Gerne würden wir, [REDACTED] und [REDACTED] mit unseren Kindern [REDACTED] zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung -Wohngebiet „Im Göhlen“ Stellung nehmen. Wir haben von ca. 7 Jahren das Haus am [REDACTED] erworben, nicht zu Letzt da wir von der Lage und der schönen Natur in der Umgebung begeistert waren. Die Bäke und die kaum befahrene Straße „Im Göhlen“ ist für uns und unsere Kinder etwas ganz Besonderes. Unsere Kinder spielen an dem Bach, erleben die ganz besondere Natur mit ihrer Tier- und Pflanzenwelt und machen kleine Ausflüge zu den anliegenden Wiesen mit den Kühen. Auch für uns, wie für viele Mitbürger, ist die kleine Straße „Im Göhlen“ der bevorzugte Weg um spazieren zu gehen und zu entspannen. Mit Bestürzung haben wir erfahren, dass nicht nur ein sehr großes Baugebiet (104 Wohneinheiten) geplant ist, sondern auch die Straße „Im Göhlen“ zweispurig ausgebaut werden soll, so dass sich sogar LKWs „begegnen“ können! Auch eine eventuelle Verrohrung der Bäke ist geplant. Dieses lehnen wir entschieden ab! Wir bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung folgender Fragen/Einwände: 1. Sowohl das geplante Baugebiet als auch unser Grundstück befindet sich im Hochwassergefährdeten Gebiet. Wie stellen Sie sicher, dass es durch die vermehrte Oberflächenversiegelung, den vermehrt auftretenden Starkregen (Klimawandel) und vor allem durch die Verrohrung der Bäke nicht zu einer Überflutung/Vernässung der Grundstücke kommt? (Schon jetzt führt die Bäke bei Starkregen regelmäßig Wasser bis zum Rand. Dieses ist auch dem Rückstau von der Hahner Bäke geschuldet.) In dem Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans werden diese Umstände aus unserer Sicht gar nicht/nicht ausreichend behandelt. Deshalb wünschen wir uns eine ganzheitliche unabhängige fachliche Überprüfung der Entwässerung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausbauplanung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung verzichtet. Es wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	1. Wir halten die Bäke und die als Baugebiete geplanten Wiesen mit ihrer umfassenden und besonderen Tier- und Pflanzenwelt für schützenswert. (Aale, Graureiher, Bismarckröhre, Kiebitze, Gebirgsbachstelze, Stichling sowie die Schlehenhecke und diverse schützenswerte Bäume) Auch hier müsste aus unserer Sicht die Naturschutzrelevanz der betroffenen Gebiete umfassender durch Gutachten überprüft werden. Ist dieses seitens der Gemeinde angedacht? 1. Im Planvorgaben wird von ca. 1.100 Autos/Tag für die Straße „Im Göhlen“ ausgegangen. Das arithmetische Mittel von 67 Auto/Stunde ist nicht praxisnah, da es speziell zu den Stoßzeiten (7 -9 Uhr und 16-18 Uhr) zu einem signifikant höheren Verkehrsaufkommen kommen wird. Wie wird sichergestellt, dass es nicht zu Rückstaus/Verkehrschaos „Im Göhlen/Mühlenstraße“ kommt? Wie soll der Verkehr über die Mühlenstraße/Oldenburger Straße abfließen? Ist bei der Planung die umfangreiche Bebauung der Mühlenstrasse berücksichtigt worden? Diverse neue Mehrfamilienhäuser sind gerade fertiggestellt /im Bau und werden noch geplant. Hat die Gemeinde die umfassende Neubebauung rund um den Sportplatz/Schwimmbad berücksichtigt? Diverse Großveranstaltungen (Spektakulum, Landesturnier, Elternfest, Race Days, Musiktage etc..) sorgen schon jetzt für eine sehr angespannte Verkehrssituation im Bereich der Mühlenstrasse und Umgebung. Wie ist sichergestellt, dass das die diversen Großbauvorhaben diese nicht zusätzlich verschärfen? Wurde der Umstand, dass sich diverse Einrichtungen (Kindergarten, Freibad, Pflegeheime etc.) an der Mühlenstrasse befinden und es somit durch den zunehmenden Verkehr zu einem erhöhten Risiko von Unfällen kommen wird umfassend bedacht? Laut Beschlussvorlage vom 28.11. ist nur eine Zuwegung (über die Straße „Im Göhlen“) für das neue Baugebiet geplant. Wie ist sichergestellt, dass bei Notfällen (Bränden, schnelle Hilfeleistung durch Notarzt etc.) schnell Hilfe gewährleistet ist? Der Vorschlag im Notfall andere mögliche Zuwegungen durch entfernen der Poll befahrbar zu machen, ist in der Praxis aus unserer Sicht nicht realistisch, da die Navigationssysteme in den Rettungswagen diese Möglichkeit nicht anzeigen.	Von der Verrohrung der Hankhauser Bäke wird abgesehen, so dass der offene Verlauf des Gewässers erhalten bleibt. Ein Umbau des Gewässers wird aber erforderlich, wobei der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden soll. (Der Umbau der Hankhauser Bäke nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens). Für das Plangebiet der zukünftigen Wohnbebauung mit dem Grünlandkomplex sind zu Beginn der Planung Gutachten erstellt worden. Diese umfassen zum einen eine Biotoptypenkartierung des Gebietes nach den Vorgaben des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Zum anderen sind faunistische Kartierungen zu Brutvögeln, zum Vorkommen von Fledermäusen und zu Amphibien durch ein Fachbüro für das Plangebiet und den angrenzenden Wirkraum erstellt worden. Das Verkehrsgutachten wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungplanung als Einzelfall zu behandeln. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Damit gibt es mehrere Zuwegungen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Ist tatsächlich geplant die Straße „Im Göhlen“ mit Tempo 50 km/h zu zulassen? Warum sollen auf diesem kurzen Teilstück (Mühlenstraße - neues Baugebiet) die Autos auf 50 km/h beschleunigen können? Unsere wie viele andere Kinder auch benutzen die Straße „Im Göhlen“ als Schulweg zur Grundschule Kleibrok. (Gekennzeichnet durch die gelben Füßchen auf der Straße.) Eine vielbefahrene Straße (mit Tempo 50 km/h) gefährdet unsere Kinder in einem hohen Maße und sollte unbedingt vermieden werden! 1. Wie plant die Gemeinde die Kostenbeteiligung der Anwohner an dem umfassenden geplanten Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ? Werden überhaupt Grundstückseigentümer beteiligt? Und wenn ja, welche und in welchem Umfang? Wir würden uns sehr wünschen, dass ernsthaft Alternativen zu dem aktuellen Beschlussvorschlag (64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet „Im Göhlen“) in Erwägung gezogen werden. Unsere Alternativen: 1. Anbindung über Kleibrokerstrasse und Hasenbült. (Gerne würden wir verstehen, warum die Kosten für diese Anbindung signifikant höher sein sollen als den Ausbau „Im Göhlen“)	Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ und die Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Darüber ist separat zu entscheiden. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Gemeinde hat eine hohe Eignung des Plangebietes für die Entwicklung eines Wohngebiets erkannt. Der Änderungsbereich bietet sich für die Realisierung eines Wohngebietes besonders an. Westlich und südlich befinden sich bereits Einfamilienhäuser. Insofern können die bestehenden Strukturen aufgegriffen werden. Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden. Eine besondere Qualität des Gebietes stellt seine Lage im Gemeindegebiet dar. Einerseits liegt das Plangebiet nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Andererseits grenzt nördlich und östlich unmittelbar die freie Landschaft mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten an. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft. Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden. Alternativen bieten sich daher nicht an. Die Verkehrsuntersuchungen wurden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung war eine Variante. (Nummer 8). Diese Variante wurde untersucht, aber von der Gemeinde nicht weiter verfolgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	1. Kleineres Baugebiet wie ursprünglich geplant nur bis zur „Schlehenhecke“ umsetzen. Dann könnte auch der Verkehr, wie damals vorgesehen, über das Gebiet Harry-Wilters-Ring abfließen. (Oder warum wurde die Straßen bis an das neue Baugebiet gelegt?) Aus unserer Sicht ist es notwendig aus den oben genannten Gründen von einer Verrohrung der Bäke abzusehen, die Straße „Im Göhlen“ nur einspurig und verkehrsberuhigt zu gestalten. Wir wünschen uns deshalb sehr, dass die aktuellen Inhalte 64. Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplan Nr. 100 so nicht umgesetzt werden!	Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor. Die Anregung wurde berücksichtigt. Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	Wir freuen uns auf ihre Stellungnahme zu den o.g. Fragen und senden freundliche Grüße aus dem Quellenweg. Bitte senden sie uns auch eine kurze Eingangsbestätigung.	
11	[REDACTED] 26180 Rastede 15.01.2017	Im Jahr 2005 haben wir in Rastede das Haus in der [REDACTED] erworben, weil wir eine ruhige Wohnlage haben wollten. Grundlage unseres Hauskaufs: Auskunft der Gemeinde Rastede 2005 Das damalige Neubaugebiet im Göhlen war bereits in der konkreten Planung bzw. Umsetzung, und so haben wir uns, weil eine Erweiterung Richtung Göhlen seinerzeit bereits im Gespräch war, bei der Gemeinde Rastede vor dem Abschluss des Kaufvertrags erkundigt, ob der Weg Im Göhlen ggf. dann als Straße genutzt werden könnte. Ihr Mitarbeiter Herr Zech erteilte uns dann telefonisch die Auskunft, dass dies nicht möglich sei, auf dieser Aussage beruhend haben wir dann das Haus gekauft. Hier die Begründung von Ihrem Herrn Zech, warum der Genossenschaftsweg im Göhlen nicht zur Straße umgebaut wird bzw. werden kann: 1. Hochwasserschutz: „Eine Verrohrung der Bäke ist nicht möglich, weil sowohl der Ellernteich als auch das vom Geestrücken kommende Wasser über die Bäke abgeführt werden muss. In Zeiten sehr starker Regenfälle könne das Wasser bei einer Verrohrung der Bäke nicht in ausreichendem Maße abgeführt werden, so dass die recht tiefliegenden Häuser - zu denen auch unseres gehört - mit Überschwemmungen zu rechnen hätten. Erschwerend hinzu käme, dass bei ungünstiger Wetterlage (z.B. länger anhaltende Sturmflut) es zu einem Rückstau vom Jadebusen kommt.“ Der Klimawandel verschärft die Situation zusätzlich, wir haben 2016 mehrfach beobachtet, dass die Hankhäuser Bäke bis zum Rand gefüllt war - und es hat ja auch seinen Grund, warum wir hier eine Deichabgabe zahlen. Insofern stellt sich uns die Frage, warum dies alles aus heutiger Sicht nicht mehr Gültigkeit haben soll. Das bestehende Gutachten zur Oberflächenentwässerung (2012) ist als Planungsgrundlage für den geplanten Ausbau des Göhlens zu einer zweispurigen Straße incl. Verrohrung der Bäke doch völlig unzureichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Planung wurde zwischenzeitlich aktualisiert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Von welchen Voraussetzungen geht die Gemeinde Rastede bei ihrer Planung denn heute aus? Notwendig ist doch eine überörtliche Planung der Entwässerung bei der Planung solch einer Baumaßnahme. Die Entwässerung muss fachlich sehr genau untersucht werden. 2. Stichstraßen: Im Baugebiet Göhlen (alt) werden zwei Stichstraßen angelegt, über die der Verkehr bei einer Erweiterung des Baugebiets der Verkehr dann abgeführt wird. Warum weicht die Gemeinde heute von der sinnvollen Planung ab, die Stichstraßen (Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) für das Abführen des Verkehrs zu nutzen?	Die Oberflächenentwässerung wurde von einem Fachbüro ausgearbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Die Gemeinde weicht nicht davon ab. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Weitere Fragen: 1. Versicherungsfragen Wohngebäudeversicherung Sollte es zum Bau der geplanten Straße kommen, haben wir aus den zuvor genannten Gründen Sorge vor Hochwasser. Wären das nach dem Bau dann „normale“ Schäden oder Elementarschäden? 2. Aussage zu Erschließungskosten (Sitzung 12.12.2016) Bei der letzten Sitzung vom 12.12.2016 wurde mündlich die Zusage erteilt, dass die Bürger der angrenzenden Grundstücke nicht mit Erschließungskosten belastet werden. Im Protokoll findet sich diese Aussage nicht. Wie ist dazu der Sachstand? 3. Geruchsbelästigung hinterer Teil des Baugebiets Als regelmäßige Spaziergänger mit unseren Hunden müssen wir recht oft feststellen, dass die Kläranlage (insbesondere bei hoher Luftfeuchtigkeit und Nebel) eine Quelle der Geruchsbelästigung ist. Dies beginnt kurz nach der Wallhecke in Richtung Kläranlage. Die Gemeinde behauptet hingegen im Zusammenhang mit der Planung des Neubaugebiets, es gäbe dort keine Geruchsbelästigung. Dies entspricht nach unserer Erfahrung nicht den Tatsachen. Auf welcher Grundlage ist diese Aussage gemacht worden?	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Die Gemeinde geht davon aus, dass damit eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann. Versicherungsfragen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der 64. Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Fragen und Anmerkungen zur Planung des Neubaugebietes mit einer Komplettabführung über die zweispurig ausgebaute Straße im Göhlen 1. Warum werden die beiden vorhandenen Stichstraßen (Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) nicht in die Planung einbezogen? 2. Als Ärztin sehe ich ein ernstes Problem für die Rettungsdienste Feuerwehr und Notärzte. Straßen mit Poller (Zuwegung Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) werden von den Navigationssystemen als Sackgassen erkannt und bei der Streckenführung nicht berücksichtigt. Das kann wertvolle Zeit und damit sogar Leben kosten. Verkehrsstörungen (Unfall, Rückstau) auf dem Göhlen würden die Situation zusätzlich verschärfen. 3. Warum soll das recht große Neubaugebiet nur über eine Straße angebunden werden? Es ist doch für alle Anwohner viel sinnvoller, das Gebiet so aufzuteilen, so dass insgesamt die Verkehrsbelastung verteilt und für alle Anwohner geringer ausfällt. Das Abführen des Verkehrs über die vorhandenen Stichstraßen (vor der Wallhecke Anbindung an die Straßen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) und über die Straße Hasenbült/Kleibroker Straße (jenseits der Wallhecke) ist doch eine hervorragende und möglicherweise auch wirtschaftliche Lösung. Welche Berechnungen, Voraussetzungen und Szenarien wurden zugrunde gelegt für die Annahme, dass der eigentlich naheliegende Ausbau hierüber zu kostenintensiv wäre? 4. Gegen die Abführung des Verkehrs über die geplante Straße im Göhlen spricht auch der jetzige Stand der Beanspruchung in der Mühlenstraße. Kindergarten, Senioren der AWO und des seniorengerechten Wohnens, die vielen Veranstaltungen im Schlosspark und die jetzigen Baumaßnahmen auf der alten Sägerei sowie die von der Gemeinde in der Mühlenstraße geplanten Baumaßnahmen sprechen doch klar dagegen, die rd. 1100 zusätzlichen Fahrzeuge darüber zusätzlich in den Ort abzuführen. Es entsteht hier der Eindruck, dass das Neubaugebiet nicht vernetzt, sondern als schnelle Insellösung geplant wurde. Ist das von der Gemeinde verkehrstechnisch bewertet und beurteilt worden?	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Koppelweg und Harry-Wilters-Ring werden für den Kfz Verkehr geöffnet. Insofern wird der Anregung entsprochen. Koppelweg und Harry-Wilters-Ring werden für den Kfz Verkehr geöffnet. Insofern wird der Anregung entsprochen. An die Straße Hasenbült erhält das Plangebiet eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr. s.o.. Die Anregung wird berücksichtigt. Die verkehrliche Situation wurde gutachterlich beurteilt (s.o.). Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Hier ist es doch angebracht, alle geplanten Bauvorhaben (Mühlenstraße, Parkstraße, Schützenhofstraße, Eichendorfstraße und im Göhlen) gemeinsam im Rahmen eines übergeordneten Konzeptes zu betrachten und zu bewerten. Das bedeutet, dass nicht nur der Bebauungsplan Nr. 100, sondern auch der Flächennutzungsplan Nr. 64 einer dringenden Überarbeitung bedürfen! 5. Lärmbelastung: Mindestens 1.100 Autos/Tag verteilen sich ja nicht im arithmetischen Mittel von 67 Autos pro Stunde über 16 Stunden. Jeder weiß, dass es Stoßzeiten gibt, in denen ggf. lange Rückstaus zu erwarten sind. Inwiefern sind diese zu erwartenden Stoßzeiten bei Ihrer Beurteilung der Lärmbelastung berücksichtigt? 6. Warum wird die Straße im Göhlen als zweispurige Straße mit 50km/h als alternativlos geplant? Im Gesamtkontext betrachtet ist es doch für alle neuen und vorhandenen Einwohner in Rastede angenehmer und mit höherer Wohnqualität im Residenzort verbunden, hier weitere Anbindungsmöglichkeiten schaffen. Der Göhlen wird heute von vielen Rastedern gerne genutzt (zum TCH, zur Schule, zum Tennis, in den Park, für den Spaziergang mit und ohne Hund, von Radfahrern). Warum nutzt man zur Anbindung nicht die jetzige Breite des Göhlens und vermeidet die teure und unter den genannten Gesichtspunkten kritisch zu betrachtende Verrohrung des Göhlens? Eine Einbahnstraße mit Radweg und 30 km/h in Verbindung mit den bereits genannten Möglichkeiten zur Verteilung des Verkehrsflusses ist doch ein sehr naheliegendes Szenario. Warum plant die Gemeinde hier ohne Alternative eine zweispurige Straße mit 50 km/h? 7. Ziel sollte es doch sein, die Lebensqualität und Kultur des Residenzortes Rastede zu erhalten. Solche Bauvorhaben sollten immer mit Bedacht und unter Berücksichtigung der Gestaltung des gesamten Erscheinungsbildes unseres Ortes geschehen. Das ist hier leider bei Weitem nicht erkennbar. Fragen zum Naturschutz 1. Das ursprüngliche Bauvorhaben war nur bis zur Schlehenhecke geplant. Warum wurde die Ursprungsplanung verändert und das Bauvorhaben vergrößert?	Die zur Entwurfsfassung erstellten Verkehrsgutachten sind ausreichend, um die verkehrliche Situation zu beurteilen. Das Verkehrsgutachten wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung verzichtet. Ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ist erforderlich, um eine leistungsfähige Erschließung sicherzustellen. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) ausgebaut werden. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Die Planung trägt nach Auffassung der Gemeinde dazu bei, die Lebensqualität und Kultur des Residenzortes Rastede zu erhalten. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Gestaltung der Baugrundstücke und entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese stellen in Kombination mit den textlichen Festsetzungen sicher, dass das Erscheinungsbild des Ortes nicht beeinträchtigt wird.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	2. Warum soll die bestehende und wertvolle alte Schlehenhecke dem Bauvorhaben weichen und wird nicht in das Bauvorhaben integriert? Es ist doch viel besser einen für die Natur sinnvollen und gewachsenen Altbestand zu erhalten, statt diesen außerhalb des Residenzortes als Ausgleichsflächen neu anzusiedeln. 3. Im Bebauungsplan Nr. 100 sind zwei schützenswerte Bäume eingezeichnet - was passiert mit der geplanten Zuwegung zum Baugebiet? Diese Bäume dürfen nicht gefällt werden, so dass die geplante Straße an dieser Stelle verengt oder unterbrochen werden müsste. 4. Als regelmäßige Hundespaziergänger nehmen wir nicht nur die Gerüche der Kläranlage im hinteren Bereich des Göhlens wahr, sondern auch die Vielfalt des Lebens in diesem Bereich. Insofern stellt sich die Frage, ob konkret geprüft bzw. ein Gutachten erstellt wurde, welche Tiere und möglicherweise auch schützenswerten Arten in der Bäche und auf dem geplanten Bauland leben. Über Ihre Antwort freuen wir uns.	Die Erhaltung der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen In der Vorentwurfsfassung war die Erschließung der Straße „Im Göhlen“ durch die Beanspruchung der Hankhauser Bäche (Überbauung, Verrohrung) vorgesehen, die aber jetzt nicht mehr Gegenstand der Planung ist. Für den erforderlichen Mindestausbau der Straße ist mit der geänderten Planung zugunsten des offenen Verlaufes der Bäche eine Verschiebung erforderlich, infolge dessen sind die unmittelbar am Grundstücksrand stehenden Erlen nicht zu erhalten. Der Verlust dieser Straßenbäume wird durch Neupflanzungen im Plangebiet ausgeglichen (Pflanzung von Baumtoren mit insgesamt 30 Laubbäumen). Im Vorfeld der Planung sind für das Gebiet Göhlen neben einer Biotoptypenkartierung auch faunistische Kartierungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und zu Amphibien fachgutachterlich durchgeführt worden. Die Gutachten liegen den Vorentwurfsunterlagen bei und sind darüber hinaus in die Begründung und den Umweltbericht im Ergebnis eingeflossen.
12	[REDACTED] 26180 Rastede 17.01.2017	Hiermit nehmen wir, [REDACTED] aus dem [REDACTED], Stellung zu dem von der Gemeinde ausgelegten Flächenplannutzungsänderung 64 und dem Bebauungsplan 100 1 Grundsätzlich 1 Verständnis Als Anwohner und Bürger ([REDACTED]) der lebenswerten Stadt Rastede erinnern wir uns oft an die damalige Entscheidung, hier Fuß zu fassen. Der Ort und sein Umland sind besonders, haben Flair und stechen in vielen Facetten heraus. Für eine Familie wie uns eine Insel auf dem Festland. Wir können es verstehen, dass diese Fläche somit für andere Bürger interessant ist und dass die Gemeinde hier ein umfängliches und gesamtheitlich durchdachtes Angebot machen möchte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	1 Bedenken In vielerlei Hinsicht aber fehlt uns bei der Planung dieses Ausbaus und der Art der Anbindung das Augenmaß. In solchem Ausmaße hätte eine Durchführung vielerlei negative Auswirkungen in unterschiedlichsten Gesichtspunkten. Diesbezügliche Bedenken werden im Folgenden aus mehreren Betrachtungswinkeln dargelegt. 2 Siedlungsrand In der 64. Änderung zur Flächennutzung (Nov 2016) heißt es unter 2. Ziele und Zwecke der Planung: ...Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden.... Dieser Siedlungsrand wie hier beschrieben würde dem Vorhaben der Gemeinde von vor ca. 15 Jahren folgen, die natürliche Hecke inmitten dieses Gebietes als Begrenzung für den Ausbau zu nehmen. Darüber hinaus ist kaum von einer Abrundung zu sprechen. Hier wird genau das Maß überkommen, dass diese Planung nun so folgenreich macht. Denn mit der damit nun doppelten Zahl an Grundstücken und Gebäuden kommt auf die Stadt, die Anwohner, die Natur, die Sicherheit und die Kultur eine wesentlich größere Herausforderung zu.	Zu den einzelnen Punkten siehe nachstehend. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor.

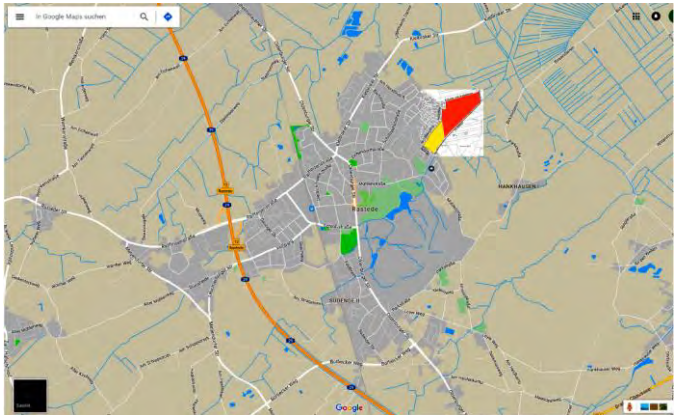
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Da wir oft mit der Familie und dem Hund hier heraus spazieren gehen, ist sehr wohl entgegen der Beschlussvorlage vom 29. November 2016 eine Geruchsbelästigung in Nähe der Kläranlage spürbar - sind die zukünftigen Bewohner darüber aufgeklärt worden? Auch ist aus dem anliegenden Wohngebiet immer noch vereinzelte zu hören, dass Feuchtigkeit in die Häuser dringt - die führt zur Annahme, dass auch diese Probleme hier auftauchen werden. Doch dazu mehr im nächsten Punkt. 3 Entwässerung Die Geschichte dieser zur Küste gerechneten Zone zeigt, dass selbst Sturmfluten das Wasser hier bis ins Land drücken können. Wir brauchen also ein gutes Gleichgewicht mit den sich schon bewährten Mechanismen und Begleitern in solchen Situationen; unfraglich gehört die offene Bäche dazu. Schon jetzt ist bei starkem Regenfall zu beobachten, wie anliegenden Grundstücke die Bäche als Aufnahme für das niedergeschlagene Wasser benötigen. Diese führt bei solchen Wetterlagen schon mal Wasser bis zum oberen Rand der Böschung. Das bedeutet, dass der große Trichter, den sie bildet, enorme Wassermengen führt. Im Winter zur Schneeschmelze ist dies ebenfalls eindrucksvoll zu beobachten, da Ellernteich und der Park (Wald) gleich wie ein Schwamm ihr Wasser abgeben.	In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Planung nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die zukünftigen Bewohner können in die Planunterlagen einsehen. Das Thema Geruch ist in der Begründung dargelegt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden.

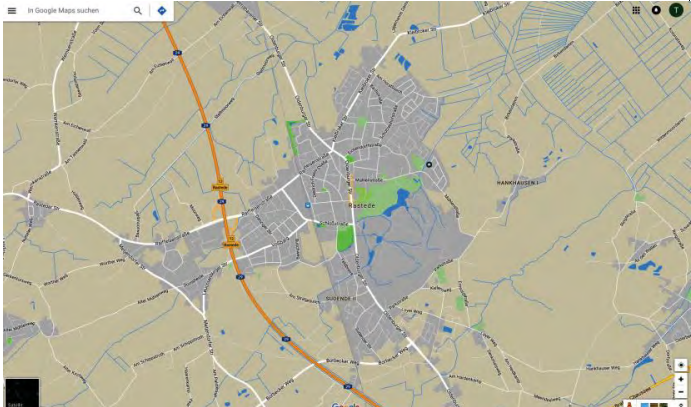
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Wir haben die berechtigte Befürchtung, dass bei ähnlichen Wetterlagen oder gar auch dem Klimawandel geschuldeten extremeren Bedingungen (es wäre fahrlässig, dies nicht in die maximale Berechnung einzuarbeiten), dass hier unser Grundstück und das Haus dem Wasser ausgeliefert sein werden. Wir befürchten Schäden, die hierdurch entstehen, die wir bisher haben vermeiden können, da die Entwässerung so nun gut funktioniert. Die Bäche muss teilweise wirklich viel arbeiten - wir hören es, da wir an dem kleinen Fall wohnen. 4 Naturschutz In der Bäche sahen wir bisher bereits Tiere, von denen wir noch in der Schule lernten, dass sie sich nur dort ansiedeln, wo ein Gleichgewicht der Natur gegeben ist (Frösche, kleine Krebse, Störche, Reiher, Wildvögel, Kauze etc.). Diese Bäche zu verrohren, zieht mit großer Sicherheit nach sich, dass diese Bewohner hier verloren gehen - einige stehen wahrscheinlich sogar unter Naturschutz. 5 Lärmschutz Im nächsten Abschnitt „Sicherheit“ gehen wir aus diesen Gründen auf geplante 50 km/h ein - unter dem Aspekt „Lärmschutz“ wäre das ebenso unverständlich wie unnötig. Wir fordern für die Straße im Höhlen daher unbedingt eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30 km/h. 6 Sicherheit Kinder kreuzen die Straße als Fußweg zur Grundschule Kleibrok - eine doppelt befahrbare, breit ausgelegte Straße, die in der Lage wäre, entgegenkommende LKW zu führen, ist für uns und die stetig zunehmende Anzahl an neu zugezogenen Familien mit Kindern eine bedenkliche Situation. Ein Konzept, dass darüber hinaus erlauben würde, hier 50 km/h zu fahren, können wir überhaupt nicht verstehen, da der Streckenabschnitt bis zum Wohngebiet als Beschleunigungs- und Abbremsstrecke genutzt würde, keinerlei Vorteile brächte, außer laut und stark unfallgefährdend zu sein.	Die Bedenken werden von der Gemeinde nicht geteilt. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann. Die Verrohrung der Hankhauser Bäche ist nicht mehr Gegenstand der Planung, sondern es wird angestrebt, die Bäche als offenen Wasserzug und somit als Biotopverbundelement und Lebensraum zu erhalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre zuvor skizzierte Verkehrskonzeption zu ändern. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

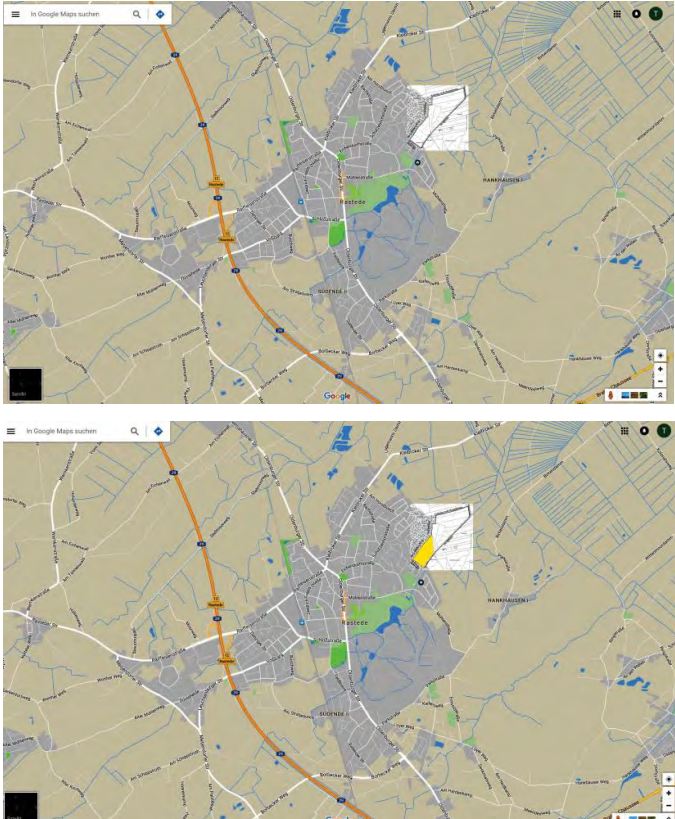
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<i>7 Verkehr</i> Dieses Wohngebiet allein über die Straße im Göhlen anzubinden, ist uns aus vielerlei Hinsicht unverständlich. Beginnen wir doch auch hier mit dem Thema Sicherheit. 2009 hat ein Trockner in unserem Wäscheraum Feuer gefangen. Die Ausbreitung dieses Feuers ging so schnell, dass wir hier anmerken müssen, dass wirklich jede Minute zählt. Hätten wir mit diesem gleichverlaufenden Brand im hinteren Teil des neu geplanten Gebietes gewohnt, wäre weit weniger zu retten gewesen. Dies gilt auch für Rettungseinsätze, Notarzt etc. Ein Nachfragen bei einem Feuerwehrmann aus dem Bekanntenkreis und einem Rettungssanitäter brachte auch hervor, dass eventuelle Schlüssel, für Pollerentnahmen wesentlich hinderlicher sind, als eine direkte Zufahrt. Diese wäre über einen zusätzlichen Ausbau zur Kleibroker Straße, die ja eben LKW wirklich führt (siehe Bohmann, Entsorgungsanlage etc.) möglich. Zudem sind solche Fahrten durch kleine Wohngebietsstraßen auch gefährlich - je weniger davon nötig, umso besser. Des Weiteren würde eine solch geplante Zu- und Abführung allein über die Mühlenstraße, vorbei am Kindergarten und den Alterswohnheimen und -sitzen ein enormes Verkehrsvorkommen bedeuten.	Die Erschließungskonzeption wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

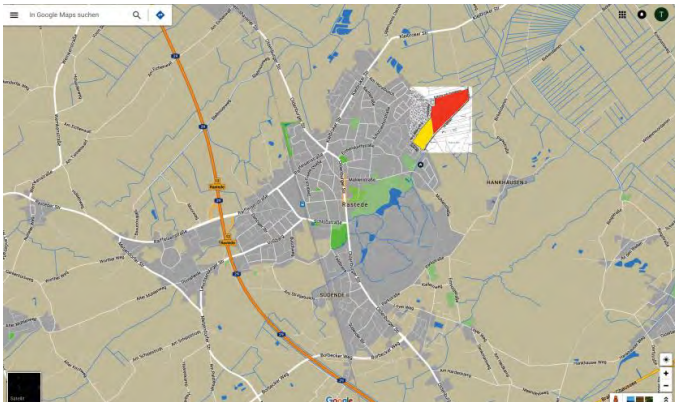
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Welche Planzahlen liegen hier zugrunde? Wie steht dies im Zusammenhang mit dem Gesamtausbau der Mühlenstraße, dem Turnierplatz, des Schwimmbades etc.? Im Planungsvorhaben ist von über 1000 Fahrzeugen tagtäglich die Rede - diese werden nun entweder über die Mühlenstraße an die Kreuzung Oldenburger Straße herangeführt - von dort aus werden noch mehr Fahrzeuge diese kleine Kreuzung überstrapazieren und anschließend sogar die 30er Straße in Weiterführung nutzen, denn bis zur nächsten Kreuzung Oldenburger/Kleibroker staut es sich jetzt teilweise zu Stoßzeiten bis zur Bibliothek zurück. Außerdem werden aus verkehrsausweichenden Gründen mehr Fahrzeuge über die Eichendorffstraße mit der Rechts-Vor-Links-Regelung geführt - heute schon teilweise nicht ungefährlich. Wir glauben, dass eine Anbindung des Wohngebietes über eine gut ausgebauta Zuführung über die Kleibroker Straße, die zur einzig „großen“ und nahezu tangentialen Kreuzung (nicht durch die Ortsmitte) führt, sich hier etabliert hat, sehr sinnvoll wäre. Zudem kann die Straße Im Höhlen als Einbahnstraße in Richtung des Wohngebietes zur Entlastung führen, in Richtung Verrohrungen, LKW/LKW, Fußgänger-/Fahrradweg etc. müsste dann hier nicht weiter gedacht werden - ähnliche Situationen gibt es ja rund um den Ort und seine Ausläufer.	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Einzelne Entwicklungen wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat diese Auffassung geteilt. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	<i>8 Kultur</i> Wir haben den Begriff des Residenz-Ortes beim Zuziehen sofort begriffen. Er wird bisher kulturell vielfältig geprägt - in Infrastruktur, Events, Ausbau und kulturschaffenden Einrichtungen und Veranstaltungen. Das macht im Umkreis bis ins tiefe Ammerland hinein einen wirklichen Unterschied. Nur kann dieser schnell verloren gehen, wenn nicht mit Bedacht vorgegangen wird. Allein der Begriff Idylle hängt stark mit Rastede zusammen. Dies ist immer wieder zu hören und auch leibhaftig zu erfahren. Sehr schnell aber kann sich bei zu forschem und fordernden Vorgehen hinsichtlich Verkehr, Lautstärke, Gefahrenezunahme, Naturrückdrängung etc. aber der Gegenteil-Effekt einstellen. Nicht wenige Ort mussten dies erfahren und verloren ihre Grundfaszination. Diese gilt es - für die Zukunft auszubauen - aber: mit Verantwortung. Deshalb setzen wir gerade deswegen auf ihr Verständnis und die Bereitschaft dies gemeinsam zu tun. Bitte nehmen Sie Stellung, klären Sie auf, denken und grübeln noch einmal über so viele Punkte, die so falsch nicht sein können. Wir wohnen gerne hier, sind auch für Veränderungen offen, finden es spannend, diesen Ort zu beleben und mitzugestalten. Letztendlich sind wir die Gemeinde Rastede.	Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung des kulturellen Angebotes durch die Planung kann nicht nachvollzogen werden. Im Gegenteil werden zukünftige Anwohner ebenfalls kulturelle Angebote nachfragen und damit zur ihrer Stärkung beitragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis werden in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert (s.o.). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	 Ergänzung vom 05. November 2017	Zu "Siedlungsrand": In der Behandlung der Anregungen und Hinweise vom 29.09.17 schreiben Sie, dass Sie die Auffassung nicht teilen – dass der Koppelweg im Nordosten die Begrenzung darstellt. Um diese Überschreitung geht es in unserem Bedenken nicht. Der Siedlungsrand wird offensichtlich nicht abgerundet. Anbei finden Sie ein JPG, das im gelben Bereich die Abrundung zeigt, die sich auch aus dem ganz ursprünglichen Beschluss des Ausbaus bezieht. Würde der Ausbau diesen Bereich betreffen, wäre ein Anschluss an das Gebiet Göhlen 2 durch Öffnung der Stiche gut möglich und müsste nicht zusätzlich infrastrukturell erschlossen werden.	Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	 Seite rotgefärbte Zone zeigt deutlich, dass dies der Bereich ist, der den Siedlungsrand überkommt. Hier kann nicht von einer Abrundung des Siedlungsrandes gesprochen werden. Das ist aus dieser Sicht deutlich und unfraglich. zu "Entwässerung" Die Bäche nicht zu verrohren, sehen wir bezüglich der Entwässerung und den Folgen als unabdingbar und teilen somit die derzeitige Planung der Gemeinde. Den Trichter der Bäche zu steil anzulegen und zu verpflastern sehen wir trotzdem als Gefahr für Fahrradfahrer und Fußgänger. zu "Naturschutz" Die Bäche beheimatet sichtbar viele Tiere, die natürlich auch von der Begrünung leben. zu "Lärmschutz" Zudem fordern wir, dass sich die am Ausbau beteiligten Unternehmen an die Ruhezeiten halten.	Die rot eingefärbte Fläche wird nicht vollständig als Baugebiet ausgewiesen, Ein großer Teil der rot dargestellten Flächen wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Insofern ist die nebenstehende Abbildung irreführend. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	zu "Verkehr" Der jetzt geplante Ausbau der Zuleitung "Im Göhlen" stellt für uns eine unnötige Gefahr für einander entgegenkommende Fahrzeuge und Fahrradfahrer wie Fußgänger dar. Wir empfehlen eine Einbahnstraße in Richtung des neuen Wohngebietes, um diese Gefahr auszuschließen – um gerade Kinder und schwächere Verkehrsteilnehmer nicht zu gefährden. Die Stiche im Höhlen 1 zu öffnen, birgt die Gefahr, dass die neue Zuleitung als Abkürzung genutzt wird. Wir sehen dies mit Sorge hinsichtlich der Überforderung des Straßen- und Verkehrsnetzes. Zudem stellt die Kreuzung Mühlenstraße/Oldenburger Straße eine Zwischenkreuzung dar, die auf weitere Knotenpunkte zuführt - hier sehen wir eine deutliche Überbeanspruchung und Überforderung. zu "Kultur" Die Entscheidung für einen über das vertragliche Maß vorgenommenen Ausbau gefährdet auch die Destinationsmarke Residenzort Rastede. 	Die Einrichtung von dauerhaften Einbahnregelungen würde zu insgesamt längeren Fahrtstrecken führen und stellt somit keine befriedigende Dauerlösung dar. Dauerhaft ist der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist vorhanden. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher hat die Gemeinde abgewogen, auf die Erstellung von Nebenanlagen (Fußweg- und Radweg) zu verzichten. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Eine Beeinträchtigung der Destinationsmarke Residenzort Rastede und des kulturellen Angebotes durch die Planung kann nicht nachvollzogen werden. Im Gegenteil werden zukünftige Anwohner ebenfalls kulturelle Angebote nachfragen und damit zur ihrer Stärkung beitragen.

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

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  Ergänzung		
14	 26180 Rastede 17.01.2017	Zur oben genannten Baumaßnahme erlaube ich mir folgende Stellungnahme abzugeben: 1) Allgemeine Anmerkung: Auf der neuen Internet-Seite der Gemeinde Rastede sind folgende Hervorhebungen zu lesen: Leben in Rastede ist ein Stück Lebensqualität. und Leben ... wo andere Urlaub machen. Aber, gelten diese Anmerkungen aktuell bzw. zukünftig noch für ganz Rastede?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	In den letzten 5 Jahren wurden bereits ca. 50,0 ha Grünflächen usw. dauerhaft vernichtet, davon ca. 50% für Wohnbauflächen und ca. 50% für Gewerbe-/Industrieansiedlungen. Einige Bebauungen waren notwendig, andere dem Willen einiger Gruppierungen nach Wachstum geschuldet. Auch die Realisierung der geplanten Autobahn A20 wird erhebliche Auswirkungen auf unser Umland haben. All dies sind Maßnahmen, die scheinbar alle alternativlos sind, aber unseren Ort verändern und die Lebensqualität dauerhaft beeinträchtigen werden. Auf diese - aus Sicht vieler Bürger und Bürgerinnen - negativen Entwicklungen, haben verschiedene BI's und Bürgergruppen bereits in der Vergangenheit hingewiesen und Protest angemeldet, ohne bei den Entscheidungsträgern die erhoffte Beachtung zu finden. Nach dem Ergebnis der Gemeinderatswahl 2016 hatte sich die Möglichkeit aufgezeigt, durch eine neue Politik der bisherigen Flächenverbrauchsentwicklung entgegenzuwirken und vielleicht sogar eine öffentliche Diskussion über die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde zu führen, mit Beteiligung der Bürger.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor. Die Gemeinde weist aber auch darauf hin, dass in den letzten 5 Jahren über 30 ha an Kompensationsflächen erworben wurden, die überwiegend von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in extensive (Grünland-) Nutzung überführt wurden (Aufwertung mit 1-2 Werteeinheiten je m²), sodass hier auch ein Mehrwert für die Natur entstanden ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Autobahn stehen in keinem inhaltlichen Zusammenhang zur 64. Flächennutzungsplanänderung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Tatsächlich hat sich die Gewichtung im Gemeinderat auch verändert, und zwar insofern, dass sich die CDU-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für den Zeitraum von 2016 bis 2021 zu einer Mehrheitsgruppe zusammengefunden haben, mit einer Vereinbarung über die gemeinsamen Ziele. Ein Ziel ist hiernach, die (von vielen Bürgern erhoffte und überfällige) Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung. Ein weiterer Punkt der unter der Überschrift 'Gemeindeentwicklung' dargestellt und vereinbart ist, betrifft den zukünftig reduzierten Flächenverbrauch. Zitat: (Internetseite der Partei: Bündnis 90/Die Grünen, Stand: 16.01.2016) "Die zukünftige Bauleitplanung erfolgt „angebotsorientiert". Die Ausweisung von Neubauflächen erfolgt damit im Verhältnis zur Entwicklung in den zurückliegenden Jahren deutlich verlangsamt. Als Ziel für diese Wahlperiode gilt, maximal die Hälfte der verbrauchten Fläche der letzten 5 Jahre zu entwickeln." Laut dem Gruppenpartner Bündnis 90/Die Grünen, sollte nicht mehr 'nachfrageorientiert', sondern "angebotsorientiert" geplant und gehandelt werden. Aber was passiert wirklich? Obwohl das vorgenannte (überfällige) Gesamtkonzept für die Wohnbauentwicklung noch nicht vorliegt, konnten wir bereits im Dezember 2016, also kurz nach der Wahl und Neuzusammensetzung des Gemeinderates, in der NWZ (08.12.2016) lesen, dass die Gemeinde einen ersten Entwurf für ein neues Wohngebiet mit ca. 100 Bauplätzen vorgelegt hat, nördlich der Mühlenstraße und nord-westlich der Straße im Göhlen. Gesamtfläche laut vorliegender Pläne: ca. 16,0 ha., mit ca. 10,0 ha für Wohnbebauung und Verkehrsflächen. Unter Berücksichtigung der in der vorgenannten Gruppenvereinbarung genannten Ziele, max. 50% des Flächenverbrauches der letzten 5 Jahre, ergibt sich also folgende Rechnung: Flächenverbrauch der letzten 5 Jahre für Wohnbebauungen, ca. 27 ha x 50% = 13,5 ha.	Die politischen Gremien haben sich bereits im Jahr 2004 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ auseinandergesetzt. Die seinerzeitigen Überlegungen und Strategien wurden in den Folgejahren regelmäßig überprüft und fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2012. Bereits ab 2004 wurden in diesem Zusammenhang die Bauleitplanungen für die Wohnbaugebiete „Im Göhlen“, „Im Göhlen II“ und „Im Göhlen III“ betrieben. In den Folgejahren wurde mehrfach über Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich „Göhlen“ diskutiert. Allerdings hatten verschiedene Umstände dazu beigetragen, dass die Bauleitplanung zunächst an anderer Stelle initiiert wurde. Zwischenzeitlich haben sich aber die Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Flächenverbrauch lt. aktuell beabsichtigter Bebauung im Göhlen, ca. 10 ha Allein dieses Bauvorhaben verbraucht also bereits eine Fläche von (10/13,5 =) ca. 74% des vereinbarten Gesamt-Flächenverbrauches für Wohnbebauungen in den kommenden 5 Jahren. Für zukünftige Wohnbauvorhaben verbleibt für den genannten Zeitraum also rechnerisch noch eine Restfläche von: ca. (13,5 - 10,0 ha) = 3,5 ha. (entspricht ca. 35 bis 40 Bauplätze) Hierbei ist die eventuell beabsichtigte Bebauungen an der Eichendorffstraße (derzeitige provisorischen Parkplätze/Ecke Mühlenstraße usw.) noch nicht berücksichtigt. Es stellt sich deshalb die grundsätzliche Frage, ob mit der Genehmigung/Verabschiedung dieser und anderer Baumaßnahmen nicht bis zur Vorlage und Verabschiedung des ausstehenden Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Rastede gewartet werden sollte, damit ein derartiges Konzept (wegen der nur noch begrenzt vorhandenen Flächen) überhaupt noch einen Sinn hat. Ich bitte den Gemeinderat deshalb, die Genehmigung des Bauhabens nochmals grundsätzlich zu überdenken. 2) Zu den oben genannten Plänen folgende Stellungnahme: Im Vorentwurf 'Begründung' wird unter 1.1 Anlass der Planung, folgendes geschrieben: "Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 ist die Absicht der Gemeinde Rastede, auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend im Hauptort Rastede Allgemeine Wohngebiete zu entwickeln. "Unterstreichungen von mir. Anlass für diese Planung ist also die Nachfrage und nicht wie im Gruppenvertrag vereinbart, eine angebotsorientierte Planung. Also keine Planung die auf einem Gesamtkonzept für die zukünftige Wohnbauentwicklung begründet ist. Unter Berücksichtigung dessen, dass bereits mit diesem, mit der Nachfrage begründeten Bauvorhaben bereits ca. 74% des für die nächsten 5 Jahre vereinbarten Flächenverbrauches erreicht wird, stellt sich also die Frage, für welche Flächen eine 'angebotsorientierte' Planung gemäß Gruppenvereinbarung überhaupt noch beabsichtigt ist?	Die Gemeinde hält die Entwicklung der im Plangebiet gelegenen Flächen für die Wohnbauflächenentwicklung für sinnvoll. Mit der Realisierung des Plangebietes kann die bestehende Nachfrage gedeckt werden und der Siedlungsrand arrondiert werden. Gesamtkonzeptes kann auch nach dem Feststellungsbeschluss über die Flächennutzungsplanänderung erstellt werden. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich entgegenstehen würden. Der Anlass ist richtig in der Begründung wiedergegeben. Die in den letzten Jahren angebotenen Baugrundstücke wurden in den letzten Jahren alle in kürzester Zeit verkauft. Für das Baugebiet „Südlich Schlosspark III“ kamen auf die 39 von der Gemeinde vermarkteten Grundstücke mehrere hundert Bewerbungen. Derzeit stehen in der Gemeinde kaum noch freie Baugrundstücke zur Verfügung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	3.2.1 Belange von Natur und Landschaft Unter * sparsamer Umgang mit Natur und Boden und nachfolgend, wird geschrieben, dass bei der Umsetzung dieser Planung 4,47 ha Boden neu versiegelt werden und hierdurch eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens und Verluste der Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften entstehen.....die eine externe Kompensation erforderlich machen. Wo bzw. wodurch diese Kompensation erfolgen soll, wird nicht genannt. Die angedachte Verrohrung des Grabens entlang des Göhlen stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nicht mehr zeitgemäß ist. 3.2.3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange-Verkehrslärm, sowie 3.2.4 Verkehrliche Belange Hierzu ist anzumerken, dass sich die genannten Angaben ausschließlich auf die Auswirkungen auf die direkten Anwohner/Grundstücke beziehen, nicht jedoch auf die Auswirkungen der ebenfalls betroffenen, angrenzenden Gebiete. Aus der Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „im Göhlen“ ist nicht ersichtlich, welche konkreten Auswirkungen der zusätzliche LKW-Verkehr während der Bauphase und der später PKW-Verkehr (ca. 1100 An-u. Abfahrten pro Tag) auf die angrenzenden Straßen haben wird, zum Beispiel auf die Eichendorffstraße und Mühlenstraße, sowie auf die zu Stoßzeiten bereits hochbelastete Oldenburger Straße.	Ein Teilausgleich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen soll im unmittelbar räumlichen Umfeld des Plangebietes erfolgen, zum einen durch Gehölzpflanzungen am Siedlungsrand, naturnahe Ausgestaltung des Rückhaltebeckens und durch Umsetzung von Maßnahmen auf der nordöstlich angrenzenden Grünlandfläche. Da aber ein vollständiger Ausgleich nicht erreicht werden kann, werden auch externe Maßnahmen erforderlich, die über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde umgesetzt werden sollen. Die Planung ist dahingehend geändert worden, dass die Hankhauser Bäke als offener Wasserzug erhalten bleibt. Geplant ist eine Wohnbaufläche, die an ein bestehendes angrenzendes Wohngebiet angrenzt. Insofern fügt sich das Plangebiet immissionsschutzrechtlich in die Umgebung ein. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebiets-spezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgerausche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Betrachtung weiterer Gebiete war daher nicht erforderlich. Fragen des Baulärms sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Gerade für diese Straßen wäre im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme eine Begutachtung des zu erwartenden Fahrzeugdichte und des Verkehrslärms vorzunehmen, und zwar unter Berücksichtigung der bereits in den letzten Jahren durchgeführten Baumaßnahmen in der Mühlenstraße und der weiter beabsichtigten Umnutzung des ehemaligen Sportplatzgeländes an der Mühlenstraße, sowie der derzeitigen Freiflächen an der Eichendorffstraße. Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsströme wäre ebenfalls zu prüfen, wie hoch der Fahrzeuganteil sein wird, der Aufgrund der neuen Baugebiete (hierzu gehören auch die Baugebiete am Schlosspark) und aus der beabsichtigten Umnutzung (siehe oben) zusätzlich über die Mühlenstraße Richtung Parkstraße und bzw. aus Richtung Parkstraße in Richtung Oldenburger-/Eichendorffstraße abfließen wird? Ohne diese Gesamtbetrachtung (auf der Grundlage aktueller Zahlen) ist eine Bewertung des tatsächlich zu erwartenden Verkehrslärms und der Verkehrsdichte weder für die Mühlenstraße noch für die Eichendorffstraße möglich. Es stellt sich auch die Frage, ob bzw. inwieweit die nach dem Ortsschild in Richtung Parkstraße vorhandene, nicht voll ausgebaut 'Mühlenstraße' in der Lage ist, den neu hinzukommenden Verkehr (inkl. LKWs) aufzunehmen, bzw. mit welchen zusätzlichen Straßenschäden durch die LKW-Lasten zu rechnen ist. Gerade auch dieser Straßenbereich wurde in der Vergangenheit von vielen Radfahrern und Fahrradgruppen genutzt. Ob bzw. inwieweit die Oldenburger Straße (als wichtigste Durchgangsstraße) durch diese zusätzlichen Verkehrsströme beeinträchtigt wird, wird nicht dargestellt, auch nicht die Auswirkungen auf den bereits jetzt (bei Schrankenschließung/Raiffeisenstraße/ Ladestraße) T) entstehenden Rückstau, unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung des Zugaufkommens und der sich hieraus ergebenden Schließungszeiten der Schranken. Es fehlt nach wie vor ein aktuelles Gesamt-Verkehrskonzept für die Gemeinde Rastede.	Die Verkehrsgutachter haben das plangebietsinduzierte Verkehrsaufkommen ermittelt und berücksichtigt. Weitere Planungen waren nicht zu berücksichtigen. Im Falle der Realisierung weiterer Planungen ist das Bebauungsplangebiet „Im Göhlen“ dann zukünftig zu betrachten. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das angrenzende Verkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um den Mehrverkehr aufzunehmen. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das angrenzende Verkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um den Mehrverkehr aufzunehmen. Straßenschäden durch den LKW Verkehr sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich stehen technische Möglichkeiten und Verfahren zur Verfügung, um Schäden an Gebäuden und anderen sensiblen zu vermeiden. Sollte es trotz ggf. zu treffender Vorsorgemaßnahmen zu Schäden kommen, so greifen die maßgeblichen Bundesgesetze (Schadensersatzrecht, Verursacherprinzip). Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	3.2.8. Altlasten Wie geschrieben, sind im Niedersächsischen Bodeninformati- onssystem keine Altlasten verzeichnet. Bedeutet dies, dass auch keine Altlasten vorhanden sind? (z. Bspl. Rückstände aus früheren Versickerungen bzw. Verrieselungen (aus dem Klär- werk) ? Wie sieht die Bodenbeschaffenheit insgesamt aus? Ist der Baugrund überall ausreichend tragfähig, oder gibt es Grün- dungsprobleme, zum Beispiel wegen evtl. "Torflinsen" usw. Gibt es für das geplante Baugebiet gutachterliche Boden- /Baugrunduntersuchungen? 3.2.10 Belange des Hochwasserschutzes Wie geschrieben, liegt das Plangebiet in einem Risikobereich 'Hochwasser'. Angaben zum notwendigen bzw. beabsichtigten Schutz des Gebietes gegen Hochwasser fehlen. Ergänzende, allgemeine Anmerkungen Wie bereits genannt, stellt sich die grundsätzliche Frage, ob mit derGenehmigung/Verabschiedung dieser Baumaßnahme (Im Göhlen) nicht bis zur Vorlage und Verabschiedung des ausste- henden Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Rastede gewartet werden sollte. Desweiteren stellt sich die Frage nach der Sinnhaftigkeit dieser Baumaßnahme, unter Berücksichtigung folgender Punkte:	Der Gemeinde sind keine Altlasten bekannt. Auch der Landkreis als Untere Abfall- behörde hat keinen Hinweis auf Altlasten vorgebracht. Es liegt eine umwelttechni- sche Beurteilung vor. Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüf- werte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Anhand der vorlegten Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Entsprechende Gutachten werden im Rahmen der Ausbauplanung erstellt. Es wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, wel- ches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungs- konzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hank- hauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungs- material. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plange- bietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirt- schaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet wer- den. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässe- rung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Gemeinde hält die Entwicklung der im Plangebiet gelegenen Flächen für die Wohnbauflächenentwicklung für sinnvoll. Mit der Realisierung des Plangebietes kann die bestehende Nachfrage gedeckt werden und der Siedlungsrand arrondiert werden. Ein Gesamtkonzept kann auch nach dem Feststellungsbeschluss erstellt werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	Flächenverbrauch zu Lasten der Entwicklungsmöglichkeiten zukünftiger Generationen Weitere Vernichtung/Versiegelung noch vorhandener Naturflächen 3) Negative Auswirkungen auf den Natur- und Erholungswert, nicht nur für unsere Bürger und Bürgerinnen, sondern auch für Besucher der Gemeinde. 4) Finanzielle Auswirkungen auf die aktuelle Liquidität/Finanzsituation der Gemeinde 5) Folgekosten für eine evtl. notwendige Erweiterung der derzeitigen Verkehrsanbindung/Straßen und der sonst noch notwendigen Infrastruktur. Ich bitte deshalb die Damen und Herren des Gemeinderates, die vorgenannten Punkte bei den anstehenden Entscheidungen zu berücksichtigen und das Bauvorhaben bis zur Vorlage des überfälligen, ausstehenden Gesamtkonzeptes zurückzustellen.	Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Für die Naherholung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen und weitere Naherholungsflächen in der Gemeinde weiterhin in kurzer Entfernung zu den Siedlungsgebieten zur Verfügung. Die finanziellen Auswirkungen und Folgekosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich entgegenstehen würden.
15	[REDACTED] 26180 Rastede 16.01.2017	Anlässlich der letzten Bauausschusssitzung am 12.12.2016 haben wir erfahren, dass die Erschließung des neuen Baugebietes Im Göhlen komplett über den Weg „Im Göhlen“ hinter unserem Haus erfolgen soll. Damit sind wir nicht einverstanden und äußern unsere Bedenken wie folgt:	Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	- bei Erwerb und Bebauung unseres Grundstückes wurde ausdrücklich die Gemeinde Rastede mitgeteilt, dass bei einer weiteren Bebauung des Göhlen die Zuwegung „Im Göhlen“ hierfür nicht genutzt werden würde, sondern Alternativen über die Seite Kleibrock. Eine Verrohrung des Baches sei ausgeschlossen und die Zuwegung hierfür ungeeignet.	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	- Gibt es insgesamt ein Hochwasserkonzept der Gemeinde Rastede unter Einbeziehung dieser Teilverrohrung der Bäke - Gibt es seitens der Gemeinde Rastede eine Untersuchung, ob durch eine weitere Teilverrohrung der Bäke Tierarten bedroht sind - wie funktioniert die Anbindung an die Mühlenstraße, die schon jetzt sehr stark beansprucht wird. - was ist mit Rettungswegen bei Notfällen, Bränden, Unfällen im Wohngebiet Göhlen? - was ist mit dem Bestandsschutz der jetzigen Anwohner, die ihre Grundstücke unter ganz anderen Voraussetzungen gekauft und bebaut haben.	Es wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefeestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Planung ist dahingehend geändert worden, dass die Hankhauser Bäke als offener Wasserzug erhalten bleibt. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehr rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Das Verkehrskonzept wurde überarbeitet, so dass jetzt mehrere Anschlüsse an das bestehende Verkehrsnetz vorhanden sind. Die bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	- was ist mit dem Schutz der Bäume an der Zuwegung Im Göhlen im Falle des erheblichen Ausbaus - warum soll das Baugebiet erheblich größer ausgebaut und bebaut werden, wie es bisherige Konzepte vorsahen. Ich bitte um Stellungnahme.	Durch den erforderlichen Ausbau der Straße „Im Göhlen“, der zum Erhaltung der Hankhauser Bäke auf den westlichen Abschnitt der Verkehrssparzelle beschränkt ist, sind innerhalb der Verkehrssparzelle Im Einmündungsbereich zur Mühlenstraße und im Übergang zu den Wiesen sind einzelne Bäume betroffen, die in die Eingriffsregelung eingestellt werden. Darüber hinaus auf den angrenzenden Grundstücken stehende Bäume liegen außerhalb des Ausbaubereiches. Während der Bauphase sind diese vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes zu schützen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 4 sind zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor.
16	 26180 Rastede 17.01.2017	Im Folgenden möchten wir zu den Unterlagen der o.g. 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung nehmen: 1) Oberflächenentwässerung Die Sicherung der Oberflächenentwässerung ist eines der wesentlichen Punkte, die zu klären sind, bevor eine Bebauung der Flächen erfolgen kann.	Es wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Wir wohnen im Bauabschnitt III des alten Baugebietes im Göhlen, welches ca. 2005/2006 bebaut wurde. In diesem Gebiet ist die Oberflächenentwässerung nicht optimal realisiert worden. Die Grundstücke im Bereich zwischen dem Harry-Wilters-Ring und der Otto-Jaritz-Straße stehen regelmäßig unter Wasser, sobald etwas mehr Regen fällt. Es ist dann kaum noch möglich, die Gartenbereiche zu betreten. Nebengebäude werden teils unter Wasser gesetzt. In der öffentlichen Sitzung am 12.12.2016 wurde die Planung für die Oberflächenentwässerung für das neue Baugebiet durch ein neues Regenrückhaltebecken (welches noch nicht von der Größe bestimmt war) und die Nutzung des alten Regenrückhaltebeckens am Hasenbült beschrieben. Aufgrund der Beobachtung zum Füllstand des alten Regenrückhaltebeckens in regenreichen Zeiten sehe ich die Nutzung des alten Rückhaltebeckens als nicht optimal an. Des Weiteren wird die Situation noch verschärft durch die geplante Verrohrung der Hankhauser Bäke. Damit ist auch die Oberflächenentwässerung des Wohngebietes Hankhausen (Quellenweg, Am Hankhauser Busch, Am Mühlenhof) in Frage zu stellen. Ich erwarte, dass die Oberflächenentwässerung für die Flächen optimal gestaltet wird. Durch nicht optimale Planung entstehende Elementarschäden, die und persönlich betreffen, sehe ich in der Verantwortung der Gemeinde.	Die Entwässerung des bestehenden Baugebietes ist nicht Gegenstand dieser Planung. An das neu geplante Regenrückhaltebecken sollen auch die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen werden. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg/Hasenbült angeschlossen. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	2) Verkehrssituation Ich gehe davon aus, dass die Zu- und Abführung des Verkehrs zum geplanten Baugebiet über einen Ausbau der Straße „Im Göhlen“ erfolgen wird. Dies bedeutet in der Konsequenz, dass die Mühlenstraße und die Eichendorffstraße diese Fahrzeuge zusätzlich aufnehmen müssen. Die Eichendorffstraße und auch die Mühlenstraße sind Straße mit Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“. Dies lässt sich sicherlich bei dem erhöhten Verkehrsaufkommen nicht mehr realisieren, ohne eine erhöhte Unfallgefahr zu riskieren. Die Eichendorffstraße ist heute bereits an der Einmündung in die Oldenburger Straße eine verkehrstechnische Engstelle. Erhebliche Wartezeiten sind in Zukunft vorprogrammiert. Des Weiteren werden dort auch heute schon bei Großveranstaltungen Halteverbotsschilder aufgestellt, was ein Indiz für die heute schon sehr hohe Verkehrsbelastung in diesem Bereich darstellt. Die Mühlenstraße ist ebenfalls, nach meiner Einschätzung, von der technischen Ausführung nicht für ein hohes Verkehrsaufkommen ausgelegt. Auch hier werden Sondermaßnahmen ergriffen, um bei Großveranstaltungen (Reitturnier, Musiktage, etc.) die Situation beherrschen zu können.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Im Ergebnis ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Die Gemeinde hat die Situation gutachterlich betrachten lassen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht. Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Des Weiteren ist die zusätzliche Verkehrsbelastung für die Oldenburger Straße und die Raiffeisenstraße zu betrachten. Auch diese ist heute schon nicht mehr tragbar. Ich erwarte, dass das neue Baugebiet eine optimale Verkehrsanbindung erhält, sodass das erhöhte Verkehrsaufkommen keine merkliche Verschlechterung der Situation für die genannten Straßen nach sich zieht. 3) Gemeindeentwicklung Die Entwicklung einer Gemeinde durch neue Baugebiete ist sicherlich notwendig. Andererseits sollte die Gemeinde jedoch nicht verkümmern was ihre Infrastruktur betrifft. Die derzeitige Tendenz ist, dass der Ortskern immer unattraktiver wird. Geschäfte können nicht mehr existieren. Die Vorstellung, dass der Ort nur noch als Wohn(vor)ort für Oldenburg dient, ist sicherlich nicht beabsichtigt. Jedoch fehlt mir derzeit das Konzept im Bereich Stadtentwicklung „Ortskern, Infrastruktur“. Des Weiteren gehe ich davon aus, dass auch die Entwicklung im Bereich Kindergärten, Hort, Grundschulen, weiterführende Schulen bedacht werden muss. Ich glaube nicht, dass Schulunterricht in Containern (derzeitige Situation an der KGS) auf die Dauer tragbar ist. Ich erwarte, dass auch in diesem Bereich kurzfristig Konzeptplanungen und entsprechende Umsetzungen erfolgen, denn es werden in diesem neuen Baugebiet Menschen leben, die eine Infrastruktur und Attraktivität ihrer Gemeinde erwarten.	Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Die nebenstehenden Fragstellungen sind nicht Gegenstand einer Flächennutzungsplanänderung.
17	[REDACTED] 26180 Rastede 16.01.2017	Als Eigentümer und Bewohner des Eckgrundstückes [REDACTED], nehmen wir zur 64. Flächennutzungsplanänderung und dem damit verbundenen Bebauungsplan 100 im Folgenden Stellung und erlauben uns, Ihnen diverse Fragen zu stellen: Ein Gutachten habe ergeben, dass die Hankhauser Bäke verrohrt und die Straße im Göhlen ausgebaut werden sollte. Hierüber soll der gesamte Anwohner- und Bauverkehr abgewickelt werden. Mit dieser Planung sind wir mehr als unglücklich.	Die Planunterlagen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Wir haben das o. g. Grundstück Anfang 2016 erworben und uns ganz bewusst für dieses Grundstück entschieden. Wir wollten immer „am Wasser wohnen“ und finden es daher sehr schön, dass die Bäke direkt an unserem Grundstück entlang fließt. Ich (Philipp Hedemann) bin in der Wesermarsch aufgewachsen und somit Wasser gewohnt. Zudem hatte ich das Glück, am elterlichen Grundstück einen Wasserzug zu haben. Ein toller Ort zum Entdecken, Spielen und die Natur kennen- und wertschätzen zu lernen, aber auch Gefahren zu erkennen und verstehen. Diese Möglichkeit möchten wir auch unserem Sohn (3 Jahre) ermöglichen! Zudem ist es unheimlich beruhigend, an einem Gewässer zu sitzen, zu beobachten und einfach zu entspannen. Der Schutz der hier lebenden Fische, Vögel und anderer Kleinlebewesen kann mit einem Verrohren nicht mehr gewahrt werden. Eine Verrohrung der Bäke ist baulich sicher auch nicht einfach, da die Bäke zwischen unserem und dem angrenzenden Grundstück eine Stufe hat und hier sicher einen halben Meter abfällt. Die Hankhauser Bäke erfüllt einen wichtigen Teil zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke. Sie wissen, dass im genannten Bereich vorwiegend Lehmboden vorhanden ist, der Regenwasser nur sehr bedingt aufnimmt. Außerdem fließt die Bäke in einer Senke; die Mühlenstraße und ihre Grundstücke steigen im Westen, aber vor allem im Osten, stark an. Unser Grundstück liegt tiefer als andere und ist daher bei starken Niederschlägen von Vernässung bedroht. Ehrlich gesagt glauben wir, dass, wenn die Bäke geschlossen wird, wir buchstäblich „absaufen“. Wie stellen Sie sich also die Entwässerung unseres Grundstückes vor?	Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Führung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Es wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Wenn nun die neue Straße gebaut wird, und somit direkt an unser Grundstück stößt, dann befindet sich unser Schlafzimmerfenster weniger als 10 Meter von dieser entfernt. Dass von Nachtruhe, besonders im Sommer bei geöffnetem Fenster, nicht mehr die Rede sein kann, versteht sich von selbst. Schon jetzt ist der „An- und Abreiseverkehr“ zum TCH lärmmäßig grenzwertig, aber verkraftbar, zumal dort ab 22:00 Uhr i.d.R. Ruhe ist. Wir haben das Haus unter anderen Voraussetzungen gekauft und möchten auch weiterhin eine qualitativ hochwertige Nachtruhe haben. Gibt es geplante Lärmschutzmaßnahmen für unser Grundstück? Eine generelle Schließung der Fenster kommt für uns nicht in Frage. Der hintere Teil unseres Grundstücks ist derzeit wenig genutzt, soll jedoch in absehbarer Zeit deutlich aufgewertet werden. Wir stellen uns u. a. eine Sitzmöglichkeit vor, die wir besonders an warmen Tagen im Schatten der Bäume nutzen wollen. Hier droht jetzt allerdings eine hohe Lärm- und Abgasbelastung, da wir dann deutlich weniger als 5 Meter von der neuen Straße entfernt sitzen. Diese Belastung droht natürlich auch an anderen Orten unseres Grundstückes und auch im Wohnzimmer, dessen westliches Fenster sehr nahe an der Grundstücksgrenze liegt. Die aus einer Berechnung hervorgehenden 1.100 PKW pro Tag verteilen sich auch nicht gleichmäßig auf 16 Stunden, so dass das rechnerische Mittel von 67 PKW pro Stunde keine Aussagegültigkeit hat. Besonders zu Stoßzeiten, besonders morgens, ist mit erheblichem Mehraufkommen zu rechnen. Wir machen uns auch Sorgen um die Sicherheit. Mit der Bäke gibt es ein natürliches Hindernis um in die anliegenden Gärten zu gelangen. Potenziellen Einbrechern wird es deutlich leichter gemacht ungesehen in die Gärten, von dort in die Häuser und auch wieder heraus zu gelangen. Wie stellen Sie sich die jetzt vorhandene Sicherheit zukünftig vor?	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden. Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Situation wird daher nicht verändert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Wie erwähnt liegt unser Haus sehr nahe an der neuen Straße. Wie gewährleisten Sie, dass unser Haus durch den drohenden Bau- und Anliegerverkehr (LKW!) keinen Schaden nimmt? Unser Haus besitzt einen Keller, den wir erst kürzlich sehr teuer von außen abdichten lassen haben. Wir haben Bedenken, dass der geplante Verkehr hier wieder Schäden verursacht. Wie werden Sie diese abwenden? Ein weiteres Problem ergeben für uns mögliche Kosten. Wenn die Bäke verrohrt und die Straße Im Göhlen ausgebaut wird, sind wir dann direkter Anlieger der neuen Straße? Können wir dann zur Mitfinanzierung einer Straße, die wir weder wollen noch brauchen, herangezogen werden? In einem solchen Fall kriegen wir so massive finanzielle Probleme, dass wir unser Haus wieder verkaufen und unseren Traum vom Eigenheim wieder begraben müssen! Sind wir als Anlieger dann auch für die Sicherheit des möglichen Rad-/Fußwegs verantwortlich und können im Falle eines Unfalls in Haftung genommen werden? Kann ich später, in vielen Jahren, zum Mittragen der Straßensanierungskosten herangezogen werden? Im Kostenzusammenhang möchten wir erwähnen, dass der Wert unseres Grundstückes durch Ihre geplante Baumaßnahme mit Sicherheit gefährdet ist! Die Ufer der Straßen Im Göhlen und Quellenweg haben z. T. einen erheblichen Höhenunterschied. Wie möchten Sie den Umbau gestalten? Sie haben sicherlich gemerkt, dass wir mit einer Verrohrung der Bäke und dem Ausbau der Straße Im Göhlen aus vielen Gründen nicht einverstanden sind. Um das Baugebiet zu erschließen gibt es deutlich bessere Möglichkeiten. Aus unserer Sicht gibt es heute schon fünf Zuwegungen zu dem geplanten Baugebiet: Im Göhlen, Harry-Wilters-Ring, Koppelweg-Süd, Hasenbütt/Im Göhlen, und Koppelweg-Nord mit Verbindung zum Hasenbütt. Unseres Erachtens ist es alles andere als sinnvoll, den kompletten Verkehr ausschließlich über Im Göhlen/Mühlenstraße abzuwickeln, zumal der Ausbau sehr aufwendig zu sein scheint.	Straßenschäden durch den LKW Verkehr sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich stehen technische Möglichkeiten und Verfahren zur Verfügung, um Schäden an Gebäuden und anderen sensiblen zu vermeiden. Sollte es trotz ggf. zu treffender Vorsorgemaßnahmen zu Schäden kommen, so greifen die maßgeblichen Bundesgesetze (Schadensersatzrecht, Verursacherprinzip). Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Auch das Verkehrskonzept wurde überarbeitet (s.u.).

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	In Ihrer Beschlussvorlage 2016/200 vom 29.11.2016 sind drei Alternativrouten aufgeführt und geprüft worden. Variante 1 über den Koppelweg: Die Argumentation, warum die Variante nicht in Frage kommt ist sehr weit hergeholt. Die vorhandenen Anlieger haben immer gewusst, dass eine mögliche Straßenanbindung an das Baugebiet vorhanden ist und somit genutzt werden kann. Die angebliche Unzumutbarkeit der langen Fahrtstrecke hebt sich auf, da selbst ein Anwohner aus der hintersten Ecke des Koppelwegs eine ebenso lange Fahrtstrecke bis zum Wiesenrand hat wie auch ein Bewohner aus dem Neubaugebiet. In Variante 2 über den Harry-Wilters-Ring werden dieselben Argumente aufgeführt. Hier argumentieren wir gleichso dagegen. Bitte erklären sie uns, warum die Gemeinde Rastede die Zuwegung aus Harry-Wilters-Ring und Koppenweg ins Neubaugebiet aus Steuergeldern hat bauen lassen, wenn die Zumutbarkeit gar nicht gegeben ist?! Variante 3 über Im Göhlen und Mühlenstraße wird angestrebt, trotz erheblichen Aufwandes. Keine Rede ist aber davon, dass sich das Gesicht der Mühlenstraße in Zukunft erheblich ändern wird. Wir sind davon überzeugt, dass die Mühlenstraße künftig eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h haben wird, denn schließlich sind die Verfahren zur Genehmigung deutlich vereinfacht worden. Ein Kindergarten, ein Altenheim, ein Wohnheim für psychisch Kranke, ein Freibad, etc., lassen hier nur eine Temporeduzierung zu.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Außerdem kann es nicht das verkehrsplanerische Ziel sein, sämtlichen Verkehr über die ungeeignete und oft vollgestellte Mühlenstraße in den Ortskern zu leiten, wo sich die teils überlastete, und in nördlicher Richtung gefährliche, Oldenburger Straße anschließt. In umgekehrter Richtung ist die Ampelkreuzung für Linksabbieger heute schon schwer zu überqueren. Der Rückstau auf der Oldenburger Straße wird bei deutlich mehr Linksabbiegern immens sein. Die Unfallgefahr im Kreuzungsbe- reich sowie auf der gesamten Mühlenstraße und besonders am Knotenpunkt Im Göhlen wird drastisch steigen. Der Verkehr auf der Eichendorffstraße und der Anton-Günther- Straße steigt deutlich an. Außerdem weisen wir darauf hin, das im Bereich Mühlenstraße/Im Göhlen kein Radweg vorhanden ist; Radfahrer die Straße nutzen müssen und Autofahrer hier trotzdem überholen. Seit wir hier wohnen, gab es wenigstens einen schweren Unfall im Bereich Klostermühle. Unabhängig davon ist der Bereich Mühlenstraße/Im Göhlen/Am Hankhauser Busch/Graf-von-Galen-Straße Schul- und Kindergartenweg - ab kommendem Sommer auch für uns und unseren Sohn! Radfah- rer und Spaziergänger nutzen den Weg aus Richtung Graf-von- Galen-Straße an unserem Haus vorbei in den nahen Schloss- park. Aus unserer Sicht wäre es ideal, wenn der gesamte Verkehr, aber insbesondere der Bauverkehr, über die wenig genutzte aber gut ausgebaute Kleibroker Straße und dann über Hasen- bült ein- und ausgeführt wird. Die Kosten des Ausbaus vom Hasenbült werden evtl. höher sein als ein Ausbau des Göhlen, jedoch sind die Kosten den Neubauherren zuzumuten. Abge- sehen davon sollte Geld bei einem solchen Projekt eine unter- geordnete Rolle spielen. Auch die längere Anfahrt ins Bauge- biet ist zumutbar, schließlich wird niemand gezwungen dort zu bauen. Auch bei dieser verlängerten Strecke werden sich ge- nügend Bauherren um die Grundstücke bemühen. Alternativ könne man die Straßen des Baugebietes baulich teilen und über mehrere Wege erschließen. Oder aber, man baut ein Einbahnstraßensystem auf. Einfahrt über Im Göhlen, Koppelweg-Süd, Hasenbült. Ausfahrt über Harry-Wilters-Ring, Koppelweg-Nord, Hasenbült. Im Göhlen muss eine Einbahn- straße werden, wenn sie ins Baugebiet führen soll!	Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohn- gebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nach- träglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Ver- kehrsablauf zu erwarten wären. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das Verkehrsnetz ausreichend leistungsfähig ist, um den zusätzlichen Verkehr auszunehmen. Die Führung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungs- planänderung. Zur Erschließung s.o..

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Möglich ist auch eine Verkleinerung des Baugebietes mit einer direkt angeschlossenen Ausgleichsfläche. Weniger Häuser = weniger Belastung für alle! Ihre jetzige Planung kann von uns nicht akzeptiert werden. Zu Bedenken geben möchte ich auch, dass Rettungsmittel einen deutlich verlängerten Anfahrtsweg haben, wenn der gesamte Verkehr über die Mühlenstraße läuft. I.d.R. sind besonders Rettungswagen und Notarzteeinsatzfahrzeuge mit steuerbaren Navigationsgeräten ausgestattet, die Poller als Sackgassen erkennen und somit ein längerer Weg ausgewiesen wird. In diesem Zuge möchte ich auch noch mal erwähnen, dass die Rettungswache jenseits der Bahnschranken liegt und somit die Anfahrt mitunter eh schon verlängert wird! In Ihrer veröffentlichten Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes heißt es unter 2.: „Andererseits grenzt nördlich und östlich unmittelbar die freie Landschaft mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten an. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft.“ Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden.“ ... auf Kosten der dortigen Anwohner! Die Erholungsmöglichkeiten werden eingeschränkt, der Straßenverkehrslärm wird komprimiert und erhöht! Unsere Forderungen nochmals zusammengefasst:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor. Eine Ausgleichsfläche wird nördlich der geplanten Wohnbauflächen vorgesehen. Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird ein Verkehrskonzept ohne Poller vorgesehen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den wiederholt vorgetragenen Punkten siehe vorstehend.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	- sämtlicher Bauverkehr (LKW/PKW etc.) definitiv über Hasenbült! keine Verrohrung der Hankhauser Bäke! - Anliegerverkehr in das und aus dem Neubaugebiet über Alternativstrecken! Einbahnstraßenregelung Im Göhlen ab TCH! - Temporeduzierung auf Mühlenstraße auf 30 km/h! - Schutz der jetzigen Anwohner! Abschließend gestatten Sie uns die Frage, warum Sie der Meinung sind, die Lebensqualität der Anwohner Harry-Wilters-Ring, Koppelweg etc. als wichtiger einzustufen, als unsere? Wir leben gern in Rastede und in unserem Haus -Bitte machen sie uns dieses nicht kaputt!	Das Tempolimit auf der Mühlenstraße ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Gemeinde gewichtet die Belange der Altanwohner genauso wie die Belange der zukünftigen Bewohner des Baugebietes.
18	[REDACTED] 26180 Rastede 16.01.2017	Als wir von dem Bauvorhaben erfahren haben, sind wir erschrocken. Obwohl nur unmittelbar betroffen, ist es für uns unvorstellbar, dass die Straße „Im Göhlen“ die alleinige Zufahrtsstraße für ein Wohngebiet werden soll. Eine Straße, die bislang dem Radfahren und dem Spazieren gehen dient, neben der Bäke, soll derart verbreitet werden, dass LKW und LKW im Begegnungsverkehr ohne Behinderung aneinander vorbei fahren können und dies bei einer vorgesehenen Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Eine Straße soll entstehen, die alleinige Zufahrt und Abfahrt für die Bewohner des Wohngebietes „Im Göhlen“ wird. In ihren Untersuchungen gehen sie von 1100 Fahrzeugen aus, die auf die Mühlenstraße in Richtung Stadt, vorbei an Freibad, Kindergarten, Wohngebieten, Tennisplatz oder Richtung Parkstraße und Emsoldstraße abbiegen. Dort vorbei am Ausbildungsstall Eichenbruch, wo allmorgendlich die Pferde über die Straße vom Stall auf die Koppel geführt werden. Vorbei am Schlosspark: dem Erholungsgebiet für Bürger und Bürgerinnen von Rastede und Besucher aus dem Umland. Als wir vor 3 Jahren hierherzogen, waren wir beeindruckt, von der Ruhe, die wir hier vorfanden. Nicht nur im Schlosspark beim Spazieren gehen, nein auch, wenn wir im Garten waren. Und es war nicht nur die Ruhe, es war auch die Luft. Luft zum Durchatmen. Lebensqualität die ihresgleichen sucht.	Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Und jetzt, eine zweispurige Straße in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus? Lärm und Gestank, und das nicht nur über die Bauphase, nein, auch darüber hinaus. Wie soll die Oldenburger Straße solch ein „Mehr“ an Fahrzeugaufkommen verkraften? Dort, wo sich schon jetzt Fahrzeuge nur mit Mühe aneinander vorbei zwängen, ohne die Außenspiegel von parkenden Fahrzeugen abzureißen. Beim Linksabbiegen von der Oldenburger Straße in die Mühlenstraße kann zu Stoßzeiten lediglich ein einziges Fahrzeug die Kreuzung queren. Wie soll das mit Hunderten von Fahrzeugen funktionieren? Liegen hierzu Untersuchungen vor, wie sich das Verkehrsaufkommen im „Herzen von Rastede“ verändern wird? Wie hoch wird die Lärmbelästigung und Geruchsbelästigung für die dortigen Bewohner zunehmen? Wie sieht es dort mit der „Lebensqualität“ aus? Wir denken an all die unterschiedlichen und schönen Veranstaltungen im Residenzort Rastede. Allein mit den hierdurch verbundenen Änderungen der Verkehrsführungen kommt der Verkehr im „Herzen von Rastede“ zum Erliegen. Wohin soll der Rückstau bei geschlossenen Bahnschranken führen? Welche Untersuchungen wurden hierzu durchgeführt? Wenn die Bäke verrohrt oder überbaut wird, was wird aus den darin lebenden Tieren? Auf dem Rückweg meines heutigen Spazierganges sah ich am Cafe Mühlenhof ein Eisvogel, welcher dort Futter suchte. Leider hatte ich kein Fotoapparat dabei.	Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebiets-spezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgläusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Der Baustellenverkehr ist kein Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Zum Verkehrslärm siehe oben. In Anbetracht von insgesamt ca. 1.380 zusätzlichen Fahrt/ 24h, die sich auf das Straßennetz verteilen, werden keine unzulässigen Geruchsbelästigungen erwartet. Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Die Realisierung des Baugebietes hat keinen negativen Einfluss auf die Veranstaltungen im Residenzort Rastede. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Die Planunterlagen wurden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Ein einzigartiger Anblick eines, meines Wissen, geschützten Vogels! Von benachbarten Freunden erfuhren wir, dass sie in der Bäke Flusskrebse gesehen haben. Stehen nicht auch Flusskrebse unter Naturschutz? Die zu diesem Thema von ihnen in Auftrag gegebenen Untersuchungen stammen aus dem Jahre 2014. Auf Seite 7, Vorentwurf Begründung zum 64. Änderung des Flächennutzungsplanes, führen sie an, dass sich Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert haben, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird. Über welche Rahmenbedingungen wird hier geschrieben? Steigende Flüchtlingszahlen in Rastede als Mitbegründung für einen weiteren Anstieg nach Baugrundstücken anzuführen, kann ich nicht nachvollziehen. Von welchen Flüchtlingen wird hier gesprochen? Menschen, die hier tatsächlich ein neues zu Hause finden und Bürger von Rastede werden können oder Menschen, die sich auf der Durchreise befinden? Wir möchten sie bitten, nochmals alle möglichen Alternativen zur Straße „Im Göhlen“ zu überprüfen. Leben, wo andere Urlaub machen.	Gemeint ist die Flächenverfügbarkeit, die eine Realisierung des Plangebietes ermöglicht. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Der Anregung wurde nachgekommen. Im Ergebnis wurde das Erschließungskonzept überarbeitet (s.o.).
19	[REDACTED] 26180 Rastede 16.01.2017	Wir sind Eigentümer des Grundstücks „[REDACTED]“, das in unmittelbarer Nähe des Gebiets der o.a. Bauleitplamentwürfe gelegen ist. Wir haben deshalb an der Sitzung des Bauausschusses am 12. Dezember 2016 als Zuhörer teilgenommen. Wir versprachen uns davon, mehr über die Einfügung der beabsichtigten Planung in den bestehenden Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 5 und 6,1 a BauGB zu erfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Obwohl sich aus der Logik der genannten Vorschriften ergibt, daß zunächst die vorbereitende Planung (Flächennutzungsplan) als Gesamtheit zu betrachten und unter ihrer Berücksichtigung die verbindliche Bauleitplanung für eine konkrete Planung für ein bestimmtes Gebiet zu entwickeln ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans (!) leider eher beiläufig Gegenstand der Beratungen. Aus diesem Grunde kam die Berücksichtigung der genannten zentralen Leitlinien des BauGB im Unterschied zu Details, z.B. Traufhöhe der einzelnen Gebäude, Dachziegelfarbe oder Heckenhöhe etc., zu kurz. Offenbar scheint dies auch in nicht öffentlichen Hintergrundgesprächen eine Rolle gespielt zu haben, denn anders ist Ziff. 3 des Ausschussbeschlusses im Unterschied zur Verwaltungsvorlage, die nur Ziff. 1 und 2 enthielt, nicht zu verstehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erweist sich damit als von Anfang an unvollständig. Sie bedarf dringend einer Art „Neuaufgabe“, die auf jeden Fall eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Bereiche, des Naturschutzes und der verkehrlichen Entwicklung - deutlich über das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs hinaus - einbeziehen muss. Alternative Vorstellungen, insbesondere zur Anbindung des künftigen Baugebietes an das Straßennetz der Gemeinde, müssen nicht nur die Belange des Autoverkehrs bis zu den Kreuzungen „Mühlenstraße/Oldenburger Straße“ und „Parkstraße/Oldenburger Straße“ berücksichtigen, sondern auch Gefährdungen von Kindern und älteren Personen. Das zeigt sich ganz deutlich im Bereich des Kindergartens Mühlenstraße und der Altenwohnanlage der AWO einschließlich der Gebäude mit betreuten Wohnungen. Schon bestehende neuere Gebäude im oberen Teil der Mühlenstraße, weitere z.Zt. schon im Bau befindliche oder für die Zukunft ins Auge gefasste Wohngebäude, etwa im Bereich des heutigen Schützenplatzes, oder die Nutzung des Freibades, des Schloßparks, der Sportanlagen und des Parkplatzes an der Ecke Eichendorffstraße/Mühlenstraße können nicht unberücksichtigt bleiben. Größere Bauvorhaben wie die Biogasanlage (incl. Rohrleitung zum Freibad) und der Rindermaststall südlich der Kleibroker Straße müssen einbezogen sein. Die Schulwegsicherung darf nicht vernachlässigt werden.	Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Grundzüge dargelegt. Die Planung ist noch nicht verfestigt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung haben die Bürger erneut die Möglichkeit zu der dann wesentlich konkreteren Planung Stellung zu beziehen. Die Planunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung um ein Entwässerungskonzept sowie verkehrliche und naturschutzrechtliche Belange ergänzt. Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Eine nicht unwichtige Frage, nicht nur für die künftigen Grundstückseigentümer im Gebiet des Bebauungsplanes 100 und der aktuellen Anlieger der Straße „Im Göhlen“, ist die der Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen (§§ 123 ff. BauGB). Selbst dann, wenn man an eine Veräußerung der neuen Baugrundstücke als „erschlossene“ Grundstücke denkt, wird es einiger rechtlicher und tatsächlicher Vorkehrungen bedürfen, um eine gerechte Lastenverteilung zu erreichen. Schließlich dürfte die vorgesehene Verrohrung der Hankhauser Bäke zwischen Mühlenstraße und dem Grundstück „Im Göhlen 32“, damit auch in unmittelbarer Nähe unseres Grundstücks, Probleme aufwerfen, die einer aufmerksamen fachlichen Beurteilung und Erörterung bedürfen. Dies gilt wahrscheinlich sowohl für die Oberflächenentwässerung von dem weitaus höher gelegenen Gebiet auf dem Esch als auch für Flutgefahren, die sich aus einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäke ergeben können. Auch unser Grundstück gehört zum Bereich des II. Oldenburgischen Deichbandes. Wir schließen insoweit auch Auswirkungen versicherungstechnischer und finanzieller Art nicht aus und empfehlen, entsprechende Stellungnahmen - etwa der Öffentlichen Versicherung - einzuholen. Alle diese Fragen werden die weitere Entwicklung der Gemeinde weit über das Bebauungsplangebiet hinaus beeinflussen. Bevor es zu einer - den Lauf von bestimmten Fristen auslösenden - förmlichen Auslegung kommt (§§ 3 Abs.2, 4, 4a BauGB), sollten die vorstehenden Fragen geklärt und die Ergebnisse der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden.	Die Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
20			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Alternative Vorstellungen, insbesondere zur Anbindung des künftigen Baugebietes an das Straßennetz der Gemeinde, müssen nicht nur die Belange des Autoverkehrs bis zu den Kreuzungen „Mühlenstraße/Oldenburger Straße“ und „Parkstraße/Oldenburger Straße“ berücksichtigen, sondern auch Gefährdungen von Kindern und älteren Personen. Das zeigt sich ganz deutlich im Bereich des Kindergartens Mühlenstraße und der Altenwohnanlage der AWO einschließlich der Gebäude mit betreuten Wohnungen. Schon bestehende neuere Gebäude im oberen Teil der Mühlenstraße, weitere z.Zt. schon im Bau befindliche oder für die Zukunft ins Auge gefaßte Wohngebäude, etwa im Bereich des heutigen Schützenplatzes, oder die Nutzung des Freibades, des Schlossparks, der Sportanlagen und des Parkplatzes an der Ecke Eichendorffstraße/Mühlenstraße können nicht unberücksichtigt bleiben. Größere Bauvorhaben wie die Biogasanlage (incl. Rohrleitung zum Freibad) und der Rindermaststall südlich der Kleibroker Straße müssen einbezogen sein. Die Schulwegsicherung darf nicht vernachlässigt werden. Die uns übermittelte Stellungnahme vom 29. September 2017 erschöpft sich in der Behauptung, das Verkehrsnetz sei geeignet „den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen“ und die unsubstantiierte Absichtserklärung, „sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren.“ Es erscheint ausgesprochen zweifelhaft, daß - wie anschließend behauptet wird - sich dieser Handlungsbedarf „derzeit“ jedoch nicht abzeichne. Dagegen sprechen schon die inzwischen ins Auge gefaßte Öffnung der bislang zur Sperrung vorgesehenen Stichstraßen von und zum Baugebiet „Am Wieserand“, die Fahrtrichtungsregelungen im Bereich der Straße „Im Göhlen“ sowie die Einbeziehung der Straße „Hasenbült“.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Einzelne Entwicklungen wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht keinen Anlass die nebenstehend umschriebene Abwägung zu verändern. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Eine nicht unwichtige Frage, nicht nur für die künftigen Grundstückseigentümer im Gebiet des Bebauungsplanes 100 und der aktuellen Anlieger der Straße „Im Göhlen“, ist die der Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen (§§ 123 ff. BauGB). Selbst dann, wenn man an eine Veräußerung der neuen Baugrundstücke als „erschlossene“ Grundstücke denkt, wird es einiger rechtlicher und tatsächlicher Vorkehrungen bedürfen, um eine gerechte Lastenverteilung zu erreichen. Mit einem Verzicht auf die Erhebung von Beiträgen wird die Finanzkraft der Gemeinde allgemein geschwächt und vermindert damit ihre Möglichkeiten, die entsprechenden Finanzmittel für die Entwicklung innerhalb und außerhalb des Plangebietes bereitzustellen. Die Abwägung der jeweiligen Belange wird damit in fehlerhafter Weise unterlaufen. Schließlich dürfte die ursprünglich vorgesehene Verrohrung der Hankhauser Bäke zwischen Mühlenstraße und dem Grundstück „Im Göhlen 32“, damit auch in unmittelbarer Nähe unseres Grundstücks, Probleme aufwerfen, die einer aufmerksamen fachlichen Beurteilung und Erörterung bedürfen. Dies gilt wahrscheinlich sowohl für die Oberflächenentwässerung von dem weitaus höher gelegenen Gebiet auf dem Esch als auch für Flutgefahren, die sich aus einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäke ergeben können. Auch unser Grundstück gehört zum Bereich des II. Oldenburgischen Deichbandes. Wir schließen insoweit auch Auswirkungen versicherungstechnischer und finanzieller Art nicht aus und empfehlen, entsprechende Stellungnahmen - etwa der Öffentlichen Versicherung - einzuholen.	Fiskalische Fragestellungen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Alle diese Fragen werden die weitere Entwicklung der Gemeinde weit über das Bebauungsplangebiet hinaus beeinflussen. Ein Parallelverfahren Änderung des Flächennutzungsplans/ Aufstellung des Bebauungsplans in denselben Grenzen enthält deshalb zwangsläufig Abwägungsfehler, die vor der Beschlußfassung durch den Gemeinderat behoben werden müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	[REDACTED] 26180 Rastede 15.01.2017	Wir sind Eigentümer des Grundstückes [REDACTED] und somit massiv betroffen. Folgende Stellungnahme zur Planung: Eine einzige Anbindung des Plangebietes über die Straßen Im Göhlen, und Mühlenstraße an die Oldenburger Straße kann eigentlich nur zu einer vollkommenen unnötigen Verschärfung der Verkehrssituation führen. Als betroffene Bürger sehen wir schon jetzt die tagtäglichen Probleme in der Mühlenstraße. Was haben sich die Planer dabei gedacht, diese Straße als Zubringer für den Ort und die Autobahn auszusuchen? Die Straße ist doch gar nicht dafür ausgelegt, zu eng und nur ein Fahrradweg auf einer Straßenseite. Probleme sind doch vorprogrammiert.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Wir haben an dieser Straße Altenwohnungen, Kindergarten, Tennisplatz und einen großen Laden. Die Zufahrt zum Ellern mit den ganzen Großveranstaltungen jedes Jahr von Mai bis Oktober mit vielen tausenden von Besuchern. Einzige Zufahrt zum Friedhof. Das Freibad, die Tennisplätze. Zufahrt zum Heimatverein, der Klostermühle. Zufahrt zur Ev. Akademie, usw. Das ist nur der jetzige Zustand. Jetzt schon im Bau ca. 40 bis 50 Wohneinheiten (Sägerei Brötje) gegenüber wird auch schon wieder gebaut. Alles an der Mühlenstraße. Des Weiteren kommt hinzu Folgenutzung Sportplatzgelände. Eine Bebauung Schützenplatz ist im Gespräch. Dann sollen die jetzigen geplanten Grundstücke mit Wohnhäusern Baugebiet „Im Göhlen“ noch dazu kommen und alles über diese Straße? Von der Lärmentwicklung für unsere bestehende Siedlung (Quellenweg) ganz zu schweigen. Diese Hintergründe dürften mehr als ausreichen die Anbindung Im Göhlen an die Mühlenstraße zu verwerfen. Eine Anbindung über „Am Hasenbült“ zur Kleibroker Straße (zumal diese Straße vernünftig und breit ausgebaut ist und mit Fahrradwegen auf beiden Seiten) scheint somit ein wesentlich besseres Gesamtverkehrskonzept Rechnung zu tragen. Auch ist in Zukunft, durch den Weggang der Firma Heinemann mit weniger Verkehr dort zu rechnen.	Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Als Anlieger des Quellenwegs, sehen wir in der Verrohrung der Hankhauser Bäke eine sehr große Problematik. Wir wohnen seit 1979 hier und haben bei Starkregen nicht nur auf unserem Grundstück (wir sind in einer Senke) Probleme. Wasserstand steigt enorm schnell an bei Starkregen. Das Wasser kommt oft einfach nicht schnell genug weg. Bei einer Verrohrung kann diese Tatsache auf keinen Fall besser werden. Interessant auch das vor etwa 6 Jahren mal ein Ingenieur des Jade Entwässerungsverbandes den Graben kontrollierte. Ich fragte ihn nach einer Verrohrung. Er sagte mir bei den Entwässerungsmassen ist eine Verrohrung über mehrere Hundert Meter höchst brisant. Das würde auf keinen Fall kommen. Wurde der Verband bei der Planung denn gar nicht mit herangezogen? Der Angelverein setzt meines Wissens Aale und Fische in der Bäke aus. Diese haben sich über Jahre gut entwickelt. Ein Zeichen, daß die Natur noch in Ordnung war. Der Naturschutz darf nicht außer Acht gelassen werden! Die Hankhauser Bäke, übrigens ein Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft, muß unbedingt auf die wasserwirtschaftliche Fachplanung ausgerichtet werden. Meine Frau und ich sind 1979, wie viele andere Bürger aus unserer Siedlung hier nach Rastede gezogen, weil es einfach schön war hier zu leben. Ruhe und Erholung eingebettet in einen schönen Luftkurort und später immerhin Residenzort. Langsam haben wir das Gefühl, daß Rastede den Charme, den es gegenüber anderen Wohnorten hat oder hatte, langsam aber sicher verspielt. Noch ist es vielleicht nicht zu spät. (Man hat immer noch die Möglichkeit evü Planungen neu zu machen bzw. so zu ändern, daß auch die Wohnqualität der hier schon länger wohnenden Bürger wenigstens ein bisschen erhalten bleibt.). Wir würden uns freuen, wenn Sie die Anregungen zum Anlaß nehmen, die ganze Planung zu überdenken.	Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern. Sie sieht sich mit der Planung aufgestellt, unter Berücksichtigung der Belange der Altanlieger ein hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Als Eigentümer möchten wir auch geklärt wissen, inwieweit die Anlieger Quellenweg für die Finanzierung, der geplanten und hoff entlieh nie dur(±geführten Verrohrung und Ausbau der Straße „Im Göhlen“ herangezogen werden können. In Erwartung Ihrer Antworten verbleiben wir	Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung.
22	[REDACTED] 26180 Rastede 12.01.2017	Als direkt betroffener Eigentümer des Grundstücks Quellenweg Nr. 8 nehme ich zu der o. g. Planung wie folgt Stellung: Bei der geplanten einzigen Anbindung des Plangebietes über die Straße am Göhlen und weiter in die Mühlenstr., und zwangsläufig in die Oldenburger Str. mit schon jetzt problematischen Verkehrsverhältnissen, möchte ich wissen; ob der dazu kommende Verkehr von den fast fertigen Wohnungen (ehemals Sägerei,) evtl. Bebauung Kindergarten, Sportplatz, des weiteren Großveranstaltungen wie Oldenburger Landesturnier, Musikshow, Flohmärkte, Mittelalterliches Spektakulum, Vintage Race Days und vor allen Dingen im Sommer während der Freibadsaison; in dem aufgeführten Gutachten berücksichtigt ist. Grundwasser, Oberflächenentwässerung. Da das Gelände vom Quellenweg in Richtung Osten bis zum Hankhauser Esch um 5,0 mtr. ansteigt, wird das Grundwasser, was im natürlichen Lauf in die Hankhauser Bäke drückt, von der Verrohrung der Bäke aufgehalten. Dadurch wird das Grundwasser gerade im Bereich Quellenweg mit Sicherheit ansteigen. Daher fordere ich von der Gemeinde Rastede eine schriftliche Zusage über die Übernahme von finanziellen Schäden z.B. an Keller, Fundamenten, Böschungen usw.	Die Gemeinde hat die Situation gutachterlich betrachten lassen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Für die Oberflächenentwässerung in Bezug auf die evtl. anstehende Verrohrung der Hankhauser Bäke muss ein wasserwirtschaftliche Überprüfung stattfinden, sowie für den Lebensraum der Bäke ein Gutachten über Fauna und Flora erstellt werden. Geruchsbelästigung Klärwerk. Ich wohne seit nunmehr 36 Jahren mit meiner Familie am Quellenweg, in dieser Zeit sind wir jedes Jahr mehrmals mit den Gerüchen konfrontiert worden. Bestandsaufnahme Biotop. In der Standortentscheidung auf Seite 2 wird nebensächlich von einer Feldhecke geschrieben. Diese „Feldhecke“ besteht größtenteils aus Schlehdorn auch Schlehe genannt. Diese Schlehe gehört zu den wichtigsten Wildsträucher für die Tierwelt überhaupt. Durch das zeitige Blühen im Frühjahr ist sie die fast einzige Nahrungsquelle für Schmetterlinge und Wildbienen, außerdem ist die Schlehe Brut- und Rückzugsgebiet von ca. 20 Vogelarten. Hier darf nicht diese einzigartige Wall- und Feldhecke zerstört werden. Hier fordere ich ein Naturschutz Gutachten.	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasservirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der 64. Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Erhaltung der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen. So ist die Schlehe in den Artenlisten für innergebietliche Pflanzmaßnahmen aufgenommen. Die Feldhecke ist im Rahmen der Biotopkartierung und der faunistischen Bestandsaufnahme aufgenommen worden. Der Wert der Feldhecke wird bei der Kompensationsermittlung eingestellt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Von der Gemeinde Rastede erwarte ich eine schriftliche Bestätigung, dass ich nicht zu finanziellen Beiträgen für den Bereich der beabsichtigten Bebauung, insbesondere Anliegergebühren, herangezogen werde. Weiterhin möchte ich von der Gemeinde eine schriftliche Bestätigung das ich nicht für Kosten der Verrohrung der Bäche, Böschungsbefestigung und Sicherung meiner Palisade in Verbindung mit der einhergehenden Eibenhecke herangezogen werden kann. Des weiteren auch schriftlich. Falls bei der evtl. anstehenden Maßnahme irgendwelche Schäden an meiner Hecke oder Palisade entstehen, übernimmt die Gemeinde die Kosten der Wiederherstellung.	Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt.
23	[REDACTED] 26180 Rastede 31.12.2016	Die Verkehrsanbindung des Bebauungsplans Nr. 100 sei ausschließlich über die Straße "Im Göhlen" vorzunehmen, wird begründet durch eine zumutbare Verkehrslast von 1015 Kfz zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr &#8773; 64 Kfz/Std. [Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR.; Bebauungsplan, S. 11]. Bei dieser Berechnung handelt es sich um einen arithmetischen Mittelwert der keine Auskunft über die Verkehrslast während der Stosszeiten - des Berufsverkehrs zwischen 6:00 Uhr - 9:00 Uhr und 16:00 Uhr - 18:00 Uhr gibt. Die Beurteilung durch das Ingenieurbüro ist somit unvollständig und verzerrt. Bei einer ausschließlichen Verkehrsanbindung über die Straße "Im Göhlen" wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 64 Kfz/Std. und damit die Lärmemission während der Kernzeiten deutlich höher ausfallen. Folglich ist die Wohnqualität und insbesondere die Wertminderung der angrenzenden Grundstücke (Quellenweg, Im Göhlen, Graf-von-Galen-Str.) erheblich.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerdhelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen ausgebaut werden. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäche wird zur Entwurfsfassung verzichtet. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Zudem gibt der Bebauungsplan keine Auskunft über die Kosten der Erschließung der Straße "Im Göhlen". Auf Rückfrage während der Sitzung vom 12.12.2016 hat Herr Henkel vor breiter Öffentlichkeit zugesichert, dass die Anwohner der Straße "Im Göhlen" (Quellenweg, Im Göhlen, Graf-von-Galen-Str.) nicht für die Erschließung des Baugebietes veranlagt werden. Diese Aussage ist jedoch nicht im Protokoll festgehalten. Sollte man sich dieser Zusage nun nicht mehr erinnern, so haben die Anwohner neben der Grundstücksentwertung noch weitere finanzielle Belastungen zu tragen, die in der Summer als unzumutbar zu bewerten sind. Ferner wurde "im Rahmen der Berechnungen davon ausgegangen, dass die Kfz-Verkehre von der Mühlenstraße kommen bzw. in Richtung der Mühlenstraße abfließen und [dass] eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h in Ansatz gebracht wurde." [Bebauungsplan, S. 11]. Eine zusätzliche Anbindung des Baugebietes Nr. 100 über die bereits vorhandenen Stiche "Harry-Wilters-Ring" und "Koppelweg" wurde auf der öffentlichen Ausschusssitzung vom 12.12.2016 mit der Begründung abgelehnt, dass das Wohngebiet "Harry-Wilters-Ring" und "Koppelweg" etc. verkehrsberuhigt sei. Es wurde argumentiert, dass die Tempozone 30 km/h bei dieser Art der Anbindung zu groß würde.	Die Beurteilung, ob eine Planung als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab und beruht sowohl auf objektiven als auch auf subjektiven Kriterien. Bei der objektiven Betrachtungsweise steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Daher wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten. Diese Auffassung wird auch durch einen Beschluss des BVerwG vom 09.02.1995 (UPR 10/1995, S. 390 ff.) gestützt. Demnach sind „die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkehrswert haben, alleine keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden tatsächlichen Beeinträchtigungen an.“ Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Die Verkehrsteilnehmer würden dies weniger tolerieren und somit zur regelmäßigen Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit neigen, was den Anwohnern des bestehenden Wohngebietes nicht zuzumuten sei. Sind aber den Bewohnern der geplanten Mehrfamilienhäusern Im Göhlen sowie den Kindergärten, den Bewohnern der AWO-Einrichtungen, den Besuchern der Sportstätten, im Sommer den Besuchern des Freibades und den Besuchern der Großveranstaltungen (Musiktage, Oldtimertreffen, Renntage, 2x Flohmarkt/Jahr, Landesturnier, Grasbahnrennen, ritterliches Spektakulum, Ellernfest) mind. weitere 1015 Kfz/Tag zumutbar? Eine Verteilung der zu erwartenden Verkehrslast, die nicht ausschließlich gen Oldenburg ausgerichtet ist, sondern auch die Anbindung in Richtung Wersermarsch und Varel im Blick hat, wäre hier wünschenswert.	Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
24	■ Nachtrag vom 16.01.2017	Obwohl der Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 5 und 6, 1 a BauGB besagt, dass die vorbereitende Planung (Flächennutzungsplan) als Gesamtheit zu betrachten und unter ihrer Berücksichtigung die verbindliche Bauleitplanung für eine konkrete Planung für ein bestimmtes Gebiet zu entwickeln ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans leider nur unvollständig und beiläufig Gegenstand der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 12. Dezember 2016. Es ist zu wünschen, dass eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Areale, des Naturschutzes und der grundsätzlichen verkehrlichen Entwicklung Rastedes, die das Baugebiet Nr. 100 und darüber hinaus die verkehrliche Entwicklung Rastede insgesamt einbezieht. Verkehrliche Anbindung: Bei der Planung der verkehrlichen Anbindung des Baugebietes Nr. 100 an das bestehende Straßennetz wird sich in dem Entwurf ausschließlich auf die Kreuzung Mühlenstraße/Oldenburger Str. und Mühlenstraße/Parkstraße/Oldenburger Straße beschränkt und lässt mögliche Gefährdungen unberücksichtigt. Es bedarf der umfassenden Erfassung möglicher Gefährdungen, die entsprechend in der Planung zu berücksichtigen sind. Zu nennen sind hier folgende möglichen Gefährdungen von Kindern (Schulwegesicherung, Kindergarten Mühlenstraße, Sportanlagen/Schwimmbad Mühlenstraße), Senioren (Seniorenanlagen der AWO entlang der Mühlenstraße mit zwei Standorten), zunehmendes Verkehrsaufkommen (aufgrund der neuen Wohneinheiten auf dem ehemaligen Gelände des Sägewerkes Brötje, Hintergrundstücksbebauungen entlang der Mühlenstraße, während der Großveranstaltungen im Schlosspark zu Rastede). Verrohrung der Hankhauser Bäke zwischen Mühlenstraße und „Im Göhlen 32:	Die Ratsgremien haben sich ausführlich mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes befasst und die Entscheidung über die Einleitung der 64. Änderung auf der Basis umfangreichen Abwägungsmaterials getroffen. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung um ein Entwässerungskonzept sowie verkehrliche und naturschutzrechtliche Belange ergänzt. Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	Die Oberflächenentwässerung ist bislang ungeklärt. Es bedarf einer fachlichen Beurteilung und Erörterung, da sich aufgrund der Oberflächenentwässerung des höher gelegenen Gebiets auf dem Esch (Hankhauser Busch) und der zusätzlichen Oberflächenversiegelung die Flutgefahr aufgrund einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäche für mein Grundstück Im Göhlen 32 erheblich erhöht. Schon jetzt reicht (3-5 mal im Jahr) der Wasserspiegel der Bäche in Höhe des Grundstückes Im Göhlen 32 bis an die Uferkante (das Bett der Bäche liegt 3m! tief und hat im unteren Drittel eine Breite von 1 m und im oberen Drittel eine Breite von 3,40m) und überschwemmt Teile meines Grundstückes. Auch ist keine Auskunft gegeben, wie das Wasser aus den Entwässerungsgraben (zwischen Im Göhlen 32 und Grundstück Claus Horn) durch die verrohrte Bäche aufnehmen soll. Ferner gehört mein Grundstück IM Göhlen 32 zum Bereich des II. Oldenburgischen Deichbandes und ist als Überflutungsgebiet ausgewiesen. Die Verrohrung der Bäche hat versicherungstechnische und finanzielle Relevanz, so dass eine entsprechende Stellungnahme - etwa der Allianz oder der öffentlichen Versicherung angezeigt ist. Diese und weitere Fragen werden die Entwicklung der Gemeinde weit über das Baugebiet hinaus beeinflussen. Bevor es zu einer förmlichen Auslegung gemäß §§3 Abs. 2, 4, 4a BauBG kommt, sollten vorstehende Frage geklärt und Ergebnisse der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden. Ich bitte mir den Eingang dieses Schreibens zu bestätigen und verbleibe	Es wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Baugebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wassernutzung überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Bäche werden nicht verrohrt. Derzeit ist nicht erkennbar, dass sich die Entwässerungssituation auf den angrenzenden Grundstücken durch die Planung verändert. Im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens zur Veränderung der Bäche wird die Situation erneut überprüft. Die Gemeinde hat die Planunterlagen zur Entwurfsfassung ergänzt. Die Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut die Möglichkeit, ihre Bedenken vorzutragen.
25	[REDACTED] 26180 Rastede 06. November 2017	Ich bin Eigentümerin des Grundstücks „[REDACTED]“, das direkt an dem o.a. Bauleitplanentwürfe gelegen ist. Ich habe mich bereits mit Schreiben vom Januar 2017 zu dem o.a. Vorhaben geäußert und halte meine Anregungen und Bedenken zur öffentlichen Auslegung der betreffenden Bauleitpläne im wesentlichen unverändert aufrecht.	Zum Schreiben vom Januar 2017 s. vorstehend.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Entgegen der Vorschriften, dass für eine konkrete Planung eines bestimmten Gebietes zunächst der Flächennutzungsplan als Gesamtheit zu betrachten ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans nur beiläufig Gegenstand der Beratungen. Statt die zentralen Leitlinien des BauGB zu berücksichtigen, wurde sich in Details wie z.B. Auffahrtbreite, Grundstücksgrenzenbegrünung, Heckenart und - Höhe Traufhöhe der einzelnen Gebäude und Dachziegelfarbe etc. verloren. Aus meiner Sicht ist die bisherige Planung unvollständig ausgearbeitet. Anforderungen oder Erklärungen zur Erschließung, zur Oberflächenentwässerung, und zur Verkehrssicherheit werden nur unzureichend bis gar nicht berücksichtigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von Anfang an unzureichend gewesen und ein neuer Anlauf der eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Bereiche und die verkehrliche Entwicklung - deutlich über das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs hinaus - gewährleistet ist zwingend erforderlich. Alternative Vorstellungen zur Anbindung des Baugebietes Im Göhlen an das Straßennetz der Gemeinde, dürfen sich nicht auf die Belange des Autoverkehrs bis zu den Kreuzungen „Mühlenstraße/Oldenburger Straße“ und „Parkstraße/Oldenburger Straße“ beschränken. Vielmehr müssen auch Gefährdungen von Kindern und älteren Personen Berücksichtigung finden. In der bisherigen Planung wird einzig der Verkehrsfluss zum/vom Baugebiet berücksichtigt. Jedoch müssen die Kindergärten Mühlenstraße und Waldkindergarten an der AWO, die Altenwohnanlage der AWO sowie die bereits bestehenden neueren Gebäude im oberen Teil der Mühlenstraße, die z.Zt. im Bau befindlichen und für die Zukunft geplanten Bebauungen auf dem heutigen Schützenplatz und des Parkplatzes an der Ecke Eichendorffstraße/Mühlenstraße, die Nutzung des Freibades, des Schlossparks und der Sportanlagen und die Schulwegsicherung bei der Verkehrsplanung Berücksichtigung finden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 64. Flächennutzungsplanänderung war ebenfalls Gegenstand der ausführlichen Beratungen. Die Gutachten zur Erschließung waren Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Das Oberflächenentwässerungskonzept ist in der Begründung ausführlich wiedergegeben. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan werden zu einem frühen Planungszeitpunkt durchgeführt. Umfassende und detaillierte Aussagen und Abwägungen müssen erst zum Entwurfsbeschluss vorliegen. Diesen Anforderungen ist die Gemeinde im Zuge der öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB nachgekommen. Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Die mir gesendete Stellungnahme, September 2017, beschränkt sich auf die Behauptung, das Verkehrsnetz sei geeignet „den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen“ und die Absichtserklärung, „sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren.“ Es ist jedoch ausgesprochen zweifelhaft, dass - wie anschließend behauptet wird - sich dieser Handlungsbedarf „zur Zeit“ nicht abzeichnet. Dagegen sprechen die inzwischen erwogene Öffnung der bislang zur Sperrung vorgesehenen Stichstraßen von und zum Baugebiet „Am Wieserand“, die Fahrtrichtungsregelungen im Bereich der Straße „Im Göhlen“ sowie die Einbeziehung der Straße „Hasenbült“. Ferner ist zu erwarten, dass sowohl die ursprünglich vorgesehene Verrohrung der Hankhauser Bäke zwischen Mühlenstraße und dem Grundstück „Im Göhlen 32“, aber auch die Begründung der Böschungskante Probleme aufwerfen, die einer aufmerksamen fachlichen Beurteilung und Erörterung bedürfen. Dies gilt sowohl für die Oberflächenentwässerung von dem weitaus höher gelegenen Gebiet auf dem Esch als auch für Flutgefahren, die sich aus einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäke ergeben können. Ich schließe damit Auswirkungen versicherungstechnischer und finanzieller Art nicht aus und würde ein fachlich fundierte Stellungnahme begrüßen - bislang sind hierzu valide Aussagen ausgeblieben.	Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Einzelne Entwicklungen wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht keinen Anlass die nebenstehend umschriebene Abwägung zu verändern. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.
26	 11.01.2017	Der Ortslandvolkverein Südbäke-Delfshausen und Lehmdermoor-Kleibrok vertritt die Interessen der ortsansässigen Landwirtschaft und möchte daher fristgerecht zum Vorentwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung - Im Göhlen und damit zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes 100 „Im Göhlen“ eine Stellungnahme abgeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im 16,2 ha großen Geltungsbereich der 64. FNP -Änderung 9,7 ha Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen, um die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland zu befriedigen. Das gesamte Gebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Wenn das Vorhaben realisiert wird, gehen der Landwirtschaft weitere 16 ha verloren. Die ortsansässigen Landwirte, die mit ihren Familien oft schon mehrere Generationen in Rastede wohnen, sind jedoch auf ihre Flächenausstattung dringend angewiesen. Vor dem Hintergrund der geplanten A 20 mit Ihrem umfangreichen Flächenbedarf führt das Vorhaben der Gemeinde Rastede, ein weiteres Baugebiet zu schaffen, zu zusätzlicher Flächenverknappung und zwangsläufig zu immer weiterer Nutzungsintensivierung auf den übrigen Flächen. Stärkere Konkurrenz um verbliebene Flächen in der Region führen zu steigenden Flächenkauf- und Pachtpreisen für die Landwirtschaft. In der Vergangenheit ist es gelungen, dass frei werdende Pacht- und Kaufflächen von an deren in direkter Nähe wirtschaftenden Landwirten übernommen werden konnten. Damit werden die Transportwege mit schweren Maschinen und damit auch die Kosten für die Landwirte reduziert. Auch die Pacht- und Kaufpreise konnten auf moderatem Niveau gehalten werden, da die Flächen nicht auf dem freien Markt angeboten worden sind. Die Preise für Bauland sind um ein Vielfaches höher als für Grünland. Diese kann die Landwirtschaft nicht bezahlen. Es ist daher die verantwortungsvolle Aufgabe der Politik, vor der Realisierung eines neuen Baugebietes die unterschiedlichen Belange gegeneinander abzuwägen. Die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe ist von ausreichend Fläche abhängig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Autobahn stehen in keinem inhaltlichen Zusammenhang zur 64. Flächennutzungsplanänderung. Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Parallel zu dieser Planung hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Zur Zeit werden täglich in Deutschland ca. 70 ha für Siedlungs- und Verkehrsfläche neu ausgewiesen. In Niedersachsen sind es mehr als neun ha pro Tag. Das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung, den täglichen Flächenverbrauch bis 2020 auf 30 ha zu reduzieren, kann nur auf der Ebene der Planungen in den Kommunen umgesetzt werden. Die im Oktober von CDU und Grünen im neuen Gemeinderat Rastede abgeschlossene Gruppenvereinbarung beinhaltet den Vorsatz, den Flächenverbrauch für die zukünftige Bebauung, gemessen am Flächenverbrauch der vergangenen fünf Jahre, zu halbieren. Wir bitten die Gemeinde daher, uns über den Flächenverbrauch der letzten Jahre Auskunft zu erteilen. Außerdem ist eine Planung mit höherem ökologischen Anspruch vereinbart worden (NWZ 20.10.2016). So gibt es Planungen für ein neues Landschaftsschutzgebiet im Hankhauser Moor. Die 64. Änderung des FNPs steht jedoch in krassm Widerspruch zu diesen Vorsätzen und berücksichtigt die Belange der Landwirtschaft nicht angemessen. Die Gemeinde gewichtet den Belang der Schaffung von Baugrundstücken höher als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches (BauGB) und den Belang des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RRÖP). Die Interessen der neuen Bürger Rastedes, die irgendwann in dem Baugebiet ein Haus bewohnen, sind der Gemeinde wichtiger als die der alteingesessenen landwirtschaftlichen Familien. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der bereits realisierten direkt anliegenden Wohngebiete und der nicht ausreichenden Rückhaltebecken oft vernässt und dementsprechend schwierig zu bewirtschaften. Das geplante Wohngebiet würde diese Problematik durch die zusätzliche Versiegelung verschärfen. Die Ufer der Hahner Bäke sind nicht hoch genug für das im Fall der Umsetzung des Vorhabens zusätzlich anfallende Oberflächenwasser.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde gewichtet die Belange der Altanwohner genauso wie die Belange der zukünftigen Bewohner des Baugebietes. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Wir weisen darauf hin, dass im Winter 2014/2015 die Hahner Bäche bereits aufgrund der bekannten Problematik auf einer Länge von 4 km aufgereinigt und der Bäkendeich erhöht werden musste. Da diese Beeinträchtigung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Gutachten nicht berücksichtigt wird, sondern von den Gutachtern eine Verrohrung des Gewässerzuges Hankhauser Bäche empfohlen wird, fordern wir eine Überprüfung des Gutachtens. Ein weiterer Kritikpunkt ist die Tatsache, dass die innergebietslichen Kompensationsmaßnahmen für das Vorhaben nicht ausreichen und zusätzlich noch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Diese führen zu weiteren Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft durch Flächenentzug oder Bewirtschaftungsauflagen. Aus den genannten Gründen lehnt der Ortslandvolkverein Südbäche-Delfshausen u. Lehmdermoor-Kleibrok die 64. Flächennutzungsplanänderung - Im Göhlen und den Bebauungsplan 100 „Im Göhlen“ ab und fordert die Gemeinde auf, den Vorentwurf zurück zu nehmen und auf das Vorhaben zu verzichten, da andernfalls unverhältnismäßige Beeinträchtigungen für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe die Folge sind.	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die externen Kompensationsanforderungen werden über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde ausgeglichen. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich entgegenstehen würden.
27	[REDACTED] 26180 Rastede 05.01.2017	Als betroffene Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung: Bei der geplanten einzigen äußeren Anbindung des Plangebietes über die Straßen Im Göhlen, und die Mühlenstraße an die Oldenburger Straße, wird die Verkehrssituation für die Mühlenstraße für die künftige Entwicklung unnötig verschärft.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Hierbei denken wir vor allem an die bereits verdichtete Bebauung entlang der Mühlenstraße, an die jetzige Bebauung des ehemaligen Brötje- Geländes, eine mögliche Bebauung der gegenüber-liegenden gärtnerisch genutzten Flächen zwischen Mühlenstraße und Friedrichstraße, sowie die Folgenutzung des Sport- und Freibadgeländes mit der vorgestellten Bebauung beiderseits der Einmündung der Eichendorffstraße in die Mühlenstraße. Schon bei der Vorstellung von Varianten der Folgenutzung des Sport- und Freibadgeländes ist darauf hingewiesen worden. Eine mögliche künftige Bebauung des Schützenplatzes wäre dabei auch noch zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund halten wir es für unbedingt erforderlich, dass mit der ausgelegten Planung ein Gesamtverkehrskonzept für diesen Bereich entwickelt und umgesetzt wird. In diesem Gesamtverkehrskonzept sollten enthalten sein: - eine weitere äußere Anbindung des Plangebietes über die Straße „Am Hasenbütt“, damit die Mühlenstraße entlastet wird. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die geplante Mehrfamilienhausbebauung aus den vom Planer genannten Gründen zweckmäßigerweise an den nördlichen Rand des Plangebietes verlegt werden sollte, zumal im F-plan die Bebauung mit 8 Mehrfamilienhäusern, im B-bauplan alternativ sogar mit 12 Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist. - der Ausbau der Mühlenstraße bis zur Parkstraße und der Ausbau der Parkstraße bis zur Oldenburger Straße (Am Hirschtor).	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels halten wir eine Verrohrung der Hankhauser Bäke für den Ausbau der Straße Im Göhlen auf einer geschätzten Länge von rd. 500 m für äußerst problematisch, denn als Anlieger haben wir seit 36 Jahren beobachtet, dass nach Starkregenereignissen der Wasserstand in der Bäke bis OK. Fuß-/Radweg, der die Bäke kreuzt, angestiegen ist. In diesem Zusammenhang möchten wir daran erinnern, dass von diesen Starkregenereignissen auch das Freibad mehrfach betroffen war. Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft. U. E. muss deshalb die ausgelegte Bebauungsplanung unbedingt auf die wasserwirtschaftliche Fachplanung ausgerichtet werden.	Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Zur Finanzierung des geplanten Ausbaus der Straße „Im Göhlen“ mit der Verrohrung der „Hankhauser Bäke“ ist in der öffentlichen Bauausschußsitzung am 13.12.2016 seitens der Verwaltung ausgeführt worden, dass die heutigen Anlieger der Straßen „Im Göhlen, Am Hankhauser Busch und Quellenweg“ nicht erneut herangezogen werden. Wir erwarten schriftlich die rechtsverbindliche Zusage, daß die heutigen Anlieger der Straßen südöstlich Im Göhlen, Am Hankhauser Busch und Quellenweg nicht zu Beiträgen für den gesamten Bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes 100 herangezogen werden. Wir möchten auch schriftlich bestätigt haben, dass die o.g. Straßenanlieger von den im Zuge des geplanten Straßenausbaus und der geplanten Verrohrung anfallenden Kosten für Maßnahmen zur Angleichung und Sicherung (Hecken/Zäune) der angrenzenden Grundstücke an die geplante Straße nicht herangezogen werden.	Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
28	[REDACTED] 26180 Rastede 05. November 2017	Wir sind Eigentümer des Grundstücks „[REDACTED]“. Unser Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet, es grenzt direkt an die „Hankhauser Bäke“. Wir halten unverändert an unserer Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 05.01.2017 fest. In den o. g. Planunterlagen zur Öffentlichen Auslegung vermissen wir • ein Gesamtverkehrskonzept dass die verträgliche Anbindung des Plangebietes an das vorhandene Straßennetz aufzeigt • eine wasserwirtschaftliche Fachplanung, die die Belange des Hochwasserschutzes und die Oberflächenentwässerung der umliegenden Gebiete sicherstellt.	Zur Stellungnahme vom 05.01.2017 siehe vorstehend. Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Die Unterlagen lagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung aus. In der Begründung wurde ausführlich auf die Oberflächenentwässerungskonzeption eingegangen. Die Begründung war Gegenstand der Auslegung. Die verbale Beschreibung im Rahmen der Auslegung ist ausreichend. Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen) sind Gegenstand eines wasserrechtlichen Antrages und nicht der Bauleitplanung. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Hinblick auf den sich schon jetzt abzeichnenden Klimawandel halten wir diese wasserwirtschaftlichen Planungen für absolut erforderlich um die Käufer der künftigen Baugrundstücke vor Schaden zu bewahren.	
29	26180 Rastede 16.01.2017	Der Bauausschuss hat grünes Licht für ein neues, großes Wohngebiet gegeben. Dass es ein schönes Wohngebiet werden soll, wurde ausgiebig dargestellt. Meine Bedenken möchte ich hiermit darlegen. 1. Die Größe von fast 10 Hektar Weideland und schönem Naturgebiet könnte man bis zur bestehenden Schlehenhecke begrenzen, zumal nur eine Straße für die Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz vorgesehen ist. 2. Bei einem Verkehrsaufkommen von 1.100 Autos/Tag nur die Straße „Im Göhlen“ bis zur Anbindung Mühlenstraße zu nutzen, führt zu viel Lärm und vorprogrammierten Rückstau. Die Mühlenstraße ist zum jetzigen Zeitpunkt schon stark belastet. a) An der Mühlenstraße liegt der Kindergarten, das neu erbaute Altenheim, das Heim für geistig behinderte Menschen und pflegebedürftige Menschen. Dazu kommen Angehörige mit Autos. b) Das wunderschöne Freibad mit vielen Besuchern, Kindern, Schulklassen im Sommer. Den ganzen Tag Bewegung auf der Mühlenstr. mit Autos auf Parkplätzen (Eichendorfstr.) und Radfahren.	Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis der Planung sind in der Begründung ausführlich thematisiert werden. Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	c) Alle Parkplätze (Eichendorfstr./Mühlenstr. 2 im Schloßpark, bei der AWO, im Tenniscenter, am Mühlencafe und angrenzende Straßen werden von Anwohnern oder Besuchern aus der Umgebung genutzt um unseren Schloßpark zu besuchen oder Sport zu treiben. d) Dazu kommen die vielen Wochenenden mit großen nationalen und sogar internationalen Festen wie: Ellernfest, Landesturniere, Pferderennen (riesige Pferdetransporter), Flohmärkte, intern. Musiktage, das größte Mittelalterfest Deutschlands usw. Diese großen und schönen Feste sind in Niedersachsen und darüber hinaus bekannt und beliebt. Auch dadurch kommt viel Geld nach Rastede. Wir sind eben Residenzort und wollen es auch bleiben! Dies gehört auch zur Lebensqualität! e) Auch an der Mühlenstraße wurden + werden große Bauvorhaben – Wohnhäuser mit Tiefgaragen getätigt. An der Ampelkreuzung zur Oldenburger Str. kommt es durch die Parkmöglichkeit der Anwohner jetzt schon zu Rückstaus.	Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	- Ein großer und wichtiger Punkt ist die Sicherung bei Unfällen auf dieser einen Zufahrtstraße „Im Göhlen“ in das große Neubaugebiet. Ebenfalls bei Bränden oder Notdiensten. Feuerwehr und Krankenwagen hätten keine andere Zufahrtsmöglichkeit. Es muss eine 2. Zufahrtsstraße geschaffen werden (Anschluss zur Kleibroker Straße). - An meinem Grundstück führt ein Fuß-, Radweg auf die Straße „Im Göhlen“. Schulkinder, Hundebesitzer, Sportler zum TCH, Kindergartenkinder und Spaziergänger nutzen diesen Weg. <u>Vorsicht</u> mit Tempo 50 km/h! Tempo 30 km/h wäre angemessen!! Auch weniger Lärm. ist ein Fußweg oder Radweg „Im Göhlen“ vorgesehen? Viele Radfahrer nutzen diese Straße für Ausflüge in die Natur. - Gibt es ein Generalkonzept für Gründe des Natur- und Erholungsschutzes? - Ein ganz wichtiger Punkt ist die Oberflächenentwässerung und die Verrohrung der Bäke. Im Jahr 2016 war der Graben bei starkem Regen des Öfteren bis zum Böschungsrand voll Wasser. Wie ist es dann bei Sturmfluten oder längeren Regenzeiten? Wir bezahlen alle Deichgebühren, bestimmt nicht grundlos, oder? Es muss bei dieser großen, bebauten Flächengröße eine überörtliche Planung der Entwässerung geben.	Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburgstraße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Frage kann nicht nachvollzogen werden. Für die Naherholung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen und weitere Naherholungsflächen in der Gemeinde weiterhin in kurzer Entfernung zu den Siedlungsgebieten zur Verfügung. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Meine Bitte: Anlässlich der Gemeindesitzung am 28.11.16 wurde eine mündliche Zusage erteilt, dass die Bürger der angrenzenden Grundstücke nicht mit Erschließungskosten zu rechnen haben. Mein Grundstück endet Im Göhlen, Anlieger bin ich in der Graf-van-Galen-Str. 23. Hiermit bitte ich um eine Bestätigung, dass ich nicht zu einer Kostenbeteiligung herangezogen werde. Zum Schluss wünsche ich uns allen ein konstruktives Miteinander und ein gutes Gelingen, damit die Lebensqualität in unserem schönen Residenzort Rastede erhalten bleibt.	Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
30	 26180 Rastede ohne Datum	Wichtig: Eine zweite Zufahrt ist unbedingt notwendig, da es bei diesem Verkehrsaufkommen in den Spitzenzeiten zu großen Schwierigkeiten kommen wird. An der Ecke „Im Göhlen“ und Mühlenstraße wird sich ständig ein Stau bilden. Denkt keiner mehr an die Schulkinder die den Weg kreuzen, Radfahrer, Sportler und Spaziergänger usw.? Ich fordere eine 30er-Zone. 50 ist zu viel! Gegen die geplante Verrohrung der Bäke habe ich große Bedenken. Ein sehr großer Aufwand ist dafür nötig und mit welchen Folgen! Die Natur wird unwiederbringlich gestört und es werden Gefahren geschaffen. Wo bleibt denn unser Naherholungswert?	Die Anregung wird berücksichtigt. Das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Ein Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Wenn durch die geplante Bebauung so viel Fläche versiegelt wird, was ist mit der Oberflächenentwässerung? Die Bäche kann jetzt schon 2 Tage Starkregen kaum schaffen. Wie groß sollen die Kanalrohre sein um das zu bewältigen? Welches Schicksal droht den schönen großen alten Bäumen? Was ist mit der Absicherung der „Alt“-Anwohner? Diese Veränderungen müssen der Versicherung Wohngebäude, Elementarschäden angezeigt werden. Neuverträge sind evtl. gar nicht möglich, sollen unsere Gärten unter Wasser stehen? Leider verschwindet der Reiz von Rastede langsam aber unaufhaltsam. Neue Wohngebiete zu schaffen ist nicht alles. Ich möchte eine schriftliche Bestätigung darüber erhalten, dass ich nicht mit Erschließungskosten zu rechnen habe.	Es wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasservirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Von dem markanten Baumbestand im Einmündungsbereich der Straße „Im Göhlen“ und „Mühlenstraße“ liegen einzelne Laubbäume (Stammdurchmesser 0,3 - 0,7) innerhalb der Verkehrsparzelle und können somit nicht erhalten bleiben. Der überwiegende Bestand, vor allem die große Eiche mit 1,3 m Stammdurchmesser, liegt außerhalb der Ausbauplanung und kann erhalten bleiben. Die im weiteren Verlauf ausgeprägten Erlen im Übergang zum Grünland können verkehrsbedingt nicht erhalten werden, da durch die geänderte Verkehrsführung mit Erhaltung der Hankhauser Bäche eine Trassenverschiebung erforderlich wird. Der Verlust dieser Straßenbäume wird durch Neupflanzungen im Plangebiet ausgeglichen (Pflanzung von Baumtoren mit insgesamt 30 Laubbäumen). Durch die Zwischenspeicherung im Regenrückhaltebecken erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
31	26655 Westerstede 17.01.2017	In dem Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, geben wir im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme ab. Die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB darstellt, sehen wir sehr kritisch. Die Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" sehen wir daraus folgend ebenfalls kritisch. Mit der Planung werden die Zersiedelung der Landschaft und der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen vorangetrieben. Dabei geht es immerhin um rund 16 ha, von denen knapp 10 ha zu Wohnbauflächen umgewandelt werden sollen. Mit den Grünflächen gehen auch ihre Gemeinwohlfunktionen wie Hochwasser- und Grundwasserschutz, Immissions- und Klimaschutz unwiederbringlich verloren. Die Grünlandflächen bieten derzeit einen noch natürlichen Aspekt am Nordostrand Rastedes und stellen insbesondere für gefährdete Fledermäuse und Brutvögel Lebens- und Nahrungsraum dar. Außerdem würde das Baugebiet an dieser Stelle die weitere Zersiedelung der Landschaft in Richtung Hankhauser Moor begünstigen. Hinzu kommt, dass große Teile der projektierten B-Planfläche deutlich aufgehöhht werden müssten. Dies kostet zusätzliche Ressourcen durch Sandabbau an anderer Stelle. Dies ist in die Eingriffsbewertung mit einzustellen. Es ist nicht zielführend, eine Fläche als Baugebiet auszuweisen, die zuvor großflächig aufgehöhht werden muss. Die Verrohrung der Hankhauser Bäke über diese große Länge widerspricht den Vorgaben der WRRL. Dies lehnen wir ab. Da offensichtlich noch nicht abschließend über die Zufahrt entschieden ist (siehe Artikel aus der NWZ vom 17.01.2017 „Wie das Baugebiet im Göhlen erschlossen werden soll“), können wir dazu nicht abschließend Stellung nehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sandabbau an anderer Stelle ist kein Belang, der in die Bauleitplanung/ Eingriffsbilanzierung einzustellen wäre. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	Wir weisen darauf hin, dass die Bewertung des Arteninventars grundsätzlich nach dem aktuellen Stand von Wissenschaft und Technik zu erfolgen hat. Für die Bewertung des Brutvogelvorkommens wurde eine veraltete Rote Liste für Niedersachsen verwendet. Die Bewertung ist entsprechend zu überarbeiten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt von unserer Seite nur eine kursorische Betrachtung, da bis zum eigentlichen Verfahren noch Änderungen zu erwarten sind. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die faunistische Bestandsaufnahme erfolgte im Kartierjahr 2014, die zugehörige Ausarbeitung und der Bericht sind 2016 erfolgt, so dass der Erstellung des Gutachtens noch die alte Rote Liste zugrunde lag. Für die Entwurfsfassung des Umweltberichtes wird die aktuelle Rote Liste verwendet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
32	[REDACTED] 26655 Westerstede 06. November 2017	In dem Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, bekannt gegeben in der NWZ vom 28.09.2017, geben wir im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme ab. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 17.01.2017 dargestellt, sehen wir die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB darstellt, sehr kritisch. Die Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" sehen wir daraus folgend ebenfalls kritisch und lehnen sie ab. Der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu entnehmen, dass zwar einige Anregungen aufgenommen wurden – insbesondere das Unterlassen der Verrohrung der Hankhauser Bäke. Ansonsten wurden die zahlreichen, teilweise fundierten und guten Einwendungen der Bürger und TÖBs aber überwiegend „weggewogen“.	Zur Stellungnahme vom 17.01.2017 siehe vorstehend. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde hat ihre Abwägungsentscheidungen in einem transparenten Prozess dargelegt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Verwaltung und Politik haben entschieden, eine fruchtbare landwirtschaftliche Fläche (ehemaliges Verrieselungsgebiet) mit noch vergleichsweise artenreichem Grünland – immerhin Rote Liste 3 als artenarmes Intensivgrünland (Anmerkung: So weit sind wir schon gekommen, dass „artenarmes Intensivgrünland“ in die Liste der gefährdeten Biotoptypen aufgenommen wurde) und Rote Liste 1 - 2 als mesophiles Grünland und Nasswiesen – zu überbauen. Das ungeachtet der Konsequenzen für Insekten, Vögel und Niederwild. Verwaltung und Politik nehmen in Kauf, ein Hochwassergebiet zu versiegeln. Sie wollen einen vielfach genutzten Erholungsraum durch ein Baugebiet entwerfen. Verwaltung und Politik wollen in der Tat große Teile der projektierten B-Planfläche deutlich aufhöhen um bis zu 1,5 m, weil man dort im jetzigen Zustand gar nicht bauen kann! Allein das zeigt die Ungeeignetheit der Fläche. Verwaltung und Politik haben die Zeichen der Zeit nicht gehört. Schade! Da das Abwägungsergebnis durch das von der Verwaltung beauftragte Büro sich aller Voraussicht nach nicht wesentlich von dem der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unterscheiden wird, ersparen wir uns die Mühe einer ausführlichen Stellungnahme zu den Einzelpunkten.	Die Gemeinde Rastede ist sich der Bedeutung des Gebietes bewusst, belegt durch die Bestandsaufnahme der Biotopstrukturen von Grünlandflächen unterschiedlicher Bewirtschaftungsintensitäten mit Intensivgrünland über Extensivgrünland zu mesophilen Grünlandflächen und Flutrasenbereichen sowie der entsprechenden Lebensräume der festgestellten Tierarten. Dennoch wird dieser Aspekt vor dem Hintergrund der Wohnbauentwicklung in Zusammenhang mit dem bestehenden Siedungsraum von Rastede zurückgestellt. Entsprechend dieser ermittelten und in die Bewertung eingestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft wurde die Eingriffsregelung durchgeführt. Daraus ergibt sich zum einen der Bedarf an innergebietslichen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich und zum anderen begründen diesen die umfangreichen externen Kompensationsanforderungen. Es handelt sich nicht um ein geschütztes Hochwasserschutzgebiet. Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet „Hochwasser“. Ein HQ 100 ist ein Hochwasser, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren erreicht oder überschritten wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die Abwägung entscheiden die von den Bürgern der Gemeinde gewählten Ratsmitglieder. Diese können sich jedoch nur mit den Stellungnahmen und Bedenken befassen, die auch vorgetragen werden. Das Abwägungsergebnis wird in einem transparenten Prozess hergeleitet.
33	 26180 Rastede 09.01.2017	Grundsätzlich befürworten wir die Ausweisung des Wohnbaugebietes, um unter anderen jungen Familien preisgünstiges Bauland zur Verfügung stellen zu können. Wir sehen allerdings Optimierungsbedarf hinsichtlich des Hochwasserschutzes, der Biodiversität und des Flächenverbrauchs. 1. Überschwemmungsgefährdung für die von-Bodelschwingh-Straße vermeiden Durch die geplante teilweise Verrohrung der Hankhauser-Bäke und die Versiegelung der zur Bebauung vorgesehenen Grünlandfläche befürchten wir ein erhöhtes Hochwasserrisiko für unser Wohnhaus in der von-Bodelschwingh-Straße 8. Leider ist der Wendehammer seinerzeit wie eine Badewanne angelegt worden. Bei Starkregenfällen sammelt sich hier das Wasser von allen Seiten, da alle abgehenden Straßen und der Fuß-, Radweg von dort aus ansteigen. Das Wasser kann nicht oberirdisch ablaufen, sondern muss durch das Regenwasserrohr in die Hankhauser-Bäke abgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten siehe unten. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Baugebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischen zu speichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Falls das Wasser dort nicht ungehindert abfließen kann, kommt es zu einem Rückstau in den Wendehammer der von-Bodelschwingh-Straße. Bei einer Realisierung der geplanten Bebauung bitten wir zu gewährleisten, dass ein rückstaufreier Ablauf des Regenwassers sichergestellt wird. Dabei ist zu beachten, dass die Hankhauser-Bäke nach der Bebauung auch deshalb viel stärker belastet wird, weil die Grünlandflächen bei Starkregenfällen nicht mehr als Überschwemmungsflächen zur Verfügung stehen. 2. Innergebietliche Kompensation durch Aufwertung der Hankhauser-Bäke Nach Angaben des Landschaftsrahmenplans 1995 wird die Hankhauser-Bäke als kritisch belastet bis stark verschmutzt eingestuft (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 50). Gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz ist eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oberirdischer Gewässer nicht nur zu vermeiden, sondern vielmehr ein guter ökologischer und chemischer Zustand zu erreichen. Es ist nicht anzunehmen, dass die in der derzeitigen Oberflächenentwässerungskonzeption vorgesehene gedrosselte Einleitung des - mit Baumaterialien und Motorölen verunreinigten - Oberflächenwassers des Bebauungsplangebietes mit diesen Zielen vereinbar ist. Vielmehr wäre unabhängig vom Bauleitplanverfahren durch die Gemeinde gemäß § 29 Wasserhaushaltsgesetz ein guter ökologischer und chemischer Zustand schon bis zum 22. Dezember 2015 zu erreichen gewesen. Die abschnittsweise Verrohrung der Hankhauser Bäke wird im Umweltbericht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 54). In der Begründung wird weitergehend darauf hingewiesen, dass diese erhebliche Beeinträchtigung innergebietlich nicht vollständig ausgeglichen werden könne und daher eine externe Kompensation notwendig sei. Anstelle einer externen Ersatzmaßnahme sollte geprüft werden, ob der nicht zu verrohrende Abschnitt der Hankhauser Bäke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden und dort Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden können. Die Kompensationsmaßnahmen am Ort durchzuführen hätte mehrere Vorteile.	Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Die Verrohrung der Hankhauser Bäke ist in der Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Vielmehr wird die Bäke als offener Wasserzug erhalten - mit einer entsprechenden Aufrechterhaltung der bestehenden (zwar eingeschränkten) Wertigkeit als Biotop und Teil des Biotopverbundes. Der im Zuge der Erschließung erforderliche Ausbau des Gewässers ist Gegenstand eines wasserrechtlichen Verfahrens, im Zuge dessen die Belange der Oberflächenentwässerung und ökologischen Aspekte berücksichtigt werden. So soll nach Umbau des Gewässers die Sohlgeschwindigkeit und Schleppspannung reduziert werden, so dass weniger Erosionsgefahr besteht. Zudem soll der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden. Auf Ebene der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass die Hankhauser Bäke nicht verunreinigt wird. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke mit den im Umweltbericht ausgeführten erheblichen Beeinträchtigungen, die eine externe Kompensation erforderlich gemacht hätten, wird nicht weiter verfolgt. Der Umbau des Gewässers im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen ist am Gewässer auszugleichen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■■ ■■■■■	Zum einen wäre die Anforderung des funktionsadäquaten Ausgleichs erfüllt. Zum anderen könnte im Zuge einer Revitalisierung des Bäkenabschnitts der schlechten Gewässergüte (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 50) entgegengewirkt werden. Auch dem im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) enthaltenen Ziel "Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalern" könnte besser als mit der Festsetzung von Grünflächen entsprochen werden. Der obere Abschnitt der Hankhauser Bäke sollte dazu in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert werden. Der nicht überplante Abschnitt der nicht öffentlich gewidmeten Straße "Im Göhlen" könnte entsiegelt und zu Teilen in die Revitalisierungsmaßnahmen einbezogen werden. Hinsichtlich des Schutzgutes "Mensch" sollte dabei der Erhalt einer Wegeverbindung mit Erholungsfunktion beachtet werden, wie sie zurzeit vom Schloßpark entlang des Landschaftsschutzgebietes Hankhauser Geestrand über die (wiederherzustellende) Brücke in das Hankhauser Moor besteht. 3. Graben am östlichen Rand des Plangebietes für Biodiversität erhalten Entlang der Grenze zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der bestehenden Wohnbebauung (Harry-Wilters-Ring bis Koppelweg) befindet sich laut Biotop- und Nutzungstypenkartierung ein ständig wasserführender, nährstoffreicher Graben. Auch dieser Graben soll laut Begründung des Bebauungsplanes verrohrt werden. Grundsätzlich sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. Falls noch nicht geschehen wäre die Prüfung zumutbarer Alternativen zur Verrohrung vorzunehmen. Da es sich bei dem Graben wasserrechtlich vermutlich "höchstens" um ein Gewässer 3. Ordnung handelt, obliegt dessen Unterhaltung dem Eigentümer beziehungsweise den Anliegern. Der Graben könnte also weiterhin offen geführt und die Anlieger über ihrer Unterhaltungspflicht informiert werden. Eine andere zu prüfende Alternative wäre der Behalt der als Gartenland festgesetzten Flächen im Gemeindeeigentum und der Unterhalt durch die Gemeinde.	Mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäke wird dem Vermeidungsgrundsatz entsprochen. Maßnahmen zur Revitalisierung des Bäkenabschnitts sind im Rahmen des Umbaus aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit nur begrenzt möglich (Reduzierung der Fließgeschwindigkeit etc.). Dennoch soll der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden. Im Rahmen der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass die Hankhauser Bäke nicht verunreinigt wird. Es ist nicht sinnvoll, die Straße „Im Göhlen“ zurückzubauen, weil sie nach wie vor dem landwirtschaftlichen Verkehr und Anliegern der Erschließung dient. Eine Erlebbarkeit des Gebietes ist durch Fuß- und Gehwege gegeben. Der Umgang mit dem Graben wird auf Bebauungsplanebene thematisiert. Das auf den Bestandsflächen anfallende Oberflächenwasser (Bebauungsplan 75) wird ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	Diese Alternative ist bei derzeitigem Straßenentwurf zu bevorzugen, da der Erwerb der zusätzlichen Flächen in Höhe der Planstraße G durch die Eigentümer der Bestandsbebauung nicht garantiert ist. Als Beispiel könnte auch die Handhabung der Stadt Westerstede im Bereich des Bebauungsplans Nr. 28 c Hössen IV in Erfahrung gebracht werden. 4. Ressourceneffizienz verbessern durch Optimierung der Plangebieterschließung. Die interne Plangebieterschließung ist in dem vorliegenden Planentwurf zuteilen hochgradig unwirtschaftlich. Ein über 100 Meter langer Abschnitt der Planstraße G dient nur der einseitigen Bebauung. Durch eine andere Wegführung könnte der hohe Flächenverbrauch einer Erschließungsstraße ressourceneffizienter eingesetzt werden.	Der Hinweis bezieht sich auf die Bebauungsplanebene.
34	[REDACTED] Offener Brief vom 17.01.2017	Stellungnahme zu den Plänen für ein neues Baugebiet „Im Göhlen“ „Wohnen im Grünen ... bis es kein Grün mehr gibt.“ Sehr geehrter Herr von Essen, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates! Auf dem Gebiet der Gemeinde Rastede wurden seit 2003 mehr als 200 Hektar freie Landfläche für Wohn- und Gewerbegebiete beseitigt. Größtenteils landschaftsprägende, oft idyllische Natur.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung geführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Rastede seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen ist. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Allein in den letzten fünf Jahren beschloss der Gemeinderat die Zerstörung von 27 Hektar Natur für den privaten Hausbau. Weitere 27 Hektar für Gewerbeflächen. Der neue Rat ist nicht einmal 2 Monate im Amt, da werden weitere 16 Hektar Natur geopfert. Die Gründe dafür sind nicht nur fragwürdig, sondern auch „alternativlos“: Verwaltungsspitze und Ratsmehrheit ist trotz gegenteiliger Beteuerungen wieder nichts besseres eingefallen als Verbrauch und Verschwendung unserer Allgemeingüter. Sie handeln so, als gäbe es kein morgen. Wir Zukunftsbürger lehnen diese Pläne und Vorhaben rundheraus ab, weil sie durch kurzsichtiges Denken und kurzfristiges Handeln die Zukunftschancen der heutigen und der künftigen Generationen einschränken. Die Folgen der hemmungslosen Baupolitik der letzten Jahre haben unserer Gemeinschaft schwer geschadet: ▶ Landschaft und Natur wurden zerstört. ▶ Die Belastungen durch den wachsenden Individual- und Schwerlastverkehr haben insbesondere auf der Raiffeisenstraße und der Oldenburger Straße enorm zugenommen. ▶ Die Infrastruktur ist nicht mitgewachsen. ▶ Die Finanzlage der Gemeinde ist durch nichtkalkulierte Folgekosten zunehmend kritisch. ▶ Die Lebensqualität der Einwohner ist gefährdet. ▶ Der besondere Charme und Charakter unseres Ortes geht verloren.	Die Gemeinde weist aber auch darauf hin, dass in den letzten 5 Jahren über 30 ha an Kompensationsflächen erworben wurden, die überwiegend von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in extensive (Grünland-) Nutzung überführt wurden (Aufwertung mit 1-2 Werteinheiten je m²), sodass hier auch ein Mehrwert für die Natur entstanden ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend aufgeführten Punkte befassen sich mit den Entwicklungen der letzten Jahre und stehen in keinem direkten inhaltlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100. Die Gemeinde Rastede hat im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können: Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Auch die in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen gelegenen Grundstücke sind vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde teilt die vorgetragenen Bedenken nicht. Insbesondere verfügt die Gemeinde über eine gute und attraktive Infrastruktur und kalkuliert die Folgekosten ihrer Planung. Rastede weist eine hohe Lebensqualität und einen besonderen Charakter auf, was auch die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken erklärt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	Verwaltungsspitze und Rat sind in den vergangenen Jahren von verschiedenen Bürgerinitiativen und zukunftsorientierten Akteuren wiederholt aufgefordert worden, die Richtung, Qualität und Gestaltung der Gemeindeentwicklung in einem transparenten und strukturierten Mitwirkungsprozess mit der Bürgerschaft zu erarbeiten. Diese Bringschuld ist weiterhin nicht beglichen und wir erneuern unsere Forderung an Rat und Verwaltung: A) Stoppen Sie sofort die Vorbereitungen für weitere Neubaugebiete und beenden sie weitere Umweltzerstörung. B) Setzen Sie zuerst eine qualitative Ertüchtigung unserer Infrastruktur an die 1. Stelle aller Vorhaben. C) Befassen Sie sich bitte mit nachhaltigen und zukunftstauglichen Konzepten und Praktiken, wie es sie in vorbildlichen anderen Kommunen bereits gibt. D) Beginnen Sie unverzüglich mit einem Beteiligungsprozess, der den demokratischen Soverän, uns Bürgerinnen und Bürger frühzeitig, zuverlässig und wirksam in die Gemeindeentwicklung einbindet. Unsere Unterstützung und Mithilfe dabei sichern wir Ihnen gerne zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie steht in keinem direkten inhaltlichen Zusammenhang mit dieser Flächennutzungsplanänderung. Zum Bedarf siehe vorstehend. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern. Sie sieht sich mit der Planung aufgestellt, unter Berücksichtigung der Belange der Altanlieger ein hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln.
35	[REDACTED] 20.07.2017	Mit meinem Schreiben an Herrn Ammermann vom 18.06.2017 habe ich eine Frage/Anmerkung zu der geplanten verkehrlichen Anbindung des neuen Wohngebietes Im Göhlen an den bestehenden Koppelweg mit der Bitte um Antwort geäußert. Leider habe ich bis heute keine Rückäußerung erhalten. Ich füge mein Schreiben noch einmal bei mit der Bitte um Stellungnahme.	Zum Schreiben vom 18.06.2017 siehe nachstehend.
36	[REDACTED] 26180 Rastede 18.06.2017	Ich wohne mit meiner Frau im [REDACTED] und bin daher von der geplanten Verkehrsführung des neuen Baugebietes Im Göhlen über den Koppelweg direkt tangiert. Die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am vergangenen Montag habe ich als interessierter Bürger mit erlebt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Sie sprachen bei der Darstellung des Projektes von zahlreichen Varianten, die bezüglich der verkehrlichen Anbindung des neuen Baugebietes an das bestehende Verkehrsnetz von Ihrem Hause geprüft worden seien und im Ergebnis zu den präsentierten Vorschlägen führten. Meine Frage und Anmerkung: Warum kann die verkehrliche Anbindung an den Koppelweg nicht über die ohnehin vorgesehene Fußweg- und Radwegverbindung im Norden des neuen Baugebietes (Richtung bestehendes Regenrückhaltebecken) erfolgen? Hierzu müsste lediglich der jetzige Schotterweg parallel zum Regenrückhaltebecken auf einer sehr geringen Länge in Richtung Koppelweg ausgebaut und angeschlossen werden. Diese Lösung hätte nach meiner Meinung doch den unbestreitbaren Vorteil, dass der Charakter als Spielstraße so für den Großteil des Koppelweges erhalten bliebe. Im übrigen fürchte ich aus Gründen meiner Lebenserfahrung schlichtweg, dass der geplante Verzicht auf die Poller unabhängig von der Verkehrsdichte unumkehrbar sein wird. Mein Lösungsvorschlag hätte den Charme, dass die zu erwartende Zunahme des Autoverkehrs aus und zu dem neuen Baugebiet nur auf einer sehr kleinen Länge über den Koppelweg abgewickelt werden müsste. Für eine Rückäußerung wäre ich Ihnen sehr dankbar.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung über den Hasenbült wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Eine Anbindung über den Göhlen, sowie zusätzlich von Teilströmen nach Westen über den Koppelweg und Norden (Schotterweg) zum Koppelweg wurde in Variante 6 des Verkehrsgutachtens untersucht. Weiterhin wurde eine Erschließung ausschließlich über den Schotterweg zum Koppelweg und nach Westen zum Koppelweg in Variante 7 ebenfalls untersucht. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

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

Vorlage-Nr.: 2017/231freigegeben am **23.11.2017****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 21.11.2017

Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Im Göhlen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.12.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.12.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	12.12.2017	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 05.12.2017 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 100 – Im Göhlen mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Bebauungsplan 100 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines 9,7 ha großen Wohngebietes (einschließlich Nebenflächen) nordwestlich der Straße „Im Göhlen“ geschaffen werden. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (s. Vorlagen 2016/201 und 2017/164).

Zwischenzeitlich wurde die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung wurden Anregungen insbesondere zur Größe des Plangebietes, zur Erschließung und Entwässerung sowie zur Baugestaltung vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange haben neben Hinweisen redaktioneller Art insbesondere Hinweise zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtungen gegeben.

Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 3 zu entnehmen, eine übersichtliche Darstellung erfolgt auch in der Begründung (s. Anlage 2, ab Seite 19).

Die vorgebrachten Stellungnahmen haben insgesamt zu keiner Änderung des Bebauungsplans geführt, lediglich die Begründung wurde um einige Angaben ergänzt. Die Festsetzungen im Planteil (beispielsweise zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung der Baukörper und Lage der Erschließungsstraßen) sind identisch mit denen des Entwurfs verblieben, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Erläuterungen zu den Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen sowie den Inhalten des zu beschließenden Bebauungsplans werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschläge (Die tabellarische Darstellung der Abwägungsvorschläge enthält aus Gründen der Übersichtlichkeit auch die zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (blaue Farbe). Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung sind in schwarzer Farbe dargestellt.)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgeteilt.

Rastede, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwalt.

© 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen zwischen Straßen, Wegen, vollständig nach (Stand von). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Westerstede, den (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 und die nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Begründung, den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rastede, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 100 mit seinen nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 100 und die nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind damit am in Kraft getreten.

Rastede, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 100 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 100 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den Bürgermeister

Beglaubungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Umschrift überein.

Rastede, den GEMEINDE RASTEDE Der Bürgermeister

WA₁ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂ II 0,25 0,5 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA₃ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₄ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₅ II 0,4 0,8 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA₆ II 0,3 0,6 a TH 6,5 m FH 9,5 m

WA₇ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₈ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₉ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₁₀ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₁₁ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₁₂ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₁₃ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₁₄ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₁₅ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₁₆ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₁₇ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₁₈ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₁₉ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂₀ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂₁ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂₂ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂₃ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂₄ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂₅ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂₆ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂₇ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂₈ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₂₉ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₃₀ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₃₁ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₃₂ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₃₃ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₃₄ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₃₅ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₃₆ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₃₇ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₃₈ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₃₉ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₄₀ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₄₁ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₄₂ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₄₃ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

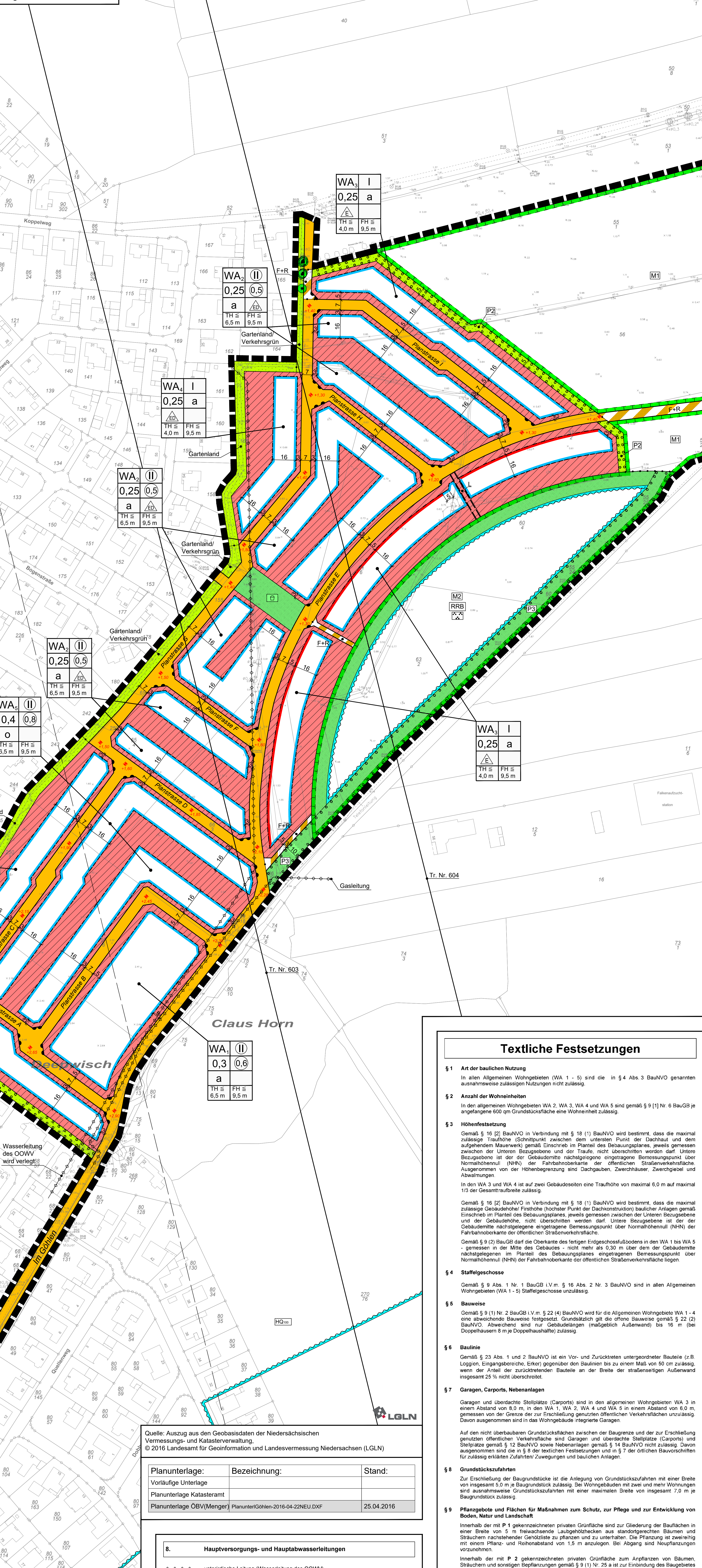
WA₄₄ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₄₅ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₄₆ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

WA₄₇ I 0,25 a TH 4,0 m FH 9,5 m

Es gilt die BauNVO 1990



Örtliche Bauvorschriften

- § 1 Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften werden für die im Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 5 getroffen.
- § 2 Dachformen**

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 5) sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind Dachgauben unzulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 können Dachaufbauten/Dachgauben in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von Ortsgang und Grat des Walmdaches muss mindestens 1,5 m betragen.
- § 3 Dachaufbauten**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind Dachgauben unzulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 können Dachaufbauten/Dachgauben in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von Ortsgang und Grat des Walmdaches muss mindestens 1,5 m betragen.
- § 4 Dacheindeckung – Materialien**

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – WA 5) sind glasierte Dacheindeckungen unzulässig. Eselengroßteile Dacheindeckungen sind zulässig.

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung nur Ziegel/Dachziegel in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Als „rot“ bis „rotbraun“ gelten in Anlehnung an das Farblegit RAL 840 Nr. die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Als „anthrazit“ gelten in Anlehnung an das Farblegit RAL 7012, 7015, 7016, 7024, 9007.
- § 5 Dachneigung**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 bis 35 Grad zu errichten.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 und 45 Grad zu errichten.

Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Querriegel, Dachaufbauten, Krüppelwälder, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO.

Auf 10 % der Grundfläche sind abweichend geringere Dachneigungen zulässig.
- § 6 Fassaden**

Im WA 3 ist bei der Gestaltung der Außenwände der Hauptgebäude und Garagen rotes bis rotbraunes unglasiertes Verblendermauerwerk zu verwenden. Ein Holzanteil von 30 % oder heller Putz bis 30 % oder heller Klinker bis 30 % in den RAL-Farben (1014 elfenbein, 1013 perlweiß, 7035 lichtgrau, 7032 kieselgrau, 7044 sandgrau, 7047 telegrau, 4, 8001 cremeweiß, 8002 grauweiß) sind zulässig. Untergeordnete Bauteile und Wintergärten dürfen auch mit anderen Baumaterialien errichtet werden.

Als Grundlage für die rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.
- § 7 Grundstückseneinfriedungen**

Als Grundstückseneinfriedung sind in allen Wohngebieten (WA 1 – 5) entlang öffentlicher Verkehrsflächen folgende Einfriedungen zulässig:

 - lebende Hecken
 - dauerhaft begrünter und grundstücksmäßig gelegener Gitterstab- oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,80 m
 - Holzzaun oder Mauer bis 1,10 m Höhe
 - Kombination aus Holzzaun bis 1,80 m Höhe und lebender Hecke. Holzzaune sind dauerhaft zu begrünen oder alle 4,00 m Länge durch mind. 2,00 m lange Abschnitte lebender Hecken/Beifriedungen zu gliedern.
 - Gemauerte Sockel, Stützmauer, Einzelsäulen in Kombination mit blinkdurchlässigem Zaun; Sockel und Stützmauer max. 0,45 m Höhe, Einzelsäule maximal 2,00 m Höhe bei mind. 1,80 m Abstand untereinander.

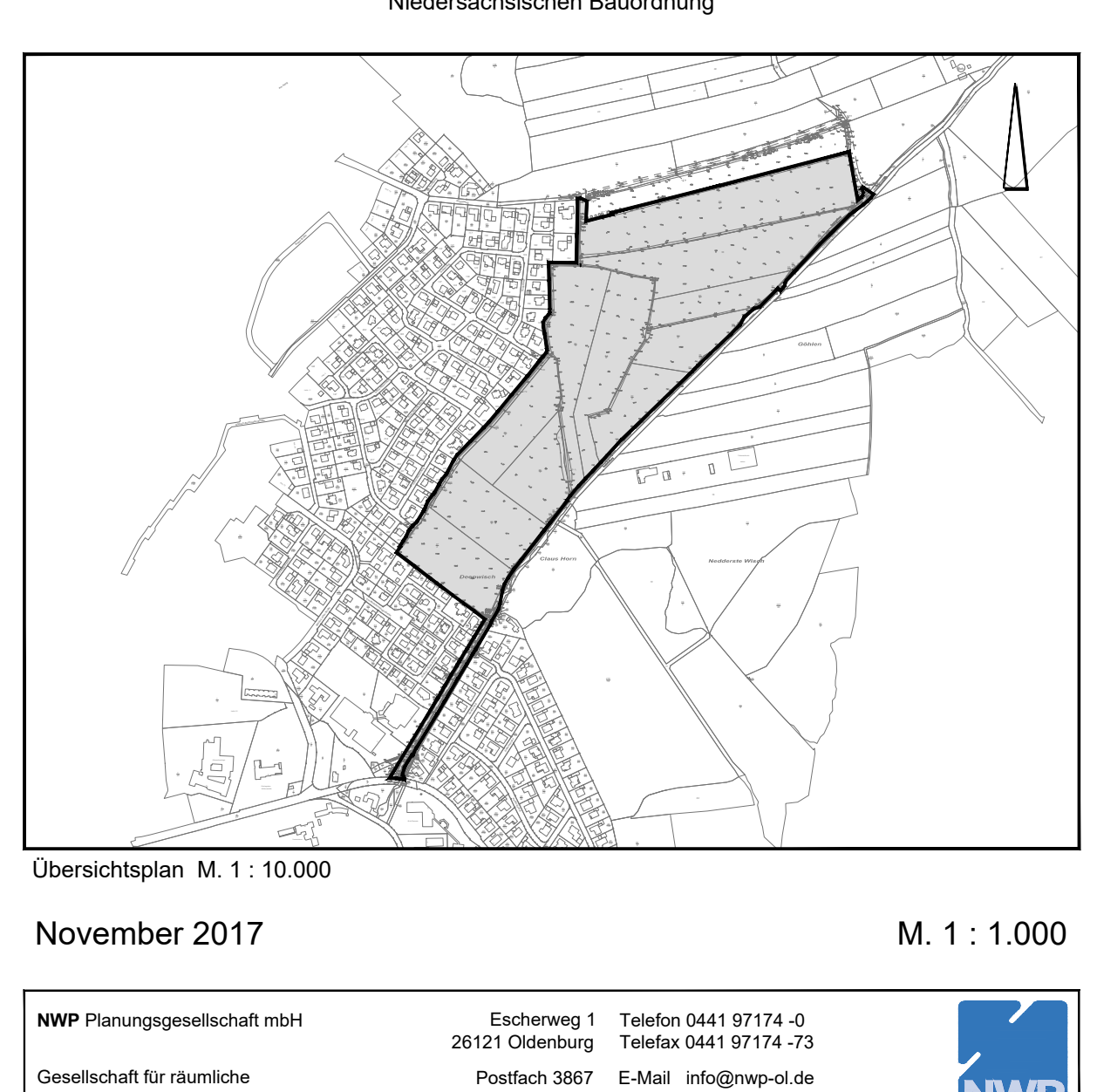
Ein Verzicht auf eine Grundstückseneinfriedung ist zulässig.

Hinweise

- 1) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein Tongefäßscherben, Holzwerkzeugreste, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDStDG) meldungspflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden.
 - 2) Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
 - 3) Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
 - 4) Die aufgrund ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchsmisstände werden als Vorbelastung anerkannt. Sie stellen eine typische Belästigung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.
 - 5) Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRMRL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRMRL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt.
- Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht. Der Flächeneintrag befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Flächeneintrag im sogenannten geschützten Risikogebiet, es dem nur eine niedrige Hochwasserrisikoeinschätzung bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 75 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 76 WHG Bau, Bebauungsplanung- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat einen informativen und indikativen Charakter.

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 100
"Im Göhlen"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**

0,3 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH 3,5 m
FH 9,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH= Traufhöhe, FH= Firsthöhe)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

▲ nur Einzelhäuser zulässig
▲▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- 6. Verkehrsflächen**

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV(Mengler)	PlanunterlGöhlen-2016-04-22NEU.DXF	25.04.2016

- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

unterirdische Leitung (Wasserleitung des OÖVV)

Richtungskassen mit 100 m Schutzstreifen
- 9. Grünflächen**

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Gartenland
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage
Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
zu erhaltender Baum
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme)
Zweckbestimmung: Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀)
Mit Leuchtstrich zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde
Bemessungspunkt mit Höhenangabe in Normalhöhennull
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung**

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – 5) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- § 2 Anzahl der Wohneinheiten**

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB je angefangene 600 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig.
- § 3 Höhenfestsetzung**

Gemäß § 16 (2) BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen dem untersten Punkt der Dachhaut und dem aufliegenden Mauerwerk) gemäß Einmündung im Plan des Bebauungsplanes, jeweils gemessen zwischen der Unteren Bezugsebene und der Traufhöhe, nicht überschritten werden darf. Untere Bezugsebene ist der der Gebäudemitte nächstgelegene eingetragene Bemessungspunkt über Normalhöhen (NN) der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in den WA 1 bis WA 5 gemessen in der Mitte des Gebäudes nicht mehr als 0,30 m über den der Gebäudemitte nächstgelegenen im Plan des Bebauungsplanes eingetragenen Bemessungspunkt über Normalhöhen (NN) der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen.
- § 4 Staffelgeschosse**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind in allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – 5) Staffelgeschosse unzulässig.
- § 5 Bauweise**

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – 4 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Abweichend sind nur Gebäudeteile (möglichst Außenwand) bis 16 m (bei Doppelhaushäusern 8 m je Doppelhaushälfte) zulässig.
- § 6 Baulinie**

Gemäß § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO ist ein Vor- und Zurücktreten untergeordneter Bauteile (z.B. Loggien, Eingangsbereiche, Erker) gegenüber den Baulinien bis zu einem Maß von 50 cm zulässig, wenn der Anteil der zurücktretenden Bauteile an der Breite der straßenseitigen Außenwand insgesamt 25 % nicht überschreitet.
- § 7 Garagen, Carports, Nebenanlagen**

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 in einem Abstand von 5,0 m, in den WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5 in einem Abstand von 6,0 m, gemessen von der Grenze der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind in das Wohngebäude integrierte Garagen.

Auf den genehmigten Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die in § 8 der textlichen Festsetzungen und in § 7 der örtlichen Bauvorschriften für zulässig erklärten Zufahrten, Zuwegungen und baulichen Anlagen.
- § 8 Grundstückszufahrten**

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist die Anlegung von Grundstückszufahrten mit einer Breite von insgesamt 5,0 m je Baugrundstück zulässig. Bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von insgesamt 7,0 m je Baugrundstück zulässig.
- § 9 Pflanzgebiete und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb der mit P 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) zur Einbindung des Baugrabens in die Landschaft in einer Breite von 6 m ein zweireihiges Feldgehölz standortgerechter Arten nachfolgender Pflanzliste in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen und zu unterhalten.

In der am südöstlichen Pflanzgebiet durchgängig festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (P 3) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist eine abweichende Bauweise in einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen und zu unterhalten. Geeignete Baumarten sind Stieleichen (Quercus robur) und Rotbuchen (Fagus sylvatica) als Holzstämme (Stammumfang mindestens 12-14 cm). Die verteilenden Freiflächen sind als extensiv genutzter Grünlandsaum zu pflegen (Zweimalige Mahd). Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Zum Schutz der Straßenbäume sind bauliche Anlagen, jegliche Versiegelungen, Materialablagierungen (zum Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig.

Die mit M 1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als zusammenhängende Dauergrünlandfläche zu erhalten und entsprechend den natürlichen vorliegenden Standortbedingungen zu einem feuchtheubigen artenreichen Bestand zu entwickeln. Im Übergang zum Siedlungsraum sind Gehölzpflanzungen in Einzel- und Gruppenstellung zulässig.

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und RRB und den überlagerten Festsetzungen Flächen für die Wasserwirtschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) sind zulässig naturnah gestaltete Anlagen zur Oberflächenwasserleitung entsprechend der wasserwirtschaftlichen Anforderungen (Regenrückhaltebecken), parkartige Gestaltung der Randbereiche mit standortgerechten Gehölzpflanzungen in Gruppen- und Einzelstellung sowie von Sträuchern gemäß Pflanzliste. Die verteilenden Freiflächen sind extensiv als Grünfläche zu pflegen.

Baumarten	Stäucher / niedere Bäume
Schwarzzerle Spirälee Sanddorn Hornbeere Stieleiche	Feldahorn Weißdorn Kornelkirsche Schlehe Faulbaum Hundrose Spirälee Schneeball
Alnus glutinosa Acer platanoides Betula pendula Fagus sylvatica Quercus robur	Acer campestre Cornus avellana Crataegus monogyna Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rhamnus frangula Rosa canina Sorbus aucuparia Viburnum opulus

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Das Verfahren dieses Bebauungsplans ist gemäß § 245 c BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften des **Baugesetzbuchs (BauGB)** durchgeführt worden.
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226).
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Januar 2014 (Nds. GVBl. S. 206).
Bauabstandsverordnung (BauABstV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanVZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“



Begründung mit örtlichen Bauvorschriften

November 2017

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

NWP Planungsgesellschaft mbH

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1.	Einleitung.....	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	2
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	Ziele und Zwecke der Planung.....	4
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	6
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	8
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	8
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	19
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	28
3.2	Relevante Abwägungsbelange	29
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft	29
3.2.2	Belange der Raumordnung	31
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes	31
3.2.4	Verkehrliche Belange	37
3.2.5	Belange der Entwässerung, Ver- und Entsorgung	44
3.2.6	Belange der Landwirtschaft	46
3.2.7	Belange des Denkmalschutzes/ der Archäologie	47
3.2.8	Altlasten	47
3.2.9	Belange der Spielplatzversorgung	48
3.2.10	Belange des Hochwasserschutzes	48
4.	Inhalte der Festsetzungen	48
4.1	Art der baulichen Nutzung	48
4.2	Maß der baulichen Nutzung	49
4.3	Grünplanerische Festsetzungen	53

4.4	Verkehrliche Festsetzungen	54
5.	Örtliche Bauvorschriften	54
6.	Ergänzende Angaben	62
6.1	Daten zum Verfahrensablauf	62
6.2	Städtebauliche Flächenbilanz	62

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1	Einleitung.....	64
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	64
1.2	Ziele des Umweltschutzes	65
1.3	Ziele des besonderen Artenschutzes	69
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	75
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	75
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	75
2.1.2	Boden	81
2.1.3	Wasser	81
2.1.4	Klima und Luft	82
2.1.5	Landschaft	82
2.1.6	Mensch	83
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	84
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	84
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	84
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	84
2.3.2	Boden	86
2.3.3	Wasser	86
2.3.4	Klima und Luft	87
2.3.5	Landschaft	87
2.3.6	Mensch	88
2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	89
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	89
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	89
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	90

2.4.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	95
3	Zusätzliche Angaben	95
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	95
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	96
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	96

Anhänge:

1. ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 15.049-5; Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven 14.01.2016 und Neuberechnung mit einer 110 % Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, 21.11.2016
2. ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“; Bremerhaven, 11.08.2017
3. Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „ImGöhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014
4. Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017
5. Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017
6. Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017
7. Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR: Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“; Schortens Juli 2014
8. Planungsbüro Diekmann & Mosebach: Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen für den Bereich `Im Göhlen`, Rastede 8/2014
9. Planungsbüro Diekmann & Mosebach: Faunistische Bestandsaufnahme - Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien - für den Bereich `Im Göhlen`, 1/2016
10. Ergänzender Bestandsplan der Straße "Im Göhlen" NWP, 2017

11. IGB Ingenieurgesellschaft mbH: Geplantes Wohngebiet Im Göhlen, Gemeinde Rastede: Umwelttechnische Beurteilung von Analysenbefunden, Oldenburg, 13.03.2015
12. PD Dr. Klaus Handke: Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges "Im Göhlen", Rastede, Ganderkesee, 21.04.2017

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

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ befindet sich am nordöstlichen Rand der Siedlungslage von Rastede, angrenzend an die bestehenden Wohngebiete „Göhlen“. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 ist die Absicht der Gemeinde Rastede, auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend im Hauptort Rastede Allgemeine Wohngebiete zu entwickeln. Zudem sollen in relativ geringem Umfang die planungsrechtlichen Voraussetzungen für kleinere Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser geschaffen werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 16,5 ha, davon werden ca. 7,5 ha als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 100 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Hauptortes Rastede, östlich der Baugebiete Göhlen (Bebauungspläne Nr. 75 „Im Göhlen“, Nr. 75 A „Im Göhlen II“ und Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“).

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke der Baugebiete Göhlen begrenzt (Grundstücke am Koppelweg und am Harry-Wilters-Ring). Im Süden grenzen die Flurstücke 68/59, 68/54, 68/49, 68/50, 68/57 und 68/22 bzw. die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Graf-von-Galen-Straße an den Geltungsbereich an.

Die Grenze des Plangebietes wird im Osten durch die Verkehrsparzelle der Straße „Im Göhlen“ gebildet. In nördlicher Richtung wird die Grenze durch das Flurstück 53/1 gebildet. Im südlichen Teil des Plangebietes wird die Straße „Im Göhlen“ bis zur Mühlenstraße in das Plangebiet einbezogen, um den Ausbau der Straße planungsrechtlich abzusichern.

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

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird überwiegend als Grünland genutzt. An den Plangebietsgrenzen und innerhalb des Grünlandes verlaufen Gräben. Am Rande des beweideten Grünlandes ist in der Mitte des Plangebietes ein Wiesentümpel vorhanden, der im Sommer regelmäßig austrocknet (Biotop gemäß § 30 BNatSchG). Gehölze kommen in Form von Baumreihen, Feldhecken und Einzelbäumen sowie Sträuchern im gesamten Plangebiet in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen. Vor allem entlang der Gräben und der Straße `Im Göhlen` kommen mehrere Einzelbäume und Baumgruppen vor. Im Osten des Plangebietes befindet sich angrenzend an das Betriebsgelände der Kläranlage ein naturnahes Feldgehölz.

Die Straße „Im Göhlen“ ist ca. 2,5 m breit und asphaltiert, weist jedoch einige schadhafte Stellen auf. In dem Abschnitt, der im Osten parallel zum Feldgehölz verläuft, verbreitert sich die Straße auf 5 m und ist mit einer Asphaltdecke in gutem Zustand versehen.

Die an das Plangebiet im Westen und Süden angrenzenden Hausgrundstücke sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten gestaltet. Es handelt sich um eingeschossige Einfamilienhäuser. Nördlich des Koppelweges, der keine durchgängige Verkehrsanbindung aufweist, sondern nur für Radfahrer und Fußgänger durchgängig ist, ist ein Regenrückhaltebecken angelegt.

Im Nordosten grenzt unmittelbar an das Feldgehölz die Kläranlage an. Östlich des Plangebietes befindet sich die Hankhauser Bäke. Weiter östlich liegt eine Greifvogelaufzucht – und Quarantänestation.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionale Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist Rastede als Mittelzentrum dargestellt. Zudem wird Rastede als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

Für das Plangebiet stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dar.



Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland 1996

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Nördlich und östlich angrenzend werden ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich angrenzend werden Wohnbauflächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung sollen Wohnbauflächen und Grünflächen/ Flächen für Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung sowie Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) dargestellt werden.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Westlich schließen drei Bebauungspläne an, über die die Baugebiete „Göhlen“ in den letzten Jahren planungsrechtlich abgesichert wurden. Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan Nr. 75 „Göhlen“ (im Nordwesten anschließend), den Bebauungsplan Nr. 75A „Im Göhlen II“ (im Westen anschließend) und den Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“. Alle drei Bebauungspläne setzen überwiegend Allgemeine Wohngebiete fest. Zulässig sind maximal ein Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl von 0,3 (zum Teil 0,2). Zulässig sind in allen drei Bebauungsplänen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser, zum Teil auch nur Einzelhäuser.

2. Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Rastede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen. Dies ging einher mit einer kontinuierlich steigenden Bevölkerungszahl. Die Gemeinde Rastede hat in den letzten 10 Jahren kontinuierlich an Einwohnern gewonnen. Die Bevölkerung hat von 2009 bis 2015 von 20.667 bis auf 21.796 zugenommen. Das entspricht einer Zunahme um 5,5 % in 6 Jahren.

Die Gemeinde Rastede hat in den letzten Jahren insbesondere im Bereich südlich des Schlossparks, Am Stratjebusch, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße über mehrere Bebauungspläne ein entsprechendes Angebot an Grundstücken geschaffen. Die angebotenen Baugrundstücke wurden in den letzten Jahren alle in kürzester Zeit verkauft. Für das Baugebiet „Südlich Schlosspark III“ kamen auf die 39 von der Gemeinde vermarkteten Grundstücke mehrere hundert Bewerbungen. Derzeit stehen in der Gemeinde kaum noch freie Baugrundstücke zur Verfügung. Das ist Anlass für die Gemeinde ein neues Wohnbaugebiet im Hauptort zu entwickeln.

Die politischen Gremien haben sich bereits im Jahr 2004 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ auseinandergesetzt. Die seinerzeitigen Überlegungen und Strategien wurden in den Folgejahren regelmäßig überprüft und fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2012. Bereits ab dem Jahr 2004 wurden in diesem Zusammenhang die Bauleitplanungen für die Wohnbaugebiete „Im Göhlen“, „Im Göhlen II“ und „Im Göhlen III“ betrieben. In den Folgejahren wurde mehrfach über Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich „Göhlen“ diskutiert. Allerdings hatten verschiedene Umstände dazu beigetragen, dass die Bauleitplanung zunächst an anderer Stelle initiiert wurde. Zwischenzeitlich haben sich aber die Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird.

Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden. Das Wohngebiet wird sich von den westlich und südlich angrenzenden Strukturen nicht wesentlich unterscheiden und entsprechend gut einfügen. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft. Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden. Das Plangebiet liegt ca. 1 Kilometer (Luftlinie) entfernt von der Ortsmitte der Gemeinde und den Infrastruktureinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie).

Der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes soll über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abgewickelt werden. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Verkehrsführung kann erst nach

vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Es werden Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Das Plangebiet wird in verschiedene Allgemeine Wohngebiete untergliedert. Zu den Altanliegern werden Allgemeine Wohngebiete WA 4 festgesetzt. Hier sind nur ein Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl von 0,25 zulässig. Die maximale Traufhöhe hier auf 4,0 m begrenzt. Die Festsetzungen orientieren sich hier insbesondere am angrenzenden Bestand. Am südöstlichen Rand des Plangebietes werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern geschaffen. Hier werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Traufhöhe wird hier auf 6,5 m, die Grundflächenzahl auf 0,3 begrenzt. Die Mehrfamilienhäuser werden im Eingangsbereich in das Plangebiet verortet. Mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern geht auch ein höheres Verkehrsaufkommen einher als mit „klassischen“ Einfamilienhäusern. Daher sind die Mehrfamilienhäuser an dieser Stelle im Plangebiet richtig platziert, weil der Verkehr zu den Mehrfamilienhäusern über die Straße „Im Göhlen“ aus dem Plangebiet weitgehend herausgehalten wird. Ein weiterer Lagevorteil des WA 1 am südöstlichen Rand ist, dass die Mehrfamilienhäuser nicht direkt an die Altanliegergrundstücke angrenzen. Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „Im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist. Insgesamt überwiegen die Lagevorteile des WA 1 deutlich.

Zu den nördlichen und nordöstlichen Rändern des Plangebietes hin werden Allgemeine Wohngebiete WA 3 festgesetzt. Diese Bereiche bilden den neuen Ortsrand der Gemeinde. Daher sind hier nur ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine maximale Traufhöhe von 4,0 m zulässig. Hier sind besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der Gebäude zu stellen. Die übrigen Bereiche des Plangebietes werden als Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 5 ausgewiesen. Hier werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die derzeit verstärkt nachgefragten Stadtvillen geschaffen. In den WA 5 sind zudem auch Reihenhäuser zulässig. Stadtvillen erfordern zwei Vollgeschosse, auch bei Reihenhäusern sind zwei Vollgeschosse sinnvoll.

Mit den getroffenen Gliederungen wird sichergestellt, dass in den verschiedenen Allgemeinen Wohngebieten in sich homogene Quartiere entstehen, die sich von den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten jedoch unterscheiden.

Der nach § 30 BNatSchG geschützte Wiesentümpel innerhalb des Grünlandkomplexes wird überplant. Am südöstlichen Rand werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese Grünflächen werden als Gestaltungselement für die Naherholung, für die Regenrückhaltung und als Schutzabstand zwischen der Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation und der zukünftigen Wohnbebauung entwickelt. Die nördliche Teilfläche, die zur freien Landschaft überleitet, wird als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden bereits umfangreiche Untersuchungen über die naturschutzrechtliche, die immissionsschutzrechtliche und die verkehrliche Eignung der Flächen durchgeführt. Zudem wurde überprüft, ob die Entwässerung der Flächen möglich ist. Die gutachterlichen Ergebnisse werden in die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 100 eingearbeitet.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede geändert. Im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung sollen die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplanten Allgemeinen Wohngebiete als Wohnbauflächen dargestellt werden.

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Rastede hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit

sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken.

Die Parkplatzflächen an der Mühlenstraße (ehemaliger Maisacker) wurden von der Gemeinde angepachtet, um bei Großveranstaltungen den Park-Such-Verkehr im Ort zu verringern und einen großen Veranstaltungsparkplatz anbieten zu können. Diese Fläche steht für eine Wohnbauentwicklung eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, zudem wurde schon im Zuge früherer Überlegungen zur Gemeindeentwicklung auf die Bepflanzung verzichtet (Landschaftsschutz, Archäologisches Potenzial). Mit dem Eigentümer der Fläche am Kreisel Borbecker Weg wurden zuletzt im Oktober 2017 Gespräche geführt, die erneut damit abschlossen, dass keine Verkaufsbereitschaft besteht.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Die Wohnbauflächen schließen unmittelbar an die bestehenden Wohngebiete an. Das Plangebiet liegt nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Die meisten Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung oder können mit dem Fahrrad erreicht werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es werden umfangreiche Grünflächen insbesondere am nördli-

chen und östlichen Rand ausgewiesen. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- Bürger haben bemängelt, dass die Planung die Entwicklung der Greifvogelzucht und Quarantänestation einschränke. Diese sei in ihrer Existenz gefährdet. Eine Vergrößerung der bestehenden Zuchtanlage sei erforderlich. Ein Bauantrag sei gestellt worden. Die zugebilligte maximale gesamte Erweiterungsmöglichkeit in Höhe von 10 % sei mehr als unrealistisch.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Rahmen einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. Die Immissionsraster werden berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohngebiet ausgewiesen werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Ein Bauantrag zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde zwischenzeitlich genehmigt.

Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die berechtigten und hinreichend konkreten Entwicklungsinteressen der Greifvogelzucht- und Quarantänestation sind in die Planung eingeflossen.

- Bürger haben angeregt, das Plangebiet deutlich zu reduzieren.

Planung ist grundsätzlich ein dynamischer Prozess, der auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren muss. Die Gemeinde stellt derzeit eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser fest. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Dieser Nachfrage soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes nachgekommen werden. Die Gemeinde Rastede hat die daher die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt derzeit die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll.

- Bürger bemängeln, dass die Fläche für die Naherholung verloren gehe.

Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können: Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Die in der jüngeren Vergangenheit entwickelten Baugebiete sind alle vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

- Bürger sehen in der Planung einen Widerspruch zum Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel hat, das Bäketal zu erhalten und zu entwickeln.

Der städtebaulichen Entwicklung zur Realisierung von Wohngebieten wird hier durch Arrondierung an unmittelbar bestehende Wohngebiete der Vorzug gegeben. Dem Entwicklungsziel zum Erhalt der Bäketäler wird insofern entsprochen, dass zum einem von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke abgesehen wird. Zum anderen sind in den Randbereichen des Plangebietes im Übergang zur Bäke Grünflächen vorgesehen, deren Maßnahmen auf das Entwicklungsziel zur Schaffung standortgerechter, extensiver Grünlandbereiche abgestimmt sind und zudem Maßnahmen zur Abschirmung des Siedlungsbereiches und zur landschaftsgerechten Gestaltung umgesetzt werden. Die darüber hinaus im Plangebiet unvermeidbaren und nicht auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch landschaftsgerechte Maßnahmen zu kompensieren.

- Bürger bemängeln, dass die Planung keine Arrondierung des Siedlungsraumes darstelle.

Die Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Die grundsätzliche Standortentscheidung wird jedoch auf Flächennutzungsplanebene getroffen.

- Bürger kritisieren die Erschließung ausschließlich über den „Göhlen“. 1100 Fahrzeugbewegungen pro Tag seien zu viel. Die Mühlenstraße und die Oldenburger Straße seien schon überlastet. Angeregt werden die Öffnung des Koppelweges, des Harry-Wilters-Rings und die Abführung des Verkehrs nach Norden in Richtung Kleibrok.

Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wege-

verbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht.

- Bürger kritisieren die Verrohrung der Hankhauser Bäche.

Eine Verrohrung der Hankhauser Bäche ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen.

- Bürger befürchten eine Verschärfung der Entwässerungssituation und Überschwemmungen.

Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können.

- Bürger kritisieren den Verlust der naturnah ausgeprägten Strauch-Baumhecke im süd-östlichen Plangebiet.

Im Vorfeld der Planung sind verschiedene Erschließungsvarianten und städtebauliche Varianten geprüft worden. Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen.

- Bürger befürchten eine Reduzierung von fliegenden Insekten. Die Anzahl der sterbenden Jungvögel werde sich weiter erhöhen. Lt. Darstellung der Gutachter befindet sich im nördlichen Bereich noch ein brütendes Kiebitzpaar. Bei der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes seien Ermittlungen zu Reptilien unter-

blieben. Das gem. § 30 NatSchG geschützte Biotop dürfte nicht beeinträchtigt werden.

Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Naturraum zweifelsohne verändern. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft in die Betrachtung einzustellen und die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen ist zu beachten. Unter diesem Aspekt ist auch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens einzustufen, so dass durch die offenen Wasserflächen und die naturnahe Ufergestaltung und randlichen Gehölzpflanzungen, auch im Zusammenhang mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäke, Lebensraumstrukturen erhalten und entwickelt werden. In die Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung sind die verbleibenden Betroffenheiten eingestellt; entsprechend der Werte und Funktionen wird im nördlichen Teilbereich eine Ausgleichsfläche gestaltet und als Extensivgrünland entwickelt und erhalten. Entwicklungsziel ist u.a. Erhalt und Entwicklung von Nahrungsraum der im Plangebiet betroffenen Arten, u.a. Schwarzkehlchen und Fledermäuse, auch Schwalben können von den Maßnahmen profitieren. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches zusätzliche externe Maßnahmen erforderlich macht, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu einer Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen beiträgt.

In Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland ist im Vorfeld der Planung der Umfang faunistischer Bestandsaufnahmen festgelegt worden. Als relevante Tiergruppen wurden für das Plangebiet Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien aufgenommen. Vorkommen weiterer Tiergruppen sind nicht auszuschließen und bei Hinweisen auf Vorkommen werden diese in die Betrachtung eingestellt.

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Gebiet auch einer Bebauung zuzuführen. Grundvoraussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Gemeinde wird auf der nordöstlichen Grünfläche die Maßnahmen zur Anlage eines Wiesentümpels erweitern, so dass ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe möglich ist. Der Wertverlust wird auch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

- Bürger kritisieren, dass sich die Zweigeschossigkeit und eine Firsthöhe von 9,5 m wesentlich von der angrenzenden Bebauung unterscheiden würde. Eine Einbindung sei alleine durch die Farbgebung der Dacheindeckung in den WA 3 nicht zu erreichen. Mit dieser Einschränkung würden eher die Fehler vergangener Jahrzehnte fortgeführt, die eine Anpassung an moderne Baustoffe und Bauweisen nicht erlauben.

Das Plangebiet wird in verschiedene Allgemeine Wohngebiete untergliedert. Zu den Altanliegern werden Allgemeine Wohngebiete WA 4 festgesetzt. Hier sind nur ein

Vollgeschoss, Einzel- und Doppelhäuser und eine Grundflächenzahl von 0,25 zulässig. Die maximale Traufhöhe hier auf 4,0 m begrenzt. Die Festsetzungen orientieren sich hier insbesondere am angrenzenden Bestand. Damit werden die Altanlieger besonders berücksichtigt. Auch ein klassisches eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebauten Dachgeschoss kann durchaus eine Höhe von 9,50 m erreichen. Am südöstlichen Rand des Plangebietes werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern geschaffen. Die Firsthöhe wird auch hier auf 9,5 m begrenzt, so dass die Mehrfamilienhäuser die Umgebung nicht überprägen. Das WA 1 grenzt zudem nicht direkt an die Altanliegergrundstücke an. Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „Im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist.

Zu den nördlichen und nordöstlichen Rändern des Plangebietes hin werden Allgemeine Wohngebiete WA 3 festgesetzt. Diese Bereiche bilden den neuen Ortsrand der Gemeinde. Daher sind hier nur ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine maximale Traufhöhe von 4,0 m zulässig. Hier sind besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der Gebäude zu stellen. Die örtlichen Bauvorschriften zur Dacheindeckung wurden zur Entwurfsfassung überarbeitet. In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung Ziegel/ Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Zudem wird im WA 3 bei den Fassaden auch Putz bis 30 % zugelassen.

- Bürger regen an, die Gestaltung der Dachflächen in Bezug auf die Form zu überdenken, um die Vielfalt der heutigen Bauweisen zu ermöglichen.

Die Dächer sollen ausreichende Ansichtsflächen aufweisen. Auch dies ist regionstypisch. Für die zulässigen Dachneigungen werden relativ enge Spielräume gesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 20 bis 30 Grad zu errichten. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 und 45 Grad zu errichten.

- Bürger wenden sich gegen eine Öffnung des Koppelweges für die Erschließung. Es werden Gefahren für spielende Kinder gesehen.

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für die-

se Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Insgesamt hält die Gemeinde die zusätzlichen Belastungen für die Anwohner am Koppelweg für zumutbar. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 Fahrten/ 24 h zusätzlich aus. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist.

- Bürger regen an, den Graben am westlichen Rand nicht zu verrohren.

Der Graben am westlichen Rand des Plangebietes wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen.

- Anwohner befürchten Erschließungskosten.

Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

- Bürger fordern ein Tempolimit von 30 km/h auf der Straße „Im Göhlen“.

Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden.

- Bürger befürchten Geruchsbelästigungen im Plangebiet.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

- Bürger befürchten Verkehrslärm, auch in den angrenzenden Gebieten.

Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauun-

gen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Betrachtung weiterer Gebiete war daher nicht erforderlich.

- Bürger kritisieren, dass Großereignisse und neue Bauvorhaben im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt wurden.

Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

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

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Festlegung des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung stärker in der Planung zu berücksichtigen. Die Festlegung umfasse in diesem Bereich die Bäkeniederung, wobei grundsätzlich keine Maßnahmen, die den Naturhaushalt in seiner Funktionsfähigkeit oder das Bild der Landschaft erheblich stören, zulässig sein sollten.

Der Anregung wurde nachgekommen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Bezeichnung im Göhlen zu ändern. Sie sei schon in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 75 gebraucht worden.

Die gleiche Bezeichnung „Im Göhlen“ des Bebauungsplanes Nr. 100 wie des Bebauungsplanes Nr. 75 ist unproblematisch und wird beibehalten. Durch die Nummer sind die Bebauungspläne eindeutig zuzuordnen.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des OOWV für die im Plangebiet befindliche Fernwasserleitung einzutragen.

Die Leitung quert das Plangebiet und soll verlegt werden. Daher ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entbehrlich.

- Der Landkreis Ammerland hat empfohlen, bei Festsetzung des Regenrückhaltebeckens die zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB (Wasser-

flächen) zu entfernen, eine Festsetzung auf Grundlage von § 9 Absatz 1 Nr. 20 (Maßnahmenfläche) sei ausreichend.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine überlagernde Festsetzung. Die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft verdeutlicht, dass der überwiegende Teil der Fläche für ein Regenrückhaltebecken genutzt werden soll.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen sei. Der offene Vorfluter zwischen dem Planungsgebiet und den Bestandsflächen solle verrohrt werden. Der Vorfluter diene der Entwässerung der vorhandenen bebauten Flächen nordwestlich des Plangebietes und ist Bedingung für eine einwandfreie Entwässerung der Bestandsflächen.

Der Anregung wurde nachgekommen. Die Ausführungen werden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Der Graben wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Flächen des Grabens sollen den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Sie können alternativ auch in einigen Bereichen den privaten Grundstücken des Plangebietes zugeschlagen werden.

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass die Verrohrung der Hankhauser Bäke im Bereich der neuen Zufahrtstraße mit einer Länge von über 300 m den grundsätzlichen Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes widerspreche. Alternativen seien aufzuzeigen.

Zur Entwurfsfassung wurde auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet.

- Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass sicherzustellen sei, dass durch die künftige Bebauung das besonders geschützte Biotop (Wiesentümpel) nicht beeinträchtigt werde.

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Laufe des Bauleitplanverfahrens beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf und der städtebaulichen Konzeption von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Biotop für eine Bebauung freizugeben. Grundvoraussetzung für einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 BNatSchG ist, dass die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Ein Ausgleich ist innerhalb der nördlichen Grünflächen, auf denen Maßnahmen umgesetzt werden sollen, grundsätzlich möglich. Die Vorgehensweise ist mit der UNB des Landkreises Ammerland vorabgestimmt.

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken bestünden, soweit die Variante C der Verkehrsuntersuchung zur Anbindung an das Plangebiet aus dem Antrag der Gemeinde umgesetzt werde.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass er Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden vermisste. Die Begründung sei um den Zusammenhang zwischen Wohnflächenbedarf und Erforderlichkeit anzureichern.

In Kapitel 2.1 wird ausführlich auf die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel eingegangen. Ergänzt werden Ausführungen zum Klimaschutz und um den Zusammenhang von Wohnflächenbedarf und Erforderlichkeit.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, eine ornithologische Stellungnahme aufgrund der angrenzenden Gewerbebetriebes-Greifvogelzuchtanlage erstellen zu lassen. Ein Bauantrag zur Erweiterung der Greifvogelzuchtanlage liege vor.

Ein entsprechendes ornithologisches Gutachten ist beauftragt und in die Planunterlagen eingearbeitet worden. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zwischenzeitlich zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Planzeichnung um den Hinweis zu ergänzen, dass die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt sind.

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Der Landkreis Ammerland bittet um Überprüfung der Traufhöhenfestsetzung von 6,50 m im WA 1. Das WA 1 sei nur durch die Erschließungsstraße „Im Göhlen“ von der angrenzenden freien Landschaft getrennt.

Das WA 1 liegt direkt am Eingangsbereich in das Plangebiet und gleichzeitig am östlichen Rand des Plangebietes und hat damit eine besondere Lage innerhalb des Plangebietes. Innerhalb des WA 1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geschaffen. Dazu sind zwei Vollgeschosse und Traufhöhen von 6,50 m erforderlich. Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „Im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die

Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist. Insgesamt überwiegen die Lagevorteile des WA 1 deutlich. Die Lage des WA 1 wird daher nicht verändert.

- Der Landkreis weist darauf hin, dass sich die textliche Festsetzung Nr. 2 auf die Anzahl der Wohneinheiten pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche beziehe und als Rechtsgrundlage den § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB nenne. Nach dieser Vorschrift könne jedoch nur die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Um entsprechende Überprüfung wird gebeten.

Es liegt ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts Urt. v. 08.10.1998, Az.: 4 C 1/97 vor. Nach Randnummer 13 ff. ist die textliche Festsetzung des beklagten Bebauungsplans, dass in Wohngebäuden höchstens eine Wohnung je angefangene 100 qm Grundstücksfläche zulässig ist, durch § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gedeckt. Die Ermächtigung in § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, im Bebauungsplan "die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden" festzusetzen, ist nicht beschränkt auf die Festsetzung einer absoluten Zahl. Sie schließt die Bestimmung durch eine Verhältniszahl nicht aus. Der Wortlaut des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist für beide Möglichkeiten offen. Das Ziel einer Harmonisierung zwischen baulicher Nutzbarkeit der Grundstücke einerseits sowie festgesetztem Erschließungssystem und verfügbaren Freiflächen andererseits dient einer sinnvollen Ordnung der städtebaulichen Entwicklung. Dies durch Festsetzung einer grundstücksbezogenen höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden zu erreichen, wird der Interessenlage beider Seiten, der der plangebenden Gemeinde wie der des plangebundenen Eigentümers, am ehesten gerecht. Der Gemeinde wird ein einfaches Mittel zur Erreichung des planerischen Ziels an die Hand gegeben.

- Der Landkreis regt an auszuführen, ob mit dem Begriff Zwerchhäuser nur Zwerchgiebel gemeint seien, die in der Außenfassade aufgehen und nicht vortretende Gebäudeteile. Seien keine vor der Fassade vortretenden Gebäudeteile gemeint, werde der Begriff „Zwerchgiebel“ empfohlen.

Auch Zwerchhäuser sollen im Plangebiet zulässig sein und werden daher von der Begrenzung der Traufhöhe ausgenommen. Die textliche Festsetzung wird um die „Zwerchgiebel“ ergänzt.

- Der Landkreis bittet um Darstellung der Rechtsgrundlage zur Festsetzung in § 4 bezüglich der Staffelgeschosse und eine entsprechende Erläuterung sowie um einen nachrichtlichen Hinweis zum Risikogebiet Hochwasser.

Den Anregungen wurde nachgekommen.

- Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen hat Hinweise zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorgebracht.

Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

- Die Deutsche Telekom hat Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.
- Vodafone Kabel Deutschland hat auf seine Leitungen im Plangebiet hingewiesen.

Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetleitungsauskunft hingewiesen.

Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashausanschlussleitung. Die Leitung wird in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.

- Der OOWV hat auf seine Versorgungsleitungen im Plangebiet hingewiesen und Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.

Die Leitung ist bereits im Planteil eingetragen. Die Leitung soll in Abstimmung mit dem OOWV verlegt werden. Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

- Der Entwässerungsverband Jade hat ausgeführt, dass er einer Verrohrung der Hankhauser Bäke nicht zustimmt.

Die Anregung wird berücksichtigt. Von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke wurde zur Entwurfsfassung abgesehen.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Bürger befürchten Formfehler sowie unvollständige und fehlende Unterlagen. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Bau der Gemeinde Rastede vom 12.06.2017 sei die Erschließungsplanung für den B-Plan 100 beschlossen worden. Der Teil der Erschließungsplanung, der die Straße „Im Göhlen“ und die Realisierung der Planung betrifft, sei von der Aufstellung des Bebauungsplanes abgekoppelt und sei nicht Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung gewesen, obwohl ein enger sachlicher Zusammenhang bestehe. Ein Ausbau der Straße auf 5,50 m Breite könne ohne den massiven Ausbau der Hankhauser Bäke nicht realisiert werden. Unterlagen zum Nachweis der Oberflächenentwässerung seien nicht Bestandteil der Auslegung. Unterlagen, die den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ näher beschreiben, fehlten.

Die geplante Erschließung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 ausführlich wiedergegeben. In der Begründung wurden sowohl die betrachteten Alternativen für eine äußere Anbindung des Plangebietes als auch die interne Erschließung thematisiert. Insofern war es jedem Bürger möglich, sich zur Erschließung zu äußern. Der Umbau der Hankhauser Bäke ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens. Die Oberflächenentwässe-

rungskonzeption wird in der Begründung wiedergegeben und war damit Gegenstand der Auslegung. Im Bebauungsplan Nr. 100 wird die Straße „Im Göhlen“ – soweit sie der Erschließung des Plangebietes dient - als öffentliche Verkehrsfläche im Planteil festgesetzt, um den Ausbau planungsrechtlich abzusichern. Die Ausbauplanung selber ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Die Ausbauplanung war daher nicht mit auszulegen. Die Verkehrsuntersuchungen haben ausgelegen.

- Bürger kritisieren, dass der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz nicht als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde, obwohl wasserwirtschaftliche Belange hier betroffen sind.

Der Landkreis Ammerland als Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde und der Entwässerungsverband Jade wurden in den Verfahren sowohl nach § 4 Abs. 1 als auch nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dies ist ausreichend. Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme auf die Karten des NLWKN hingewiesen, aber keine Beteiligung des NLWKN am Planverfahren angeregt.

- Bürger bemängeln einen fehlender Bedarfsnachweis und einen Nachweis der Alternativlosigkeit der Planung. Durch das Ingenieurbüro Diekmann & Mosebach wurde 2012 im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schlosspark“ eine Bedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede erstellt. Es wurde von einem Bevölkerungswachstum von bis zu max. 6 % für die Jahre 2011 -2030 ausgegangen. Durch die aktuelle Planung mit einer Bruttofläche von 9,7 ha entstehe damit ein Überschuss von 3,3 ha bezogen auf das Jahr 2030. Da seit dieser Bedarfsanalyse in den letzten 5 Jahren auch im Hauptort Rastede Baugebiete ausgewiesen wurden und bezüglich der Planung zur weiteren Erschließung des Baugebietes südlicher Schlosspark, falle dieser Überschuss noch deutlich größer aus.

Ausgehend von der Wohnflächenbedarfsanalyse 2030, welche im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“ im Jahre 2012 erstellt wurde, ergab sich im Vorfeld der Planung die Notwendigkeit, die seinerzeit getroffenen Parameter zu überprüfen. Die Gemeinde Rastede hat im Zuge dieser Überprüfung im Jahr 2016 folgendes festgestellt:

Bereits die Betrachtung der Zeiträume 2012 – 2015 zeigt, dass der tatsächliche Bevölkerungszuwachs wesentlich höher ist. Diese Steigerung der Wachstumsrate dürfte eindeutig von den Neubaugebieten Alte Schlossgärtnerei, Müritz- und Egerstraße, Herzogin-Ida-Straße sowie Hans-Wichmann-Straße abhängen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verläuft in der Gemeinde Rastede in dieser Zeit negativ. Der demographische Wandel drückt sich nicht nur durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung aus, sondern auch durch eine Überalterung der Gesellschaft. Die Bertelsmann Stiftung geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 insbesondere der Anteil junger Menschen in der Gemeinde stark sinken wird (analog zum Wanderungsprofil), aber auch insbesondere der Anteil der über 65-jährigen stark zunehmen wird. So-

mit gilt es, insbesondere junge Menschen am Wegzug zu hindern bzw. den Rück- oder Zuzug nahezulegen. Dies kann beispielsweise durch mit der Schaffung von attraktivem Wohnraum für junge Menschen erreicht werden. Die Gemeinde Rastede hat die Abwägung getroffen, der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, um die Folgen des demographischen Wandels abzumildern bzw. diesem – soweit möglich – entgegenzuwirken. Dazu soll der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken zunächst weiterhin mit der Ausweisung von Wohnbauland begegnet werden. Hierdurch kann ein Zuzug generiert werden.

- Bürger führen aus, dass der Nachweis der Oberflächenentwässerung fehle. Es fehlten Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens.

In der Begründung wurde ausführlich auf die Oberflächenentwässerungskonzeption eingegangen. Die Begründung war Gegenstand der Auslegung. Die verbale Beschreibung im Rahmen der Auslegung ist ausreichend. Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen) sind Gegenstand eines wasserrechtlichen Antrages und nicht der Bauleitplanung. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet.

- Bürger kritisieren, dass Unterlagen zum zwingend erforderlichen Ausbau der vorhandenen Straße „Im Göhlen“ nicht vorliegen würden. Die Verkehrssicherheit (fehlende Ausweichmöglichkeit) für Radfahrer und Fußgänger sei nicht gewährleistet.

Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben bei 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der Gutachten wurden in der Begründung zum Bebauungsplan verkürzt wiedergegeben. Die Gutachten waren Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Im Ergebnis setzt die Gemeinde im Bebauungsplan die von den Gutachtern untersuchte Variante 5 um, ohne die ursprünglich angedachten Poller. Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass die Variante 5 (Anbindung über die Straße „Im Göhlen“ und über die Verbindungen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg (ohne Poller)) die sinnvollste Verkehrsverteilung darlegt. Durch den Verzicht auf die Poller wird eine Trennung des Plangebietes in Abschnitte vermieden und die Einheit des Plangebietes unterstrichen. Durch eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet werden Umwege unterbunden. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative

durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.

- Bürger kritisieren, dass mit der Planung eines Baugebietes dem Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland widersprochen werde, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel habe, Bäketalen zu erhalten und zu entwickeln. In Teilen handelt es sich außerdem um ein Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart. Insbesondere mit der großflächigen Auffüllung der Flächen aber auch mit der anschließenden Bebauung würden beide Schutzziele bzw. Entwicklungsziele vollkommen verfehlt. Neu dazu gekommen sei, dass die Talaue der Hankhauser Bäke in die Programmkulisse des „Aktionsprogrammes Niedersächsische Fließgewässerlandschaften“ (MU 2016) für eine fachübergreifende, integrierte Gewässer- und Auenentwicklung aufgenommen wurde. Damit soll dem Gewässer Ausbau und den negativen Veränderungen in der Talaue aus den Bauvorhaben der vergangenen Jahre ohne Berücksichtigung der ökologischen Folgen für Natur und Umwelt Rechnung getragen werden.

Das im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland herausgestellte „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalen“ ist als Entscheidungshilfe in die Abwägung der Gemeinde Rastede einzustellen. Die Gemeinde Rastede gibt an diesem Standort mit unmittelbarem Bezug zu bestehenden Wohngebieten der Siedlungserweiterung ein höheres Gewicht als dem Erhalt dieses Landschaftsausschnitts. In der Themenkarte naturschutzfachlich besonders bedeutsamer Gebiete mit Auenbezug zum Aktionsprogramm Niedersächsischer Gewässerlandschaften sind überlagernde Themen zusammengefasst, wie beispielsweise Schutzgebiete etc. Diese sind für das Plangebiet im Vorfeld bereits im Einzelnen abgeprüft worden. So liegen für das Plangebiet keine festgesetzten Schutzgebiete wie FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete etc. noch landesweit für den Naturschutz wertvolle Bereiche, vor. Die Gebietsabgrenzung der Themenkarte der Umweltkarte Niedersachsen, die sich bereits mit den bestehenden Siedlungsbereichen im Göhlen überlagert, begründet sich daher aus der Lage zur Hankhauser Bäke und dem Niedermoorbereich. Innerhalb des großräumigen Bereiches umfasst das Plangebiet nur eine kleine Teilfläche am äußersten Rand des großräumigen Gebietes. Diesbezüglich räumt die Gemeinde Rastede in der Gesamtabwägung aller Belange der Wohnentwicklung ein höheres Gewicht ein.

- Bürger kritisieren das Bodengutachten. Die Probe 4 weise in einer Tiefe von 10 bis 35 cm unter OKG einen Arsengehalt von 27 mg/kg TS auf. Der Grenzwert für Kinderspielflächen liege bei 25 mg/kg TS. Insofern sei dazustellen, dass der geplante Kinderspielplatz nicht genau auf dieser Fläche liegt, bzw. nicht im Bereich der erhöhten Belastung.

Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor. Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wurden aus 8 Bereichen Bodenmischproben nach den Vorgaben der BBodSchV entnommen. Anhand der vorliegenden Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung des Areals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet inklusive Kinderspielflächen wurden keine Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzzut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben.

- Bürger kritisieren, dass die konkreten Entwicklungsinteressen der Greifvogelzucht und Quarantänestation in der Planung nicht berücksichtigt seien. Dort werde nach wie vor nur von einer Erweiterung von 10% ausgegangen. Gefordert wird ein Abstand von 250 m. Das von der Gemeinde Rastede beauftragte Gutachterbüro spreche, ohne dass die Grenzwerte aktuell bzw. bei der beantragten 100 % Erweiterung überschritten werden, aufgrund der Art und Intensität der Rufe von einem deutlichen Konfliktpotential für den Messpunkt 1 (Nördliches Bau Feld, im Bereich des RRB), hingegen für den Standort Messpunkt 2 (dieser liegt ungefähr 250 m von der vorhandenen Zuchtanlage entfernt, an der vorhanden Baum-Strauchhecke), nur noch von seltenen, vereinzelt feststellbaren Rufen. Am Messpunkt 3 (innerhalb des ursprünglich geplanten Baugebietes, Fläche 1+2) sind die Störungen nicht darstellbar. Die Betriebsfläche mit ca. 4.500 m², die sich zwischen der Betriebsleiterwohnung und der vorhandenen Zuchtanlage befindet, solle für Erweiterungen genutzt werden, die sicher zu keinen Erhöhungen der Immissionswerte führen.

Die Einwände können von der Gemeinde nicht nachvollzogen werden. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung im Auftrag der Gemeinde Rastede erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschemissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Zuge einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschemissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt. Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden in der Planung berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohngebiet überplant werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 im Zuge der Bearbeitung des Bauantrages und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der

Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation vor. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt. Der Einwender hat einen Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gestellt. Der Landkreis Ammerland hat am 07.11.2017 die Baugenehmigung erteilt. Wie der Einwender selber mitteilt, gehen von den beabsichtigten Erweiterungen keine erhöhten Immissionwerte aus. Insofern ist auch nicht nachvollziehbar, warum hier Konflikte mit der Planung des Baugebietes gesehen werden. Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass sie die berechtigten und konkreten Erweiterungsabsichten der Greifvogelzucht- und Quarantänestation ausreichend berücksichtigt hat. Hinsichtlich der deutlichen Wahrnehmbarkeit der einzelnen Greifvogelrufe weist die Gemeinde darauf hin, dass im Bereich des Meßpunktes 1 das großflächige Regenrückhaltebecken errichtet wird. Der zum dauerhaften Aufenthalt der Anwohner bestimmte Garten- und Grundstücksbereich liegt deutlich weiter von der Greifvogelaufzuchtstation entfernt als der Messpunkt 1.

- Bürger fordern Entschädigungen für Umwege infolge der ca. 3-jährigen Einbahnstraßenregelung.

Durch den Einrichtungsverkehr ergeben sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung. Der Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

- Bürger befürchten Störungen des Zuchtbetriebes der Greifvogelzucht und Quarantänestation während der Erschließung, der Errichtung der Gebäude sowie Störungen durch die späteren Anlieger. Die gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelzucht liefere allenfalls Ansätze zur Störempfindlichkeit, sei aber auf die gewerbliche Greifvogelzucht nicht übertragbar.

Für nachfolgende Ausführungen bezüglich des Gutachtens zur Stressempfindlichkeit ist der Gutachter PD Dr. Handke hinzugezogen worden. Die nachfolgenden Ausführungen des Gutachters sind von der Gemeinde Rastede geprüft und in die in die Abwägung eingestellt worden. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der

Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt. Nach Ansicht des Gutachters dürften sich optische Störungen durch Baukräne bzw. durch Gebäudebeleuchtungen nicht negativ auf das Brutgeschehen auswirken. Greife wie Turmfalke oder Wanderfalke brüten im Siedlungsbereich und in Industrieflächen, so z.B. in Kirchen, Hochhäusern, an Fernseh Türmen, Kühltürmen, Fabrikanlagen (z.B. Stahlwerke Bremen), auf hohen Brücken, sogar in einem in Betrieb befindlichen Braunkohlebagger und in einem im Betrieb befindlichen Steinbruch (z.B. Mebs & Schmidt 2006). 36% der außeralpinen Wanderfalken-Brutplätze in Bayern liegen im Siedlungsraum (Bezzel et al. 2005). In Regensburg brüten z.B. Wanderfalken im Dom und am alten Rathaus mitten in der Stadt (Bezzel et al. 2005). Fischadler nisten nach eigenen Erfahrungen direkt an der viel befahrenen Hauptstraße auf den Keys in Florida, auch im Siedlungsbereich am Rand von Gehöften und an belebten Landstraßen auf Masten (Mebs & Schmidt 2006).

Konkrete Untersuchungen zu Störempfindlichkeit im Bereich von Greifvogelstationen sind nicht bekannt. Dazu geben auch die Einwender keinerlei konkrete Daten an. Auch sie sind auf Vermutungen angewiesen. Es ist legitim, aus der Beobachtung anderer Wildvögel Rückschlüsse auf das Verhalten von Vögeln in Gefangenschaft zu ziehen. Eigentlich müssten Vögel in Gefangenschaft sogar besser an Störungen angepasst sein, als Wildvögel.

- Bürger fordern eine Verkleinerung des Plangebietes. Der Siedlungsbereich würde nicht abgerundet.

Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.

Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird.

- Bürger kritisieren den Ausbau des „Göhlen“ ohne Nebenanlagen und befürchten Gefahren für Fußgänger und Radfahrer.

Ein separater Fuß- und Radweg würde die Verrohrung der Hankhauser Bäke erfordern. Dies ist nicht umsetzbar. Der Graben muss gemäß Vorgaben der Unteren Wasserbehörde des Landkreises (Wasserrahmenrichtlinie) in seiner Grundfunktion erhalten bleiben.

Die Straßen „Im Göhlen“ ist auch nach einem Ausbau nicht als Hauptverkehrsstraße anzusehen. Die Verkehrsgutachter prognostizieren ca. 1.000 Fahrten über die ausge-

baute Straße „Im Göhlen“. Auf dieser Basis wird sich eine akzeptable Belastung auch für Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Im Göhlen“ einstellen. Die Straßen zur inneren Erschließung des Baugebietes sollen in einer Breite von i. d. R. 7,0 m als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden.

- Bürger fragen nach, ob gefährdeten Tierarten ein Ausweichplatz geboten wird.

Im Rahmen der Eingriffsregelung ist der Aspekt der Vermeidung vordringlich zu beachten und erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen. In diesem Zusammenhang werden zum einen innergebietliche und randliche Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt, zum anderen wird in räumlichen Nähe im Norden eine Grünfläche als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft gesichert. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen über Kompensationsflächenpools der Gemeinde Rastede umzusetzen. Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben sind zudem einzelne Maßnahmen umzusetzen, wie Erhalt von Bäumen mit dauerhaften Lebensstätten (hier des Stars). Der Verlust des Reviers der Blaumeise durch Entnahme der Strauch-Baumhecke ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang durch Anbringen von zwei Kleinweisennistkästen auszugleichen. Sollten Hinweise auf Vorkommen weiterer gefährdeter Arten vorliegen, wie beispielsweise von Reptilien, sind auf der Umsetzungsebene im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen, wie Abfangen und Umsetzen etc.

- Bürger fragen nach, ob die Erweiterung des Kuhstalls in Kleibrok in die Planung mit einbezogen wurde.

Der Neubau eines Milchviehstalles auf der Hofanlage nördlich des Plangebietes (Kleibroker Straße) wurde bereits am 15.12.2014 nach dem BImSchG genehmigt und hat im Oktober 2017 Rechtskraft erlangt. Diese Anlage ist bereits im Geruchsgutachten berücksichtigt worden. Im Schallgutachten wurde sie nicht berücksichtigt, da der Gutachter den Abstand zwischen Milchviehstall und Neubaugebiet als so groß erachtete, dass eine Berücksichtigung nicht erforderlich ist. Die Geruchsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird damit deutlich unterschritten.

- Bürger kritisieren, dass eine Untersuchung der Reptilienvorkommen ausgeblieben ist. So dürfte im Plangebiet von einem Lebensraum für Ringelnattern ausgegangen werden.

Zu dem Erhebungsumfang der faunistischen Kartierungen sind von der zuständigen Behörde keine weitergehenden Forderungen formuliert worden. Doch wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gefährdeter Arten wie der Ringelnatter (besonders geschützt) im Zuge der Umsetzung der Planung die Gemeinde Rastede mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen abstimmen.

- Bürger kritisieren, dass die im Planungsraum und im unmittelbaren Umfeld der dortigen Wiesenlandschaft festgestellten Brutvögel z. T. stark gefährdet sind: Ob der Kiebitz als Wiesenbrüter (Rote Liste 2015 Nds. = 3) in seinem bisherigen Revier in Klärwerksnähe wieder brüten wird, bleibe abzuwarten. Weitere Arten der Roten Liste 2015 (RL) der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel sind, überwiegend im Umfeld des Planungsraums oder diesen als Nahrungshabitat nutzend, Gartenrotschwanz (Gefährdungsgrad RL 3), Mehlschwalbe (RL-Vorwarnliste (V)), Waldohreule (RL V) und Feldsperling (RL V), Goldammer (RL V), Turmfalke (RL V), Kuckuck (RL 3), Rauchschwalbe (RL 3) und Star (RL 3). Diese Vogelarten werden neben den (noch) nicht in die Rote Liste aufgenommenen Arten Dorngrasmücke, Zilpzalp, Rotkehlchen, Fasan, Schwarzkehlchen, Sumpfrohrsänger, Hausrotschwanz, Mauersegler, Stockente, Mäusebussard, Rabenkrähe, Elster und Schleiereule ihre angestammten Brut- bzw. Nahrungshabitate entweder aufgeben und/oder durch die Bebauung verlieren.

Um dem Lebensraum des Kiebitz zu erhalten, wird der nordöstliche Teil des Plangebietes als offene Grünlandfläche mit extensiver Bewirtschaftung in die Planung einbezogen und als Maßnahmenfläche dauerhaft gesichert. Der Gemeinde ist die Problematik bewusst.

Vor dem Hintergrund des Landschaftsverbrauches werden zum einen innergebietsliche, randliche Pflanz- und Maßnahmenflächen festgesetzt und zum anderen werden in größerem Umfang über den Kompensationsflächenpool externe Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, die u.a. einer extensiven und artenreichen Grünlandentwicklung unterliegen.

- Bürger befürchten Probleme im nachgeordneten Erschließungsstraßennetz.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.

- Bürger regen an, die geplante Grünzone - mindestens 15 m statt 10 m - entlang der Hankhauser Bäke einschließlich des Pflanzgebotes für eine Baumreihe mit Einzelbäumen festzusetzen.

Der Anregung wird nicht nachgekommen. Die 10 m breite Anpflanzung wird als ausreichend erachtet, da an diese Pflanzfläche der naturnahe zu gestaltende Bereich mit dem Regenrückhaltebecken angrenzt und somit die angrenzende Landschaft gegenüber der ergänzenden Wohnbebauung durch unterschiedliche Strukturen abgegrenzt ist.

- Bürger regen an, auf die WA 1 und WA 5 zu verzichten. Durch die besondere Lage des WA 1 Gebietes im Eingangsbereich würden massive Gebäude, ohne Sichtschutz, unmittelbar an die offene Landschaft angrenzen.

Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Im WA 1 können kleinere, der Örtlichkeit angepasste Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,5 m, die Firsthöhe auf 9,5 m beschränkt, um ein Einfügen in die Bestandsbebauung und die angrenzenden geplanten Strukturen sicherzustellen. In den WA 1 werden eine GRZ von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Damit wird in den WA 1 im Vergleich zu den WA 2 - 4 eine größere bauliche Dichte ermöglicht, die aber die Randlage des Plangebietes berücksichtigt und hinter dem Maximalwert der Baunutzungsverordnung mit einer GRZ von 0,4 deutlich zurückbleibt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die Mehrfamilienhäuser in das Plangebiet einfügen. Die Einsehbarkeit in das WA 1 wird durch die östlich der Straße „Im Göhlen“ vorhandenen Gehölze deutlich eingeschränkt.

- Bürger regen eine Erschließung über den Fuß- und Radweg am nördlichen Rand der Planstraße I - nach links abbiegend zum Koppelweg/ Wieserand an.

Die vorgeschlagene Erschließung ist aufgrund nicht zur Verfügung stehender Grundstücke (Flurstück Nr. 53/1 steht nicht zur Verfügung) und der erforderlichen Schleppkurven bei der Anlegung von Straßen nicht realisierbar.

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

- Der Landkreis Ammerland hat angemerkt, dass er aus archäologischer Sicht die Einholung einer Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege für notwendig erachtet.

Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde eingeholt. Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

- Der Landkreis Ammerland weist darauf hin, dass die Aussage in der Begründung, es handle sich um ein großflächiges Vorsorgegebiet nicht zutreffe. Hier würde möglicherweise das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung mit dem sich anschließenden Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft verwechselt. Zudem weist der Landkreis darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Der Landkreis hatte in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 19.01.2017 selber auf das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im RROP 1996 hingewiesen. Die Ausführungen in der Begründung sind korrekt und sind nicht zu korrigieren. Die erforderliche externe Kompensation erfolgt über den Kompensationspool der Gemeinde Rastede.

- Der OOWV hat auf seine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).
- Die Landwirtschaftskammer hat angemerkt, dass die extern erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der geplanten Maßnahmen und Lage der Kompensationsflächen nicht konkret aufgeführt werden. Eine abschließende Bewertung dieser externen Kompensationsmaßnahmen in Hinblick auf die zu prüfenden landwirtschaftlichen Belange könne daher nicht vorgenommen werden.

Für das Ökokonto der Gemeinde zur externen Kompensation von Flächeninanspruchnahmen werden bedarfsabhängig Flurstücke erworben, die der Gemeinde zuvor von den Eigentümern zum Kauf angeboten werden. Regelmäßig handelt es sich dabei um landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, deren Aufwertungspotenzial nach dem Bewertungsmodell des Nds. Städtetages durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft wird. In den überwiegenden Fällen erfolgt eine Aufwertung um 1-2 Werteinheiten, da die bisher intensiv als Grünland genutzte Fläche künftig nur noch als extensives Grünland genutzt wird. Diese Verringerung der Nutzungsintensität wird sichergestellt, indem die Gemeinde nach dem Erwerb der Fläche eine Verpachtung an Landwirte mit Bewirtschaftungsauflagen verknüpft. Die Kompensationsflächen werden insoweit einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht gänzlich entzogen, sondern aus naturschutzfachlichen Gründen einer weniger intensiven Bewirtschaftung zugeführt.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Internetleitungsauskunft hingewiesen.

Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashausanschlussleitung. Die Leitung wird auf Ebene des Bebauungsplanes in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.

- Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat Hinweise zur Ausführungsplanung vorgebracht.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

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

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Die Umsetzung der Planung ist mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4,5 ha verbunden. Hierdurch entstehen er-

hebliche Beeinträchtigungen des Bodens und Verluste der Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften. Die Entwicklung des Bereichs zu einem Wohngebiet wurde hinsichtlich des Bedarfs und möglicher Standortalternativen geprüft. Der Bedarf an unterschiedlichen Wohnbauflächen ist in Rastede anhaltend hoch. Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegend Landwirtschaftsflächen beansprucht.

- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Zur Vermeidung von Eingriffsfolgen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Erhalt des offenen Verlaufs der Hankhauser Bäke, Beschränkungen des Versiegelungsgrades und der Höhe baulicher Anlagen sowie Umsetzung umfangreicher Grünflächen. Dennoch verbleiben noch Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die eine externe Kompensation erforderlich machen. Diese erfolgt über die Kompensationspoolfläche der Gemeinde Rastede.
- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbüsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen, wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.
- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Innerhalb des Plangebietes ist mit der Ausprägung des Weidetümpels ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ausgebildet. Durch die Lage dieses Kleingewässers und der Erschließungssituation des Baugebietes wird das Biotop an drei Seiten von Wohnbebauung bzw. von einer Straße eingeschlossen. Daher wird im Rahmen der Bebauungsplanung von der Gemeinde Rastede ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops gestellt, um das Kleingewässer zu verlegen und die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Voraussetzung für eine Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Da es sich hier um ein Kleingewässer von etwa 150 m² Größe im Grünland handelt, ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen durch Neuanlage eines Gewässers im nordöstlichen Plangebiet (innerhalb der Maßnahmenfläche M 1) umzusetzen. Somit wäre ein funktionaler Ausgleich im räumlichen Zusammenhang möglich. Der Verlust des Kleingewässers geht über die Biotopwertigkeit in die Eingriffsbilanzierung ein.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt an die Hankhauser Bäke das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an. Eine direkt Betroffenheit liegt nicht vor, zudem trennt die bestehende Straßen `Im Göhlen` sowie die geplante Ausweisung der öffentlichen Grünflächen am Siedlungsrand mit den Gestaltungs-

und Maßnahmenflächen sowie Gehölzpflanzungen das Schutzgebiet von der geplanten Wohnbebauung ab.

- **Angrenzende Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation:** Zur Prüfung der Nachbarschaftsverträglichkeit des künftigen Wohngebietes mit der Nutzung der Station ist in Hinblick auf die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt worden. Im Ergebnis können baubedingte Bewegungen, Lärm und Licht als Stressfaktoren wirken, negative Auswirkungen sind aber bei Einhaltung einer 200 m Zone auszuschließen.
- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes:** Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes unter Beachtung von Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

3.2.2 Belange der Raumordnung

Das Plangebiet ist im RROP des Landkreises Ammerland als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dargestellt. Das Plangebiet liegt am äußersten südlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange des Vorsorgegebietes bzw. der Grünlandbewirtschaftung.

Die Wohnbebauung erfolgt unmittelbar am Siedlungsraum und führt zu einer Ergänzung und Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsansatzes. Die Funktionsfähigkeit der Bächeniederung wird durch Erhalt des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässerbaus berücksichtigt. Zudem dienen die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Eingrünung zur Abschirmung der Wohnbebauung, parkartige Gestaltung des Rückhaltebeckens, Grünlandextensivierung) den Zielen der Bächeniederung.

3.2.3 Belange des Immissionsschutzes

3.2.3.1 Immissionsschutzrechtliche Belange – Lärmimmissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation

Östlich der Straße „Im Göhlen“, östlich des Plangebietes befindet sich eine Greifvogelzucht- und Quarantänestation. Zudem liegt die Kläranlage der Gemeinde Rastede nordöstlich des Plangebietes. Von diesen Nutzungen gehen Lärmemissionen aus, die

auch auf das Plangebiet einwirken können. Es wurde daher eine schalltechnische Untersuchung erstellt.¹ Die Inhalte werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Auf Grund des genehmigten Zuchtstockes wurde eine jährlich realisierbare Nachwuchsrate von bis zu 340 Jungvögeln in Ansatz gebracht. Im Rahmen der Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. Dies entspricht gegenüber dem genehmigten Besatz eine Steigerung von 10 % (entsprechend 375 Jungtiere und 150 Elterntiere).

Die Kläranlage der Gemeinde Rastede hat eine mittlere Zulaufleistung von 21.000 Einwohnerwerten. Die Reinigung des Abwassers erfolgt biologisch nach dem Belebungsverfahren (Vorklärung, Belebung, Nachklärung). Im Weiteren ist die Errichtung eines Faulturms mit dem Betrieb eines Blockheizkraftwerkes vorgesehen.

An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschimmissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Betrieb der Greifvogelzucht- und Quarantänestation erfolgte gemäß der TA Lärm. Nach TA Lärm sind für das Plangebiet die folgenden Immissionsrichtwerte zu berücksichtigen:

Allgemeines Wohngebiet tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte während der Tageszeit um nicht mehr als 30 dB und während der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Die Gutachter haben eine Gesamtbetrachtung über sämtliche Wochentage von Montag bis Sonntag durchgeführt. Die Auswertung erfolgte über sämtliche Windrichtungen (um das langfristige Mittel abzubilden) mit Windgeschwindigkeiten von $W_g \leq 3 \text{ m/s}$.

Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. In den Immissionsrasterberechnungen wurden Geräuschemissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation (bei 100 % und 110 % Auslastung) sowie überschlägig durch die zentrale Kläranlage der Gemeinde Rastede inklusive der geplanten Erweiterung berücksichtigt. Die Geräuschimmissionen bzw. die Beurteilungspegel werden maßgeblich durch Bet-

¹

Ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 15.049-5; Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven 14.01.2016 und Neuberechnung mit einer 110 % Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, 21.11.2016

telrufe der Greifvögel in den Morgen- und Abendstunden geprägt, die im Zusammenhang mit der Fütterung zu vermuten sind.

Die Schallgutachter weisen darauf hin, dass aufgrund der Geräuschcharakteristik die Rufe der Greifvögel aus dem Grundgeräusch herausragen und in dem Baugebiet insbesondere im Bereich des Messpunktes MP 1 deutlich hörbar sein werden. Das Konfliktpotential stelle sich im Bereich der Meßpunkte MP 2 und MP 3 deutlich weniger ausgeprägt dar.

Die Auswertungen haben keine kurzzeitigen Geräuschspitzen aufgezeigt, welche den geltenden Richtwert tags um mehr als 30 dB und nachts um mehr als 20 dB überschreiten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Die Immissionsraster werden im Bebauungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Allgemeine Wohngebiete überplant werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation.

Hinsichtlich der deutlichen Wahrnehmbarkeit der einzelnen Greifvogelrufe weist die Gemeinde darauf hin, dass im Bereich des Meßpunktes 1 das großflächige Regenrückhaltebecken errichtet wird. Der zum dauerhaften Aufenthalt der Anwohner bestimmte Garten- und Grundstücksbereich liegt deutlich weiter von der Greifvogelaufzuchtstation entfernt als der Messpunkt 1.

Ein Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde vom Landkreis genehmigt. Die Baugenehmigung erging unter der Auflage, dass die Fütterung der Greifvögel nur im Tageszeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr durchgeführt werden darf. Eine Fütterung innerhalb des Nachtzeitraums von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist unzulässig

Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten sollen nach Aussagen des Landkreises in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der

Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt.

Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält.

Für die Begrenzung des Wohngebietes zur Greifvogelzucht- und Quarantänestation waren die nächtlichen Immissionsberechnungen maßgeblich. Die zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde mit der Auflage erteilt, auf nächtliche Fütterungen, die maßgeblich für die Emissionen der Anlage ursächlich sind, zu verzichten. Somit wurde der gewählte Abstand „zur sicheren Sichte“ angesetzt und stellt sich damit als deutlich ausreichend dar.

Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird ausreichend Rechnung getragen. Belange des Lärmschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 damit nicht entgegen.

3.2.3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange - Verkehrslärm

Die Gemeinde Rastede plant die Straße „Im Göhlen“ ohne Nebenanlagen auszubauen. Die Verkehrsfläche soll auf 5,55 m verbreitert und mit einer bituminösen Oberfläche ausgestaltet werden. Des Weiteren soll eine Öffnung der vorhandenen Straßen „Koppelweg“ und „Harry-Wilters-Ring“ durchgeführt werden, sodass eine Verbindung zwischen dem Neu- und dem Altbaugebiet entsteht.

Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ **an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen** ermittelt und beurteilt.² Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Die Berechnungen wurden in zwei Varianten unter Berücksichtigung des durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehrs sowie des durch die Anwohner induzierten Straßenverkehrs bei vollständiger Ausnutzung des Plangebietes durchgeführt.

²

ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“; Bremerhaven, 11.08.2017

Gemäß den Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne liegen die südlich befindlichen Wohnbebauungen in der ersten Baureihe, die der Straße „Im Göhlen“ zugewandt sind, in Allgemeinen Wohngebieten.

Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den Immissionsberechnungen liegen die Verkehrszahlen (1.000 Kfz/ 24h Abwicklung über die Straße „Im Göhlen“) aus der Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“ des Ingenieurbüros Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR zugrunde (vergl. nachstehende Tabelle). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde von den Gutachtern mit 50 km/h in Ansatz gebracht.

Betrachtungsvariante	Verkehrsstärke		maßgebender Lkw-Anteil	
	tags 6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ Uhr M _t	nachts 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ Uhr M _n	tags 6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ Uhr p _t	nachts 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ Uhr p _n
baustellenbedingter Verkehr	210 Kfz/16 h (13 Kfz/h)	0 Kfz/8 h (0 Kfz/h)	5 %	0 %
anwohnerinduzierter Verkehr	923 Kfz/16 h (58 Kfz/h)	77 Kfz/8 h (10 Kfz/h)	2 %	0 %

Abb.: Tabelle 4 des Schallgutachtens

Verkehrsgeräusche hervorgerufen durch die Anwohnerverkehre des geplanten Wohngebietes

In der 16. BImSchV werden Immissionsgrenzwerte angegeben, die zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche sicherzustellen sind. Sie betragen für Allgemeine Wohngebiete 59 dB(A) zur Tagzeit und 49 dB(A) zur Nachtzeit. Die Immissionsgrenzwerte sind nach der 16. BImSchV als Grenzwerte zu verstehen, bei deren Überschreitung dem Grunde nach ein Anspruch auf Schallschutz ausgelöst wird.

In Bezug auf die vorhandenen Wohngebäude in der ersten Baureihe zur Straße „Im Göhlen“ wurden Einzelpunktberechnungen für Immissionsorte in den Immissionshöhen von 2 m (EG) und 5 m (OG) über Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen in den direkt angrenzenden Außenwohnbereichen basiert auf dem Immissionsraster in 2 m über GOK.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Verkehrslärm) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegenstehen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden nach dem Ausbau der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten nicht überschritten.

Baulärm

Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt.

Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebiets-spezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.

3.2.3.3 Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsimmissionen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläranlage befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.³

Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Be-

³ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

bauungsplanes Nr. 100 nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

3.2.4 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung ist in zwei Bereiche zu unterteilen: Zum einen in die für die innere Erschließung notwendigen Straßen und zum anderen in die für die äußere Erschließung/ Anbindung erforderlichen Straßen.

3.2.4.1 Äußere Anbindung des Plangebietes nach Fertigstellung des Baugebietes

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten (s. Fußnoten) und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen (Alternativenbetrachtung s. nachstehend) ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden.

Diese Erschließung beinhaltet letztlich nach Auffassung der Gemeinde die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Die Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2017 geben die angedachten Varianten und den derzeitigen Planungsstand wieder. Da in den Gutachten 2017 auch auf das Verkehrsgutachten 2014 Bezug genommen wird, wird zur besseren Verständlichkeit auch das Verkehrsgutachten von 2014 den Planunterlagen beigelegt.

Alternativenbetrachtung

Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017⁴ setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen

⁴ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017

einer Stellungnahme untersucht.⁵ Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor.⁶ Die Gutachter haben bei 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der Gutachten werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Variante 1: Alle Verkehre werden über die auszubauende Straße „Im Göhlen“ geleitet.

- ⇒ 1.380 Fahrten in beiden Richtungen. Diese Belastung wäre nach RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, 2006) in dem Bereich zwischen Wohnweg und Wohnstraße anzusiedeln, so dass keine Konflikte erkannt wurden.

Variante 2: Sämtliche Verkehre werden über den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring abgeleitet.

- ⇒ Insbesondere vor dem Hintergrund der Baustellenverkehre ist diese Variante bereits im Jahr 2014 nicht befürwortet worden.

Variante 3: Ein Teilbereich des neu zu erschließenden Gebietes wird über den Harry-Wilters-Ring erschlossen, wobei die Teilfläche so groß bemessen wurde, dass die voraussichtliche tägliche Kfz-Belastung auf der Straße „Im Göhlen“ etwa 1.000 Kfz beträgt.

- ⇒ Denkbare Variante, sie wird allerdings aus städtebaulichen Gesichtspunkten dem Gedanken der Einheit einer solchen Siedlung nicht gerecht. Ortsfremde und Zustelldienste dürften mit dieser Führung vor deutliche Probleme gestellt werden.

Variante 4: Entspricht der vorherigen, nur dass der Teilbereich des neu zu erschließenden Gebietes nun über den Koppelweg geleitet wird.

- ⇒ Auch hier gilt vor dem Hintergrund der gleichen Argumente, dass eine derartige Führung zwar möglich, aber nicht zu empfehlen ist.

Variante 5: Ein Teilbereich über den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg abgeleitet. Die voraussichtliche tägliche Kfz-Belastung auf der Straße „Im Göhlen“ beträgt etwa 1.000 Kfz

- ⇒ Denkbar, muss sich aber mit den gleichen Problemen auseinandersetzen, wie die beiden vorher vorgestellten Varianten.

⁵ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

⁶ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

Variante 6: Ein Teilbereich des neuen Baugebietes wird so definiert, dass die Verkehrsbelastung auf der Straße „Im Göhlen“ wiederum lediglich 1.000 Kfz/d beträgt, wobei die weiteren Verkehre über den Schottenweg, den Koppelweg und den Horstbusch abgeleitet werden.

- ⇒ Diese Mehrbelastungen sind auf diesen Straßen sind ohne weiteres vertraglich, jedoch wird auch hier das neue Baugebiet willkürlich in zwei Teile zerschnitten, was wie bei den vorherigen Varianten Besucher und Zustelldienste vor deutliche Probleme stellen dürfte.

Variante 7: Gleicht der Variante 6, nur dass nun die Straße „Im Göhlen“ von dem neuen Baugebiet aus nicht zu erreichen ist. Ein großer Teil der neuen Verkehre wird nun über den Koppelweg abgewickelt.

- ⇒ Ist in der hier abgeschätzten Größenordnung grundsätzlich nicht unbedingt zu empfehlen, da andere Varianten zur Verfügung stehen. Der Vorteil der Variante 7 ist, dass das alte und das neue Baugebiet nun miteinander verbunden sind, ohne dass eine scheinbar willkürlich gebildete Zerteilung vorgenommen wurde.

Variante 8: Das neue Baugebiet wird von dem vorhandenen Siedlungsbereich und der Straße „Im Göhlen“ völlig getrennt, so dass sämtliche Erschließungsverkehre über den Hasenbült geführt werden müssen.

- ⇒ Ist bei entsprechendem Ausbau der Strecke möglich. Das neue Baugebiet im Osten des Ortes Rastede steht mit diesem verkehrstechnisch in einer engen Beziehung, so dass es zu deutlichen Umwegfahrten kommt.

Variante 9: Das neue Baugebiet ist von dem vorhandenen Siedlungsbereich völlig getrennt. Die Erschließung erfolgt nun über den Hasenbült und die Straße „Im Göhlen“.

- ⇒ Mit zusätzlichen Durchgangsverkehren ist zu rechnen (grobe Schätzung mit ca. 200 Kfz/d). Verkehrsführung denkbar, wobei die Durchgangsverkehre ggf. durch verkehrslenkende Maßnahmen herausgehalten werden können.

Variante 10: Die durchgehende Funktion der Achse Hasenbült – „Im Göhlen“ ist durch eine Streckenunterbrechung nicht mehr vorhanden. Ein Siedlungsbereich des neuen Baugebietes ist nur über den Hasenbült angebunden.

- ⇒ Eine derartige Verkehrsführung ist machbar. Für die im Nordosten liegenden Grundstücke des neuen Baugebietes ist eine Fahrt in den Ortskern mit einem deutlichen Umweg verbunden.

Variante 11: (Ergänzung von Mai 2017): Die Straße „Im Göhlen“ wird in beide Richtungen freigegeben, ihre Verlängerung in Richtung Hasenbült aber nur in

eine Richtung. Die Straße Hasenbült wird weiterhin in Beidrichtungsverkehr betrieben, um den dort vorhandenen Anwohnern die Möglichkeit zu geben, in beiden Richtungen abzufahren. Die Verbindungen zu den vorhandenen Straße Harry-Wilters-Ring und Koppelweg ist geschlossen.

- ⇒ Die sich einstellenden Verkehrsbelastungen dürften denen der Variante 9 entsprechen, nur dass die neu hinzukommenden Durchgangsverkehre auf etwa 100 Fahrten je Tag reduziert werden. Die Binnenverkehre zwischen dem neuen Baugebiet und dem vorhandenen Siedlungsgebiet müssten „außen herum“ abgewickelt werden (Umwege).

Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter, den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Auch in Richtung Nordosten dürfe das Wohngebiet eine Anbindung erhalten, um die Fahrten in diese Richtung – deren Zahl als nicht sehr hoch eingeschätzt werden kann – besser abzuleiten. Insofern wäre die Variante 5 (s. nachstehende Abbildung) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht in dem hier gezeigten Kontext am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln.

Die Gutachter empfehlen, den Widerstand für den Kraftfahrzeugverkehr auf den kritischen Strecken durch Aufpflasterungen oder ähnliche Maßnahmen zu erhöhen, ohne dass der Radverkehr hiervon beeinträchtigt wird. Weiterhin kann die Achse in Richtung Nordosten geöffnet werden, um die Verkehre, welche in diese Richtung streben, aus den Siedlungsbereichen herauszuhalten. Auf die Problematik der möglichen Durchgangsverkehre wurde hingewiesen.



Abb.: Anlage 3.5 des Verkehrsgutachtens von Januar 2017

Abwägung der gutachterlichen Empfehlungen zur äußeren Anbindung des Plangebietes durch die Gemeinde Rastede

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Im Ergebnis setzt die Gemeinde die von den Gutachtern untersuchte Variante 5 um, ohne die ursprünglich angedachten Poller. Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass die Variante 5 (Anbindung über die Straße „Im Göhlen“ und über die Verbindungen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg (ohne Poller)) die sinnvollste Verkehrsverteilung darlegt. Durch den Verzicht auf die Poller wird eine Trennung des Plangebietes in Abschnitte vermieden und die Einheit des Plangebietes unterstrichen. Durch eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet werden Umwege unterbunden. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre auszubauen ist, kann diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre genutzt werden. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises.

In Verlängerung der bogenförmigen Erschließungsstraße E wird im Endausbau in Richtung Norden - zum Hasenbült hin - ein Fuß- und Radweg vorgesehen, um Durchgangsverkehre durch den motorisierten Verkehr zu vermeiden. Auch nach Norden zum Koppelweg wird nur ein Fuß- und Radweg festgesetzt.

Ausbau der Straße „Im Göhlen“

Der Ausbau der Straße „Im Göhlen“ lässt grundsätzlich zwei unterschiedliche Varianten zu. Die eine Variante sieht einen Querschnitt vor, der auch einen Rad/Gehweg beinhaltet. Diese Variante setzt allerdings wegen der beengten Verhältnisse die Verrohrung oder Verlegung der Hankhauser Bäche voraus. Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist eine Verlegung der Hankhauser Bäche jedoch nicht möglich. Technisch

wäre eine Verrohrung lösbar. Allerdings ist die teilweise Beseitigung der Hankhauser Bäke bei Anwendung der Wasserrahmenrichtlinie nicht begründbar und somit auch nicht umsetzbar.

Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.

Eine durchgängige Befahrbarkeit der Straße „Im Göhlen“ wird durch Poller unterbunden. Östlich des geplanten Regenrückhaltebeckens –außerhalb des Geltungsbereiches - bleibt die alte Trasse der Straße „Im Göhlen“ erhalten. Nördlich des Regenrückhaltebeckens wird die Trasse der Straße „Im Göhlen“ in Richtung Westen verschwenkt und aufgeweitet. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit verbleiben Flächen im Bereich der Hankhauser Bäke für eine Umgestaltung.

Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße

In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.

3.2.4.2 Äußere Erschließung während der Bauphase

Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Somit würden sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung ergeben. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden.

3.2.4.3 Innere Erschließung

Die Straßen zur inneren Erschließung des Baugebietes sollen in einer Breite von i. d. R. 7,0 m als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Die Breiten ergeben sich aus der Fahrgeometrie, den zulässigen Breiten von Fahrzeugen und den notwendigen Freiräumen für Schmutz- und Regenwasserkanalisation. Die Leistungsfähigkeit hin-

sichtlich der zu erwartenden Verkehrsbelastung ist durch diese Breite auf alle Fälle gegeben. Innerhalb der Verkehrsflächen sind neben der Schmutz- und Regenwasserkanalisation auch die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Telefon, Straßenbeleuchtung, Breitband und Strom zu verlegen.

Die „Einfahrbereiche“ in die Wohnstraßen sollen durch Baumtore gefasst werden. Es ist vorgesehen, die Baumtore im Zusammenhang mit der Enderschließung zu erstellen, damit eine Schädigung der Bäume durch Baufahrzeuge vermieden wird. Die Bereiche der Baumtore sind werden von Zugängen und Zufahrten zu den Gebäuden freigehalten. Entsprechende Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind im Planteil eingetragen. Innerhalb der vorgesehenen Verkehrsflächen sind Aufweitungen vorgesehen. Auf diesen Flächen lassen sich je nach Grundstücksgrenzen und deren Zu- und Ausfahrten notwendige Stellflächen und im Einzelfall Bäume installieren.

Die im WA 1 verorteten Mehrfamilienhäuser können direkt über die Straße „Göhlen“ erschlossen werden. Damit wird der Verkehr der Mehrfamilienhäuser aus dem Plangebiet herausgehalten.

Ausgehend von der Straße „Im Göhlen“ führt die Planstraße E in das nördliche Plangebiet hinein. Die Straße führt im Bogen nach Norden. Von der bogenförmigen Erschließungsstraße zweigen Erschließungsringe nach Nordwesten ab. Über sie wird der nördliche Teil des Plangebietes erschlossen. Die Aufteilung der Verkehrsflächen bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

3.2.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Rastede, Schützenhofstr. 36“ und „Rastede, Joh.-Hinr.-Wichernstr.“, die von der Bürgerbuslinie 347 bedient werden. Der Einzugsradius von 600 m deckt allerdings nur den südlichen Teil des Planungsgebietes ab. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes hat keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

3.2.5 Belange der Entwässerung, Ver- und Entsorgung

Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers

Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Der hierfür notwendige Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird derzeit erarbeitet und bis zur Erschließung der Bauabschnitte vorliegen. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließge-

schwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbült angeschlossen.

Die Straße „Im Göhlen“ wird ausgebaut. Im Zuge des Ausbaus wird das Abflussprofil der Hankhauser Bäke leistungsgerecht umgebaut.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert.

Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen.

Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Flächen sollen den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Sie können alternativ auch in einigen Bereichen den privaten Grundstücken des Plangebietes zugeschlagen werden.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über den ausreichend leistungsfähigen Hauptsammler, der parallel zur bestehenden Wegeverbindung „Im Göhlen“ verläuft. Abwasserpumpwerke sind nicht erforderlich. Die Reinigung des Abwassers auf der Kläranlage erfolgt im Rahmen der kommunalen Abwasserreinigung.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Trinkwasserversorgung

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen werden. Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z. B. Eigenwasser-

versorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Leitungen

Das Plangebiet wird durch eine Wasserleitung des OOWV in Nord-Südrichtung gequert. Die Leitung ist im Planteil eingetragen. Die Leitung wird verlegt.

Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gasanschlussleitung. Die Leitung wird in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich.

Abfälle

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

3.2.6 Belange der Landwirtschaft

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der Wohnbauflächen auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung der Bauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird auch in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.

Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken.

Die Parkplatzflächen an der Mühlenstraße (ehemaliger Maisacker) wurden von der Gemeinde angepachtet, um bei Großveranstaltungen den Park-Such-Verkehr im Ort zu verringern und einen großen Veranstaltungsparkplatz anbieten zu können. Diese Fläche steht für eine Wohnbauentwicklung eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, zudem wurde schon im Zuge früherer Überlegungen zur Gemeindeentwicklung auf die Beplanung verzichtet (Landschaftsschutz, Archäologisches Potenzial). Mit dem Eigentümer der Fläche am Kreisel Borbecker Weg wurden zuletzt im Oktober 2017 Gespräche geführt, die erneut damit abschlossen, dass keine Verkaufsbereitschaft besteht.

Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als die landwirtschaftlichen Belange.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Geruchsemissionen aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im Übergang zum Außenbereich als standorttypisch anzusehen.

3.2.7 Belange des Denkmalschutzes/ der Archäologie

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

3.2.8 Altlasten und Kampfmittel

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind innerhalb des Plangebiets keine Altlasten verzeichnet.

Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor.⁷ Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wurden aus 8 Bereichen Bodenmischproben nach den Vorgaben der BBodSchV entnommen. Anhand der vorlegten Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung des Areals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet inklusive Kinderspielflächen wurde keine Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben.

In Bezug auf mögliche Kampfmittel wurden die Luftbilder durch das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) ausgewertet. Das LGLN

⁷ IGB Ingenieurgesellschaft mbH: Geplantes Wohngebiet Im Göhlen, Gemeinde Rastede: Umwelttechnische Beurteilung von Analysenbefunden, Oldenburg, 13.03.2015

hat mit Schreiben vom 13.01.2014 mitgeteilt, dass die Aufnahmen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches erkennen lassen. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen daher aus Sicht des LGLN in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu benachrichtigen.

3.2.9 Belange der Spielplatzversorgung

Im zentralen Plangebiet wird ein Kinderspielplatz in einer Größe von ca. 915 qm vorgesehen. Der Spielplatz kann den Bedarf des Plangebietes aufnehmen und liegt dann zukünftig zentral innerhalb des Plangebietes, so dass er von allen Grundstücken aus auf kurzem und relativ gefahrlosem Weg erreicht werden kann. Die Belange des Kinderspiels können damit ausreichend berücksichtigt werden.

3.2.10 Belange des Hochwasserschutzes

Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet „Hochwasser“. Im Plangebiet ist die HQ 100 Linie des NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) eingetragen.

Die Hochwassergefahrenkarten des NLWKN erfassen die Gebiete im Binnenland, die bei folgenden Szenarien überflutet werden:

- Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100),
- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen (HQextrem),
- Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQhäufig).

Ein HQ 100 ist ein Hochwasser, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren erreicht oder überschritten wird.

4. Inhalte der Festsetzungen

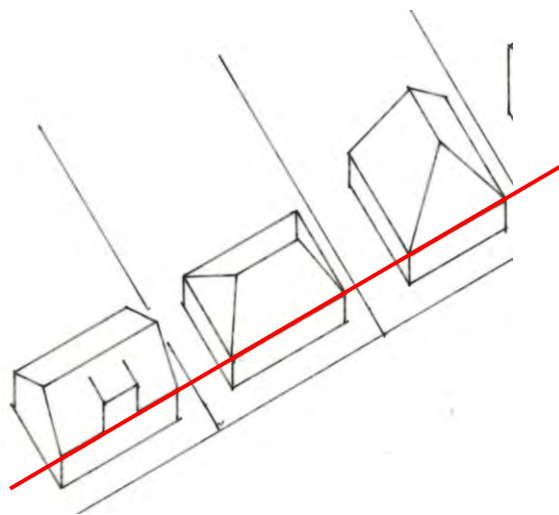
4.1 Art der baulichen Nutzung

Es werden Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, im Plangebiet ein hochwertiges Wohngebiet zu schaffen und der hohen Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser und im geringen Umfang für Reihen- und Mehrfamilienhäuser nachzukommen. In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - 5) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

nicht zulässig. Diese Nutzungen würden sich nicht in die Umgebung einfügen und zu einer unerwünscht hohen Verkehrserzeugung führen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird hinsichtlich des Maßes der zulässigen Nutzung in fünf verschiedene Allgemeine Wohngebiete gegliedert. Mit den getroffenen Gliederungen wird sichergestellt, dass in den verschiedenen Allgemeinen Wohngebieten in sich homogene Quartiere entstehen, die sich von den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten jedoch unterscheiden und eigene Charaktere aufweisen. In den jeweiligen Quartieren wird die Anzahl der zulässigen Geschosse einheitlich festgesetzt (maximal I oder zwingend II). In allen Baugebieten werden Traufhöhen festgesetzt, weil es ganz wesentlich die Traufhöhen sind, die die Harmonie eines Siedlungsbildes/ Straßenbildes bestimmen:



Traufhöhe bei eingeschossiger Bebauung

Allgemeine Wohngebiete WA 3

Am östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes und damit im Übergang zur angrenzenden freien Landschaft werden die **WA 3** festgesetzt. Die WA 3 befinden sich damit am sensiblen Rand des Baugebietes. Zulässig sind im WA 3 nur eingeschossige Einzelhäuser mit einer GRZ von 0,25, einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m und einer Firsthöhe von 9,5 m. In den WA 3 ist auf zwei Gebäudeseiten eine Traufhöhe von maximal 6,0 m auf maximal 1/3 der Gesamttraufbreite zulässig. Damit werden sog. Frontspieße ermöglicht:



Abb.: aus <http://www.hausbau-beratung24.de>, Einfamilienhaus mit Frontspieß

Insgesamt ist an den Rändern des Plangebietes bzw. in den WA 3 nur eine relativ lockere und relativ geringe verdichtete Bebauung zulässig, die die typischen Strukturen der Bestandsbebauung aufnimmt. Nordwestlich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist für das **WA 3** eine Baulinie festgesetzt. Die Baulinie orientiert sich an der Straßenführung und wird in einem Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche ausgewiesen. Mit der Baulinie wird die besondere städtebauliche Situation mit der bogenförmigen Straßenführung unterstrichen. Gemäß § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO ist ein Vor- und Zurücktreten untergeordneter Bauteile (z.B. Loggien, Eingangsbereiche, Erker) gegenüber den Baulinien bis zu einem Maß von 50 cm zulässig, wenn der Anteil der zurücktretenden Bauteile an der Breite der straßenseitigen Außenwand insgesamt 25 % nicht überschreitet. Auch hinsichtlich der baulichen Gestaltung werden aufgrund der Randlage der WA 3 besondere Ansprüche gestellt (s. Kap. 5).

Allgemeine Wohngebiete WA 1

Am südöstlichen Geltungsbereichsrand wird ein **WA 1** ausgewiesen. Hier soll die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und eine höhere bauliche Dichte möglich sein. Entsprechend werden hier zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,5 m, die Firsthöhe auf 9,5 m beschränkt, um ein Einfügen in die Bestandsbebauung und die angrenzenden geplanten Strukturen sicherzustellen. In den WA 1 werden eine GRZ von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Damit wird in den WA 1 im Vergleich zu WA 2 - 4 eine größere bauliche Dichte ermöglicht, die aber die Randlage des Plangebietes berücksichtigt und hinter dem Maximalwert der Baunutzungsverordnung mit 0,4 deutlich zurückbleibt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die Mehrfamilienhäuser in das Plangebiet einfügen. Nachstehend wird eine Idealvorstellung wiedergegeben, wie sie durch die getroffenen Festsetzungen angestrebt wird:

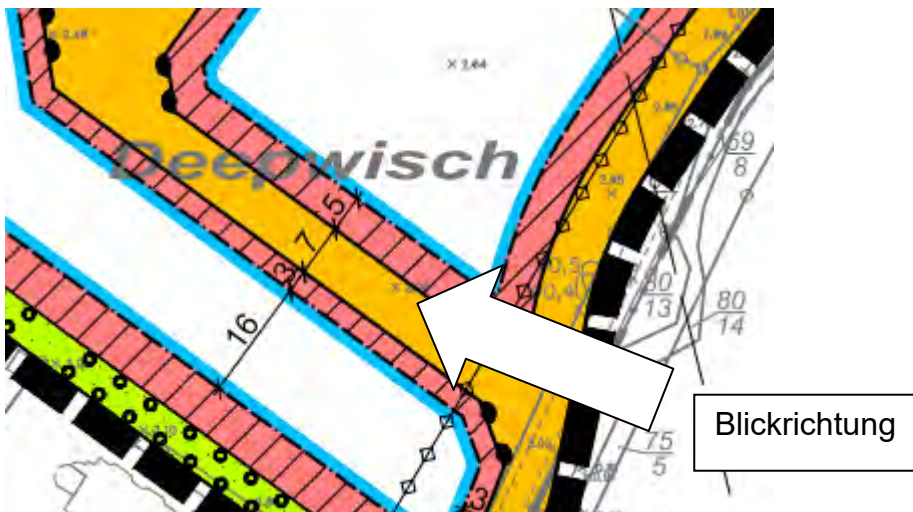
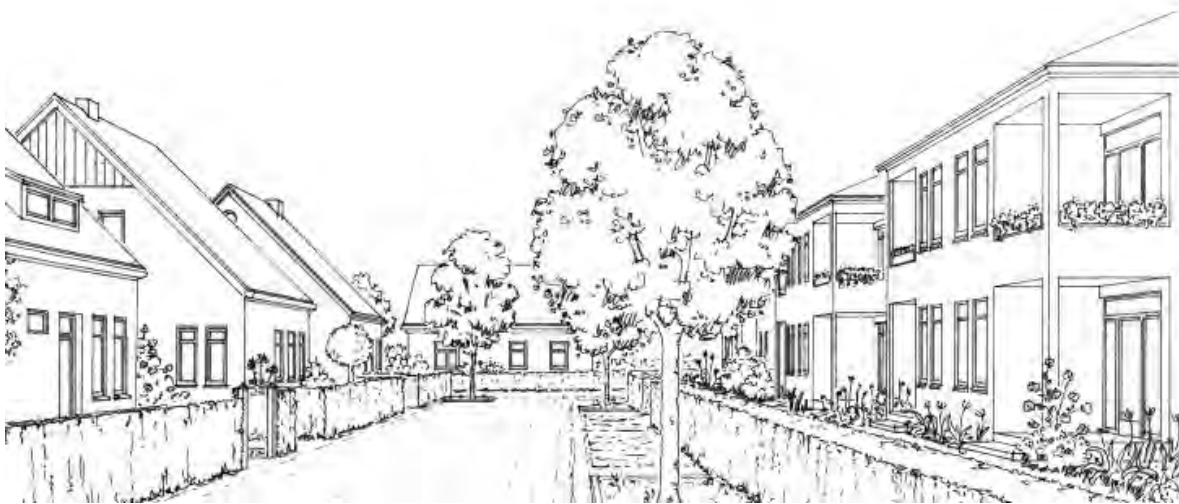


Abb.: Idealvorstellung: Einfügen der Mehrfamilienhäuser in den städtebaulichen Kontext

Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 5

Derzeit sind sogenannte Stadtvillen besonders nachgefragt. Die Gemeinde Rastede will sich diesen Bauformen nicht verschließen, beabsichtigt aber, diese Bauformen auf bestimmte Bereiche zu konzentrieren. Bei den Stadtvillen handelt es sich i.d.R. um zweigeschossige Gebäude. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Gebäudetypen werden in den **WA 2 und WA 5** geschaffen. In den WA 2 und WA 5 sind zwingend zwei Vollgeschosse zu errichten. Die WA 5 unterscheiden sich von den WA 2 dadurch, dass in den WA 5 eine offene Bauweise ausgewiesen wird. Damit sind in den WA 5 auch Reihenhäuser planungsrechtlich möglich. In den WA 2 sind hingegen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Reihenhäuser erfordern eine relativ hohe Grundflächenzahl. Daher sind im WA 5 eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 und im WA 2 eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,5 zulässig. Die Stadtvillen und Reihenhäuser erfordern auch hohe Traufhöhen. Sie werden mit maximal 6,5 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird auf 9,5 m begrenzt.

Allgemeine Wohngebiete WA 4

Die übrigen Gebiete werden als **WA 4** festgesetzt. Sie befinden sich im Anschluss an die Bestandsbebauung. Hier sind die klassischen eingeschossigen Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Festgesetzt werden eine Traufhöhe von maximal 4,0 m und eine GRZ von 0,25. In den WA 4 ist auf zwei Gebäudeseiten eine Traufhöhe von maximal 6,0 m auf maximal 1/3 der Gesamtraufbreite zulässig, um sog. Frontspieße zu ermöglichen (s. Abb. o.).

Sonstige Festsetzungen in den Allgemeinen Wohngebieten

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in allen Allgemeinen Wohngebieten auf maximal 9,5 m begrenzt. Damit wird sichergestellt, dass die zukünftigen Gebäude von der angrenzenden freien Landschaft und von den bestehenden Baugebieten nicht als störend wahrgenommen werden.

Von der festgesetzten Traufhöhe sind Dachgauben, Zwerchhäuser, Zwerchgiebel und Abwalmungen ausgenommen.

Die Gebäudelänge wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 4 auf 16 m begrenzt (8 m je Doppelhaushälfte).

In allen Allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 5 sind Staffelgeschosse unzulässig. Nach § 2 (7) Satz 1 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Folglich ist ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss ein Staffelgeschoss (und kein Vollgeschoss), wenn es die genannte Höhe unter 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses aufweist.

Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in den WA 1 bis WA 5 - gemessen in der Mitte des Gebäudes - nicht mehr als 0,30 m über dem der Gebäudemitte nächstgelegenen im Planteil des Bebauungsplanes eingetragenen Bemessungspunkt über Normalhöhennull (NHN) der Fahrhahnoberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen.

Insgesamt nimmt mit den getroffenen Festsetzungen die bauliche Dichte von innen nach außen ab. Durch die Begrenzung der Traufhöhen und der Gebäudehöhen in Verbindung mit den Dachneigungen und dem Ausschluss von Staffelgeschossen wird sichergestellt, dass die neuen Gebäudekörper von der Umgebung des Plangebietes nicht als störend wahrgenommen werden. Untere Bezugsebene ist der der Gebäudemitte nächstgelegene eingetragene Bemessungspunkt über Normalhöhennull (NHN) der Fahrhahnoberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB je angefangene 600 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Die Festsetzungen werden in Anlehnung an die Bestandsbebauung getroffen.

Die Tiefe der überbaubaren Flächen wird für die WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 einheitlich mit 16 m festgesetzt. Damit werden den Grundstückseigentümern ausreichende Möglichkeiten bei der Anordnung der Gebäude auf ihren Grundstücken eingeräumt.

Garagen, Carports, Nebenanlagen, Grundstückszufahrten

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 in einem Abstand von 8,0 m, in den WA 1, WA, WA 4 und WA 5 in einem Abstand von 6,0 m, gemessen von der Grenze der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind in das Wohngebäude integrierte Garagen. Mit den getroffenen Festsetzungen wird der Abstand der Garagen/ Carports zum Straßenrand vergrößert, um ihre Dominanz im Straßenbild zu verringern.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die in § 8 der textlichen Festsetzungen und in § 7 der örtlichen Bauvorschriften für zulässig erklärten Zufahrten/ Zuwegungen und baulichen Anlagen (Einfriedungen).

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist die Anlegung von Grundstückszufahrten mit einer Breite von insgesamt 5,0 m je Baugrundstück zulässig. Bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von insgesamt 7,0 m je Baugrundstück zulässig.

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Innerhalb der mit P 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind zur Gliederung der Bauflächen in einer Breite von 5 m freiwachsende Laubgehölzhecken aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern nachstehender Gehölzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen. Bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen.

Innerhalb der mit P 2 gekennzeichneten privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a ist zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft in einer Breite von 5 m ein zweireihiges Feldgehölz standortgerechter Arten nachfolgender Pflanzliste in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen und zu unterhalten.

In der am südöstlichen Plangebietsrand durchgängig festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (P 3) gem. § 9 (1) Nr.

25a BauGB ist eine alleearartige Baumreihe in einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen und zu unterhalten. Geeignete Baumarten sind Stieleichen (*Quercus robur*) und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) als Hochstämme (Stammumfang mindestens 12-14 cm.). Die verbleibenden Freiflächen sind als extensiv genutzter Grünlandsaum zu pflegen (zweimalige Mahd). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Zum Schutz der Straßenbäume sind bauliche Anlagen, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig.

Die mit M 1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als zusammenhängende Dauergrünlandfläche zu erhalten und entsprechend den natürlich vorliegenden Standortbedingungen zu einem feuchtegeprägten, artenreichen Bestand zu entwickeln. Zum Ausgleich des gesetzlich geschützten Biotops ist ein Weidetümpel in einer Größe von etwa 150 m² innerhalb des Grünlandkomplexes anzulegen. Im Übergang zum Siedlungsraum sind Gehölzpflanzungen in Einzel- und Gruppenstellung zulässig.

In der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage und RRB“ und den überlagernden Festsetzungen Flächen für die Wasserwirtschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) sind zulässig: Naturnah gestaltete Anlagen zur Oberflächenentwässerung entsprechend der wasserwirtschaftlichen Anforderungen (Regenrückhaltebecken), parkartige Gestaltung der Randbereiche mit standortgerechten Gehölzpflanzungen in Gruppen- und Einzelstellung sowie von Sträuchern gemäß der Pflanzliste. Die verbleibenden Freiflächen sind extensiv als Grünfläche zu pflegen.

Am westlichen Rand des Plangebietes - im Bereich des bisherigen Grabens - wird ein privater Grünstreifen festgesetzt. Dieser Streifen soll den angrenzenden Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Alternativ können die Flächen zum Teil auch den Baugrundstücken des Plangebietes, zum Teil den Verkehrsflächen als Verkehrsgrün zugeschlagen werden.

4.4 Verkehrliche Festsetzungen

Die geplanten Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Die geplanten Fuß- und Radwege werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Die innerhalb der Grünflächen geplanten Wege werden nicht gesondert ausgewiesen.

5. Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA).

Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes in der Gemeinde Rastede sollen bebaute Bereiche in der Ortsrandlage, einige wichtige, ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Orientiert an den baulich-historischen Erscheinungsformen sowie an den positiven und inzwischen regionstypischen Gestaltelementen neuerer Siedlungsgebiete in der Gemeinde lassen sich einige grundsätzliche und für das Ortsbild positive siedlungs- und bebauungsstrukturelle Merkmale ableiten. Mit den örtlichen Bauvorschriften soll erreicht werden, dass gerade in den noch recht ländlich strukturierten Bereichen die Gestaltvielfalt auf ein angemessenes Maß reduziert wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten. Konkret werden Gestaltungsvorschriften zur Dachform, zur Dachneigung sowie zu Dachauf- und ausbauten, zur Fassadengestaltung und zur Grundstückseinfriedung sowie zur Vorgartengestaltung erlassen.

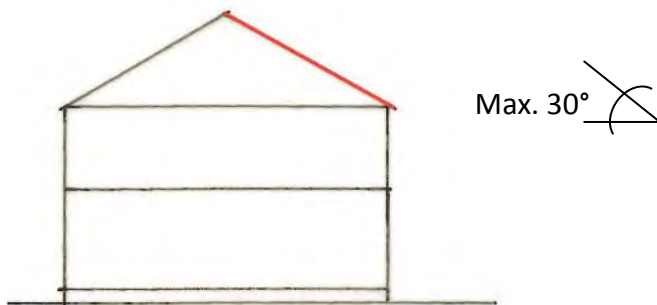
Aus den Merkmalen, die ein harmonisches Siedlungsbild bestimmen, ragen die drei Merkmale Traufhöhe (s. textliche Festsetzung), Dachneigung (örtliche Bauvorschrift) und Grundstücksrand (örtliche Bauvorschrift) besonderes hervor. Die Gemeinde Rastede sichert mit den getroffenen Festsetzungen in Verbindung mit den örtlichen Bauvorschriften ein harmonisches Straßenbild und eine Ähnlichkeit des straßenseitigen Grundstücksrandes in Höhe und Material ab und erreicht damit ein geschlossenes Straßen- und Siedlungsbild. Die Gliederung in einzelne Baugebiete nach Zulässigkeiten unterbindet ein beliebiges Nebeneinander unterschiedlicher Gebäudetypen.

Dachformen

Unter Berücksichtigung vorhandener und vergleichbarer Wohngebiete im Gemeindegebiet soll das geneigte Dach als dominierendes Gestaltelement fortgeführt werden. Die zulässigen Dachformen werden daher begrenzt. In allen Wohngebieten sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig.

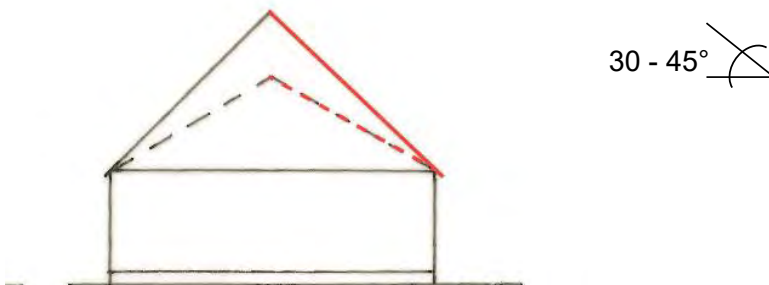
Dachneigung

Die Dächer sollen ausreichende Ansichtsflächen aufweisen. Für die zulässigen Dachneigungen werden relativ enge Spielräume gesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 20 bis 30 Grad zu errichten.



II-geschossiges Satteldach

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 und 45 Grad zu errichten.



I-geschossiges Satteldach

Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Quergiebel, Dachaufbauten, Krüppelwalme, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO.

Auf 10 % der Grundfläche sind abweichend geringere Dachneigungen zulässig. Damit werden z.B. Flachdächer als Eingangsüberdachung oder auf Anbauten zugelassen.

Dachaufbauten

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 (zwingend zweigeschossig) sind Dachgauben unzulässig. Damit werden zum einen bei zweigeschossigen Gebäuden zuzüglich Dachgeschoss zu wuchtige Gebäudekörper vermieden. Zum anderen werden uneinheitliche Gebäudeansichten innerhalb eines Straßenzuges vermieden (normale zweigeschossige Gebäude und eingeschossiges Gebäude mit weiterem Vollgeschoss mit Dachgauben im Dachgeschoss). Uneinheitliche Gebäudeansichten innerhalb eines Straßenzuges bewirken ein unruhiges Ortsbild.

In den WA 3 und WA 4 werden Art und Umfang der Dachaufbauten begrenzt sowie ihre Positionierung beschränkt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 können Dachaufbauten/Dachgauben in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden;

ihre Gesamtlänge darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von Ortgang und Grat des Walmdaches muss mindestens 1,5 m betragen.

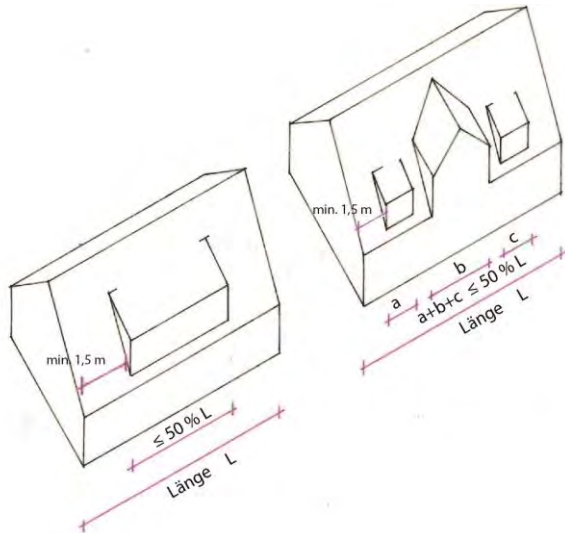


Abb.: Beispiel für zulässige Dachaufbauten

Dacheindeckung

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – WA 5) sind glasierte Dacheindeckungen unzulässig. Edelmetallbeschichtete Dacheindeckungen sind zulässig.

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung nur Ziegel/ Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Als „rot“ bis „rotbraun“ gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL 840 HR die RAL Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Als „anthrazit“ gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL 7012, 7015, 7016, 7024, 9007.

Fassaden

Im WA 3 ist bei der Gestaltung der Außenwände der Hauptgebäude und Garagen rotes bis rotbraunes unglasiertes Verblendmauerwerk zu verwenden. Ein Holzanteil von 30 % oder heller Putz bis 30 % oder „heller“ Klinker bis 30 % in den RAL Farben (1014 elfenbein, 1013 perlweiß, 7035 lichtgrau, 7032 kieselgrau, 7044 seidengrau, 7047 telegrau 4, 9001 cremeweiß, 9002 grauweiß) sind zulässig. Untergeordnete Bauteile und Wintergärten dürfen auch mit anderen Baumaterialien errichtet werden.

Als Grundlage für die rot/rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.

Grundstückseinfriedung

Nicht nur Form, Material und Farbe der Bebauung bestimmen das Bild einer Siedlung. Ein harmonisches Siedlungsbild ergibt sich mindestens genauso stark aus der Quali-

tät der Vorgärten und straßenseitigen Grundstücksränder. Dazu sind Festsetzungen von Minimal- und Maximalhöhen von Zäunen als Einfriedung und der Ausschluss von bestimmten Materialien sinnvoll. Lebende Hecken passen sich am besten in die Landschaft ein.

Als Grundstückseinfriedung sind in allen Wohngebieten (WA 1 – 5) entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässig:

- lebende Hecken
- dauerhaft begrünter und grundstücksinnenseitig gelegener Gitterstab- oder Maschen- drahtzaun bis zu einer Höhe von 1,80 m
- Holzzaun oder Mauer bis 1,10 m Höhe
- Kombination aus Holzzaun bis 1,80 m Höhe und lebender Hecke: Holzzäune sind dauerhaft zu begrünen oder alle 4,00 m Länge durch mind. 2,00 m lange Abschnitte lebender Hecken/ Bepflanzungen zu gliedern.
- Gemauerter Sockel, Stützmauer, Einzelpfeiler in Kombination mit blickdurchlässigem Zaun: Sockel und Stützmauern max. 0,45 m Höhe, Einzelpfeiler maximal 2,00 m Höhe bei mind. 1,80 m Abstand untereinander.

Ein Verzicht auf eine Grundstückseinfriedung ist zulässig.

Vorgartengestaltung

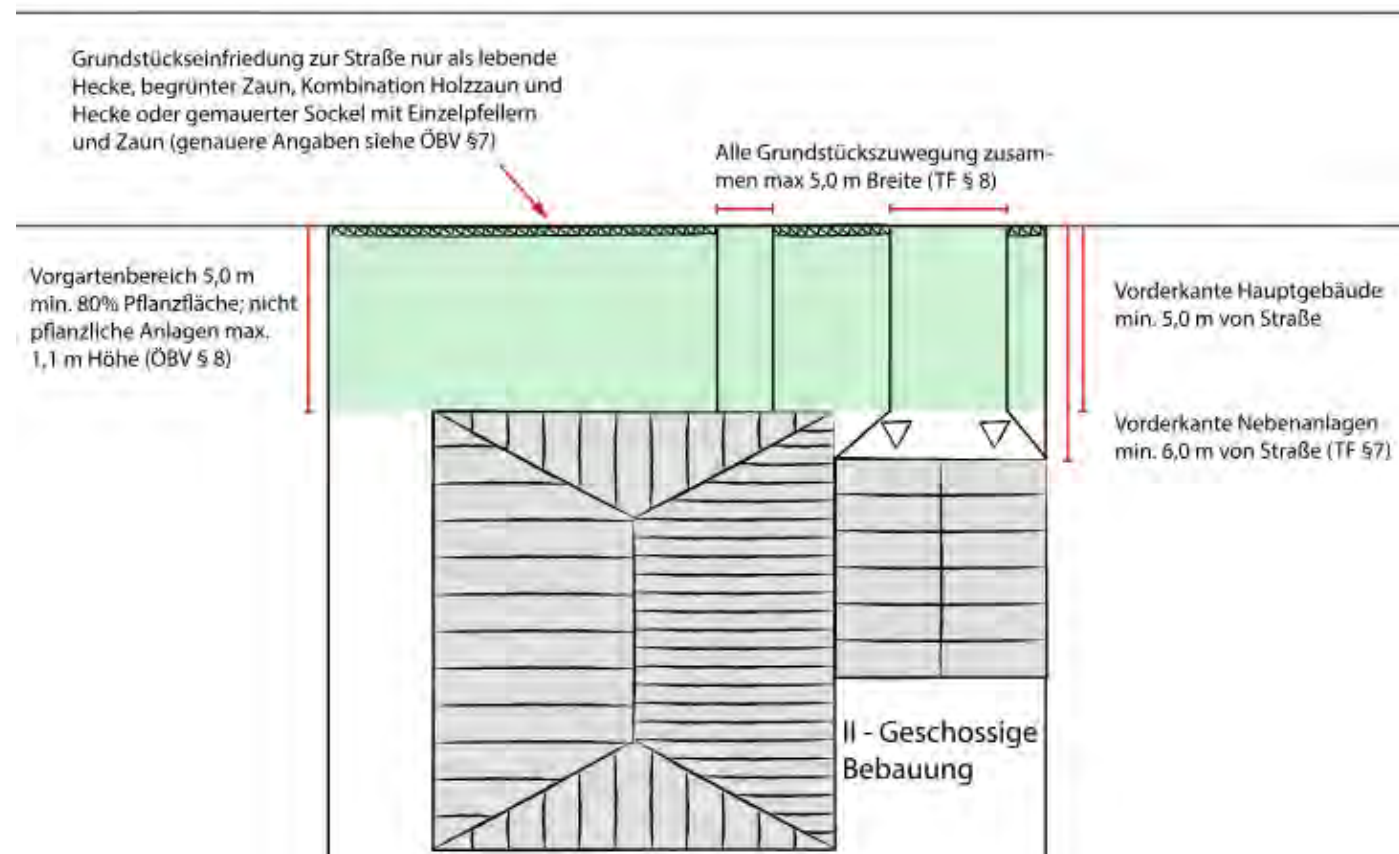
Gemäß § 84 (3) Nr. 6 NBauO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 5 die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von 3 m, in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 in einem Abstand von 5 m, gemessen von der Grenze der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der in der textlichen Festsetzung Nr. 8 für zulässig erklärten und in ihrer Breite beschränkten Zufahrten und Zuwegungen, als Vorgartenbereiche zu gestalten. In den straßenseitig nicht überbaubaren Flächen sind nicht pflanzliche Elemente (z.B. Zäune, Mauern) über 1,1 m nicht zulässig. Dabei ist insbesondere eine weitergehende Versiegelung oder Befestigung unzulässig. 80% der Vorgartenfläche sind als Pflanzfläche anzulegen. Unzulässig sind Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen.



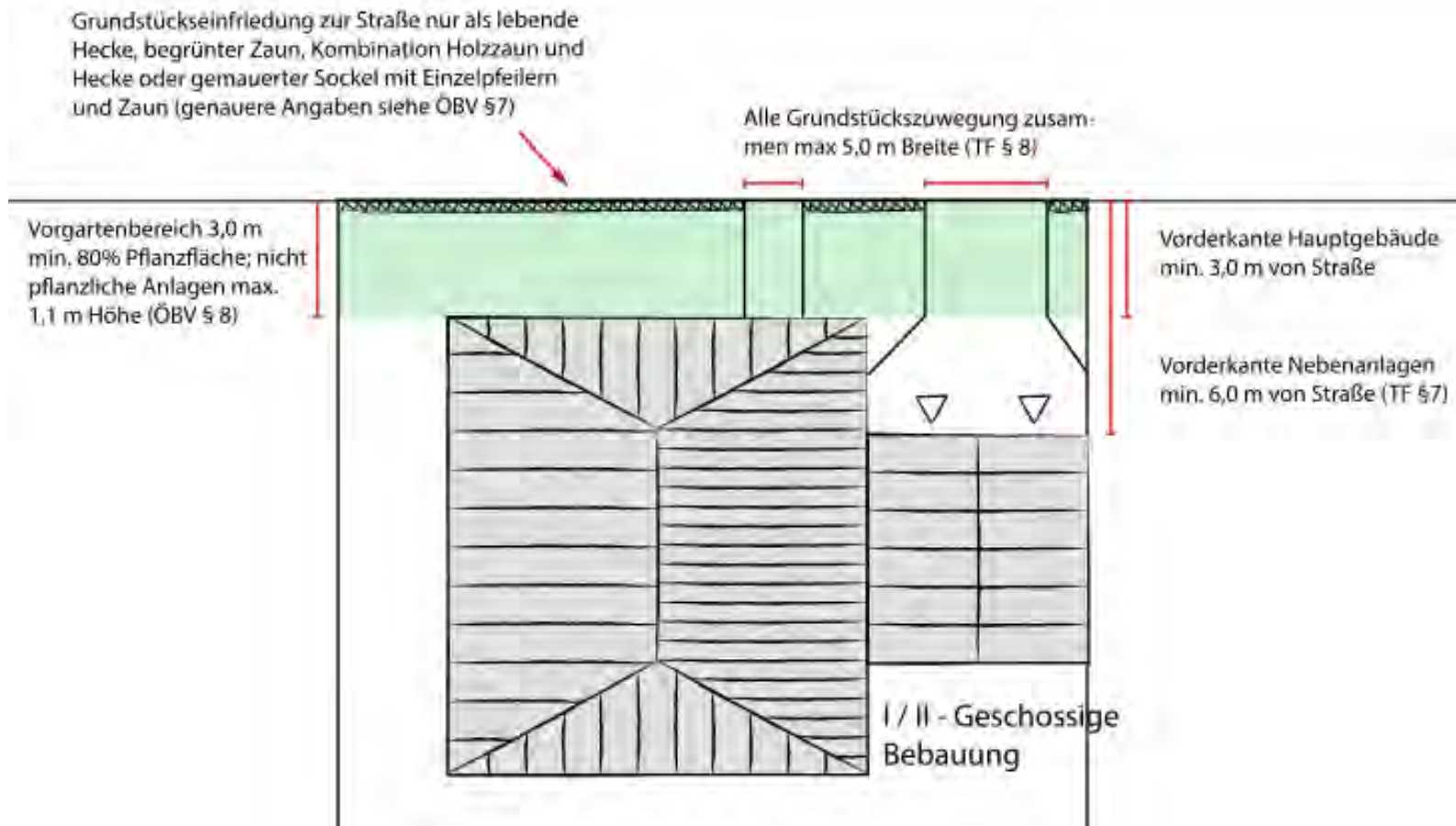
Abb.: Idealvorstellung: Harmonisches Siedlungsbild durch einheitliche Vorgartengestaltung und Grundstückseinfriedung

Übersicht über die wesentlichen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zur Grundstücksnutzung bzw. zur Gestaltung der Freibereiche:

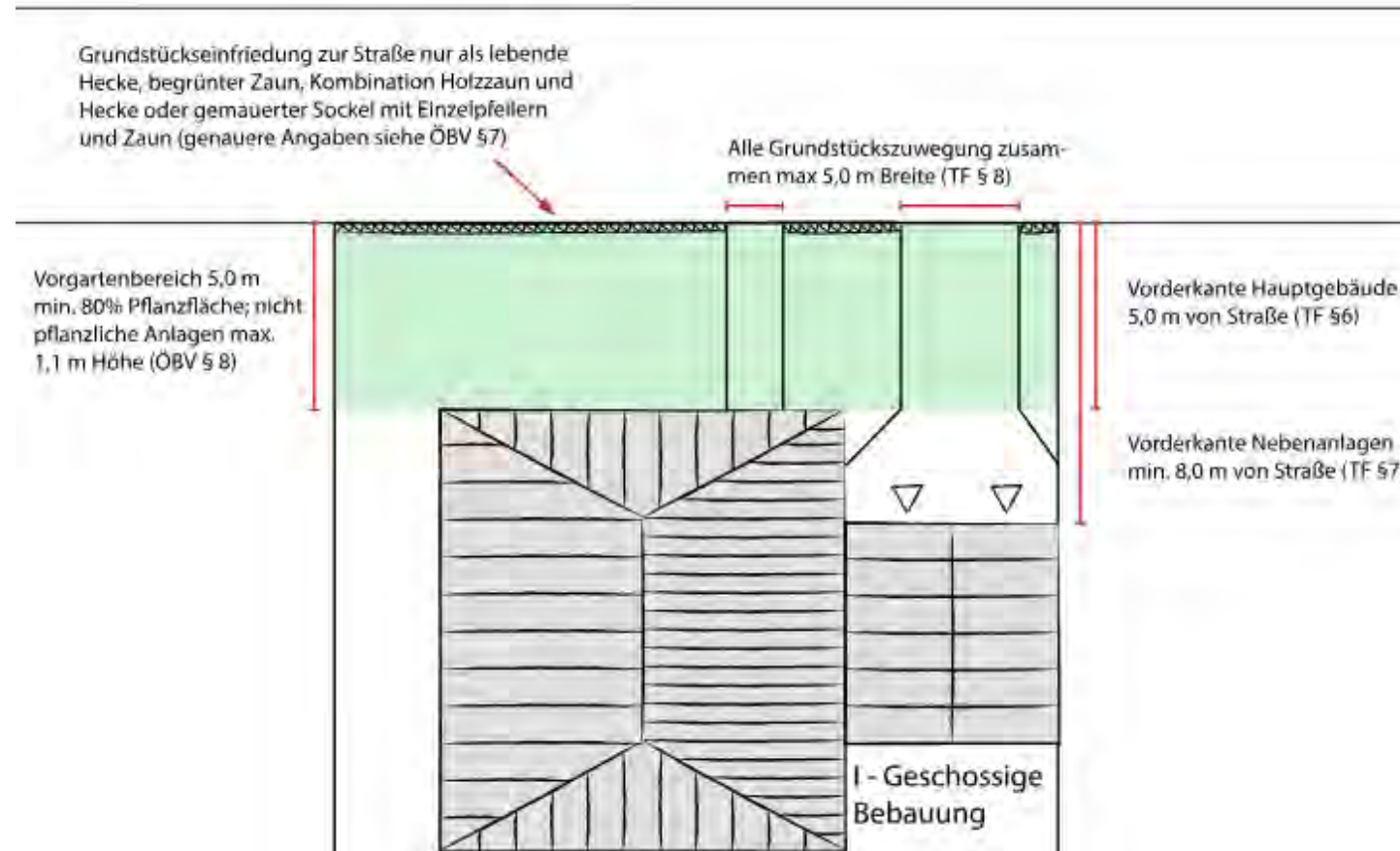
Allgemeine Wohngebiete WA 1



Allgemeine Wohngebiete WA 2 und 4



Allgemeine Wohngebiete WA 3



6. Ergänzende Angaben

6.1 Daten zum Verfahrensablauf

Entwurfsbeschluss im VA

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss

6.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Gesamt	165.110 m ²
Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 5), davon:	75.220 m ²
WA 1: 6.8104 m ²	
WA 2: 24.433 m ²	
WA 3: 17.764 m ²	
WA 4: 13.364 m ²	
WA 5: 12.845 m ²	
Öffentliche Verkehrsfläche	18.770 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	990 m ²
Öffentliche Grünfläche, davon:	21.120 m ²
Spielplatz: 920 m ²	
M 2: Parkanlage, Regenrückhaltebecken: 19.750 m ² P 3: 450 m ²	
Private Grünfläche, davon	6.140 m ²
P 1, P 2 (Laubgehölzpflanzungen) 2.170 m ² Gartenland, Verkehrsgrün 3.970 m ²	
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1), (Überlagerung mit P 3: 2.480 m ²)	42.870 m ²

Rastede, den

Der Bürgermeister

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Einleitung

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

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

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede stellt im Osten von Rastede den Bebauungsplan Nr. 100 auf, um in einem rund 16,51 ha großen Gebiet zwischen dem derzeitigen Siedlungsrand und der Straße „Im Göhlen“ die bedarfsgemäße Entwicklung unterschiedlicher Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Neben den Wohnbauflächen und Erschließungsstraßen sind private und öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung vorgesehen. Diese Grünflächen dienen zum einen der Gliederung und Eingrünung der Wohngebiete, zum Anderen werden Gestaltungselemente für die Naherholung, für die Regenrückhaltung und als Schutzabstand zwischen der Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation und der zukünftigen Wohnbebauung entwickelt. Die nordöstliche Teilfläche, die zur freien Landschaft überleitet, wird zum Ausgleich für Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft als Fläche für Maßnahmen festgesetzt.

Im Einzelnen erfolgen in dem Plangebiet folgende Festsetzungen:

Gesamt		165.110 m²
Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 5)		75.220 m²
Öffentliche Verkehrsfläche		18.770 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		990 m²
Öffentliche Grünfläche, davon:		21.120 m²
Spielplatz	920 m²	
M 2: Parkanlage, Regenrückhaltebecken	19.750 m²	
P 3: Pflanzung von Straßenbäumen (ohne Flächenüberlagerung mit M 2)	450 m²	
Private Grünfläche, davon		6.140 m²
P 1, P 2 (Laubgehölzpflanzungen)	2.170 m²	
Gartenland, Verkehrsgrün	3.970 m²	

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1), (Überlagerung mit P 3: 2.480 m ²)	42.870 m ²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

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

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Baugesetzbuch)

Mit der Planung wird der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland in Rastede Folge geleistet. Der Umfang der Fläche ermöglicht eine schrittweise Entwicklung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Ergänzung des bestehenden und vollständig realisierten Wohngebietes im Osten von Rastede.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Grünland genutzt. Bei Umsetzung der Planung werden somit Landwirtschaftsflächen umgenutzt.

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

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

Durch die mit der Planung vorbereitete Versiegelung und Überbauung von Grünlandflächen werden Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bedingungen prognostiziert. Diese sind zur Deckung des Wohnbauflächen-Bedarfs erforderlich und werden durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades und der Bauhöhen in ihrer Intensität und Reichweite begrenzt. Durch Erhalt und Entwicklung von extensiv genutzten Grünflächen, die als klimatisch wirksamer Ausgleichsraum gesichert werden, wird eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen. Dem mit der Planung anzusetzende Versiegelungsgrad durch die Wohnbebauung und die erforderlichen Straßenanlagen von rd. 4,5 ha steht eine Gesamtfläche privater und öffentlicher Grünflächen von 6,92 ha gestalteter Pflanz- und Maßnahmenfläche gegenüber.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts werden durch die Planung nicht erwartet. Ein weitergehendes Erfordernis für Maßnahmen zur Klimaanpassung ist aus der örtlichen Situation heraus nicht ersichtlich.

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

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

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbüsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen, wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

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

Durch die Planung werden überwiegend Grünlandflächen in Anspruch genommen, die für verschiedene Tier- und Pflanzenarten Lebensraumbedeutung aufweisen. Diese werden in einer Größe von etwa 75.220 m² in Wohnbauflächen mit versiegelten Gebäuden und Nebenanlagen sowie in gestaltete Gartenflächen umgewandelt. Die innerhalb des Grünlandes verlaufende Baum-Strauchhecke wird ebenfalls überplant. Auch das gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop (Wiesentümpel) wird nicht erhalten, sondern die Fläche wird für die Wohnbebauung freigegeben. Für den Verlust des Wiesentümpels wird ein entsprechender Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutz von der Gemeinde Rastede parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes gestellt. Voraussetzung für den Antrag auf Ausnahme ist, dass die

Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Daher wird das Biotop, der Wiesentümpel, in die Maßnahmefläche M 1 verlegt.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen und zum Ausgleich werden sowohl die östlichen Grünflächen als auch die Ausgleichsflächen im Norden entsprechend des vorkommenden Arteninventars entwickelt bzw. gesichert.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen Neuversiegelungen, einschließlich der Verkehrserschließung, auf einer Fläche von ca. 4,5 ha. Hierdurch verlieren die Böden ihre natürlichen Funktionen vollständig. Allerdings sind die Neuversiegelungen unvermeidbar zur Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eine besondere Archivfunktion der Böden liegt im Plangebiet mit der Ausbildung von Erd-Niedermoorböden aufgrund deren Seltenheit im Landesvergleich vor. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen wird der Versiegelungsgrad innerhalb der Bauflächen auf ein Mindestmaß reduziert.

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

Auf den zusätzlich versiegelten Flächen fällt Niederschlagswasser an, das künftig nicht mehr versickern kann. Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu minimieren, soll das anfallende Niederschlagswasser einem notwendig werdenden Regenrückhaltebecken zugeleitet und zwischengespeichert werden, um dann gedrosselt an die Hankhauser Bäke abgeleitet zu werden. Der Spitzenabfluss der Hankhauser Bäke wird nicht erhöht. (vgl. Entwässerungsgutachten Ing.-Büro Börjes).

Für den erforderlichen Ausbau der Straße „Im Göhlen“ zur Erschließung des Plangebietes ist ein Ausbau der Hankhauser Bäke erforderlich, das über ein wasserrechtliches Verfahren geregelt wird. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist aber nicht vorgesehen, sondern es wird ein offener Wasserzug verbleiben.

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

Das Plangebiet unterliegt Vorbelastungen durch Lärm-Immissionen, die neben dem Verkehrsaufkommen und der Kläranlage im Umfeld vor allem auf die benachbarte Greifvogelzucht- und Quarantänestation zurückzuführen sind. Die Geräuschemissionen sind gutachterlich überprüft worden, so dass die Gemeinde für die Bereiche mit Überschreitung der Immissionswerte zur Nachtzeit keine Allgemeinen Wohngebiete

festsetzt, sondern eine öffentliche Grünfläche ausweist, in der auch die notwendige Regenrückhaltung umgesetzt werden kann.

Im Rahmen eines weiteren Gutachtens ist die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln bezüglich der Greifvogelzucht- und Quarantänestation⁸ gegenüber Auswirkungen aus dem zukünftigen Wohngebiet überprüft worden. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

Für die verkehrliche Erschließung des Gebietes sind verschiedene Varianten geprüft worden. Unter Berücksichtigung vorliegender Verkehrsgutachten⁹ und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Auch sind aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft mit den landwirtschaftlichen Betrieben sowie der Kläranlage Geruchsimmissionen anzunehmen. Im Ergebnis der geruchstechnischen Untersuchung¹⁰ wird der für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden sicher eingehalten.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist für das Plangebiet und die Umgebung die Zielstellung „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketälern“ sowie in Teilen „Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart“ getroffen.

Die Hankhauser Bäke wird im Bereich der Straße „Im Göhlen“ als offener Wasserzug ausgebaut, eine Verrohrung ist nicht vorgesehen. Mit der Festsetzung von Grünflächen im Osten parallel der Bäke und im Norden des Plangebietes wird zumindest im Ansatz dem Ziel zur Erhaltung der Bäketäler und der reliefbedingten Eigenart durch Vermeidung und Ausgleich entgegen gekommen.

⁸ Handke, K. Dr.: Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede; Ganderkesee 21.04.2017

⁹ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017

Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

¹⁰ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

Sonstige Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Innerhalb des Plangebietes ist mit der Ausprägung des Weidetümpels ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ausgebildet. Nach dem Erschießungs- und Gestaltungskonzept wäre dieses Feuchtbiotop von drei Seiten von Wohnbebauung und einer Straße eingeschlossen. Daher sieht die Gemeinde vor, einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu stellen. Voraussetzung für einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 (3) BNatSchG ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Daher ist vorgesehen, dass Biotop in die Maßnahmenfläche (M1) im Nordosten zu verlegen, bzw. neu anzulegen.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt an die Hankhauser Bäke das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an. Eine direkt Betroffenheit liegt nicht vor, zudem trennt die bestehende Straße „Im Göhlen“ sowie die geplante Ausweisung der öffentlichen Grünflächen am Siedlungsrand mit den Gestaltungs- und Maßnahmenflächen sowie Gehölzpflanzungen das Schutzgebiet von der geplanten Wohnbebauung ab.

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland ist die Fläche als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung herausgestellt. Das Plangebiet liegt am äußersten westlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Wohnbauentwicklung an diesem unmittelbar durch die bestehende Wohnnutzung arrondierten Standort höher als das Vorsorgegebiet der Grünlandbewirtschaftung. Doch werden für die nördlichen und östlichen Teilbereiche, die zur freien Landschaft überleiten, Maßnahmen festgesetzt, die den Vorgaben des Vorsorgegebietes entsprechen (Dauergrünlandflächen extensiver Nutzung, parkartige Gestaltung im Umfeld des Regenrückhaltebeckens).

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten:

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

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

Diese Prüfung wird nachfolgend vorgenommen.

Vorkommen im Plangebiet

Faunistische Kartierungen liegen für das Plangebiet aus dem Kartierjahr 2014 vor, in dem das Plangebiet bezüglich der Faunengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien flächendeckend erfasst wurde (vgl. Gutachten im Anhang (Planungsbüro Diekmann und Mosebach, 2016)).

Während alle europäischen Vogelarten und alle Fledermausarten als artenschutzrechtlich relevant einzustufen sind und somit im Folgenden näher betrachtet werden, sind bei der Untersuchung der Amphibien lediglich zwei Arten (Erdkröte und Teichfrosch) festgestellt worden, die beide artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Artenschutzrechtlich relevante geschützte Pflanzenarten wurden bei der Geländebegehung ebenfalls nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

Es gibt auch darüber hinaus keine konkreten Hinweise darauf, dass im Plangebiet sonstige artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen würden. Deshalb wird eine weitergehende Betrachtung nicht vorgenommen.

Die Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen werden im Folgenden auf Grundlage des Gutachtens in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zusammengefasst. Weitere Ausführungen sind im Kap. 2.1.1 zur Bestandsbeschreibung des Gebietes aufgeführt, im Anhang ist das vollständige Gutachten einzusehen.

Vögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2014 wurden 40 Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis im Untersuchungsraum aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes wurden lediglich 14 Arten als Brutvögel festgestellt. Der überwiegende Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Es dominieren Singvögel wie z. B. Dorngrasmücke, Zilpzalp und Rotkehlchen.

Unter den innerhalb des Gebietes nachgewiesenen Brutvogelarten sind zahlreiche Baum- und Gebüschbrüter, die in den vereinzelt und zumeist randlich stehenden Büschen, Hecken und Einzelbäumen nisteten. Das festgestellte Artenspektrum an Baum- und Gebüschbrütern entspricht weitgehend den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum der offenen bis halboffenen Kulturlandschaft.

Typische Arten des Offenlands (z. B. Feldlerche) waren im untersuchten Raum unterrepräsentiert vertreten (keine Brutvorkommen im Plangebiet). So haben die Grünlandflächen des Gebietes eine eher geringe Bedeutung für diese Artengruppe. Doch konnte mit Schwarzkehlchen eine typische Art nachgewiesen werden, deren Brutplätze (2 im unmittelbaren Plangebiet, 3 weitere im Umfeld) in der Regel in Randstrukturen entlang der Parzellengrenzen, so z. B. entlang der Gräben und deren Böschungen, lagen.

Das Plangebiet wird von einigen im nahen Umfeld brütenden Vogelarten regelmäßig als Nahrungshabitat genutzt. Hierzu zählen Mäusebussard, Turmfalke, Waldohreule, Schleiereule, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Elster und Star. Darunter finden sich mehrere in Niedersachsen gefährdete, im Rückgang befindliche und /oder streng geschützte Vogelarten. Den Grünlandflächen des Plangebietes kommt demnach eine Bedeutung innerhalb des im räumlichen Zusammenhang stehenden Nahrungshabitats zu.

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2014 ließen sich sechs Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sicher nachweisen (Teichfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus). Desweiteren gelangen Lautnachweise von nicht näher bestimmbar Individuen aus der Gattung Myotis sowie Pipistrellus. Auf Grundlage dieser vergleichenden Betrachtung ist das Untersuchungsgebiet als ein durchschnittlich artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen.

So erreicht das Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat der lokalen Populationen von Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, die das Gebiet nach den im Jahr 2014 erhobenen Daten ganz offensichtlich häufig bis regelmäßig für die Nahrungssuche anfliegen. Wichtigste Jagdhabitats sind die östlich des Siedlungsrandes liegenden Viehweiden sowie die im Gebiet verlaufenden Gehölzsäume. Das im Norden liegende und in die Untersuchung einbezogene Stillgewässer hat eine hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum, da es ganz offen-

sichtlich als Jagdhabitat für Individuen der in Anhang II der EU-FFH-Richtlinie geführten Teichfledermaus fungiert.

Fledermausquartiere ließen sich im Rahmen der Detektorkartierungen weder innerhalb des UG noch innerhalb der unmittelbar angrenzenden Bereiche (Umkreis bis ca. 100 m) auffinden. Die innerhalb des Gebietes stockenden Gehölze weisen keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen oder Spaltenverstecke auf. Es handelt sich ganz überwiegend um junge einzeln stehende Laubbäume oder Sträucher. Quartiere der Baum bewohnenden Fledermausarten sind jedoch in den Altholzbeständen der im Norden und Süden liegenden Laubmischwälder zu vermuten. Vom Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wurden am 17.06.2014 kurz nach Sonnenuntergang Abflüge mehrerer Exemplare aus dem südlichen Waldbestand beobachtet. So ist anzunehmen, dass dort im Jahr 2014 ein Sommerquartier dieser Art vorhanden war.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote

1. Tötungsverbot:

Mit der Planung werden zum einen Brutstätten von Gehölzbrütern entlang der randlichen und gliedernden Gehölzbestände als auch Offenlandbiotope (Parzellenränder des Grünlandes mit Brutnachweis von Schwarzkehlchen) beansprucht, so dass eine Betroffenheit nicht flügger Jungvögel oder eine Beschädigung von Nestern/Eiern bei Umsetzung der Planung möglich ist. Eine Betroffenheit von Altgehölzen mit Höhlen und Spalten etc., die als Fledermausquartier genutzt werden können, sind im Plangebiet gemäß Gutachten nicht vorhanden.

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Tötungsverbotes von Individuen bei Hinweisen auf konkrete Brutvorkommen können vermieden werden, in dem z.B. durch Bauzeitenregelungen die Gehölzentnahmen oder bauvorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (z.B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

2. Störungsverbot:

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind bereits verschiedene Nutzungen mit Störpotenzial vorhanden. Hier sind insbesondere die Wohnnutzungen in den umliegenden Bereichen zu nennen.

Mit der Umsetzung der Planung ist dennoch eine Störung von Bruthabitaten des Schwarzkehlchens, sowie von Stockente und Fasan auszugehen.

Eine zusammenhängende Baum-Strauchhecke mit Brutvorkommen von Zilpzalp, Gelbspötter, Singdrossel, Misteldrossel und Ringeltaube wird überplant. Bei diesen

Arten handelt es sich um Freibrüter, die in den Gehölzen Nester anlegen und keine dauerhaften Nisthöhlen benötigen (vgl. nachfolgenden Abschnitt mit Betroffenheiten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Eine weitere Baum- und Strauchhecke im Norden am Plangebietsrand grenzt an die Fläche für Maßnahmen und an eine private Grünfläche an und wird somit erhalten (Brutvorkommen u.a. von Feldsperling).

In Bezug auf die unvermeidbaren Gehölzverluste sind im Plangebiet weitere Grünflächen mit Pflanzung von Baum-Strauchhecken, sowie von Einzelbaumpflanzungen vorgesehen, so dass nicht von einer erheblichen Störung auszugehen ist, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von Gehölzbrütern führen würde.

Die Funktion der Grünlandflächen bzw. der Randstrukturen mit Bedeutung beispielsweise für Schwarzkehlchen geht jedoch innergebietslich verloren. Diesbezüglich werden die nördlich im Plangebiet befindlichen Grünlandflächen als Ausweichflächen (Vermeidungsmaßnahmen) gestaltet und einer extensiven Grünlandbewirtschaftung unterzogen (detaillierte Maßnahmenbeschreibung im Kap. 2.4.2). Somit ist auch für die Brutvögel des Offenlandes davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung vorliegt und der Erhaltungszustand der lokalen Population sich nicht verschlechtert.

Doch sind darüber hinaus in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen Brutvogelarten wie Waldohreule, Schleiereule, Mehl- und Rauchschwalben nachgewiesen worden, wobei die letztgenannten Arten als Kulturfolger keine Störimpfindlichkeit gegenüber menschlicher Aktivitäten aufweisen. Auch wird für die Waldohreule aufgrund des siedlungsnahen Vorkommens von einer Gewöhnung an siedlungstypische Störeinflüsse ausgegangen. Zudem werden trotz der heranrückender Bebauung mit der Ausweisung von Grünflächen zum einen Abstandsflächen eingehalten, zum anderen werden Gestaltungselemente zur Abschirmung umgesetzt (Baumreihe entlang der Straße, weitere Gehölzpflanzungen innerhalb der Grünfläche). Somit ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Erhöhung von Störungen auszugehen, die als artenschutzrechtlich relevante Störung der Umsetzung der Planung entgegenstehen würde.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

Bei Umsetzung der Planung werden Grünlandflächen und einzelne Gehölzbestände in Anspruch genommen und überplant. Hiervon sind Brutplätze von Vögeln (u.a. Star im Nordwesten, Blaumeise innerhalb der Strauch-Baumhecke im Süden) sowie bedeutende Nahrungsflächen von Brutvögeln angrenzender Bereiche und von Fledermäusen betroffen.

Die Gehölze im Nordwesten des Plangebietes mit einer dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätte eines Brutpaares des Stars können innerhalb der privaten Grünflächenausweisung mit Erhalt der Einzelbäume erhalten werden. Ist ein Verlust dieser Gehölze dennoch unvermeidbar, so ist zur Aufrechterhaltung der Fortpflanzungsfunktion im räumlichen Zusammenhang eine Nisthilfe vor Fällung des Baumes im räumlichen Zusammenhang anzubringen.

Der Verlust des Reviers der Blaumeise durch Entnahme der Strauch-Baumhecke ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang durch Anbringen von zwei Kleinmeisennistkästen auszugleichen. Diese sind vor Fällung der Gehölze in der Umgebung an verbleibenden Laubbäumen anzubringen, um eine rechtzeitige Umsiedlung zu gewährleisten.

Der Verbotstatbestand der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann gemäß der Rechtsprechung auch dann berührt werden, wenn aufgrund der Betroffenheit eines essentiellen Nahrungsraumes die Fortpflanzungs- und Ruhestätte funktionslos wird (Schütte/Gerbig in: Schlacke. GK-BNatSchG § 44Ru. 30). Dies wird nachfolgend geprüft.

Den Grünlandflächen, insbesondere den Viehweiden, und den Gehölzen kommt als Jagdleitlinie eine Funktion als Nahrungsraum im Habitatverbund angrenzender Fortpflanzungsräume zu. Neben der Bedeutung für Brutvögel des Plangebietes und der angrenzenden Räume weisen die Flächen auch für Fledermäuse eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat – vor allem für Großer Abendsegler, Breiflügel- und Zwergfledermaus, auf.

Somit verbleibt eine Betroffenheit durch Reduzierung/Verlust von nahe gelegenen Nahrungsflächen, mit Bedeutung als essentielles Teilhabitat für jagende Fledermäuse sowie Nahrungsraum von Brutvögeln wie Waldohreule, Schleiereule und Rauch- und Mehlschwalbe.

Um die Teilfunktion als Nahrungsraum im räumlichen Zusammenhang aufrechtzuerhalten, werden zum einen die an der Straße „Im Göhlen“ gelegenen Grünflächen gestaltet, wobei neben der Funktion als Regenrückhaltebecken mit umgebenden Grünflächen, randlicher Abpflanzung und der Pflanzung von Straßenbäumen und zum anderen mit der Umsetzung von Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche im Norden Flächen entwickelt und umgesetzt werden, die die Funktionsfähigkeit des Teillebensraumes für jagende Vögel und Fledermäuse erfüllen. Gerade diese Flächen stehen in unmittelbarem Bezug zu dem im Osten anschließenden Landschaftsschutzgebiet. Mit den angrenzenden, nicht betroffenen und teilweise als LSG gesicherten Nahrungsflächen und der Umsetzung der Maßnahmen am Rand des Plangebietes ist ein Fortbestand als Nahrungsgebiet und somit auch bezüglich der Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin anzunehmen.

Das als bedeutendes Jagdhabitat der Teichfledermaus festgestellte Gewässer nördlich des Plangebietes ist nicht betroffen und durch Erhalt der umgebenden Grünstrukturen (Gehölzsaum, nördliche Grünlandflächen) wird auch die Funktion nicht eingeschränkt.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt demnach ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vor.

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

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes bei Beachtung von notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (ggf. bauzeitliche Maßnahmen, Vermeidung erheblicher Störungen) und Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (bei unvermeidbarer Zerstörung einer Star-Niststätte, Verlust der Strauch-Baumhecke mit einem Brutrevier der Blaumeise) zur Aufrechterhaltung der Funktionalität im räumlichen Zusammenhang einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung dieses Schutzgutes wurde eine Biotop- und Nutzungstypen-Kartierung im April und August 2014 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach durchgeführt (vollständiges Gutachten mit Bestandsplan im Anhang) und im April 2016 erfolgte im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung (NWP-Planungsgesellschaft mbH) eine Ergänzung um angrenzende Strukturen (ergänzende Bestandskarte der Zufahrtsstraße „Im Göhlen“). Zur Fauna erfolgte ebenfalls durch das Büro Diekmann & Mosebach eine Erhebung der Brutvögel, Fledermaus- und Amphibienbestände im Frühjahr 2014. Zudem sind Hinweise von Anwohner im Beteiligungsverfahren auf vermutete Vorkommen u.a. von Reptilien (Blindschleiche und Ringelnatter) erfolgt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens sind Daten des LAVES zu Fischvorkommen in der Hankhauser Bäke abgefragt worden. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen und der Datenauswertung erfolgt im Folgenden.

Gebüsch und Kleingehölze

Gehölze kommen in Form von Baumreihen, Feldhecken und Einzelbäumen- und -sträuchern im gesamten Plangebiet in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen.

Von besonderer Bedeutung sind die Heckenstrukturen, die einige der Grünlandflächen teilen und begrenzen. Sie sind größtenteils als Baum-Strauch-Feldhecken (HFM) ausgeprägt, mit Dominanz von Schwarzerle und Stieleiche, begleitend kommen Eschen, Birken, Ebereschen, Holunder, Weißdorn und Schlehen hinzu.

Im Weiteren sind auch Strauch-Feldhecken (HFS) aus Grauweiden (*Salix cinerea*) ausgebildet.

Vor allem entlang der Gräben und der Straße „Im Göhlen“ kommen mehrere Einzelbäume und Baumgruppen (HBE) vor. Hierbei handelt es sich vor allem um Erlen, aber auch einzelne Buchen, Hainbuchen, Eschen und Ahorne, die zu den angrenzenden Grundstücken überleiten. Hervorzuheben ist ein markanter Gehölzbestand im Einmündungsbereich von der Straße „Im Göhlen“ und Mühlenstraße mit Eichen und Buchen.

Im Osten des Plangebietes befindet sich angrenzend an das Betriebsgelände der Kläranlage ein ursprünglich vermutlich aus einer Pflanzung hervorgegangenes naturnahes Feldgehölz (HN).

Gewässer

An den Rändern und innerhalb des Grünlandes verlaufen Gräben unterschiedlicher Ausprägung, von nur kurzzeitig wasserführenden Grünlandgräben (FGZu), die teilweise als Schilf- oder Rohrglanzgrasgräben (NRG, NRS) ausgeprägt sind, bis zu ständig wasserführenden Gräben (FGR). Sie haben eine Sohltiefe von ca. 1,5m unter Geländeneiveau und weisen steile Uferböschungen auf.

Östlich der Straße „Im Göhlen“ ist die Hankhauser Bäke ausgeprägt, die als Vorfluter im Trapezprofil ausgebaut ist. Unmittelbar an der Bäke bestehen keine gewässerparallelen Gehölze, jedoch kommen einzelne Erlen vor. Darüber hinaus wird der Saum parallel der Straße als Scherrasen (GR) gepflegt, die Böschung zur Hankhauser Bäke wird von einer grasreichen Staudenflur (UHM/UHF), bestehend aus Brennnessel (Urtica dioica), Giersch (Aegopodium podagraria), Kratzdistel (Cirsium arvense), Knautgras (Dactylis glomerata), Rispengräsern (Poa trivialis, Poa annua), Sauerampfer (Rumex obtusifolius), zottiges Weidenröschen (Epilobium hirsutum), Echte Zaunwinde (Calystegia sepium) und Beinwell (Symphytum officinale) etc. dominiert. Untergeordnet kommt auch Rohrglanzgras (Phalaris arundinacea) und vereinzelt Mädesüß (Filipendula ulmaria) vor.

Hervorzuheben ist am Rande des beweideten Grünlandes in der Mitte des Plangebietes ein Wiesentümpel (STG), der im Sommer regelmäßig austrocknet. Dieses Kleingewässer unterliegt gemäß § 30 BNatSchG dem Schutz als gesetzlich geschütztes Biotop. Es wird von Flutrasenarten (Knickfuchsschwanz (Alopecurus geniculatus), Flutendem Schwaden (Glyceria fluitans) und Weißem Straußgras (Agrostis stolonifera) geprägt.

Grünland

Das Plangebiet wird flächig von Grünland eingenommen, das vorwiegend dem Sonstigen Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) zugeordnet werden kann. Häufigste Art dieser Grünländer ist das Weidelgras (Lolium perenne).

Auf der im Nordosten des Plangebietes gelegenen Grünlandfläche treten die produktiven Arten des Intensivgrünlandes zurück und es überwiegen Wolliges Honiggras

(*Holcus lanatus*), Rasenschmiele (*Deschampsia caespitosa*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Wasser-Knöterich (*Persicaria amphibia*). Auch Wiesenschaumkraut und Knickfuchsschwanz treten häufiger auf. Diese Fläche wird überwiegend dem Extensivgrünland feuchter Standorte (GEF) zugeordnet.

Innerhalb dieses Grünlandes befindet sich eine ausgedehnte feuchte Senke, die nach längeren Niederschlägen zeitweise überstaut sein kann. Hier kommen vorwiegend Flutrasenarten wie Knickfuchsschwanz und Flutender Schwaden vor (GFF). Etwas nördlich dieses Bereichs treten zu den Arten des Extensivgrünlandes und der Flutrasen zahlreiche Exemplare der Schlanksegge (*Carex acuta*) hinzu. Diese Teilfläche ist dem mesophilen Grünland feuchter Standorte (GMF) zuzuordnen.

Teile des südwestlichen Grünlandes zeigen weitgehend dominierendes Weidelgras und wurden deshalb als Grasacker (GA) verzeichnet.

Ruderalflächen

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Lagerungsstelle für Boden. Die im Frühjahr noch weitgehend vegetationslosen Erdhaufen (DOZ) waren im Spätsommer bereits dicht bewachsen. Hier hat sich eine halbruderaler Staudenflur trockener Standorte (UHT) entwickelt. Vorherrschende Arten sind Zweispaltiger Hohlzahn (*Galeopsis bifida*), Brennesseln (*Urtica dioica*), Kleines Springkraut (*Impatiens parviflora*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*) und Drüsiges Weidenröschen (*Epilobium ciliatum*).

Verkehrsflächen

Der Weg „Hasenbült“ im Norden des Plangebietes ist etwa 4 m breit und mit einer wassergebundenen Decke befestigt (OVWw). Die Straße „Im Göhlen“ ist 2,5 m breit und asphaltiert, weist jedoch einige schadhafte Stellen auf. In dem Abschnitt, der im Osten parallel zum Feldgehölz verläuft, verbreitert sich die Straße auf 5 m und ist mit einer Asphaltdecke in gutem Zustand versehen (OVSa).

Angrenzende Biotopstrukturen

Die an das Plangebiet im Westen und Süden angrenzenden Hausgrundstücke sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) gestaltet, nur wenige weisen große Einzelbäume (PHG) auf.

Südlich des Plangebietes wird ein Hausgrundstück von einem Siedlungsgehölz vorwiegend einheimischer Arten (HSE) begrenzt, in dem vorwiegend Haselsträucher (*Corylus avellana*) vorkommen.

Im Nordosten grenzt unmittelbar an das Feldgehölz die Kläranlage an (OSK), einschließlich einer Erweiterungsfläche.

Nördlich des Weges Koppelweg, der keine durchgängige Verkehrsanbindung aufweist, sondern nur für Radfahrer und Fußgänger durchgängig ist, ist ein Regenrückhaltebecken angelegt, Freiflächen weisen einen Gehölzsaum auf, eine westliche Teilfläche ist aufgrund aufgelaßener Nutzung als Landröhricht ausgeprägt. Auch im Süden (außerhalb des Plangebietes) hat sich auf einer Fläche ein Landröhricht mit Dominanz von Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) (NRG) ausgeprägt. Es kommt auch Erlenaufwuchs auf.

Brutvögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2014 wurden 40 Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis im Untersuchungsgebiet festgestellt (vgl. Gutachten Diekmann & Mosebach im Anhang). Das Artenspektrum beinhaltet etwa 20% der rezenten, autochthonen Brutvogelfauna Niedersachsens, die nach Krüger & Oltmanns (2007) 197 Arten umfasst. Innerhalb des Plangebietes wurden lediglich 14 Arten als Brutvögel festgestellt.

Mit Kuckuck (1 Brutpaar), Rauchschwalbe (8 Brutpaare) und Star (5 Brutpaare) ließen sich drei in Niedersachsen gefährdete Vogelarten (Rote-Liste-Status 3, gemäß der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 2015) nachweisen.¹¹ Die mit je einem Brutpaar erfasste Schleiereule und der Grünspecht sind in Deutschland ebenfalls streng geschützt, zurzeit jedoch nicht gefährdet. Die im Gebiet mit Brutverdacht oder Brutnachweis erfassten Arten Gartenrotschwanz (3 Brutpaare), Mehlschwalbe (23 BP), Waldohreule (1 BP) und Feldsperling (4 BP) werden auf der niedersächsischen und / oder deutschen Vorwarnliste geführt. Die Spezies der Vorwarnliste zeigen einen merklichen Bestandsrückgang, so dass bei fortbestehender negativer Bestandsentwicklung in naher Zukunft die Einstufung als „gefährdete“ Art (Rote-Liste-Status 3) anzunehmen ist (s. Krüger & Oltmanns 2007). Etwa 100 m nördlich des UG wurde ein Kiebitz-Paar mit Brutverdacht nachgewiesen (westlich der Kläranlage). Diese in Niedersachsen gefährdete Limikole (Rote-Liste-Status 3) wird bundesweit als stark gefährdet eingestuft (Rote-Liste-Status 2).

Der überwiegende Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Es dominieren Singvögel wie z. B. Dorngrasmücke, Zilpzalp und Rotkehlchen. Unter den innerhalb des Geltungsbereiches des Gebietes nachgewiesenen Brutvogelarten sind ebenfalls zahlreiche Baum- und Gebüschbrüter, die in den vereinzelt und zumeist randlich stehenden Büschen, Hecken und Einzelbäumen nisteten. Im von Grünlandnutzung dominierten Offenland wurden als Bodenbrüter Fasan (1 Brutpaar), Stockente (1 Brutpaar), Schwarzkehlchen (3 Brutpaare) und Sumpfrohsänger (2 Brutpaare) nachgewiesen. Die Brutplätze dieser Arten lagen in der Regel in Rand-

¹¹ Die Rote-Liste-Einstufung in dem faunistischen Gutachten von 2014 basiert noch auf der zum Zeitpunkt der Kartierung maßgeblichen Fassung der Roten Liste. Somit bestehen hinsichtlich der Einstufung, z.B. bei Grünspecht, Gartenrotschwanz und Schwarzkehlchen Unterschiede zwischen dem vorliegenden Umweltbericht, in dem die aktuelle Einstufung der Roten Liste verwendet wurde und dem faunistischen Gutachten.

strukturen entlang der Parzellengrenzen, so z. B. entlang der Gräben und deren Böschungen.

Im Umfeld des Gebietes wurden auf einem im Süden liegenden bebauten Grundstück als Kulturfolger Schleiereule, Hausrotschwanz, Star sowie Rauch- und Mehlschwalbe als Brutvögel nachgewiesen. Schleiereule, Star sowie Rauch- und Mehlschwalbe nutzen die nördlich angrenzenden Grünlandflächen des Gebietes nach den Beobachtungen des Bearbeiters regelmäßig als Nahrungshabitat. Besonders die Mehlschwalbe brütete in dem Bereich mit überraschend hoher Brutpaarzahl. An dem betreffenden Gebäude (Wohnhaus) wurden 23 besetzte Nester gezählt. Die an den Planbereich angrenzenden Gehölzbestände werden von einer Vielzahl an Vogelarten als Bruthabitat genutzt. Hervorzuheben ist ein Brutnachweis einer Waldohreule, die im Jahr 2014 etwa 50 m südlich des Plangebietes in einem Gehölzbestand brütete. Das dort nistende Paar nutzt die nördlich liegenden Grünlandflächen ebenfalls regelmäßig für seine Jagdflüge.

Als vorwiegend regelmäßige Nahrungsgäste wurden in oder über den Grünlandflächen die unmittelbar angrenzend brütenden Arten Waldohreule, Schleiereule, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe und Star sowie die im weiteren Umfeld nistenden Arten Mäusebussard (*Buteo buteo*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Rabenkrähe (*Corvus corone*) und Elster (*Pica pica*) nachgewiesen.

Nach formalen Kriterien (in Anlehnung an Breuer 1994) ist dem Plangebiet sowie dem räumlichen Umfeld hinsichtlich der Avifauna eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die Brutvorkommen von fünf in Niedersachsen gefährdeten Arten (Waldohreule, Kuckuck, Grünspecht, Rauchschwalbe u. Gartenrotschwanz) sowie der Nachweis von vier in Niedersachsen oder Deutschland auf der Vorwarnliste stehenden Vogelarten (Mehlschwalbe, Schwarzkehlchen, Star u. Feldsperling).

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2014 ließen sich sechs Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sicher nachweisen (Teichfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Flughautfledermaus). Desweiteren gelangen mit dem Ultraschalldetektor sieben Lautnachweise von nicht näher bestimmbar Individuen aus der Gattung *Myotis* sowie einmal ein Nachweis eines nicht näher bestimmbar Lautkontaktes aus der Gattung *Pipistrellus*.

Jagd- und Flugaktivitäten sind in großen Bereichen des untersuchten Geländes festgestellt wurden. Die Raumnutzung folgte artspezifischen Präferenzen. Das weite und offene Grünland des Untersuchungsgebietes wurde vor allem von Individuen der lokalen Populationen der Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) für regelmäßige Jagdflüge genutzt. Als vorwiegend strukturgebunden fliegende Art wurden Exemplare der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) hauptsächlich entlang der im Gebiet verlaufenden Gehölzstrukturen, so

auch an den teils Gehölz begleiteten Wegen bei Transfer- und Jagdflügen angetroffen. Der Große Abendsegler wurde typischerweise in großer Höhe mehrfach über dem Grünland und auch in angrenzenden Bereichen bei der Jagd beobachtet. Die Breitflügelfledermaus nutzte ganz überwiegend die östlich des Siedlungsrandes befindlichen und als Viehweiden genutzten Flächen, auf denen einzelne Tiere lang anhaltend und intensiv nach Insekten jagten. Die Teichfledermaus ließ sich an drei Terminen (Juni bis August 2014) an dem nördlich des Gebietes liegenden Gewässer sicher identifizieren. So ist anzunehmen, dass die dort verlaufenden Gehölzreihen als Leitlinien für Transferflüge genutzt werden und folglich als Flugstraßen für Individuen dieser Art fungieren. Gleiches trifft auch für die im Gebiet vorkommenden und ebenfalls strukturgebunden fliegenden Arten Zwerg- und Rauhaufledermaus zu. Allerdings nutzen diese beiden Arten im Gegensatz zur Teichfledermaus alle im Untersuchungsraum liegenden Gehölzstrukturen für Transferflüge, da ihr Aktionsraum das gesamte Untersuchungsgebiet umspannt.

Fledermausquartiere wurden im Rahmen der Detektorkartierungen weder innerhalb des UG noch innerhalb der unmittelbar angrenzenden Bereiche (Umkreis bis ca. 100 festgestellt. Die innerhalb des Gebietes stockenden Gehölze wiesen keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen oder Spaltenverstecke auf. Es handelt sich ganz überwiegend um junge einzeln stehende Laubbäume oder Sträucher. Quartiere der Baum bewohnenden Fledermausarten sind jedoch in den Altholzbeständen der im Norden und Süden liegenden Laubmischwälder zu vermuten. Vom Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wurden am 17.06.2014 kurz nach Sonnenuntergang Abflüge mehrerer Exemplare aus dem südlichen Waldbestand beobachtet. So ist anzunehmen, dass dort im Jahr 2014 ein Sommerquartier dieser Art vorhanden war.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes sind keine Amphibienvorkommen in den Gräben nachzuweisen. Lediglich in dem Regenrückhaltebecken nördlich des Plangebiets sind mit Erdkröte und Teichfrosch Amphibien nachgewiesen worden, die in dem Gewässer nur in kleinen Beständen vorkommen. Gemäß Breuer (1994) ist dem Gewässer im Hinblick auf die dort vorgefundenen Amphibienbestände eine geringe Bedeutung zuzuweisen.

Fische

Im Rahmen des Ausbaus der Hankhauser Bäke sind zur ökologischen Bewertung des Gewässers Daten zur Fischfauna beim LAVES (Fachdezernat Binnenfischerei) abgefragt worden. Eine Befischung aus 2012 ergab außerhalb der Siedlung bis zur Kläranlage eine geringe Anzahl von Gründling, Aal, Flußbarsch, dreistacheliger und neunstacheliger Stichling.

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht Erd-Niedermoor an, hervorgegangen aus Pseudogleyen über Geschiebedecksanden¹². Im nordwestlichen Umfeld schließen Gley-Podsole mit Plaggeneschauflage an.

Das Plangebiet liegt aufgrund der Ausprägung mit Erd-Niedermoorböden in einem Suchraum für schutzwürdige Böden, da diese Niedermoorböden aufgrund ihrer geringen Ausdehnung im Landesvergleich eine flächenmäßig geringe Verbreitung aufweisen (= seltene Böden).

Somit kann der Erd-Niedermoorbereich aufgrund seiner natürlichen Bodenfunktionen von naturgeschichtlicher Bedeutung eingestuft werden (Archivfunktion des Bodens). Demgegenüber ist das ackerbauliche Ertragspotential äußerst gering, so dass die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion gering einzustufen ist.

Zur Prüfung von Belastungen, die für den Wirkungsgrad Boden-Mensch von Bedeutung wären, wurden im Auftrag der Gemeinde Rastede durch die IGB Ingenieurgesellschaft mbH von der Gemeinde vorgelegte Analysebefunde des Bodens zusammengestellt und gemäß der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) bewertet. Im Ergebnis wurden im geplanten Neubaugebiet insgesamt keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen. Eine Nutzung als Wohngebiet mit Kinderspielflächen ist gutachterlich ohne Einschränkungen möglich.¹³

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland sind keine wichtigen Bodenbereiche hervorgehoben.

2.1.3 Wasser

Das Plangebiet ist eingerahmt und gegliedert von überwiegend nährstoffreichen Gräben, die vor allem innerhalb der Grünlandflächen nur eine unregelmäßige Wasserführung aufweisen.

An einer Schnittstelle von zwei Gräben hat sich ein Weidetümpel ausgebildet, der gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop einzustufen ist. Weitere Stillgewässer sind im Plangebiet nicht ausgebildet. Im Norden ist zudem ein naturnahes Regenrückhaltebecken vorhanden.

Zudem verläuft im Osten parallel der Straße „Im Göhlen“ die Hankhauser Bäke, die als offener, und gradliniger Wasserzug im Trapezprofil ausgebaut ist. Im Landschaftsrahmenplan 1995 wird die Hankhauser Bäke bis zur Kläranlage mit Gewässergüteklasse II bis II (kritisch belastet) eingestuft, unterhalb der Kläranlage wurde Klasse III (stark verschmutzt) angegeben.

¹² Geodatenzentrum Hannover, LBEG, Cardomap 3

¹³ Umwelttechnische Beurteilung von Analysebefunden, IGB Ingenieurgesellschaft mbH, 3/2015

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist mit 51 – 100 mm/Jahr sehr gering, und auch die Grundwasseroberfläche sinkt von 2,5 m im Südwesten auf 0 m im Nordosten: Gemäß der Daten des LBEG wird der Grundwasserabstand zur Geländeoberfläche mit 1 bis 6 dm angegeben. Doch liegt aufgrund Art und Mächtigkeit ein hohes Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten vor.

Gemäß Landschaftsrahmenplan sind keine wichtigen Bereiche des Schutzgutes Wasser herausgestellt.

2.1.4 Klima und Luft

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet im Übergangsbereich des Freilandklimas im Hochmoor und dem Nieder- und Bäketalklima. Für beide klimatischen Funktionsräume ist ein hoher Anteil an Luftfeuchtigkeit und verstärkte Nebelbildung prägend. Flächen überwiegender Grünlandnutzung erlangen vielfach Bedeutung als kaltluftproduzierende Flächen.

Zur Luftqualität liegen für den Bereich keine Detaildaten vor. Es ist jedoch von einer Vorbelastung durch landwirtschaftstypische Luftschadstoff-Emissionen auszugehen, da sich im Umfeld Betriebe mit Tierhaltung befinden. Zudem liegt im Nordosten des Plangebietes die Kläranlage von Rastede.

Grünlandflächen kommt besonders in Niederungsgebieten eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu. Doch weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Luftqualität auf.

2.1.5 Landschaft

Die Landschaft des Plangebietes und der näheren Umgebung ist als teilweise offene, teilweise von Gehölzen gegliederte Kulturlandschaft im unmittelbaren Siedlungszusammenhang ausgeprägt.

Das Relief ist weitgehend eben, doch fällt das Gelände vom Siedlungsrand im Süden (3 m) auf stellenweise 0,5 m zu NN auf den nördlichen Teilflächen ab.

Insgesamt handelt es sich um einen weitläufigen grünlandgeprägten Niederungsbereich beiderseits der Hankhauser Bäke, die als gerader ausgebauter Entwässerungsgraben den östlichen Rand des Plangebietes markiert. Der Niederungsbereich steigt im südöstlichen Bereich wieder an, auch erkennbar an den Laubwaldausprägung. Auch zum Siedlungsbereich im Westen und dem im Weiteren ausgeprägten Laubwaldkomplex steigt das Gelände wieder an.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes sowie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden überwiegend als Grünland genutzt, wobei aufgrund von unterschiedlicher Relief- und Bodenfeuchteausprägung unterschiedliche Biotopstrukturen ausgeprägt sind. So sind die etwas höher gelegenen Grünlandflä-

chen als Grasansaat intensiv genutzt, während nach Norden der Anteil an Feuchtbereiche mit entsprechend geringer Bewirtschaftungsintensität einhergeht.

Gegliedert wird das Gebiet zum einen durch eine an Parzellengrenzen bzw. Gräben ausgeprägte, standortgerechte Strauch-Baumhecke. Zum anderen sind entlang des bestehenden Siedlungsrandes und an den umgebenden Wegen Einzelbäume sowie weitere Strauch-Baumbestände ausgeprägt.

Blickbegrenzend wirkt das naturnahe Feldgehölz im Norden, so dass auch die Kläranlage zur Siedlungslage im Süden optisch abgeschirmt wird.

Der Ortsrand zum bestehenden Wohngebiet weist keinen einheitlichen Siedlungsrand auf, vielmehr reichend die individuell gestalteten Gärten bis zum Plangebiet. Nur vereinzelt sind grabenparallel Einzelgehölze (Eichen, Erlen, Weiden und Sträucher) ausgebildet.

Wertgebende Landschafts-Elemente innerhalb des Plangebietes sind die einzelnen, naturnah ausgeprägten Strauch-Baumhecken sowie die nach Norden offenen Grünlandflächen. Diese tragen zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft bei.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild wird im Landschaftsrahmenplan nicht hervorgehoben, jedoch wird der Übergang der naturräumlichen Einheit im Plangebiet und angrenzender Bereich als besonders ausgeprägte Geländemorphologie markiert.

2.1.6 Mensch

In der unmittelbaren Umgebung ist in größerem Umfang Wohnbebauung vorhanden, die von der Straße „Im Göhlen“ bzw. der Hankhauser Bäke in einen westlichen und einen östlichen Teil getrennt sind. Im Westen schließt mit dem Baugebiet Göhlen I ein weiteres Wohngebiet an, das über den Koppelweg und Harry-Wilters-Ring erschlossen ist.

Im Einmündungsbereich vom Mühlenweg zur Straße „Im Göhlen“ ist eine Tennisanlage mit Tennishalle, Außenplätzen, Gastronomie und Fitnessbereich vorhanden und an der Mühlenstraße findet sich zudem das Freibad sowie weitere Tennisplätze und ein Sportplatz. Auch sind im weiteren Umfeld der Mühlenstraße Altenwohneinrichtungen angesiedelt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage, so dass geruchstechnische Vorbelastungen vorliegen.¹⁴

¹⁴ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

Auch befindet sich östlich des Plangebietes eine Greifvogelzucht- und Quarantänestation, die aufgrund der Geräuschimmissionen eine Vorbelastung darstellt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Straße „Im Göhlen“ zu nennen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünlandbewirtschaftung) ohne wesentliche Änderung des Umweltzustandes zu rechnen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter prognostiziert. Grundlage der Prognose sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Planung wird die Inanspruchnahme von überwiegend grünlandgenutzten Flächen mit Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen ermöglicht. Im Wesentlichen handelt es sich um Grünlandflächen in Weidennutzung, getrennt und eingerahmt von Gräben, die teilweise nur periodisch wasserführend sind. Eine Bedeutung als Laichgewässer kommt den Gräben nicht zu.

Mit Umsetzung der Planung zur Realisierung des Baugebietes einschließlich der innergebietlichen Erschließung gehen Grünlandflächen unterschiedlicher Nutzungsintensität und mit einrahmenden Gräben von rund 9 ha verloren, einschließlich deren Lebensraumbedeutung für Brutvögel, Nahrungsraum für Fledermäuse, etc. Darüber hinaus wird die Baum-Strauchhecke auf einer Länge von etwa 100 m entfernt. Für den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ auf eine Breite von etwa 5,55 m werden voraussichtlich einige Laubbäume entfernt werden müssen. Hierbei handelt es sich um zwei Buchen (Stammdurchmesser von 0,3 und 0,6) sowie um 6 Erlen (Std. 0,5) im Übergangsbereich zum neuen Wohngebiet. Diese Gehölzverluste sind bei dem erforderlichen Ausbau der Straße unvermeidbar, da der Ausbau der Straße „Im Göhlen“ zugunsten des Erhalts der Hankhauser Bäke erfolgt.

Der Baumbestand am bestehenden Siedlungsrand im Norden ist als zu erhalten festzusetzen.

Dennoch kommt es zu Verlusten der prägenden Strauch-Baumhecke innerhalb der Grünlandflächen, sowie den Gehölzverlusten entlang der Gräben bzw. am bestehenden Siedlungsrand und durch den Straßenausbau.

Auch wird das nach § 30 BNatSchG geschützte Stillgewässer im zentralen Bereich des Plangebietes überplant. Dieses nach der städtebaulichen Konzeption innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Biotop (an drei Seiten von Wohnbebauung und einer Straße eingeschlossen) soll an eine andere Stelle verlegt werden. Für die Überplanung des Biotops ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG erforderlich. Voraussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Dieser etwa 150 m² große Wiesentümpel soll im Zusammenhang mit der Umsetzung von Maßnahmen auf der nordöstlichen Ausgleichsfläche (M 1) neu angelegt werden, so dass im räumlichen Zusammenhang ein Ausgleich der Beeinträchtigungen erfolgen kann.

Somit verbleibt als erhebliche Beeinträchtigung die großflächige Inanspruchnahme der Grünlandflächen und des Wiesentümpels, einschließlich der Lebensraumbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Auch sind die Gehölzverluste – vor allem der prägenden Strauch-Baumhecke - als erhebliche Beeinträchtigung für Arten und Lebensgemeinschaften herauszustellen. Es sind zwar keine Quartiere von Fledermäusen und nur einzelne Reviere von Gehölzbrütern betroffen, jedoch kommt auch den Grünlandflächen im Plangebiet eine - wenn auch nur geringe Bedeutung für Offenlandbrüter wie dem Schwarzkehlchen zu. Auch wird der siedlungsnahen Grünlandkomplex regelmäßig von Fledermäusen und Brutvögeln als Nahrungsraum aufgesucht. Diese Beeinträchtigung kann aber weitgehend durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der östlichen und nördlichen Teilfläche ausgeglichen werden, so dass die Funktionszusammenhänge erhalten bleiben.

Im Osten des geplanten Wohngebietes befindet sich eine Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation mit 70 Volieren und 136 Wander-, Ger- und Salkerkfalken und Habichten. Um den Fortbestand und Bruterfolg der Brutpaare nicht zu gefährden, ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“ erstellt worden.¹⁵ Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage der Anlage zum Plangebiet, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen. Jedoch sind extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) zu vermeiden und der Baustellenverkehr ist ebenfalls außerhalb

¹⁵

Handke, K. Dr.: gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede; Ganderkesee 21.04.2017.

der 200-m-Zone zu organisieren. Eine erhebliche Betroffenheit wird somit prognostiziert.

Doch verbleibt die direkte Flächeninanspruchnahme mit dem Verlust der Biotopstrukturen (Grünland, Wiesentümpel, Gehölzbestände), die innergebietlich nicht vollständig ausgeglichen werden können und somit eine externe Kompensation erforderlich wird.

2.3.2 Boden

Die Planung bereitet Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4,5 ha vor. Die versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, Bestandteil von Nährstoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsmedium für Schadstoffe. Diese Auswirkungen auf den Boden und die Funktionen des Bodens – auch in Hinblick auf die Archivfunktion durch Inanspruchnahme von seltenen Böden im Landesvergleich - werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

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

2.3.3 Wasser

Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird der Versickerung und Grundwasserneubildung entzogen. Es kommt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. In der Entwässerungskonzeption wird dargelegt, dass das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet im Freigefälle in das neu anzulegende Rückhaltebecken eingeleitet, zurückgehalten und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abgeführt wird.

Die Hankhauser Bäke verläuft am östlichen Rand des Plangebietes und wird als offenes Gewässersystem ausgebaut (vgl. wasserrechtliches Verfahren).

Der parallel des bestehenden Siedlungsrandes verlaufende Graben wird aufgehoben und als private Grünfläche ausgewiesen. Die angrenzenden Bestandsflächen werden ebenfalls an das geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen.

Mit Umsetzung der Entwässerungs- und Rückhaltemaßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Oberflächenentwässerung nicht prognostiziert.

Die Verringerung der ohnehin geringen Grundwasserneubildung wird jedoch als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

2.3.4 Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen im Bereich der festgesetzten Wohngebiete ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Insbesondere die Kaltluftbildung über den Grünlandflächen entfällt bzw. wird reduziert und die Luftfeuchte wird in den bebauten Gebieten herabgesetzt. Im Bereich der Grünflächenfestsetzungen ist von keiner Veränderung der klimatischen Bedingungen auszugehen.

Aufgrund der günstigen Luftdurchmischungs-Bedingungen und der Begrenzung der Versiegelungsrate bei hohem Gartenanteil sowie der Gestaltung umfangreicher Grünflächen wird jedoch davon ausgegangen, dass trotz der Größe des Gebietes diese Veränderungen nur eine geringe Intensität und Reichweite aufweisen. Sie werden nicht als erheblich eingestuft.

2.3.5 Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird der Anteil landschaftstypischer Grünlandflächen verringert, die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird hierdurch eingeschränkt. Die randlichen Gehölze und die prägenden Strauch-Baumhecke werden überplant. So sind Ausgleichspflanzungen im Übergang zum bestehenden Siedlungsraum und als Abgrenzung zur freien Landschaft umzusetzen. Die Gehölzverluste durch den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ sind durch innergebietliche Gestaltungsmaßnahmen des Straßenraumes durch „Baumtore“ auszugleichen.

Dennoch sind mit der zusammenhängenden Siedlungserweiterung Landschaftsbildveränderungen verbunden, insbesondere Einschränkung der landschaftlichen Eigenart und der optischen Wirkung des Grünlandkomplexes, die als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft werden, so dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Diese umfassen verschiedene Maßnahmen, um die Neubauflächen in die Landschaft einzubinden. Zum einen werden Gehölzpflanzung am unmittelbaren Siedlungsrand vorgenommen und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland werden individuell gestaltet. Auch die umfangreichen Grünflächen im Osten und Norden des Plangebietes umfassen standortgerechte Maßnahmen zur Schaffung eines Siedlungsrandes (Gehölzfestsetzungen) und zielen auf eine hohe Naturnähe und auf die landschaftliche Eigenart des Niederungsbereiches ab.

Die besondere Eigenart und Naturnähe für das Landschaftsbild begründet sich vor allem in dem grünlandgeprägten Niederungsbereich, der mit der Flächeninanspruchnahme um die Bauflächen reduziert wird. Zur Vermeidung und Minimierung und zum

Ausgleich von Beeinträchtigungen werden sowohl innergebietliche als auch randliche Maßnahmen festgesetzt, die der Einbindung in die Landschaft dienen.

2.3.6 Mensch

Im Zuge der Planung für die Wohngebietsausweisung wurde die Nachbarschaftsverträglichkeit durch schalltechnische Untersuchungen geprüft. Ausgangspunkt ist die Greifvogelzucht- und Quarantänestation, die östlich an das Plangebiet anschließt. Aufgrund des lärminduzierten Konfliktpotentials wird im östlichen Teil des Plangebiets das Regenrückhaltebecken verortet.

Bezüglich der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung werden an der bestehenden Bebauung keine der Planung entgegenstehenden Immissionsgrenzwerte erreicht. Baustellenverkehr ist kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten¹⁶ und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläranlage befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.¹⁷

Die gutachterlichen Ergebnisse zeigen, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegen stehen. Der in

¹⁶ Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017;
weitere Variantenprüfung, 30.05.2017;
Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017

¹⁷ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Die umliegenden Wege und Straßen werden durch die Planung nicht berührt, so dass ihre Bedeutung für Erholungsnutzungen erhalten bleibt. Mit der Planung wird zudem eine rad- und fußläufige Wegeverbindung zwischen dem Neubaugebiet und der Straße „Im Göhlen“ umgesetzt. Die Entwicklung einer Grünfläche mit Überlagerung der Funktion eines Regenwasserrückhaltebeckens kann zu Naherholungszwecken genutzt werden.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche anzuführen, die dauerhaft verloren geht. Betroffen sind zudem Böden, die im Landesvergleich als selten eingestuft werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sichergestellt:

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 wird der zulässige Versiegelungsgrad durch die festgesetzte Grundflächenzahl auf 0,25 bzw. 0,3 begrenzt. Hierdurch wird ein großer Anteil unversiegelter Flächen erhalten.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird die Zahl der Vollgeschosse abschnittsweise auf ein, jedoch maximal auf zwei begrenzt. Weiterhin wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,50 m beschränkt. Es wird eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis maximal 16 m bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte von 8 m vorgegeben. Angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche sind Garagen, Carports und andere Nebenanlagen in einer Tiefe von 6 bzw. 8 m nicht zulässig. Für die Erschließung ist eine Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 5 m zulässig, bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit maximalen Breiten von 7 m je Grundstück zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird darauf hingewirkt, dass sich die künftige Bebauung möglichst gut in die Umgebung eingliedert.

- Der Ausbau der Straße „Im Göhlen“ erfolgt unter Aufrechterhaltung der Hankhauser Bäche als offener Gewässerzug. Die Bäche wird zwar im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens ausgebaut und mit Böschungen von 1:1 und im Kastenprofil angelegt, aber nicht verrohrt.
- Die innerhalb der privaten Grünfläche stehenden Laubbäume am nördlichen Plangebietsrand (Erlen) sind als zu erhalten festgesetzt.
- Die im Einmündungsbereich und parallel der Straße „Im Göhlen“ befindlichen Laubbäume, die an das Plangebiet angrenzen, sind im Rahmen der Ausbauplanung während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes zu schützen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 4 sind zu berücksichtigen.
- Innerhalb der Verkehrsflächen sind entsprechend der Erschließungsplanung sogenannte Baumtore anzulegen und zu sichern. Gemäß der Erschließungsplanung sind somit insgesamt 30 standortgerechte Straßenbäume zu pflanzen.
- Umsetzung von randlichen Grünflächen zur Gliederung und Belegung des Wohngebietes. Die Gehölzpflanzungen fungieren zudem als Puffer zwischen unterschiedlichen Wohnnutzungen bzw. zur bestehenden Wohnbebauung.
- Örtliche Bauvorschriften zu Dachform und -neigung sowie Dachaufbauten und -ausbauten tragen ebenfalls dazu bei, dass sich die geplante Bebauung gut in die Umgebung einfügt,
- Beachtung artenschutzrechtlicher Hinweise bei der Umsetzung der Planung.
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötung von Individuen, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind Baufeldfreimachungen und notwendige Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Zudem sind Bäume mit dauerhaften Fortpflanzungsstätten (Erlen im Norden mit Brutstätte des Stars) zu erhalten. Der Verlust des Reviers der Blaumeise innerhalb der Strauch-Baumhecke ist durch Umsetzung von Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang auszugleichen.
Sollten Hinweise auf Vorkommen weiterer gefährdeter Arten vorliegen, wie beispielsweise von Reptilien, ist auf der Umsetzungsebene im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung die Vermeidung von Tötungen zu prüfen. Ggf. sind Maßnahmen zum Abfangen etc. umzusetzen.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden innergebietslich Flächen und Maßnahmen festgesetzt. Diese umfassen sowohl den Siedlungsbe-

reich als auch den großräumigen Grünlandkomplex im Norden im Übergang zur freien Landschaft.

Um den Siedlungsbereich zu gliedern und um einzelne Wohnnutzungen voneinander zu trennen sind im Übergang zur bestehenden Wohnbebauung private Grünflächen ausgewiesen, die aus standortgerechten Laubgehölzpflanzungen (P 1) anzulegen sind. Auch ist zur Entwicklung eines einheitlichen Siedlungsrandes im Norden eine freiwachsende Laubgehölzhecke (P 2) anzupflanzen. Diese Gehölzbestände sind in einer Breite von 5 m aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern (s. Gehölzliste) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen und zu unterhalten.

Im Übergang zu der bestehenden Wohnbebauung im Westen wird eine private Grünfläche in der Zweckbestimmung Gartenland als individuell zu gestaltender Grünstreifen festgesetzt. Im Bereich der Erschließungsstraße ist dieser Streifen auch als Verkehrsgrünfläche anzulegen.

Am östlichen Plangebietsrand ist zur Straße „Im Göhlen“ eine durchgängige Bepflanzungen (P 3) mit alleearartigen Straßenbäumen zu pflanzen und zu unterhalten. Geeignete Baumarten sind Stieleichen und Rotbuchen, die als Hochstämme (Stammumfang mindestens 12-14 cm.) in einem Pflanzabstand von 10 m gepflanzt werden. Die verbleibenden Freiflächen sind als extensiv genutzter Grünlandsaum zu pflegen (zweimalige Mahd). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Mit den Gehölzpflanzungen (P 1, P 2 und P 3) wird ein innergebietlicher Gehölzstreifen entwickelt, der neben der belebenden Funktion für das Ortsbild auch Lebensraumfunktionen für Art des Siedlungsraumes bereitstellt.

Zur Abschirmung der Maßnahmenfläche (M 1) von der Wohnbebauung und zur Entwicklung des Ortsrandes dient die Anpflanzung am Siedlungsrand (P 3) und ergänzt die Lebensraumstrukturen von Gehölzbrütern im Übergang zur freien, weitgehend offenen Landschaft.

Gehölzliste

Baumarten		Sträucher / niedere Bäume	
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	Weißdorn	<i>Craetagus monogyna</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera periclymenum</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
		Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
		Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
		Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1) ist zum Ausgleich der Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft und zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen eine zusammenhängende Grünlandfläche auf insgesamt 42.870 m² zu erhalten und zu entwickeln.

Die Grünlandflächen sind als offenes Dauergrünland extensiv zu bewirtschaften. Die Feuchtbereiche sowie die Gräben sind zu erhalten und durch eine extensive Pflege und den Standortgegebenheiten entsprechend als feuchtes, artenreiches Grünland vielfältig zu entwickeln.

Innerhalb des Grünlandkomplexes ist ein mindestens 150 m² großer Wiesentümpel als Ausgleich für den Verlust des gemäß § 30 BNatSchG geschützten Kleingewässers anzulegen. Entsprechend des überplanten Biotops ist eine flache Senke mit einer Böschungsneigung von etwa 1:10 anzulegen und dauerhaft zu sichern.

Zur Entwicklung eines artenreichen und regionstypischen Grünlandkomplexes feuchter Standorte sind folgende Bewirtschaftungsauflagen umzusetzen:

- Ausschließliche Nutzung als Dauergrünland,
- Kein Umbruch der Fläche, Nachsaat nur in Abstimmung mit der UNB.
- Keine Veränderung des Bodenreliefs, Mulden, Senken etc. dürfen nicht nivelliert werden,
- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (keine Anlage von Gräben, ggf. Anhängen bzw. Aufstau der Gräben zur Vorflut),
- Kein Einsatz von Insektiziden und Herbiziden, keine Kalkung,
- Kein Aufbringen von Geflügelmist, Gülle oder Jauche,
- Keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen, Düngen) vom 01.03 bis 15.06,
- Mahd mit vollständiger Abfuhr des Mähgutes, bei ausschließlicher Nutzung als Mähweide ist eine Düngung mit 20 t Festmist/ha/Jahr zulässig
- Beweidung mit max. 2 GVE/ha vom 15.04 bis 30.6, danach unbegrenzte Anzahl bis zum 31.10. zulässig.
- Bei Dominanz bzw. flächendeckendem Aufkommen von Flatterbinse, krausem Ampfer, Brennessel, Ackerkratzdistel und Rasenschmiele (ab 1/4 der Aufnahme-fläche) ist eine zusätzliche Herbstmahd bis zum 31.10 jeden Jahres durchzuführen.

Eine Rad- und Fußwegeverbindung aus dem Wohngebiet zur Straße „Im Göhlen“, die als Baustraße in der Bauphase angelegt wird, wird beibehalten. Eine Durchfahrung bzw. Öffnung als öffentliche Verkehrsfläche in der Betriebsphase des Wohngebietes ist nicht zulässig. In den Randbereichen zum Siedlungsraum sind zudem Gehölzpflanzungen in Einzel- und Gruppenstellung zulässig.

In der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage und RRB“ mit den überlagernden Festsetzungen Flächen für die Wasserwirtschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) ist eine parkartige Gestaltung umzusetzen. Innerhalb der Parkfläche ist das gemäß den wasserwirtschaftlichen Anforderungen notwendige Regenrückhalte-

becken naturnah einzubinden. Die Randbereiche sind mit standortgerechten Gehölzpflanzungen in Gruppen- und Einzelstellung sowie mit Sträuchern gemäß Pflanzliste 1 vielfältig und naturnah zu gliedern. Hiermit können innergebietsliche Gehölzverluste ausgeglichen werden. Die verbleibenden Freiflächen sind extensiv als Grünflächen zu pflegen. Eine Durchwegung und die Anlage von Bänken zum Verweilen etc. sind zulässig. Mit der naturnahen Gestalt der Fläche vor allem der Gehölzpflanzungen und der offenen Bereiche und der Wasserfläche ist auch ein Teilausgleich der Funktion als Nahrungshabitat zu erzielen.

2.4.3 Eingriffsbilanzierung

Innerhalb des Plangebietes können sowohl Vermeidungs- als auch Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Um zu überprüfen, ob und in welchem Umfang weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird nachfolgend eine Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (Stand 2013) vorgenommen. Hierbei werden anhand der vorhandenen bzw. geplanten Biotop- und Nutzungstypen Flächenwertigkeiten für den aktuellen Zustand und für den Planzustand berechnet.

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand:

Biototyp/ Nutzung	Flächengröße (in m²)	Biotopwert	Flächenwert
Strauch-Baumhecke (HFM, HBE)	1.470	3	4.410
6 Erlen, 2 Buchen (HBE),	210	3	630
Grasacker (GA)	32.070	1	32.070
Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF)	94.980	2	189.960
Artenarmes Extensivgrünland (f) GEF)	25.910	3	77.730
Sonstiger Flutrasen (GFF)	1.870	3	5.610
Feuchtes, mesophiles Grünland (GMF)	3.260	3	9.780
Nährstoffreicher Graben (FGR, FGZ) einschl. grabenbegleitender Gehölze (Weidengebüsch)	1.350	3	4.050
sonstiger Graben (FGZ)	940	2	1.880
Wiesentümpel (STG)	150	4	600
Randbereich der Hankhauser Bäke (Straßensaum, Böschung)	320	2	640
Straße „Im Göhlen“ (OVS)	2.580		
Davon versiegelte Fahrbahn (80%)	2.064	0	0
Verkehrsgrün	516	1	516
Gesamt	165.110		327.876

Flächenwertigkeit im Planzustand

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet WA 1 (GRZ 0,3);	6.814 m²		
davon versiegelt (45%, gerundet)	3.066	0	0
Gärten	3.748	1	3.748
Allgem. Wohngebiete WA 2-4 (GRZ 0,25);	55.561 m²		
davon versiegelt (37,5%, gerundet)	20.835	0	0
Gärten	34.726	1	34.726
Allgemeines Wohngebiet WA 5 (GRZ 0,4);	12.845 m²		
davon versiegelt (60%, gerundet)	7.707	0	0
Gärten	5.138	1	5.138
Verkehrsflächen (einschl. bes. Zweckbestimmung)	19.760 m²		
davon versiegelt (80%, gerundet)	15.808	0	0
Verkehrsgrünflächen	3.952		
Davon 30 Straßenbäume als Baumtore mit je 10 m ²	300	2	600
Sonstige Verkehrsgrünfläche	3.652	1	3.652
Private Grünfläche	6.140 m²		
P 1 gliedernde Gehölzpflanzung	840	2	1.680
P 2 standortgerechte Gehölzanpflanzung zur freien Landschaft	1.330	3	3.990
Privater Grünstreifen, Gartenland, Verkehrsgrün	3.970	1	3.970
Öffentliche Grünfläche	21.120 m²		
davon Spielplatz	920	1	920
P 3: ohne Überlagerung	450	3	1.350
M 2: parkartige Gestaltung mit Regenrückhaltebecken	19.750	2-3	49.375
Maßnahmenfläche :	42.870 m²	3	128.610
M 1: Erhalt und Entwicklung zusammenhängende Extensiv-Grünlandflächen			
davon P 3	(2.480)		
gesamt	165.110 m²		237.759

Die Gegenüberstellung der Wertigkeiten im aktuellen Zustand und im Planzustand zeigt ein noch verbleibendes Wertdefizit von 90.117 Werteinheiten. Nach der Ein-

griffsbilanzierung werden somit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Gemeinde Rastede wird das verbleibende Defizit über Kompensationsflächenpools ausgleichen.

2.4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Dem vorliegenden Bebauungsplan ist ein Gemeindeentwicklungskonzept vorausgegangen, in dem verschiedene Flächen und Standorte in Rastede im Hinblick auf die Eignung für die Wohnbebauung geprüft wurden.

Neben der Standortprüfung sind für das Plangebiet „Im Göhlen“ verschiedene städtebauliche Entwürfe ausgearbeitet und geprüft worden. So ergaben sich Einschränkungen aufgrund der Immissionslage, die zu einer Reduzierung der möglichen Wohnbebauung auf der östlichen Teilfläche führte.

Auch sind für die Erschließung des Gebietes unterschiedliche Varianten erstellt und gutachterlich geprüft und in die Gesamtabwägung eingestellt worden.

Auch wird dem Bedarf an unterschiedlichen Bauflächen mit Einzel- und Doppelhäusern etc. entsprochen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

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

- Auswertung der „Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen für den Bereich „Im Göhlen“, vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, 8/2014 und Ergänzungen durch NWP im April 2016.
- Auswertung der „faunistischen Bestandsaufnahme für den Bereich „Im Göhlen“, vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, 1/2016
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/ 4, März 2011,
- Gutachten zu Stressempfindlichkeit von Greifvögeln (Handke, K, April 2017)
- Geodatenzentrum Hannover, NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- Umwelttechnische Beurteilung von Analysebefunden, IGB Ingenieurgesellschaft mbH, 3/2015
- Landschaftsrahmenplan Ammerland (Landkreis Ammerland 1995),

- Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014
- Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017; weitere Variantenprüfung, 30.05.2017; Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, Schortens, April 2017
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (9. völlig überarbeitete Auflage, Niedersächsischer Städtetag, 2013).

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine relevanten Schwierigkeiten auf.

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 100 auf, um in Ergänzung der bereits bestehenden und ausgelasteten Wohngebiete „Im Göhlen“ auf einer insgesamt rd. 16,5 ha großen Flächen die bedarfsgemäße Entwicklung unterschiedlicher Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Das Plangebiet wird derzeit fast ausschließlich als Grünland genutzt, welches von einigen Gräben, aber auch teilweise von Gehölzen gegliedert wird. Diese offene bis halboffene Landschaft stellt Lebensraumstrukturen für Brutvögel und für Fledermäuse dar, wobei letztere den Raum nur als Jagdhabitat nutzen, Quartiere liegen nicht vor. Nordöstlich schließt an das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an.

Innerhalb des Plangebietes ist ein als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG ausgebildeter Wiesentümpel vorhanden. Dieses Kleinbiotop befindet sich jedoch aufgrund der Lage und der städtebaulichen Konzeption innerhalb des künftigen Siedlungszusammenhanges (nach der Konzeption von drei Seiten von Siedlungsstrukturen umgeben), so dass die Gemeinde Rastede einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutz im Rahmen der Bebauungsaufstellung stellt. Voraussetzung ist die Möglichkeit des Ausgleichs im räumlichen Zusammenhang. Daher wird innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 ein Wiesentümpel neu angelegt.

Bei Umsetzung der Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Wesentlichen auf die Bodenversiegelungen, die Biotopverluste der Grünlandflächen, des Wiesentümpels und einzelner Gehölzbestände wie der Strauch-Baumhecke einschließlich deren Lebensraumbedeutung sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zurückzuführen sind.

Zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Beschränkungen des Versiegelungsgrades in den überwiegenden Wohngebieten und der Höhe baulicher Anlagen sowie Erhalt von Einzelbäumen und der Hankhauser Bäke als offener Wasserzug. Darüber hinaus werden zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen bzw. zum Teilausgleich für das Landschaftsbild Maßnahmen umgesetzt, wie die Pflanzung von gliedernden Strauchhecken in den Wohngebieten sowie zur randlichen Einbindung in die freie Landschaft. Auch wird das notwendige Regenrückhaltebecken in eine parkartig gestaltete Grünfläche integriert, die auch zur Naherholung erschlossen wird.

Zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion für Tierarten der offenen und halboffenen Landschaft werden auf der nördlichen Teilfläche Maßnahmen umgesetzt, die neben einer Gehölzpflanzung am Siedlungsrand und parallel der Straße die Entwicklung und Sicherung von extensiven Grünlandflächen beinhaltet.

Trotz Festsetzung umfangreicher Maßnahmen verbleibt jedoch ein Defizit, das die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, infolge dessen aufgrund der im Osten angrenzenden Greifvogelzucht- und Quarantänestation ein Abstand zur geplanten Wohnbebauung einzuhalten ist.

Diese Abstandsfläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, u.a. zur Regenrückhaltung.

Bezüglich der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung sind an der bestehenden Bebauung keine unzulässigen Lärm-Immissionswerte zu erwarten.

Für die Erschließung des Plangebietes ist unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen eine Vorzugsvariante ermittelt worden. So wird der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abgewickelt.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes zu Gerüchen ergeben sich nach vorliegenden Gutachten keine Konflikte.

Artenschutzrechtliche Belange sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

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

Anhang



Gemeinde Rastede: Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (in blauer Schrift)

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 19.01.2017	Ich nehme Bezug auf Ihr genanntes Schreiben und nehme zu dieser Bauleitplanung wie folgt Stellung: Aus denkmalrechtlicher und archäologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Ich bitte, hierzu die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege - Referat Archäologie - zu einer möglichen Prospektion einzuholen. Als Untere Landesplanungsbehörde bestehen gegen die Planung der Gemeinde Rastede keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch ist aus Sicht der Raumordnung die Festlegung des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung stärker in der Planung zu berücksichtigen. Die Festlegung umfasst in diesem Bereich die Bäkeniederung, wobei grundsätzlich keine Maßnahmen, die den Naturhaushalt in seiner Funktionsfähigkeit oder das Bild der Landschaft erheblich stören, zulässig sein sollten. In der Begründung zur 64. Flächennutzungsplanänderung wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 sind außer der Feststellung, dass diese Festlegung für den Geltungsbereich getroffen wurde, bisher keine Angaben zum Umgang mit diesem Grundsatz der Raumordnung enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht (s. Punkt 2 dieser Synopse). Das Nds. Landesamt für Denkmalpflege wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben. Der Anregung wird nachgekommen. In der Begründung ist bereits ausgeführt, dass das Plangebiet am äußersten südlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes liegt. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange des Vorsorgegebietes bzw. der Grünlandbewirtschaftung. Die Begründung wird um folgendes ergänzt: Die Wohnbebauung erfolgt unmittelbar am Siedlungsraum und führt zu einer Ergänzung und Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsansatzes. Die Funktionsfähigkeit der Bäkeniederung wird durch Erhalt des offenen Grabenverlaufes und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer im Rahmen des Gewässerausbaus berücksichtigt. Zudem entsprechen die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Eingrünung zur Abschirmung der Wohnbebauung, parkartige Gestaltung des Rückhaltebeckens, Grünlandextensivierung) den Zielen und der Entwicklung in der Bäkeniederung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Weiter wird darauf hingewiesen, dass die gewählte Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 100 schon beim Bebauungsplan Nr. 75 verwendet wurde. Statt der Bezeichnung „Im Göhlen“ wird in der Begründung teilweise die Bezeichnung „Göhlen“ in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 75 gebraucht. Bezüglich der Fernwasserleitung, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft, sollte geprüft werden, ob eine Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des OOWV erforderlich ist. Zur Festsetzung des Regenrückhaltebeckens wird empfohlen, die zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB zu entfernen, eine Festsetzung auf Grundlage von § 9 Absatz 1 Nr. 20 ist hier ausreichend. Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Gemäß Punkt 3.2.5 der Begründung zum Bebauungsplan ist geplant, dass der offene Vorfluter zwischen dem Planungsgebiet und den Bestandsflächen verrohrt werden soll. Der Vorfluter dient der Entwässerung der vorhandenen bebauten Flächen nordwestlich des Plangebietes und ist Bedingung für eine einwandfreie Entwässerung der Bestandsflächen. Es wird für sinnvoll gehalten, dass im Rahmen des Entwässerungskonzeptes geprüft wird, ob der Vorfluter nicht direkt an den neu geplanten RW-Kanal bzw. an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden kann, um die Unterhaltung dauerhaft zu sichern.	Die gleiche Bezeichnung „Im Göhlen“ des Bebauungsplanes Nr. 100 wie des Bebauungsplanes Nr. 75 ist unproblematisch und wird beibehalten. Durch die Nummer sind die Bebauungspläne eindeutig zuzuordnen. In der Begründung wird die Bezeichnung für den Bebauungsplan Nr. 75 soweit erforderlich zur Entwurfsfassung korrigiert. Die Leitung quert das Plangebiet und soll verlegt werden. Daher ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entbehrlich. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine überlagernde Festsetzung. Die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft verdeutlicht, dass der überwiegende Teil der Fläche für ein Regenrückhaltebecken genutzt werden soll. Der Anregung wird nachgekommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird zur Genehmigung eingereicht. Die Ausführungen werden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Der Graben wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Flächen des Grabens sollen den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Sie können alternativ auch in einigen Bereichen den privaten Grundstücken des Plangebietes zugeschlagen werden. An das Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg/Hasenbült angeschlossen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Der Bebauungsplan sieht für die Sicherstellung der Erschließung die Verrohrung der Hankhauser Bäke im Bereich der neuen Zufahrtstraße mit einer Länge von über 300 m vor. Diese Maßnahme widerspricht den grundsätzlichen Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes. Inwieweit diese Baumaßnahme genehmigungsfähig ist, wurde noch nicht abschließend mit der Unteren Wasserbehörde und dem Entwässerungsverband Jade besprochen. In dem Bebauungsplanverfahren ist diese Fragestellung mit zu prüfen. Es sind Alternativen zur Verrohrung aufzuzeigen und in einem gesonderten Fachbeitrag zur Hankhauser Bäke ist auf den ökologischen Zustand einzugehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird auf folgendes hingewiesen: Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Die Bäke mündet in das Geestrandtief und ist Teil des Flussgebietes der Weser. Die geplante Verrohrung der Bäke auf einer Länge von 320 m steht den Grundsätzen der Wasserrahmenrichtlinie entgegen. Im Bebauungsplan ist darzulegen, wie die Planungen mit den Zielsetzungen der Wasserrahmenrichtlinie in Einklang gebracht werden können. Es ist zu überlegen, ob die Bäke offengehalten oder möglicherweise verlegt werden kann. Als Untere Wasser- und Naturschutzbehörde rege ich an, diesbezüglich ein gemeinsames Gespräch mit dem Entwässerungsverband Jade zu führen und gehe davon aus, dass die Gemeinde hierzu einladen wird. Es ist sicherzustellen, dass durch die künftige Bebauung, d. h. hier Veränderungen des Boden- und Wasserhaushaltes, das besonders geschützte Biotop (Wiesentümpel) nicht beeinträchtigt wird. Zum Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften ist die Einzäunung des Biotops in einer textlichen Festsetzung festzulegen.	Zur Entwurfsfassung wurde auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Straße „Im Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut, so dass die Hankhäuser Bäke erhalten bleibt. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Auf eine Verrohrung wird verzichtet (s.o.). Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels im Bauleitplanverfahren beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf und der städtebaulichen Konzeption von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingerahmte Biotop für eine Bebauung freizugeben. Grundvoraussetzung für einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 BNatSchG ist, dass die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Ein Ausgleich ist innerhalb der nördlichen Grünflächen, auf denen Maßnahmen umgesetzt werden sollen, grundsätzlich möglich. Die Vorgehensweise ist mit der UNB des Landkreises Ammerland vorabgestimmt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Ersatzmaßnahme (Defizit von 81.447 Werteinheiten) ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung, soweit die Variante C der Verkehrsuntersuchung zur Anbindung an das Plangebiet aus dem Antrag der Gemeinde umgesetzt wird. In der Begründung zum Bebauungsplan wie auch im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden Aussagen zu § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB bzw. § 1 Absatz 5 Satz 1 BauGB vermisst.	In der Entwurfsfassung wurde aufgrund aktueller und angepasster Planungen eine überarbeitete Eingriffs-Kompensationsbilanzierung durchgeführt, aufgrund dessen das trotz innergebietlicher Ausgleichsmaßnahmen verbleibende Defizit ausgeglichen bzw. zugeordnet werden kann. Die Gemeinde Rastede wird das verbleibende Defizit innerhalb von Kompensationspoolflächen umsetzen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsplanung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. In Kapitel 2.1 wird ausführlich auf die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel eingegangen. Ergänzt werden zur Entwurfsfassung folgende Ausführungen zum Klimaschutz: Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

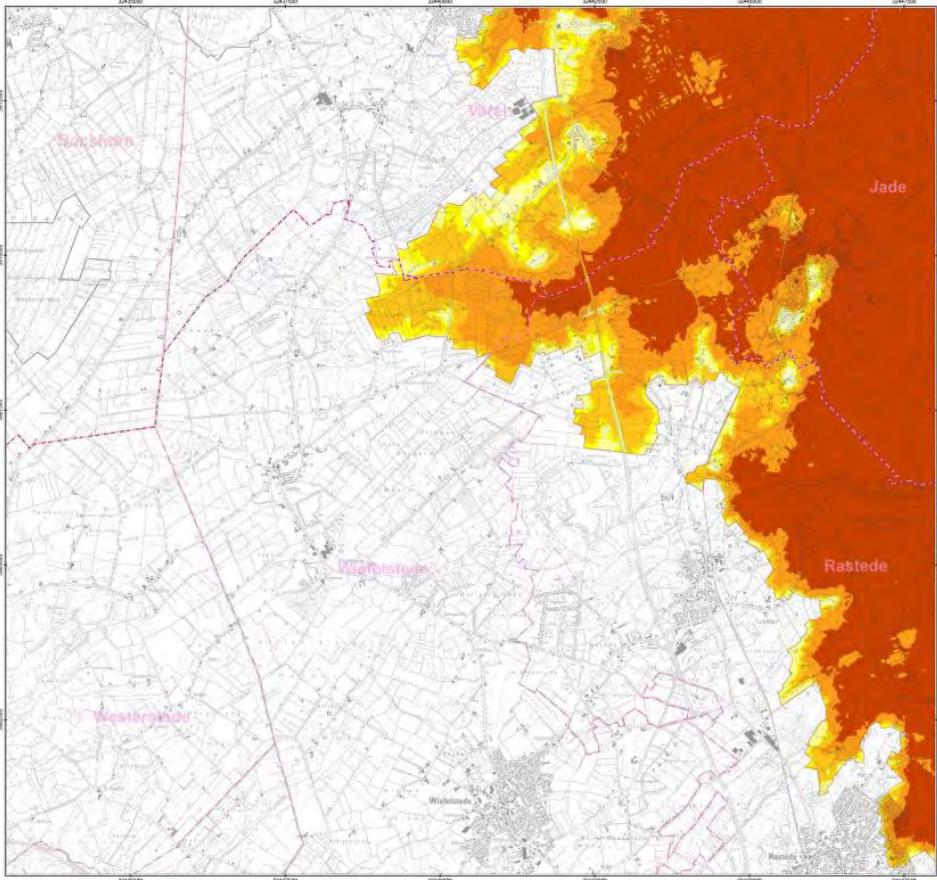
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Ich rege daher an, die Begründung entsprechend anzureichern und in diesem Zusammenhang den Wohnflächenbedarf und die Erforderlichkeit dieser Bauleitplanung im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB herzuleiten. Ich rege an, im Rahmen dieser Bauleitplanung eine ornithologische Stellungnahme aufgrund des angrenzenden Gewerbebetriebes-Greifvogelzuchtanlage erstellen zu lassen. Auch das Veterinäramt empfiehlt in diesem Zusammenhang die Einholung einer ornithologischen Stellungnahme, damit die Immissionssituation (Stichwort: Stressempfindlichkeit) geprüft werden kann. Das Veterinäramt hat hierzu die Adresse des Vogelexperten an der Tierärztlichen Hochschule Hannover, Prof. Dr. Norbert Kummerfeld, Klinik für Tier und Wildvögel, Bünteweg 2, 30559 Hannover, genannt.	Die Wohnbauflächen schließen unmittelbar an die bestehenden Wohngebiete an. Das Plangebiet liegt nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Damit wird eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert. Die meisten Einrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung oder können mit dem Fahrrad erreicht werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es werden umfangreiche Grünflächen insbesondere am nördlichen und östlichen Rand ausgewiesen. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Ein entsprechendes Gutachten ist beauftragt worden und liegt vor (Handke, Dr. Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation im Hinblick auf das zukünftige Baugebiet westlich des Weges „Im Göhlen“, Rastede vom 21.04.2017). Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass mir ein Bauantrag zur Erweiterung der Greifvogelzuchtanlage von derzeit 136 Greifvögeln nebst Nachzucht auf eine beantragte Gesamtanzahl von 284 Greifvögeln (nebst Nachzucht) vorliegt, welcher jedoch aufgrund fehlender Unterlagen noch nicht abschließend geprüft werden konnte. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass mit den verschiedenen Festsetzungen in den WA 1 - 4 die bauliche Dichte von innen nach außen abnimmt. Insbesondere ist jedoch auch das südöstlich gelegene WA 1 nur durch die Erschließungsstraße „Im Göhlen“ von der angrenzenden freien Landschaft getrennt. Hier ist eine zwingende Zweigeschossigkeit mit Traufhöhen von bis zu 6,50 m festgesetzt, so dass ich im Hinblick auf die in der Begründung getroffenen Aussagen um Überprüfung dieser Höhenfestsetzung bitte.	Der Bauantrag wurde zwischenzeitlich genehmigt. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten werden in die Baugenehmigung aufgenommen. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird ausreichend Rechnung getragen. Belange des Lärmschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 damit nicht entgegen. Die grundsätzliche städtebauliche Idee ist die Abnahme der baulichen Dichte zu den Rändern des Baugebietes. Dies ist richtig in der Begründung dargelegt. Das WA 1 liegt direkt am Eingangsbereich in das Plangebiet und gleichzeitig am östlichen Rand des Plangebietes und hat damit eine besondere Lage innerhalb des Plangebietes. Innerhalb des WA 1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geschaffen. Dazu sind zwei Vollgeschosse und Traufhöhen von 6,50 m erforderlich. Mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern geht auch ein höheres Verkehrsaufkommen einher als mit „klassischen“ Einfamilienhäusern. Daher sind die Mehrfamilienhäuser an dieser Stelle im Plangebiet richtig verortet, weil der Verkehr zu den Mehrfamilienhäusern über die Straße „Im Göhlen“ aus dem Plangebiet weitgehend herausgehalten wird. Ein weiteres Lagevorteil des WA 1 am südöstlichen Rand ist, dass die Mehrfamilienhäuser nicht direkt an die Altanliegergrundstücke angrenzen. Durch die Begrenzung auf zwei Vollgeschosse und eine Traufhöhe von 6,50 m sowie eine Firsthöhe von 9,5 m wird sichergestellt, dass sich auch das WA 1 in die umgebenden Nutzungsstrukturen einfügt.

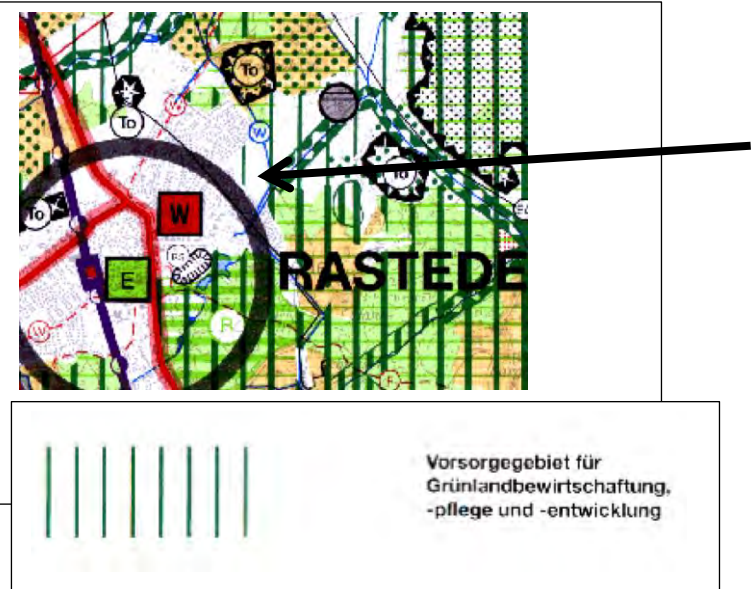
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die textliche Festsetzung § 2 bezieht sich auf die Anzahl der Wohneinheiten pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche und nennt als Rechtsgrundlage den § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB. Nach dieser Vorschrift kann jedoch nur die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Um entsprechende Überprüfung wird gebeten. Nicht dargestellt ist, was unter dem Begriff NHN zu verstehen ist, der in § 3 -Höhenfestsetzung genannt wird. Auch bitte ich zu erläutern, was mit dem Begriff „Planeinschrieb“ gemeint ist (evtl. Bauvorlage?)	Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist. Insgesamt überwiegen die Lagevorteile des WA 1 deutlich. Die Lage des WA 1 wird daher nicht verändert. Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung um diese Aussagen ergänzt. Der Planteil bleibt unverändert. Es liegt ein Urteil des Bundesverwaltungsgericht Urt. v. 08.10.1998, Az.: 4 C 1/97 vor. Nach Randnummer 13 ff. ist die textliche Festsetzung des beklagten Bebauungsplans, dass in Wohngebäuden höchstens eine Wohnung je angefangene 100 qm Grundstücksfläche zulässig ist, durch § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gedeckt. Die Ermächtigung in § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, im Bebauungsplan "die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden" festzusetzen, ist nicht beschränkt auf die Festsetzung einer absoluten Zahl. Sie schließt die Bestimmung durch eine Verhältniszahl nicht aus. Der Wortlaut des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist für beide Möglichkeiten offen. Das Ziel einer Harmonisierung zwischen baulicher Nutzbarkeit der Grundstücke einerseits sowie festgesetztem Erschließungssystem und verfügbaren Freiflächen andererseits dient einer sinnvollen Ordnung der städtebaulichen Entwicklung. Dies durch Festsetzung einer grundstücksbezogenen höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden zu erreichen, wird der Interessenlage beider Seiten, der der plangebenden Gemeinde wie der des plangebundenen Eigentümers, am ehesten gerecht. Der Gemeinde wird ein einfaches Mittel zur Erreichung des planerischen Ziels an die Hand gegeben. Die Möglichkeiten des Eigentümers zur baulichen Nutzung des Grundstücks werden im Sinne "planerischer Zurückhaltung" nicht übermäßig eingeschränkt. Wollte die Gemeinde das planerische Ziel einer Anpassung der "Wohndichte" an das festgesetzte und vorhandene Erschließungssystem mit anderen Mitteln erreichen, so bliebe ihr nur die Möglichkeit, neben der - absoluten - Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden auch die überbaubaren Flächen auf den - unterschiedlich großen - Grundstücksflächen durch Baugrenzen oder Baulinien ("Bebauungsfenster", "Baukörperfestsetzungen") im Einzelnen zu bestimmen. Die Gemeinde Rastede hält daher an ihrer bisher getroffenen Festsetzung fest. Die Planunterlagen werden nicht geändert. In den textlichen Festsetzungen wird als Erläuterung „Normalhöhennull“ ergänzt. Gemeint ist der Eintrag im Planteil des Bebauungsplanes. Die Formulierung wird präzisiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Es ist auszuführen, ob mit dem Begriff Zwerchhäuser nur Zwerchgiebel gemeint sind, die in der Außenfassade aufgehen und nicht vortretende Gebäudeteile. Sind keine vor der Fassade vortretenden Gebäudeteile gemeint, wird der Begriff „Zwerchgiebel“ empfohlen. Auch bitte ich um Darstellung der Rechtsgrundlage zu der Festsetzung in § 4 bezüglich der Staffelgeschosse und mit einer entsprechenden Erläuterung, was unter Staffelgeschossen zu verstehen ist. Ich rege an, dieses zumindest in der Begründung auszuführen. Der vorgenannte Bebauungsplan enthält örtliche Bauvorschriften über Gestaltung. Ich empfehle daher, auch in den Verfahrensvermerken sowie in den weiteren Verfahrensschritten auch die entsprechenden Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, um diese auch durch die gemeindlichen Gremien politisch legitimieren zu lassen.	Bei den Begriffen „Zwerchgiebel“ oder „Zwerchhäuser“ handelt es sich nicht um gesetzlich definierte Rechtsbegriffe. Im allgemeinen Sprachgebrauch unterscheidet sich der Zwerchgiebel vom Zwerchhaus dadurch, dass er in der Flucht der Gebäudeaußenwand steht. Beide, Zwerchgiebel und Zwerchhaus, reichen in den Dachbereich hinein und steigen aus der Fassade auf. Die nachstehende Abbildung gibt ein Zwerchhaus wieder:  Auch Zwerchhäuser sollen im Plangebiet zulässig sein und werden daher von der Begrenzung der Traufhöhe ausgenommen. Die textliche Festsetzung wird um die „Zwerchgiebel“ ergänzt. Beide sollen zulässig sein. Den Anregungen wird nachgekommen. Rechtsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. In der Begründung werden die Ausführungen zum „Staffelgeschoss“ wie folgt ergänzt: Nach § 2 (7) Satz 1 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. ²Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Folglich ist ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss ein Staffelgeschoss (und kein Vollgeschoss), wenn es die genannte Höhe unter 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses aufweist. Der Anregung wird nachgekommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet Hochwasser, so dass folgender nachrichtlicher Hinweis in die Bauleitpläne aufzunehmen ist: Die Planzeichnung ist entsprechend anliegender Verfahrenskarte (Anlage 1) des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) um folgenden Vermerk zu ergänzen: Gemäß § 5 Absatz 4 a Satz 2 BauGB (für den Flächennutzungsplan) bzw. gemäß § 9 Absatz 6 a Satz 2 BauGB (für den Bebauungsplan) werden die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt." In diesem Zusammenhang gibt meine Untere Wasserbehörde folgende Hinweise: Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurde mit der Novelle 2009 des WHG in nationales Recht umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der HWRM-RL hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) unter anderem die Bewertung von Hochwasserrisiken und die Bestimmung von Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko nach § 73 WHG durchgeführt. Anschließend hat der NLWKN bis Ende 2013 die Risikogebiete nach § 74 WHG in ihrer flächenhaften Ausdehnung in Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten dargestellt und veröffentlicht. Der Planbereich befindet sich im (Hochwasser-)Risikogebiet im Sinne der §§ 73 und 74 WHG. Dabei liegt der Planbereich im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Die Risikogebiete dürfen daher nicht mit den Überschwemmungsgebieten verwechselt werden, die gemäß § 75 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt werden und nach § 78 WHG Bau-, Bauleitplanungs- und Nutzungsverbote sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen zur Folge haben. Der Vermerk von Risikogebieten hat allein informativen und indikativen Charakter. In diesem Zusammenhang weise ich auch auf mein Rundschreiben an alle Ammerländer Kommunen (Az.: 63-61.02.01.01) vom 21.10.2015 hin. Ich bitte um Beachtung der Stellungnahme des VBN und des ZVBN.	Der Anregung wird nachgekommen. Der bereits enthaltene Hinweis zum HQ 100 wurde zur Entwurfsfassung ergänzt. Die Stellungnahmen des VBN/ZVBN werden unter Punkt 4 in dieser Synopse wiedergegeben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		Legende: Wasserstände: 0 - 0,5 m 0,5 - 1 m 1 - 1,5 m 1,5 - 2 m 2 - 2,5 m 2,5 - 3 m 3 - 3,5 m 3,5 - 4 m 4 - 4,5 m 4,5 - 5 m 5 - 5,5 m 5,5 - 6 m 6 - 6,5 m 6,5 - 7 m 7 - 7,5 m 7,5 - 8 m 8 - 8,5 m 8,5 - 9 m 9 - 9,5 m 9,5 - 10 m 10 - 10,5 m 10,5 - 11 m 11 - 11,5 m 11,5 - 12 m 12 - 12,5 m 12,5 - 13 m 13 - 13,5 m 13,5 - 14 m 14 - 14,5 m 14,5 - 15 m 15 - 15,5 m 15,5 - 16 m 16 - 16,5 m 16,5 - 17 m 17 - 17,5 m 17,5 - 18 m 18 - 18,5 m 18,5 - 19 m 19 - 19,5 m 19,5 - 20 m 20 - 20,5 m 20,5 - 21 m 21 - 21,5 m 21,5 - 22 m 22 - 22,5 m 22,5 - 23 m 23 - 23,5 m 23,5 - 24 m 24 - 24,5 m 24,5 - 25 m 25 - 25,5 m 25,5 - 26 m 26 - 26,5 m 26,5 - 27 m 27 - 27,5 m 27,5 - 28 m 28 - 28,5 m 28,5 - 29 m 29 - 29,5 m 29,5 - 30 m 30 - 30,5 m 30,5 - 31 m 31 - 31,5 m 31,5 - 32 m 32 - 32,5 m 32,5 - 33 m 33 - 33,5 m 33,5 - 34 m 34 - 34,5 m 34,5 - 35 m 35 - 35,5 m 35,5 - 36 m 36 - 36,5 m 36,5 - 37 m 37 - 37,5 m 37,5 - 38 m 38 - 38,5 m 38,5 - 39 m 39 - 39,5 m 39,5 - 40 m 40 - 40,5 m 40,5 - 41 m 41 - 41,5 m 41,5 - 42 m 42 - 42,5 m 42,5 - 43 m 43 - 43,5 m 43,5 - 44 m 44 - 44,5 m 44,5 - 45 m 45 - 45,5 m 45,5 - 46 m 46 - 46,5 m 46,5 - 47 m 47 - 47,5 m 47,5 - 48 m 48 - 48,5 m 48,5 - 49 m 49 - 49,5 m 49,5 - 50 m 50 - 50,5 m 50,5 - 51 m 51 - 51,5 m 51,5 - 52 m 52 - 52,5 m 52,5 - 53 m 53 - 53,5 m 53,5 - 54 m 54 - 54,5 m 54,5 - 55 m 55 - 55,5 m 55,5 - 56 m 56 - 56,5 m 56,5 - 57 m 57 - 57,5 m 57,5 - 58 m 58 - 58,5 m 58,5 - 59 m 59 - 59,5 m 59,5 - 60 m 60 - 60,5 m 60,5 - 61 m 61 - 61,5 m 61,5 - 62 m 62 - 62,5 m 62,5 - 63 m 63 - 63,5 m 63,5 - 64 m 64 - 64,5 m 64,5 - 65 m 65 - 65,5 m 65,5 - 66 m 66 - 66,5 m 66,5 - 67 m 67 - 67,5 m 67,5 - 68 m 68 - 68,5 m 68,5 - 69 m 69 - 69,5 m 69,5 - 70 m 70 - 70,5 m 70,5 - 71 m 71 - 71,5 m 71,5 - 72 m 72 - 72,5 m 72,5 - 73 m 73 - 73,5 m 73,5 - 74 m 74 - 74,5 m 74,5 - 75 m 75 - 75,5 m 75,5 - 76 m 76 - 76,5 m 76,5 - 77 m 77 - 77,5 m 77,5 - 78 m 78 - 78,5 m 78,5 - 79 m 79 - 79,5 m 79,5 - 80 m 80 - 80,5 m 80,5 - 81 m 81 - 81,5 m 81,5 - 82 m 82 - 82,5 m 82,5 - 83 m 83 - 83,5 m 83,5 - 84 m 84 - 84,5 m 84,5 - 85 m 85 - 85,5 m 85,5 - 86 m 86 - 86,5 m 86,5 - 87 m 87 - 87,5 m 87,5 - 88 m 88 - 88,5 m 88,5 - 89 m 89 - 89,5 m 89,5 - 90 m 90 - 90,5 m 90,5 - 91 m 91 - 91,5 m 91,5 - 92 m 92 - 92,5 m 92,5 - 93 m 93 - 93,5 m 93,5 - 94 m 94 - 94,5 m 94,5 - 95 m 95 - 95,5 m 95,5 - 96 m 96 - 96,5 m 96,5 - 97 m 97 - 97,5 m 97,5 - 98 m 98 - 98,5 m 98,5 - 99 m 99 - 99,5 m 99,5 - 100 m Gebiet gemäß § 6 Abs. 1 S. 2 HDG: Grenzen der Überflutungsgebiete: Nachrichtensdienstleistungen: Sonstiges: Politische Grenzen: Datengrundlagen: Blattübersicht: Koordinatensystem: Tide-Weser: Hochwassergefahrenkarte HW_{extrem} Stand: Dezember 2013 Maßstab: 1:25.000 Kartenblatt: Blatt 16 von 27
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 24. Oktober 2017	Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 17.10.2017 und teile mit, dass sich an der Kernaussage aus der Besprechung vom 22.05.2017, dass für einen Ausbau der Straße „Hasenbült“ ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen wäre, im Rahmen dessen die „Erforderlichkeit“ des Straßenausbaus darzulegen wäre und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten offenbar nachgewiesen sei, dass der Verkehr sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Maßnahme über das vorhandene Straßennetz, insbesondere die Straße „Im Göhlen“, abgewickelt werden könne, es mithin an der Planrechtfertigung für einen Ausbau des „Hasenbülts“ fehlen dürfte, nichts geändert hat. Anderslautende Auskünfte eines Landkreismitarbeiters hat es zu keiner Zeit gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06. November 2017	Ich nehme Bezug auf die öffentliche Auslegung des o. g. Bebauungsplanes und nehme hierzu wie folgt Stellungnahme: Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken. Aus archäologischer Sicht wird die Einholung einer Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege für notwendig erachtet. Als Untere Landesplanungsbehörde weise ich darauf hin, dass die Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung entsprechend der vorherigen Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Absatz 1 BauGB ergänzt wurde. In der Begründung wird nun ausgeführt, dass es sich um ein großflächiges Vorsorgegebiet handelt. Dies ist jedoch nicht zutreffend. Hier wurde möglicherweise das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung mit dem sich anschließenden Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft verwechselt. Um entsprechende Korrektur wird gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde eingeholt. Es wurden keine Bedenken vorgetragen (s. Punkt 2 dieser Synopse). Der Landkreis hatte in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 19.01.2017 selber auf das Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im RROP 1996 hingewiesen. Nachstehend wird ein Ausschnitt aus dem RROP wiedergegeben. Die Ausführungen in der Begründung sind daher korrekt und sind daher nicht zu korrigieren.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass für die Beseitigung des im Plangebiet vorhandenen geschützten Biotopes ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei mir zu beantragen ist. Eine Genehmigung hierfür wird in Aussicht gestellt, wenn die Beeinträchtigungen gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG ausgeglichen werden können. Die Kompensationsmaßnahmen für die ermittelten 90.117 Werteinheiten sind nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Hinsichtlich der im Bebauungsplan dargestellten Flächen M1 ist noch darzulegen, wie die Umsetzung dieser Maßnahme sichergestellt wird, da für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine öffentliche Grünfläche überlagernd festgesetzt werden soll.	 Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Antrag wird gestellt. Die erforderliche externe Kompensation erfolgt über den Kompensationspool der Gemeinde Rastede. Mit Stand vom 15.11.2017 sind für den Bebauungsplan Nr. 100 – Im Göhlen - die erforderlichen Werteinheiten von 90.117 bereits eingestellt worden, so dass eine vollständige Kompensation gewährleistet werden kann. Darüber hinaus verbleiben noch weitere Werteinheiten im Pool für weitere Bauleitplanverfahren. Die mit M 1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen wird in das Eigentum der Gemeinde Rastede übergehen. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen sind vorbereitet und werden mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtskräftig, so dass die Umsetzung der Maßnahmen gewährleistet ist.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Verfahrensleiste ist noch zu überarbeiten. Bei der Planunterlage bitte ich, den Hinweis auf das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Oldenburg- Cloppenburg aufzunehmen. Es unterschreibt die amtliche Vermessungsstelle.	Die Anregung wird berücksichtigt.
2	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Str. 15 26121 Oldenburg 17.01.2017	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten.
3	AVACON AG Waterstedter Weg 75 38229 Salzgitter 17.01.2017	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 26180 Rastede OT Rastede I Im Göhlen Gesamtanzahl Pläne: 0 Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	VBN, Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH Am Wall 165-167 28195 Bremen 13.01.2017	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr aufgenommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung VBN	Die nächstgelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Rastede, Schützenhofstr. 36“ und „Rastede, Joh.-Hir.-Wichernstr.“, die von der Bürgerbuslinie 347 bedient werden. Der Einzugsradius von 600 m deckt allerdings nur den südlichen Teil des Planungsgebietes ab. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes hat keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Das Planungsgebiet ist in der Arbeitshilfe „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung des Landkreises Ammerland nicht zu finden. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBV) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme. Bitte beachten Sie, dass wir umgezogen sind. Unsere Adresse lautet jetzt Am Wall 165-167, 28195 Bremen	Der Anregung wird nachgekommen. Die nebenstehenden Hinweise wurden zur Entwurfsfassung in die Begründung aufgenommen.
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 30.12.2016	Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt mit deutlichem Abstand südlich der K 133 „Kleibroker Straße“ und östlich der K 131 „Oldenburger Straße“ in der Ortslage Rastede. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Das Plangebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen. Die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen. Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens ein Exemplar übersandt.
6	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel 20.12.2016	Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung GASCADE	Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter http://bil-leitunasauskunft.de. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Die GASCADE Gastransport GmbH wurde am weiteren Verfahren im Zuge von § 4 (2) BauGB beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 11.01.2017	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik	Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord Hannoversche Str. 6 -8, 49084 Osnabrück 06. November 2017	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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 im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 03.01.2017	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.12.2016. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.
9	Polizeistation Rastede Bahnhofstraße 24 26180 Rastede 22.12.2016	In den bisherigen Aufzeichnungen sind keine Ausführungen zum weiteren Verlauf der Straße "Im Göhlen" und der Straße "Hasenbütt" enthalten. Es steht zu vermuten, dass auch über diese Wege, trotz eines bestehenden Verkehrsverbotes, Bauverkehre und auch spätere Anwohnerverkehre durchgeführt werden. Um eine abschließende und umfangreiche Stellungnahme abgeben zu können, sollten die Planungen und möglichen Auswirkungen bezüglich dieser beiden Straßen ausgearbeitet werden.	Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Bereits in der Vorentwurfsfassung waren Ausführungen zur Anbindung des Plangebietes an das bestehende öffentliche Straßennetz enthalten. Zur Entwurfsfassung wurden die Aussagen wie folgt überarbeitet: Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg sollen - ohne Abpollerung von Teilgebieten – geöffnet werden. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsplanung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann über den Hasenbütt und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Somit würden sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung ergeben. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbütt eingerichtet werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OI-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 10.01.2017	Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.100 liegt am nordöstlichen Rand von Rastede. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 16,7 ha. Hiervon sollen ca. 7,4 ha als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Westlich bzw. südlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung an. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft der landwirtschaftliche Weg "Göhlen". Grundsätzlich ist im Sinne einer Nachhaltigkeits- und Vermeidungsstrategie gemäß § 1 (2) Baugesetzbuch (BauGB) der Verbrauch an landwirtschaftlichen Nutzflächen zu minimieren. Gemäß den Ausführungen in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 kann der zusätzliche Wohnbedarf der Gemeinde Rastede nicht durch die Nachverdichtung von vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. anderen Möglichkeiten der Innenentwicklung gedeckt werden. Es ist aus landwirtschaftlicher Sicht daher bedauerlich, dass nach Umsetzung der Bauleitplanung landwirtschaftliche Nutzfläche im erheblichen Umfang verbraucht wird. In näheren Umfeld des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung vorzufinden. Eine immissionschutzfachliche Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionssituation hat ergeben, dass der gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohngebiete heranzuziehende Immissions(grenz)wert deutlich eingehalten wird. Die Fläche für die notwendige externe Kompensation für die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt sollte bereits in der Begründung bzw. Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 benannt werden. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich Nachteile in Hinblick auf agrarstrukturelle und immissionschutzrechtliche Belange landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 keine Bedenken wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umfang der erforderlichen externen Kompensation wird über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

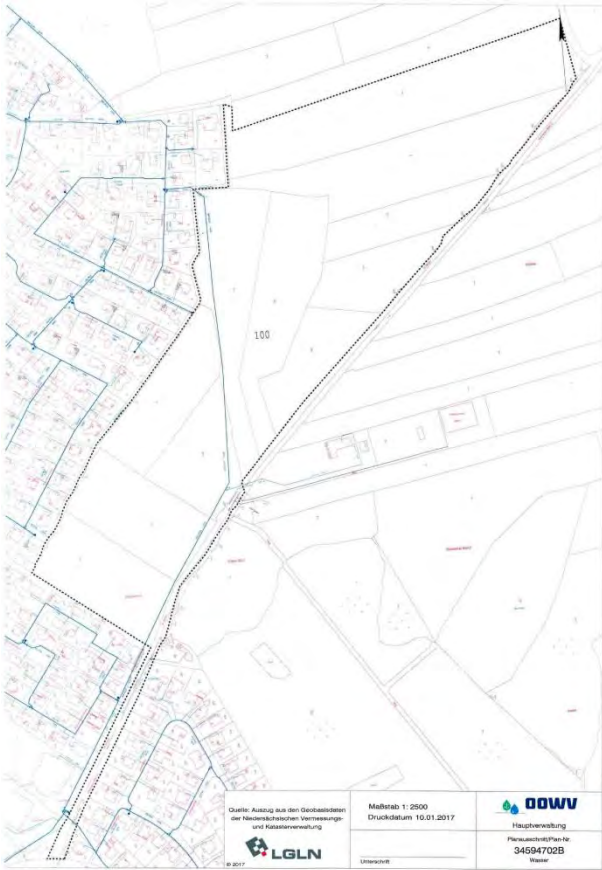
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OI-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 06. November 2017	Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hatten wir in unserer Stellungnahme vom 10.01.2017 u. a. ausgeführt, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 keine Bedenken bestehen, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirken. In der aktuellen Version der Begründung einschl. des Umweltberichtes sind die extern erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der geplanten Maßnahmen und Lage der Kompensationsflächen nicht konkret aufgeführt worden. Eine abschließende Bewertung dieser externen Kompensationsmaßnahmen in Hinblick auf die zu prüfenden landwirtschaftlichen Belange kann daher nicht vorgenommen werden.	Für das Ökokonto der Gemeinde zur externen Kompensation von Flächeninanspruchnahmen werden bedarfsabhängig Flurstücke erworben, die der Gemeinde zuvor von den Eigentümern zum Kauf angeboten werden. Regelmäßig handelt es sich dabei um landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, deren Aufwertungspotenzial nach dem Bewertungsmodell des Nds. Städtetages durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft wird. In den überwiegenden Fällen erfolgt eine Aufwertung um 1-2 Werteinheiten, da die bisher intensiv als Grünland genutzte Fläche künftig nur noch als extensives Grünland genutzt wird. Diese Verringerung der Nutzungsintensität wird sichergestellt, indem die Gemeinde nach dem Erwerb der Fläche eine Verpachtung an Landwirte mit Bewirtschaftungsauflagen verknüpft. Die Kompensationsflächen werden insoweit einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht gänzlich entzogen, sondern aus naturschutzfachlichen Gründen einer weniger intensiven Bewirtschaftung zugeführt.
11	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Neue Str. 23 26316 Varel 05.01.2017	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o.g. Vorhaben. In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen, 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite (http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php) anfordern. Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.	Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashausesanschlussleitung. Die Leitung wird in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig. Somit bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken.	
	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 09. Oktober 2017	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können, damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene abrufen. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Demnach befindet sich im südlichen Plangebiet, parallel zur Straße „Im Göhlen“ eine Gashaushaltsanschlussleitung. Die Leitung wird in den Planteil eingetragen. Eine Verlegung der Leitung wird in Abstimmung mit der EWE Netz GmbH erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake 11.01.2017	Der Entwässerungsverband Jade nimmt zu den im Betreff genannten Planungen der Gemeinde Rastede wie folgt Stellung: Zu den beabsichtigten Planungen der Gemeinde Rastede fand keine Beteiligung des Entwässerungsverbandes Jade als Träger öffentlicher Belange statt. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass u. a. die Verrohrung der Hankhauser Bäke auf einer Länge von rd. 320 m vorgesehen ist. Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung mit einer aus wasserwirtschaftlicher Sicht überörtlichen Bedeutung für die Entwässerung im Verbandsgebiet des Entwässerungsverbandes Jade. Durch die Zunahme von Versiegelungen und den Folgen des Klimawandels muss auch in Zukunft der schadlose Wasserabfluss gewährleistet bleiben. Zudem sind auch die Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu berücksichtigen. Hier weisen wir insbesondere auf das Verschlechterungsverbot hin. Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen etc. eingeholt werden. In diesem Rahmen wird dann auch der Entwässerungsverband Jade seine Stellungnahme abgeben. Wir können Ihnen jedoch bereits jetzt schon mitteilen, dass der Entwässerungsverband Jade einer Verrohrung der Hankhauser Bäke aufgrund der zuvor genannten Punkte nicht zustimmen wird.	Die Anregung wird zur Entwurfsfassung berücksichtigt. Von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung abgesehen.
13	OOWV Georgstraße 4 216919 Brake 10.01.2017	Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist bereits im Planteil eingetragen. Die Leitung soll in Abstimmung mit dem OOWV verlegt werden. Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Die Versorgung im Bebauungsplangebiet kann für die vorgesehenen Gebäude druckgerecht erfolgen. Der Spitzenbedarf kann für zweigeschossige Gebäude im Spitzenlastfall gewährleistet werden. Teilbereiche von Rastede sind geodätisch höher gelegen, als das neue Gebiet im Göhlen. Die dort anstehenden Versorgungsdrücke sind bereits gerade ausreichend für eine regelwerkskonforme Versorgung. Die zusätzliche Belastung im Göhlen hat nur einen geringen, nicht spürbaren Einfluss auf den Versorgungsdruck. Notwendige Maßnahmen zur Stabilisierung der Versorgung sind bereits in Planung. Für die leitungsgebundene Versorgung mit Löschwasser stehen aktuell ca. 96 m³/h bei Entnahme aus der nahegelegenen Versorgungsleitung DN300 zur Verfügung. Da die jetzt durch das B-Plan-Gebiet verlaufende DN300 noch verlegt werden muss, ist die Anbindung des neuen Wohngebietes noch nicht geplant. Je nach Ausführung können sich noch Änderungen in der zur Verfügung stehenden Löschwassermenge ergeben. Es ist damit zu rechnen, dass 96 m³/h nicht sicher erreicht werden können. Eine Menge von 48 m³/h wird aber dauerhaft zur Verfügung stehen. 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 durch den OOWV nicht. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Ausbauplanung sichergestellt. Beim OOWV wird rechtzeitig der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils erfragt.

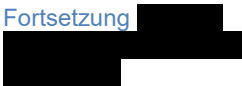
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenausbaus erforderlich! Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488/845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten. 	Dem OOWV wird ein entsprechendes Exemplar übersandt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		
	OOWV, Georgstraße 4 26919 Brake 16. Oktober 2017	In unserem Schreiben vom 10.01.2017-AP-LW/17 /Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme des OOWV vom 10.01.2017 s.o..

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
Keine Anregungen und Bedenken hatten: (§ 4 (1) BauGB) - Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 19.12.2016 - LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 22.12.2016 - Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 22.12.2016 - TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 09.01.2017			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	26180 Rastede 15.01.2017	Wir möchten gegen das Planvorhaben folgende Einwände erheben: Eine Erschließung des neuen Baugebiets über den Koppelweg würde faktisch den Spielstraßencharakter aufheben. Schon jetzt halten sich viele Anwohner nicht an die vorgegebene Schrittgeschwindigkeit und gefährden Fußgänger und die spielenden Kinder. Das neue Plangebiet ist bei einer Zufahrt über den Koppelweg nur mit einer Fahrt über einen Kilometer mit Schrittgeschwindigkeit zu erreichen. Es ist utopisch zu glauben, dass sich die Anwohner bei einer so langen Zufahrt von 10 Minuten an die Geschwindigkeitsbegrenzung halten. Außerdem sind die Straßen nicht für den Begegnungsverkehr ausgelegt. Zudem befürchten wir, dass der Koppelweg dann für den Durchgangsverkehr zur Mühlenstaße (Freibad, Schlosspark, Parksport etc.) genutzt wird. Dies widerspricht der ursprünglichen Konzeption des vorhandenen Baugebiets als verkehrsberuhigter Bereich (verkehrstechnische Trennung der 3 Bauabschnitte). Eine zweite Zufahrt in das neue Baugebiet über den Koppelweg führt gerade nicht zu einer Entlastung der Mühlenstraße, da der zusätzliche Durchfahrtsverkehr eine mögliche Entlastung aufheben würde. Da die Zufahrt über den Koppelweg keine Vorteile bietet, machen wir die zuvor genannten Einwände geltend.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung	Der jetzige Standort ist das Ergebnis einer sehr langen Abstimmung zwischen der Gemeinde Rastede, dem Landkreis Ammerland und der damaligen Bezirksregierung Weser-Ems. Nachstehend zeige ich die Entwicklung kurz auf: 22.08.00 Schreiben der Gemeinde Rastede: die Greifvogelzucht wird dem Außenbereich zugewiesen -Grund: zu erwartenden Lärmentwicklung und Störepfindlichkeit der Greifvögel 03.12.00 Schreiben an die Bezirksregierung Weser-Ems mit alternativen Standorten im Gemeindegebiet Rastede • Tannenweg Flur 20, Flurstück 94/1 • Stellmoorweg Flur 47, Flurstück 146, 17/4 • Im Göhlen Flur 30, Flurstück 16, 74/3 (nur ca. 150 m vom evtl. Baugebiet entfernt) • Birkendamm Flur 30, Flurstück 166/39 und 102/40 09.04.01 Die Gemeinde Rastede erteilt ihr Einvernehmen für das Grundstück „Im Göhlen“, aber für die Flurstücke 12/3 und 13/3. Dies erfolgte unter der Bedingung, dass die Zuchtanlage mit einem gem. Lärmschutzgutachten (Ing.-Büro Jacobs) Mindestabstand von 250 zu geplanten bzw. vorhandenen Wohngebieten errichtet wird. Grundlage dafür war das Gemeindeentwicklungskonzept 2000+. Aus nachfolgendem Plan ist die damalige potentielle Gemeindeentwicklung (rot) ersichtlich: Der Standort der Greifvogelzucht wurde 2001 anhand des Lärmschutzgutachtens des Ing.-Büros Jacobs festgelegt. Der erforderliche Mindestabstand von 250 m ist gelb eingezeichnet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt derzeit die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	 Durch die jetzt geplante, über das damalige Maß hinausgehende, heranrückende Bebauung wird die weitere Entwicklung unserer Greifvogelzuchtanlage blockiert. Damit ist unsere Existenz unmittelbar gefährdet. Um einerseits der erhöhten Nachfrage und den sich ändernden Qualitätsansprüchen der Kunden gerecht zu werden und andererseits die sich durch die Bundesartenschutzverordnung ergebenden Veränderungen (die Hybridzucht ist seit 2015 verboten) zu berücksichtigen, muss der Zuchtstock umgestellt und erweitert werden. Eine Vergrößerung der bestehenden Zuchtanlage ist daher erforderlich. Aus diesem Grund wurde am 01.11.2015. beim Landkreis Ammerland ein Bauantrag für insgesamt 72 Volieren gestellt. Die Gemeinde Rastede versagte dazu mit Schreiben vom 15.12.2015 ihr Einvernehmen. Für die betriebliche Weiterentwicklung und damit Sicherstellung der Betriebsfortführung ist eine Erweiterung zwingend und dringend erforderlich. Die vorhandene Zuchtanlage ist ab Februar dieses Jahres zu 100 % ausgelastet und kann auf Betriebs- und Marktveränderungen nicht mehr reagieren.	Die nebenstehenden Bedenken werden von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschemissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Rahmen einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschemissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt. Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden im Bebauungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Allgemeine Wohngebiete überplant werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Die zugebilligte maximale gesamte Erweiterungsmöglichkeit in Höhe von 10 % ist mehr als unrealistisch und lässt keine vernünftige und wirtschaftliche Fortführung des Betriebes zu. In der Begründung der Bauleitpläne sowie in den Vorgaben im Lärmschutzgutachten der Fa. TED macht die Gemeinde Rastede deutlich, dass für die weitere betriebliche Entwicklung (Erweiterung der Volieren) lediglich ein Wachstum von 10 % zugelassen werden soll. Hierbei handelt es sich nicht um jährliches Wachstum, sondern um einen maximalen Wert für die gesamte zukünftige Betriebszeit. In dieser Wachstumsbegrenzung ist die bereits im Jahr 2015 beantragte Erweiterungen um 70 Volieren (100%) nicht enthalten. Bezogen auf mein Alter und einem Rentenalter von 67 Jahren bedeutet die zugebilligte Entwicklungsrate von 10% eine jährliche Steigerung von lediglich 0,65 %. Für eine nachfolgende Generation besteht überhaupt keine weitere Entwicklungsmöglichkeit. Der §35 BauGB fordert, dass die Errichtung eines privilegierten Unternehmens im Außenbereich nur zulässig ist, wenn dieser dauerhaft betrieben werden kann. Ebenso liest es sich auf der Internetseite der Landwirtschaftskammer: „Der Betrieb muss nach den von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes entwickelten Grundsätzen „ein auf Dauer, und zwar für Generationen gedachtes und lebensfähiges Unternehmen“ sein. Auch wenn die Forderung „für Generationen“ in neueren Entscheidungen nicht mehr ausdrücklich hervorgehoben wird, bleibt es dabei, dass maßgebliches Bewertungskriterium die Nachhaltigkeit oder Dauerhaftigkeit des Betriebes ist.“ (www.landwirtschaftskammer.de) An dieser sog. 110%-Linie liegen insgesamt 17 EFH, die alle nur ca. 190 m von unserer bestehenden Zuchtanlage entfernt liegen. Das widerspricht den gegenüber uns mit Schreiben vom 09.04.2001 von der Gemeinde Rastede selbst gestellten Forderungen: „[...] unter folgenden Voraussetzungen keinen Bedenken:	Der Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation wurde zwischenzeitlich genehmigt. Der Landkreis ist im Rahmen der Bearbeitung des nebenstehend genannten Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erweiterung, bezogen auf den Beurteilungspegel am Tage, keine relevanten Auswirkungen hat, da sie nur zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels am Tage von weniger als 1 dB(A) führt. Während der Nachtzeit sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmimmissionen durch die Greifvogelaufzuchtstation festzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um tagaktive Tiere handelt und keine Nachtfütterung vorgenommen oder beabsichtigt ist. Entsprechende Auflagen bezüglich der Fütterungszeiten wurden in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Der Landkreis ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass die Greifvogelaufzuchtstation die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte auch nach der beantragten Erweiterung einhält. Die Gemeinde erwartet daher keine Konflikte zwischen Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erweiterung der Greifvogelaufzuchtstation. Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden und dass die Belange der Greifvogelzucht- und Quarantänestation ausreichend berücksichtigt wurden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	1. Die Zuchtanlage wird in dem nach dem Lärmschutzgutachten von Herrn Jacobs (Stand 10.08.00) erforderlichen Mindestabständen zu geplanten Wohngebieten (siehe hierzu Gemeindeentwicklungskonzept 2000+) und bestehenden Wohngebieten errichtet" [...]. Wie oben bereits im Bild dargestellt, sollte auf diesen Flurstücken gem. Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ gar keine Bebauung erfolgen. Bei Einhaltung der damaligen Grenzen für eine zukünftige Wohnbebauung, also innerhalb des oben im Luftbild rot umrandeten Areals, wird die Greifvogelzucht in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt, bzw. nur in dem Umfang, wie er bereits bei Betriebsgründung zu berücksichtigen war. Deshalb werden wir den baulichen Erweiterungen, die über dieses Gebiet hinausgehen, nicht zustimmen. Im Übrigen ergeben sich durch das bestehende Landschaftsschutzgebiet keine Einschränkungen für eine Betriebserweiterung. Die Erfordernisse von weiteren Zucht- und Freiflugvolieren wurden bereits im Rahmen der Landschaftsschutzgebietsplanung am 15.03.2005 angezeigt. Auszug aus dem Antwortschreiben des LK Ammerland vom 14.09.2005: „Durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung haben Sie [...] keine Einschränkungen in Ihrer gewerblichen Nutzung zu befürchten [...] ist der Umbau und die Erweiterung des vorh. Wohngebäudes und des Gewerbebetriebes einschl. seiner Nebengebäude vom grundsätzlichen Bauverbot ausgenommen.“ Zur schalltechnischen Untersuchung der Fa. TED vom 14.01.2016 können wir uns erst nach Rücksprache mit unserem Gutachter H. Jacobs äußern. Aus den vorgenannten Gründen haben wir Einwände gegen die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Im Göhlen“. Neben diesen vorgenannten Einwendungen, die sich in erster Linie aus dem Betrieb unserer Greifvogelzuchtanlage und der Quarantänestation ergeben, nehmen wir im Folgenden weiter zur den Bauleitplanentwürfen Stellung:	Auf das erstellte Lärmgutachten im Rahmen dieser Bebauungsaufstellung und die Aussagen/ Messungen des Landkreises zum Bauantrag wird verwiesen (s.o.). Planung ist grundsätzlich ein dynamischer Prozess, der auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren muss. Die Gemeinde stellt derzeit eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser fest. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Dieser Nachfrage soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nachgekommen werden. Die Gemeinde Rastede hat die daher die damaligen Planungen weiterentwickelt und stellt derzeit die 64. Flächennutzungsplanänderung auf, um den Standort planungsrechtlich vorzubereiten. Die Siedlungsentwicklung soll direkt anschließend an den bestehenden Siedlungsrand verlaufen. Dies ist sowohl unter ökologischen als auch unter erschließungstechnischen und finanziellen Gründen sinnvoll.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Übergeordnete Planung und Landschaftsbild Die direkte Lage der Gemeinde Rastede im sog. Speckgürtel Oldenburgs und insbesondere die hohen Baugrundkosten in Oldenburg, lassen die Nachfrage an günstigen Baugrundstücken in Rastede enorm ansteigen. Aus diesem Grunde werden die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft bezeichneten Flächen nun in verdichtete Wohnbauflächen umgewandelt. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden nicht nur landwirtschaftliche Grünlandflächen (Mahd und Weide) überplant, vielmehr wird auch der Charakter der umgebenden Landschaft mit dieser Maßnahme vollständig geändert. Bislang wird der Naturraum von etlichen Spaziergängern als Naherholungsgebiet für Spaziergänge genutzt, der „gut zu Fuß“, ohne Anfahrt mit dem Auto zu erreichen ist. Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung engt das Landschaftsempfinden unwiederbringlich ein und lässt einen Spaziergang in der offenen, freien Landschaft zu einem Spaziergang mit Blick auf Häuser werden, im Bereich der Mehrfamilienhäuser sogar auf Wohnblöcke. Ganz konkret wird mit der Planung eines Baugebietes an dieser Stelle hier dem Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland widersprochen, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel hat, Bäketal zu erhalten und zu entwickeln. In Teilen handelt es sich außerdem um ein Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart. Insbesondere mit der großflächigen Auffüllung der Flächen aber auch mit der anschließenden Bebauung werden beide Schutzziele bzw. Entwicklungsziele vollkommen verfehlt.	Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Die in der jüngeren Vergangenheit entwickelten Baugebiete sind alle vollständig belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Für die Erholungsnutzung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin zu Verfügung. Der städtebaulichen Entwicklung zur Realisierung von Wohngebieten wird hier durch Arrondierung an unmittelbar bestehende Wohngebiete der Vorzug gegeben. Dem Entwicklungsziel zum Erhalt der Bäketal wird insofern entsprochen, dass zum einem von einer Verrohrung der Hankhauser Bäke abgesehen wird. Zum anderen sind in den Randbereichen des Plangebietes im Übergang zur Bäke Grünflächen vorgesehen, deren Maßnahmen auf das Entwicklungsziel zur Schaffung standortgerechter, extensiver Grünlandbereiche abgestimmt sind und zudem Maßnahmen zur Abschirmung des Siedlungsbereiches und zur landschaftsgerechten Gestaltung umgesetzt werden. Die darüber hinaus im Plangebiet unvermeidbaren und nicht auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch landschaftsgerechte Maßnahmen zu kompensieren.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Auch ist die Aussage in der Begründung unter 2. Ziele und Zwecke der Planung, dass sich mit der Realisierung der Planung die Chance ergibt, „den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden“, nicht richtig. Diese Aussage wäre tatsächlich für die ursprüngliche und vernünftige Planung der Bauflächen gem. Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ richtig, hier hätte die Bebauung vor der erhaltenswerten Strauch-Baumhecke geendet. Die aktuell geplante Bebauung verläuft aber ca. 400 m weiter in Richtung Kläranlage und ist damit losgelöst von einem abgeschlossenen Siedlungsrand. Erschließung Die Erschließung des zukünftigen Wohngebietes ist ausschließlich von der Straße „Im Göhlen“ aus vorgesehen. Durch das hohe Verkehrsaufkommen mit 1100 Fahrzeugbewegungen pro Tag wird die bislang nur von Anliegern genutzte Straße damit zu einer hoch frequentierten Erschließungsstraße, insbesondere in den Morgenstunden, Mittags und ab spätem Nachmittag, wenn die Arbeitsstätte, Schule, Kindergarten, Kindergruppen, Vereine und Sport erreicht werden müssen, oder der Einkauf erledigt werden muss. Damit ist ebenso ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Mühlenstraße, dort mit Kindergarten und Altenwohnanlage, im Kreuzungsbereich zur Oldenburger Straße oder in der Parkstraße verbunden. Die Mühlenstraße ist ohnehin schon völlig überlastet, wenn durch die Großveranstaltungen auf dem Rennplatz in Rastede und durch die etlichen parkenden Autos eine Einbahnstraßenregelung zur Beherrschung der Verkehrssituation erforderlich wird. Außerdem ist in der Ermittlung der Verkehrsbelastung auch die mögliche Nachnutzung des Geländes (Sportanlage, Freibad und Kindergarten) an der Mühlenstraße und der sich hieraus ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung in der Planung nicht berücksichtigt.	Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Die grundsätzliche Standortentscheidung wird jedoch auf Flächennutzungsplanebene getroffen. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Im Ergebnis ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Die Nachnutzungen sind derzeit nicht ausreichend konkret. Im Falle einer zukünftigen Umnutzung des angesprochenen Geländes wären die Fahrten durch die Anwohner zu berücksichtigen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Die Aussage, dass sich die Qualität der Ampelkreuzung (Mühlenstraße/Oldenburger Straße) nur geringfügig verschlechtert, halten wir auf Grund der lückenhaften Planung für nicht richtig. Auch die sich anschließende Oldenburger Straße ist zu Spitzenzeiten nur noch im „stop and go“ zu befahren. Wir halten es dringend für erforderlich, die gesamte Flächennutzungsplanung der Gemeinde zu überdenken und auf die heutigen Anforderungen nachhaltig und vollständig neu aufzustellen. Bezüglich der Verkehrsbelastung der Anwohner der Straße „Im Göhlen“ mit nur 64 Kfz/h zu rechnen, halten wir auch für falsch, da die Verkehrsbelastung nicht gleichmäßig über den Betrachtungszeitraum erfolgt, sondern mit Spitzen wie oben beschrieben zu rechnen ist. Die schalltechnische Berechnung zur Ermittlung der Verkehrsgläusche ist demnach zu korrigieren, die Ergebnisse sind erneut nach 16. BImSchV zu bewerten. Zur Bewältigung der Verkehrsströme ist es dringend erforderlich, auch die andere sich aufdrängende und durch die Bebauungspläne 75, 75A und 75B bereits genehmigte Erschließungsmöglichkeit in die Planung einzubeziehen. Dazu zählt unbedingt die Öffnung der Stichstraßen aus den vorhandenen Baugebieten über den „Harry-Wilters-Ring“ und den „Koppelweg“ auch für den Fahrzeugverkehr.	Die Gemeinde hat die Situation gutachterlich betrachten lassen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern. Das Verkehrsgutachten wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Das Schallgutachten wurde auf der Grundlage der geänderten verkehrlichen Erschließung ebenfalls überarbeitet. Insofern wurde der Anregung zur Überarbeitung des Gutachtens nachgekommen. Es wurden die durch die Anwohnerverkehre des geplanten Wohngebietes hervorgerufenen Verkehrsgläusche ermittelt. In Bezug auf die vorhandenen Wohngebäude in der ersten Baureihe zur Straße „Im Göhlen“ wurden Einzelpunktberechnungen für Immissionsorte in den Immissionshöhen von 2 m (EG) und 5 m (OG) über Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen in den direkt angrenzenden Außenwohnbereichen basiert auf dem Immissionsraster in 2 m über GOK. Es wurde von 1.000 Kfz/ 24 h ausgegangen, die über die Straße „Im Göhlen“ abgewickelt werden. Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgläusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Das Gutachten zur „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes im Göhlen“ hat verschiedene Erschließungsvarianten über die Anbindungen A (Koppelweg) und B (Harry-Wilters-Ring sowie ausschließlich über C (Im Göhlen) untersucht. Das Ing.-Büro kommt zu dem Ergebnis, dass nur die ausschließliche Erschließung über die Straße C (Im Göhlen) sinnvoll ist. Die Prognosen zu den Geräuschimmissionen bei der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ gehen von Anwohner-Verkehrsbewegungen von 1100 Fahrzeugen bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h aus (siehe Seite 6/7 Geräuschimmissionen Ertüchtigung „Im Göhlen“) Diese liegen hiernach im zulässigen und vertretbarem Lärmbereich. Die ausschließliche Entscheidung für die Variante „C“ ist nicht schlüssig, da bei den Untersuchungen der Varianten A (1050 Fahrzeugbewegungen) zusammen mit der Variante B (1150 Fahrzeugbewegungen) also fast identischen Verkehrsbewegungen an den Knotenpunkten wie bei der Variante „C“ entstehen. An den Knotenpunkten zu A und B beträgt die zul. Geschwindigkeit hingegen nur 30 km/h. Dennoch werden diese Varianten für die Anwohner als Unzumutbar abgelehnt. Im Übrigen wird die Beschränkung der Geschwindigkeit in der Straße „Im Göhlen“ auf 30 km/h voraussichtlich ebenfalls erforderlich werden. Gewässerausbau, Verrohrung der Hankhauser Bäke und der kleineren Gräben Mit dem Ausbau der Straße „Im Göhlen“ als alleinige Zufahrt zum zukünftigen Baugebiet ist eine Gewässerverrohrung der Hankhauser Bäke über 320 m vorgesehen. Die Verrohrung eines Gewässers über eine derart lange Strecke ist heute nicht mehr zeitgemäß und widerspricht den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes. Zweck des Wasserhaushaltsgesetzes ist es, durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG). Die Allgemeinen Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung in § 6 (1) WHG und das Erhaltungs- bzw. Rückführungsgebot in § 6 (2) WHG konkretisieren das noch einmal detaillierter.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Die Schallgutachter gehen von 1.000 Fahrten/24 h über die Straße „Im Göhlen“ und je 190 Fahrten / 24 h über den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg aus. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Weiterhin sind die Bewirtschaftungsziele gem. §§ 27 bis 31 WHG, insbesondere das Verschlechterungsverbot und das Erhaltungs- und Verbesserungsgebot zu beachten. Diese Anforderungen gelten grundsätzlich für alle Gewässer, nicht nur für die Gewässer, für die es eine Berichtspflicht an die EU nach Wasserrahmenrichtlinie gibt, auch wenn sie nicht speziell genannt sind und nicht in die Maßnahmenprogramme aufgenommen sind. Bei der Gewässerverrohrung handelt es sich um einen Gewässerausbau gem. § 67 (2) WHG. Die Ausbaugrundsätze gem. § 67 (1) WHG sind dabei zu beachten. Gem. § 68 (1) WHG bedarf der Gewässerausbau der Planfeststellung oder ggf. der Plangenehmigung, wenn durch die Vorprüfung des Einzelfalles festgestellt wurde, dass es keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Eine Planfeststellung oder Plangenehmigung darf allerdings nicht erfolgen, wenn eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit (insbesondere auch eine Erhöhung des Hochwasserrisikos) zu erwarten ist und andere Anforderungen nach dem WHG nicht erfüllt werden. Auch dürfen durch den Gewässerausbau nicht unüberwindbare Fakten geschaffen werden, die eine zukünftige positive Entwicklung des Gewässers verhindern werden: Die Hankhauser Bäke ist auch durch die Verrohrung oberhalb der Mühle im Bereich des Schwimmbades z. Zt. kein Wandergewässer mehr. Jedoch stehen auch Planungen in der Gemeinde an, die eine Umnutzung des Sportgeländes und des Schwimmbades betreffen. Denkbar wäre hier ggf. auch ein Rückbau der Verrohrung, sodass ein Fischeufstieg bis in den Ellernteich wieder möglich wird. Mit einer für wandernde Gewässerlebewesen unüberwindbaren Verrohrung ist diese Option ganz und gar nicht mehr möglich bzw. sinnvoll. Eine Genehmigungsfähigkeit für die Gewässerverrohrung der Hankhauser Bäke ist damit praktisch ausgeschlossen.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Obwohl die Hankhauser Bäke zwar ein stark ausgebautes Gewässer mit geradem Verlauf und monotoner Struktur ist, sowie durch die vorhandenen Sohlabstürze unterhalb der Mühlenstraße und durch die Verrohrung im Bereich des Schwimmbades keine Wanderfunktion im Gewässer hat, ist sie jedoch trotzdem als Lebensraum/Lebensstätte von Bedeutung. So wurden im Gewässer Aale, Stichlinge, Flussbarsche und Sonnenbarsche nachgewiesen. Diverse kleine Säugetiere, Amphibien und der Eisvogel nutzen die Hankhauser Bäke als Wanderkorridor am Gewässer, aus dem Schlosspark in die Marsch und zurück. Die Hankhauser Bäke wird als prägendes Landschaftselement wahrgenommen, das zurzeit im Bereich der Mühle an der Mühlenstraße beginnt. Es gilt hier die Landschaft attraktiv zu halten, um das Landschaftserleben nicht negativ zu verändern und die Erholungsfunktion, die das Gebiet entlang der Straße „Im Göhlen“ zweifellos hat, nicht zu zerstören. Mit der Gewässerverrohrung geht der insbesondere bei Hochwasserabflüssen bedeutsame Retentionsraum im Gewässer vollständig verloren. Bereits jetzt sind die vorhandenen Rohrdurchlässe bei hohen Abflüssen eingestaut. Mit dem Verlust des Speicherraums wird es voraussichtlich zu oberirdischen Überschwemmungen kommen. Anfallendes Oberflächenwasser, das zur Straßenentwässerung bei Regen über die Straßenabläufe direkt in die Hankhauser Bäke eingeleitet wird, ist häufig belastet und wird zur einer Verschlechterung der Gewässergüte der Hankhauser Bäke, die ohnehin schon durch die Einleitung aus der Kläranlage Rastede belastet ist, führen. Zu prüfen ist ebenfalls, ob das Wasser aus dem geplanten Regenrückhaltebecken ggf. belastet ist, da auch hier die Straßenabläufe hinein entwässern.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich. Auf der Ebene der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass kein belastetes Wasser der Hankhauser Bäke zugeleitet wird.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Im Übrigen handelt es sich bei der Verfüllung bzw. Verrohrung der kleineren Gräben im Bebauungsplangebiet auch um Gewässerausbauten. Hier ist das WHG ebenfalls anzuwenden. Sowohl der Verlust von Lebensraum im Gewässer u. a. für Amphibien oder der Uferbereiche für z. B. bodenbrütende Vögel (Fasan, Stockente, Schwarzkehlchen und Sumpfrohrsänger - vgl. Umweltbericht, 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, 2.1.1 Tiefe, Pflanzen und biologische Vielfalt, hier Brutvögel) als auch der Verlust von Speicherraum bei hohen Abflüssen geht mit dem Ausbau vollständig verloren und ist bei der Planung abzuwägen. Oberflächenentwässerung Die Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauwartungsflächen Göhlen III des Ingenieurbüros Börjes bezieht sich auf lediglich 1,3 ha und hat für das gesamte Bebauungsplangebiet keine Relevanz. Auch handelt es sich scheinbar um den eher einfach zu erschließenden Teil, also um Flächen die heute schon ausreichend hoch liegen. In der Stellungnahme selbst heißt es, dass eine Ausdehnung der Bauflächen in Richtung der Kläranlage nicht sinnvoll ist, da das Gelände unter NHN +1,50 m abfällt und daher keine ausreichende Vorfluttiefe für eine sichere Oberflächenentwässerung bietet. Entgegen dieser Empfehlung soll das Gelände im Bereich des Bebauungsplanes großflächig auf mindestens NHN +1,50 m aufgefüllt werden. Auch diese Lösung wird in der Stellungnahme vorgeschlagen, wenn die nicht sinnvolle Ausdehnung der Bauflächen in Richtung Kläranlage trotzdem erfolgen soll. Das Gutachten zur Oberflächenentwässerung ist vollständig zu überarbeiten und auf die gesamte Fläche zu beziehen. Das benötigte Speichervolumen im Regenrückhaltebecken ist für hohe Grundwasserstände zu berechnen, die lt. Umweltbericht unter 2.1.3 Wasser bei 10 cm unter Oberkante Gelände liegen. Mit der über das Regenrückhaltebecken verzögerten Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Hankhauser Bäke ist nachzuweisen, dass es zu keiner Verschärfung der Entwässerung auf unserem Grundstück kommt. Die Entwässerungsfunktion unserer Gräben und die Funktionsfähigkeit unserer Kleinkläranlage sind zu garantieren und nachzuweisen.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich. Zur Entwurfsfassung wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Eine großflächige Geländeaufhöhung ist erforderlich. Die Anregung wurde berücksichtigt, es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt (s.o.). Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Bereits bei heutigen Regen- bzw. Abflussereignissen kommt es regelmäßig zu einem starken Rückstau in der Hankhauser Bäke. Jede weitere Einleitung von Oberflächenwasser durch zunehmende Flächenversiegelung und der Anschluss weiterer Wohnhäuser an das Kanalnetz der Gemeinde Rastede verschärfen diese Situation. Der Einleitungspunkt des Regenrückhaltebeckens in die Hankhauser Bäke liegt nur ca. 700 m vor deren Einmündung in das Geestrandtief. Die Kläranlage der Gemeinde Rastede leitet ihr geklärtes Abwasser wiederum nur ca. 200 m vor der Mündung der Hankhauser Bäke in das Geestrandtief ein. Dieser Umstand führt bereits jetzt dazu, dass es bei stärkeren Niederschlagsereignissen zu einem deutlichen Rückstau in der Hankhauser Bäke und den ihr zufließenden Gräben kommt. In Folge dieses Rückstaus überfluten regelmäßig viele Weiden im Bereich der Straße im Göhlen. Zu diesen Flächen gehören bereits jetzt ca. 3500 m² der Betriebsfläche der Greifvogelzucht. Eine weitere Verschärfung diese Situation ist nicht hinnehmbar. Durch die sog. Klimaschutzklausel werden in §1a (5) BauGB die Belange der Klimaanpassung bei der planungsrechtlichen Abwägung gestärkt. Zu den Folgen des sog. Klimawandels zählt insbesondere auch die Zunahme von Starkregenereignissen. Im Hinblick auf die zentralen Grundsätze bei der Aufstellung von Bauleitplänen wie gesunde Wohnverhältnisse und Sicherheit der Bevölkerung auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen ist der Lastfall „Starkregen“ im Gutachten zu bearbeiten. Weitere Hinweise dazu liefert der „Leitfaden zur Starkregenvorsorge“ der im Rahmen des Projektes Interkommunale Koordinierungsstelle Klimaanpassung der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten e. V. entstanden ist. Dass es durch die Verrohrung des Grabens, der am Rande des jetzt vorhandenen bebauten Gebietes liegt, nicht zu einer Verschlechterung der Oberflächenentwässerung der jetzt bereits bebauten Gebiete führt ist ebenfalls nachzuweisen.	Es erfolgt kein höherer Spitzenabfluss aus dem Regenrückhaltebecken als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Der Graben wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Flächen des Grabens sollen den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Sie können alternativ auch in einigen Bereichen den privaten Grundstücken des Plangebietes zugeschlagen werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Bezüglich der Belange des Hochwasserschutzes (Begründung 3.2.10) ist außerdem anzumerken, dass es sich bei der im Bebauungsplan dargestellten sog. HQ-100-Linie hier um die Abgrenzung des Risikogebietes Küste handelt. Inwieweit für die Hankhauser Bäke im Rahmen der Hochwasservorsorge eine HQ-100-Berechnung, also die Abflussberechnung für den Abfluss eines hundertjährigen Hochwassers, wie es im Rahmen von Überschwemmungsgebietsausweisungen stattfindet, erfolgen sollte ist zu prüfen, das jeweilige Ergebnis der Prüfung zu begründen. Naturschutz Mit der Bebauung und Erschließung des Gebietes ist vorgesehen, eine vorhandene naturnah ausgeprägte Strauch-Baumhecke im süd-östlichen Plangebiet zu „entnehmen“. Der verlorene Verlust des Reviers von Blaumeisen soll durch die Anbringung von zwei Kleinmeisennistkästen ausgeglichen werden. Da gerade diese Strauch-Baumhecke sehr prägend für die Landschaft ist und diese insgesamt im Umweltbericht als wertgebende Landschafts-Elemente bezeichnet werden, die zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft beitragen, halte ich es für erforderlich, diese zu erhalten und in die geplante Bebauung zu integrieren. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist ein Nahrungsraum für die in der Umgebung vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse, insbesondere auch für die an unserem Gebäude brütenden Schwalben. Bereits jetzt können wir beobachten, dass in kalten und nassen Frühjahren die Jungvögel zum Teil verhungern, weil nicht genug Nahrung zur Verfügung steht. Mit der Bebauung des Geländes, insbesondere der Weide, auf der bislang die Kühe standen, wird die Anzahl der fliegenden Insekten weiter reduziert. Die Anzahl der sterbenden Jungvögel wird sich damit ohne Zweifel weiter erhöhen. Vor der Erschließung der jetzt bereits vorhandenen Baugebiete (BPlan 75 etc.) haben auf der jetzt von der Planung betroffenen Fläche u. a. zahlreiche Kiebitze gebrütet. Lt. Darstellung der Gutachter befindet sich im nördlichen Bereich noch ein brütendes Kiebitzpaar. Mit dem Heranrücken der Bebauung bzw. der Vergrößerung der bebauten Fläche wird auch dieses Kiebitzpaar nicht am jetzigen Standort bleiben.	Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Im Vorfeld der Planung sind verschiedene Erschließungsvarianten und städtebauliche Varianten geprüft worden. Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem ausgewählten städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen. Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Naturraum zweifelsohne verändern. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange von Natur und Landschaft in die Betrachtung einzustellen und die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen ist zu beachten. Unter diesem Aspekt ist auch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens einzustufen, so dass durch die offenen Wasserflächen und die naturnahe Ufergestaltung und randlichen Gehölzpflanzungen, auch im Zusammenhang mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäke, Lebensraumstrukturen erhalten und entwickelt werden. In die Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung sind die verbleibenden Betroffenheiten eingestellt; entsprechend der Werte und Funktionen wird im nördlichen Teilbereich eine Ausgleichsfläche gestaltet und als Extensivgrünland entwickelt und erhalten. Entwicklungsziel ist u.a. Erhalt und Entwicklung von Nahrungsraum der im Plangebiet betroffenen Arten, u.a. Schwarzkehlchen und Fledermäuse, auch Schwalben können von den Maßnahmen profitieren. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches zusätzliche externe Maßnahmen erforderlich macht, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu einer Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen beiträgt.

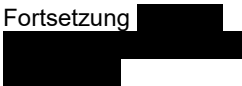
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Bei der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes sind Ermittlungen zu Reptilien unterblieben. Da auf unserem Grundstück in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet Blindschleichen und Ringelnattern regelmäßig vorkommen, gehe ich davon aus, dass auch im Bebauungsplangebiet zumindest diese Arten vorkommen. Um das gem. § 30 NatSchG geschützte Biotop nicht zu beeinträchtigen ist zu prüfen, ob die umgebende Fläche ausreichend groß dimensioniert ist, da geplant ist, die anschließenden Baugrundstücke bis auf NHN +1,50 m zu erhöhen. Geplante Festsetzungen im Bebauungsplan Die Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise und die Zulassung von Mehrfamilienhäusern im Bebauungsplangebiet mit Firsthöhen von bis zu 9,50 m über Geländeoberkante unterscheidet sich entgegen den Aussagen in der Begründung (2. Ziele und Zwecke der Planung) durchaus wesentlich von den westlich und südlich angrenzenden Strukturen der bereits vorhandenen Wohngebiete, in denen maximal ein Vollgeschoss und größtenteils nur Einzelhäuser zulässig sind. Aber insbesondere auch der Übergang in die freie Landschaft bzw. die unmittelbare Nachbarschaft des Landschaftsschutzgebietes und das Ziel des Landschaftsrahmenplanes „Erhalt der Bäkentäler“ lässt eine zweigeschossige Bebauung allein schon optisch auch in zweiter Reihe auf gar keinen Fall zu.	In Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland ist im Vorfeld der Planung der Umfang faunistischer Bestandsaufnahmen festgelegt worden. Als relevante Tiergruppen wurden für das Plangebiet Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien aufgenommen. Vorkommen weiterer Tiergruppen sind nicht auszuschließen und bei Hinweisen auf Vorkommen werden diese in die Betrachtung eingestellt. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die Planung dahingehend geändert, dass sie einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesentümpels beantragen wird. Hintergrund ist die Überlegung, dieses nach dem Vorentwurf von drei Seiten von Wohnbebauung und Straße eingeschlossene Biotop an dieser Stelle nicht zu erhalten. Voraussetzung ist, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Gemeinde wird auf der nordöstlichen Grünfläche die Maßnahmen zur Anlage eines Wiesentümpels erweitern, so dass ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe möglich ist. Der Wertverlust wird auch in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Das Plangebiet wird in verschiedene Allgemeine Wohngebiete untergliedert. Zu den Altanliegern werden Allgemeine Wohngebiete W 4 festgesetzt. Hier sind nur ein Vollgeschoss, Einzel- und Doppelhäuser und eine Grundflächenzahl von 0,25 zulässig. Die maximale Traufhöhe hier auf 4,0 m begrenzt. Die Festsetzungen orientieren sich hier insbesondere am angrenzenden Bestand. Damit werden die Altanlieger besonders berücksichtigt. Auch ein klassisches eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebauten Dachgeschoss kann durchaus eine Höhe von 9,50 m erreichen. Am südöstlichen Rand des Plangebietes werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern geschaffen. Die Firsthöhe wird auch hier auf 9,5 m begrenzt, so dass die Mehrfamilienhäuser die Umgebung nicht überprägen. Das WA 1 grenzt zudem nicht direkt an die Altanliegergrundstücke an. Außerdem befinden sich südöstlich des WA 1 bzw. östlich der Straße „Im Göhlen“ in diesem Bereich Waldflächen, so dass die Einsehbarkeit in das WA 1 von der angrenzenden freien Landschaft relativ gering ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	An die Ränder des Plangebietes im WA 3 werden besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der Gebäude gestellt um den neuen Ortsrand entsprechend einladend zu gestalten. Mit der Festschreibung von rotem oder rotbraunem Klinker sowie roten oder rotbraunen Dacheindeckungen soll wahrscheinlich der für diese Region typische „Bauernhauscharakter“ nachempfunden werden. Allein durch die Farbgebung ist das allerdings nicht zu erreichen, dazu fehlt dann die Weitläufigkeit, die in einem bebauten Gebiet nicht zu erreichen ist. Mit dieser Einschränkung werden eher die Fehler vergangener Jahrzehnte fortgeführt, die eine Anpassung an moderne Baustoffe und Bauweisen nicht erlauben. Auch die Vorschrift, was die Gestaltung der Dachflächen in Bezug auf die Form angeht, ist zu überdenken, um die Vielfalt der heutigen Bauweisen zu ermöglichen. Als Beitrag zur Überschwemmungsvorsorge könnte außerdem die Zulassung von Dachbegrünung sein. Dafür sind allerdings flachere Dachneigungen erforderlich als die, die in der jetzigen Planung vorgeschrieben sind.	Zu den nördlichen und nordöstlichen Rändern des Plangebietes hin werden Allgemeine Wohngebiete WA 3 festgesetzt. Diese Bereiche bilden den neuen Ortsrand der Gemeinde. Daher sind hier nur ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine maximale Traufhöhe von 4,0 m zulässig. Hier sind besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der Gebäude zu stellen. Die örtlichen Bauvorschriften zur Dacheindeckung wurden zur Entwurfsfassung überarbeitet. In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung Ziegel/ Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Zudem wird im WA 3 bei den Fassaden auch Putz bis 30 % zugelassen. Diese örtlichen Bauvorschriften werden getroffen, um eine relativ einheitliche und regionstypische Ansicht von der angrenzenden freien Landschaft auf das Plangebiet sicherzustellen. Trotzdem ermöglichen diese Festsetzungen auch moderne Baustoffe. Auch moderne Bauweisen sind hier zulässig. Den Anregungen des Einwenders wird damit zum Teil nachgekommen. Die übrigen Bereiche des Plangebietes werden als Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 5 ausgewiesen. Hier werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Stadtvillen geschaffen. In den WA 5 sind zudem auch Reihenhäuser zulässig. Stadtvillen erfordern zwei Vollgeschosse, auch bei Reihenhäusern sind zwei Vollgeschosse sinnvoll. Derzeit sind Stadtvillen besonders nachgefragt. Die Gemeinde Rastede will sich diesen Bauformen nicht verschließen, konzentriert diese Bauformen auf bestimmte Bereiche. Mit den getroffenen Gliederungen wird sichergestellt, dass in den verschiedenen Allgemeinen Wohngebieten in sich homogene Quartiere entstehen, die sich von den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten jedoch unterscheiden. Die Dächer sollen ausreichende Ansichtsflächen aufweisen. Auch dies ist regionstypisch. Für die zulässigen Dachneigungen werden relativ enge Spielräume gesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 20 bis 30 Grad zu errichten. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 30 und 45 Grad zu errichten.

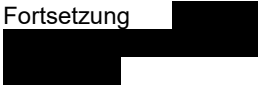
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Das geplante Regenrückhaltebecken liegt nur ca. 50 m vom geplanten Kinderspielplatz entfernt und ist in der jetzigen Planung durch einen Weg direkt mit diesem verbunden. Bei einer naturnahen oder parkähnlichen Gestaltung des Rückhaltebeckens und damit einer fehlenden Einzäunung besteht die Gefahr, dass durch den geplanten Weg zwischen beiden „Spielplätzen“ diese von den Kindern als vermeintlich sicher angenommen werden, insbesondere aber für Kinder, die nicht schwimmen können, dort die Gefahr besteht zu ertrinken. Um diese Gefahr zu minimieren sind die Böschungen des Rückhaltebeckens sehr flach zu planen und auszuführen. Die Umgebung des Rückhaltebeckens als Ort für die Naherholung wird sicherlich durch die Bewohner des Baugebietes regelmäßig genutzt werden, sei es zum Verweilen auf Spaziergängen, als Strecke zum „Gassigehen“ mit dem Hund, vielleicht als Ort zum Picknicken und sicherlich abends als Treffpunkt für die Jugendlichen aus den umliegenden Wohngebieten. Die sich daraus ergebenden Verpflichtungen für die Gemeinde, wie Mahd der Grünanlagen, des Rasens, Leerung der Abfallbehälter, Sauberhaltung des Geländes etc. sind von Seiten der Gemeinde zu berücksichtigen. Kompensation Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorrangig im Plangebiet durchzuführen und insgesamt detailliert zu beschreiben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Aufwertung der im nördlichen Bereich vorhandenen Grünlandflächen mit geringer Bewirtschaftungsintensität nur wenig zur Kompensation beitragen kann, da die Flächen ja bereits jetzt schon wertvoll sind. Erforderliche Eingriffe an Gewässern (Hankhauser Bäke und Gräben im Plangebiet) sind durch Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer selbst zu kompensieren und zur ökologischen Aufwertung des Gewässers zu nutzen. Wir halten ein Monitoring unbedingt für erforderlich, um den Erfolg der Kompensation und den Erhalt des gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotops zu garantieren. Die allerdings unter 3.2 „Maßnahmen der Überwachung“ im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen sind überhaupt nicht geeignet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Planung eintreten können, zu überwachen.	Auf der Ebene der Ausbauplanung wird sichergestellt, dass von dem geplanten Regenrückhaltebecken keine Gefahr für Kinder ausgeht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die erforderliche und vollständige Kompensation der Betroffenheiten von Natur und Landschaft sind neben innergebietslichen Maßnahmen wie der randlichen Einbindung in die Umgebung, die naturnahe und landschaftsgerechte Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sowie die Schaffung von eingriffsnahen Ausgleichsflächen für Arten und Lebensgemeinschaften zur Aufrechterhaltung der Funktion als Lebensraum auch externe Maßnahmen erforderlich. Die Hankhauser Bäke wird als offener Wasserzug erhalten, Beeinträchtigungen am Gewässer durch Verrohrungen werden somit vermieden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	Soweit unsere Stellungnahmen mit Einwendungen, Anregungen und Bedenken zur vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Bei einer Rückführung der Planung auf die alten Grenzen der Bebauung, wie sie im Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ dargestellt waren, werden weite Teile dieser Stellungnahme gegenstandslos. Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wären dann als Ausgleichsmaßnahmen auf den tieferliegenden Flächen nördlich der Strauch-Baumhecke umfangreicher möglich und werden im Sinne des § 15 (1 und 2) BNatSchG direkt vor Ort ausgeführt. Wir halten es aus vernünftigen Gründen für geboten, die Bebauungsplanung noch einmal grundlegend zu überdenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass ihre Planungen zu verändern. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt.
	[REDACTED] 26180 Rastede 01. November 2017	Gegenüber dem geplanten neuen Baugebiet betreiben wir eine Greifvogelzuchtanlage und eine Quarantänestation. Sowohl die Greifvogelzucht als auch die Quarantänestation sind als Gewerbe eingetragen und werden als Vollerwerbsbetrieb geführt. Die vom BMEL erteilten Zulassungsnummern für den internationalen Tierhandel lauten AFF-127 EWG (Handel innerhalb der EU sowie Im- und Export) und NI-3 (Quarantäne). Die Zulassung erfolgte gem. (EG)VO 318/2007, EG(VO) 139/2013 sowie Richtlinie 92/65/EWG und wurde im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Bei der im Vollerwerb erfolgreich betriebenen Greifvogelzucht und Quarantänestation handelt es sich um ein gem. §35 Abs.1 BauGB privilegiertes Unternehmen. Bezüglich des Aufbaus unseres Betriebes und der Entwicklung in den vergangenen Jahren verweise ich auf unsere Stellungnahme zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom Januar 2017, die wir nochmals ab Seite 16 beifügen. Nach wie vor halten wir die Planung in weiten Teilen für nicht vollständig ausgearbeitet. Anforderungen oder Erklärungen zum Bedarfsnachweis, zur Erschließung, zur Oberflächenentwässerung, zu überregionalen naturschutzfachlichen Fragestellungen und zu unseren betrieblichen Belangen (Bestand und Entwicklung unserer Greifvogelzucht) sind nach wie vor nicht berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung ist vorstehend wiedergegeben. Die Abwägung zu den im Einzelnen aufgeführten Punkten folgt nachstehend.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung	Aus diesem Grund ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes auf die Flächen (Nr. 1 und Nr. 2, Seite 4) süd-westlich der Baum-Strauchhecke zu begrenzen. 1. Formfehler sowie unvollständige und fehlende Unterlagen In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Bau der Gemeinde Rastede vom 12.06.2017 wurde die Erschließungsplanung für den B-Plan 100 beschlossen. Der Teil der Erschließungsplanung, der die Straße „Im Göhlen“ und die Realisierung der Planung betrifft, wurde von der Aufstellung des Bebauungsplanes abgekoppelt und ist nicht Gegenstand der Unterlagen, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.10.2017 bis 06.11.2017 ausliegen, obwohl ein enger sachlicher Zusammenhang besteht. In den ausliegenden Begründungen heißt es lediglich, dass die Erschließung u. a. über die Straße „Im Göhlen“ erfolgen soll, eine Beteiligung bzw. Stellungnahme der Öffentlichkeit zu den Planungen für die Ausführung der Erschließung (insbesondere die Maßnahmen im Bereich der Straße „Im Göhlen“ und der Hankhauser Bäke) ist nicht möglich. Ein Ausbau der Straße auf 5,50 m Breite kann ohne den massiven Ausbau der Hankhauser Bäke nicht realisiert werden. Da der Ausbau der Hankhauser Bäke nicht Teil des Bauleitplanverfahrens ist, ist keine Erschließung des Baugebietes über die Straße „Im Göhlen“ möglich. In der Begründung zum B-Plan wird an vielen Stellen erläutert, dass eine Verrohrung der Hankhauser Bäke nicht realisiert werden kann und nicht mehr vorgesehen ist, nur ein Satz auf S. 57 der Begründung zum B-Plan behandelt den Ausbau, der über ein wasserrechtliches Verfahren geregelt wird. Damit wird in der Öffentlichkeitsbeteiligung suggeriert, dass das Gewässer nicht wesentlich verändert wird, bzw. im ursprünglichen Zustand erhalten bleiben kann. Der allerdings trotzdem notwendige massive Eingriff und vollständige naturferne Ausbau der Hankhauser Bäke und des Ufers mit Beton-Winkelstützwänden und Spundwänden sowie mit Beton verklammerten Wasserbausteinen wird bewusst verschwiegen.	Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größen-dimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Die geplante Erschließung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 ausführlich wiedergegeben. In der Begründung wurden sowohl die betrachteten Alternativen für eine äußere Anbindung des Plangebietes als auch die interne Erschließung thematisiert. Insofern war es jedem Bürger möglich, sich zu Erschließung zu äußern, wie es der Einwender nebenstehend ja auch selber getan hat. Im Bebauungsplan Nr. 100 wird die Straße „Im Göhlen“ – soweit sie der Erschließung des Plangebietes dient - als öffentliche Verkehrsfläche im Planteil festgesetzt. Die Ausbauplanung selber ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. In der Begründung ist ausgeführt, dass ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ erforderlich ist, um eine leistungsfähige Erschließung sicherzustellen. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) ausgebaut werden. Die Straße „Im Göhlen“ wird – soweit sie für die Erschließung des Plangebietes erforderlich ist - in den Geltungsbereich aufgenommen, um den Ausbau planungsrechtlich abzusichern. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Damit werden die Grundzüge der Erschließungsplanung in der Begründung ausreichend wiedergegeben. Der Umbau der Hankhauser Bäke ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens. Der Ausbau der Hankhauser Bäke ist Gegenstand eines wasserrechtlichen Verfahrens. In der Entwurfsbegründung wird angeführt, „dass der Verzicht auf Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) es möglich macht, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.“ Die Hankhauser Bäke wird im offenen Profil belassen und das Gewässer damit geschont. Insgesamt wurde festgestellt, dass die Hankhauser Bäke mindestens in dem Bereich der Bebauung keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung hat. Die Kompensation des Eingriffs in das Gewässer wird im Zusammenhang mit der wasserrechtlichen Erlaubnis geregelt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Der Gewässerausbau der Hankhauser Bäke bedarf der Planfeststellung oder ggf. Plangenehmigung gem. § 68 WHG. Dabei sind die Anforderungen gem. § 68 (3) Nr. 1 und 2 zwingend zu erfüllen. Wird der Ausbau der Hankhauser Bäke abgekoppelt vom Bebauungsplan fehlt die Planrechtfertigung für den Ausbau. Für den Ausbau ist außerdem die Alternativlosigkeit darzustellen. Dazu zählt sowohl ein Variantenvergleich bezüglich der Erschließung als auch ein Bedarfsnachweis (hier des Baugebietes überhaupt und an dieser Stelle im Speziellen). Da unsere Grundstückszufahrt von der Straße „Im Göhlen“ über die Hankhauser Bäke (Durchlass DN 1000) erfolgt und die Entwässerung unseres Grundstücks über Gräben erfolgt, die in Hankhauser Bäke einmünden, gehen wir von einer erforderlichen Beteiligung im wasserrechtlichen Verfahren aus. Insbesondere ist die oberhalb unseres Grundstückes (Mühlenstraße bis zum Beginn des Baugebietes) geplante Vergrößerung des Abflussquerschnittes um bis zu 100 % zur Aufnahme eines 100 jährlichen Hochwasserabflusses kritisch, besonders wenn der weitere Querschnittsverlauf nicht angepasst wird und dann nicht über entsprechende Vorflut verfügt. In diesem Fall müssten wir mit Überflutungen im Bereich unserer Grundstückszufahrt und der tiefer liegen den Flächen rechnen. Unterlagen zum Nachweis der Oberflächenentwässerung sind nicht Bestandteil der Auslegung. Unterlagen, die den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ näher beschreiben, fehlen.	Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wurde ein ökologischer Fachbeitrag erstellt, der auch die Bewertung des Eingriffs „Oberflächenwasser“ zum Inhalt hat. Darin führen die Gutachter aus, dass das Gewässer durch den Ausbau keine wesentlichen Veränderungen erfährt, die seine Funktion als Entwässerungsgraben und als offenes Gewässer beeinträchtigen könnten. Eine zusätzliche stoffliche Belastung des Gewässers durch die Erhöhung des Substratabtrages ist nicht zu befürchten, da wie die hydraulischen Berechnungen belegen, durch den geplanten Ausbau die Sohlschubspannung im Vergleich zum heutigen Zustand nicht erhöht wird. Es bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Ausbau wird nicht abgekoppelt. Das wasserrechtliche Verfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die verschiedenen, gutachterlich untersuchten Erschließungsvarianten wurden ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Auch die Ergebnisse des Bedarfsnachweises werden thematisiert. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind jedoch Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich behandelt. Das wasserrechtliche Verfahren ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Oberflächenentwässerungskonzeption wird in der Begründung wiedergegeben und war damit Gegenstand der Auslegung. Im Bebauungsplan Nr. 100 wird die Straße „Im Göhlen“ – soweit sie der Erschließung des Plangebietes dient - als öffentliche Verkehrsfläche im Planteil festgesetzt, um den Ausbau planungsrechtlich abzusichern. Die Ausbauplanung selber ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Die Ausbauplanung war daher nicht mit auszulegen. Die Verkehrsuntersuchungen haben ausgelegen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wurde nicht als Träger öffentlicher Belange beteiligt, obwohl wasserwirtschaftliche Belange hier betroffen sind (Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften (s. 6. Übergeordnete Planung), Hochwasserschutz- Abgrenzung Risikogebiet Küste entsprechend der Gefahren- und Risikokarten auf Grundlage der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie). 2. Fehlender Bedarfsnachweis, Alternativlosigkeit Durch das Ingenieurbüro Diekmann & Mosebach wurde 2012 im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schlosspark“ eine Bedarfsanalyse für die Gemeinde Rastede erstellt. Es wurde von einem Bevölkerungswachstum von bis zu max. 6 % für die Jahre 2011 -2030 ausgegangen. Für die Gemeinde Rastede wurde ein (brutto gesamt) Baulandbedarf (bis 2030) von 43,3 ha ermittelt, der Bedarf für den Hauptort beträgt hiernach 34,6 ha. Nach Abzug der bereits 2012 bekannten Baugebiete in einer Größenordnung von 28,2 ha ergibt sich ein Defizit von lediglich 6,4 ha (bezogen auf das Jahr 2030). Durch den aktuellen Entwurf B-Plan Nr. 100 mit einer Bruttofläche von 9,7 ha entsteht damit ein Überschuss von 3,3 ha bezogen auf das Jahr 2030. Da seit dieser Bedarfsanalyse in den letzten 5 Jahren auch im Hauptort Rastede Baugebiete ausgewiesen wurden und bezüglich der Planung zur weiteren Erschließung des Baugebietes südlicher Schlosspark, fällt dieser Überschuss noch deutlich größer aus. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird außerdem nur mit einem Wachstum von 5% gerechnet. Der Bedarf fällt damit sogar noch geringer aus. Für die Bedarfsdeckung wäre ein B-Plan auf der Basis des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000 plus (Stand 2000) mit den Flächen 1+2, also süd-westlich der das Plangebiet durchquerenden Baum-Strauchhecke, mehr als ausreichend.	Der Landkreis Ammerland als Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde und der Entwässerungsverband Jade wurden in den Verfahren sowohl nach § 4 Abs. 1 als auch nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dies ist ausreichend. Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme auf die Karten des NLWKN hingewiesen, aber keine Beteiligung des NLWKN am Planverfahren angeregt. Ausgehend von der Wohnflächenbedarfsanalyse 2030, welche im Zusammenhang mit der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“ im Jahre 2012 erstellt wurde, ergab sich im Vorfeld der Planung die Notwendigkeit, die seinerzeit getroffenen Parameter zu überprüfen. Die Gemeinde Rastede hat im Zuge dieser Überprüfung im Jahr 2016 folgendes festgestellt: Bereits die Betrachtung der Zeiträume 2012 – 2015 zeigt, dass der tatsächliche Bevölkerungszuwachs wesentlich höher ist. Diese Steigerung der Wachstumsrate dürfte eindeutig von den Neubaugebieten Alte Schlossgärtnerei, Müritz- und Egerstraße, Herzogin-Ida-Straße sowie Hans-Wichmann-Straße abhängen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verläuft in der Gemeinde Rastede in dieser Zeit negativ. Der demographische Wandel drückt sich nicht nur durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung aus, sondern auch durch eine Überalterung der Gesellschaft. Die Bertelsmann Stiftung geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 insbesondere der Anteil junger Menschen in der Gemeinde stark sinken wird (analog zum Wanderungsprofil), aber auch insbesondere der Anteil der über 65-jährigen stark zunehmen wird. Somit gilt es, insbesondere junge Menschen am Wegzug zu hindern bzw. den Rück-oder Zuzug nahezulegen. Dies kann beispielsweise durch mit der Schaffung von attraktivem Wohnraum für junge Menschen erreicht werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	 Die steigende Nachfrage nach Bauplätzen von Menschen aus dem Umland insbesondere aus Oldenburg wird immer sehr hoch und weiter ansteigend sein, solange die Baulandpreise in Rastede als Wohnvorort von Oldenburg vergleichsweise spottbillig sind. Diese Nachfrage ist aber nicht mit „dem Bedarf der Gemeinde Rastede“, nach Entwicklung einer moderaten zukunftssicheren Wohnraumschaffung, die auch Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten Jahrzehnte zulässt und gleichzeitig die erforderliche Anpassung der Infrastruktur ermöglicht, gleichzusetzen.	Die Gemeinde Rastede hat die Abwägung getroffen, der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, um die Folgen des demographischen Wandels abzumildern bzw. diesem – soweit möglich – entgegenzuwirken. Dazu soll der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken zunächst weiterhin mit der Ausweisung von Wohnbauland begegnet werden. Hierdurch kann ein Zuzug generiert werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde möchte durch die Ausweisung von Bauflächen den negativen Folgen eines Bevölkerungsrückgangs in Folge des demografischen Wandels entgegen wirken.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung	Neben dem Bedarfsnachweis fehlt auch der Nachweis, dass in den kommenden Jahren keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen werden, die wesentlich einfacher zu erschließen sind. So wurden in diesem Jahr an der Mühlenstraße hochliegende Flächen (Maisacker) als Parkplatzflächen für das Landesturnier vermietet. Auch naturschutzfachlich sind extensiv genutzte feuchte Grünlandflächen wertvoller als ein Maisacker. Eine weitere für die Bebauung sich aufdrängende Fläche liegt z. B. am ersten Kreisverkehr Richtung Oldenburg. 3. Oberflächenentwässerung Der Nachweis der Oberflächenentwässerung fehlt vollständig. Die Machbarkeit ist nicht nachgewiesen. Es fehlen Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen). Die Begründung enthält lediglich eine verbale Beschreibung.	Der nebenstehende Hinweis ist nicht korrekt. Die Gemeinde Rastede hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III, Erweiterung Ostermoor II und Hugo-Duphorn-Straße keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Parkplatzflächen an der Mühlenstraße (ehemaliger Maisacker) wurden von der Gemeinde angepachtet, um bei Großveranstaltungen den Park-Such-Verkehr im Ort zu verringern und einen großen Veranstaltungsparkplatz anbieten zu können. Diese Fläche steht für eine Wohnbauentwicklung eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, zudem wurde schon im Zuge früherer Überlegungen zur Gemeindeentwicklung auf die Beplanung verzichtet (Landschaftsschutz, Archäologisches Potenzial). Mit dem Eigentümer der Fläche am Kreisel Borbecker Weg wurden zuletzt im Oktober 2017 Gespräche geführt, die erneut damit abschlossen, dass keine Verkaufsbereitschaft besteht. Die Gemeinde hat zudem insgesamt 14 Flächen in der Gemeinde Rastede und weitere Flächen in den anderen Ortslagen in Hinblick auf die Möglichkeit dort Wohnbauflächenentwicklung zu betreiben, untersucht. Das Gebiet „Im Göhlen“ wurde dabei als städtebaulich „gut geeignet“ eingestuft. In der Begründung wurde ausführlich auf die Oberflächenentwässerungskonzeption eingegangen. Die Begründung war Gegenstand der Auslegung. Die verbale Beschreibung im Rahmen der Auslegung ist ausreichend. Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen) sind Gegenstand eines wasserrechtlichen Antrages und nicht der Bauleitplanung. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung	Im Vergleich zum Vorentwurf neu ist, dass nicht nur das Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebiet des B-Plans Nr. 100, sondern auch das gesamte Oberflächenwasser aus den bereits vorhandenen Baugebieten „Im Göhlen“ (Nr. 75, 75 A und 75 B) dem neuen RRB zugeleitet werden soll. Das Einzugsgebiet ist damit mehr als doppelt so groß wobei das RRB im Vergleich zum Vorentwurf nicht größer dargestellt wurde. Die Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauwartungsflächen Göhlen III des Ingenieurbüros Börjes, die i. Ü. nur während der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung öffentlich ausgelegt hat, bezieht sich auf lediglich 1,3 ha und hat für das gesamte Bebauungsplangebiet keine Relevanz. Auch handelt es sich um den einfacher zu erschließenden Teil, also um Flächen die heute schon i. G. u. G. ausreichend hoch liegen. In der Stellungnahme selbst heißt es, dass eine Ausdehnung der Bauflächen in Richtung der Kläranlage nicht sinnvoll ist, da das Gelände unter NHN +1,50 m abfällt und daher keine ausreichende Vorfluttiefe für eine sichere Oberflächenentwässerung bietet. Entgegen dieser Empfehlung soll das künftige Baugebiet Richtung Kläranlage ausgedehnt und im nordöstlichen Bereich nur bis auf max. NHN +1,40 m in großen inneren Bereichen nur bis max. NHN +1,20 m (OK Straße) aufgefüllt werden. Durch die einseitige Aufhöhung der Talaue darf es nicht zu einer Verschärfung der Oberflächenentwässerung auf der anderen Seite der Hankhauser Bäke kommen, insbesondere auch nicht im Hochwasserfall. Der Nachweis ist zu führen. Die Oberflächenentwässerung auf unserem Grundstück (NHN +0,8 bis +1,0 m) darf nicht negativ beeinflusst werden. Die Entwässerungsfunktion unserer Gräben und die Funktionsfähigkeit unserer Kleinkläranlage sind zu garantieren und nachzuweisen. Das Gutachten zur Oberflächenentwässerung ist vollständig zu überarbeiten und auf die gesamte Fläche zu beziehen. Das benötigte Speichervolumen im Regenrückhaltebecken (mit kleiner Speicherlamelle) ist für die hohen Grundwasserstände zu berechnen, die lt. Umweltbericht unter 2.1.3 Wasser bei 10 cm unter Oberkante Gelände liegen. Es ist sicherzustellen, dass es auch bei langanhaltenden Starkregenereignissen zu keiner Erhöhung der hydraulischen Belastung in der Hankhauser Bäke in Folge eines erhöhten Ablauf oder Notüberlaufes aus dem RRB kommt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Oberflächenentwässerung sind auf das Oberflächenentwässerungskonzept abgestimmt und ausreichend dimensioniert. An das Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Unterlagen zur Oberflächenentwässerung zum Vorentwurfsstand wurden zum Entwurfsstand überarbeitet. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet, darin wird der Nachweis einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung erbracht. Nachzuweisen ist, dass das Regenrückhaltebecken eine ausreichende Retentionswirkung hat.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Ferner weise ich auf einen Auszug aus den Hinweisen zum Baugebiet „W 4“ des fortgeschriebenen Gemeindeentwicklungsplanes hin: • Baugrund/ Entwässerung(*2/ *3) Vorliegendes Ergebnis von Kleinbohrungen im Südwestteil der Fläche: Obere Bodenschichten mit geringer Tragfähigkeit, Austausch bis etwa 3m Tiefe wäre erforderlich <i>Probleme bei der Regenwasserentsorgung sind wahrscheinlich, Hankhauser Bäche und auch Vorfluter Jade-Süd sind ausgelastet, Regenwasserrückhaltebecken wäre erforderlich</i> Die telefonische Mitteilung der Gemeinde Rastede, H. Rabius, am 01.11.17, 09:30 Uhr, dass wir am Freitagmorgen 03.11.17 die Möglichkeit hätten, die Unterlagen zur Oberflächenentwässerung ein zusehen und dem Fachplaner Ing.-Büro Börjes (H. Konemann) Fragen zu stellen, kommt zu kurzfristig um den Termin wahrzunehmen. Im Übrigen haben nicht nur wir in der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung das Thema Oberflächenentwässerung angesprochen. Aus der Synopse ist ersichtlich, dass zahlreiche Bedenken eingegangen sind. Das Gutachten zur Oberflächenentwässerung hätte Bestandteil der Auslegung sein müssen. Wir weisen in diesem Zusammenhang auch auf unsere Email vom 21.09.17 hin, in der wir um Veröffentlichung des Gutachtens bzw. Einsicht bitten. 4. Verkehrssicherheit Unterlagen zum zwingend erforderlichen Ausbau der vorhandenen Straße „Im Göhlen“, ohne die eine sichere Haupterschließung des Baugebietes nicht möglich ist, liegen nicht bei. Das ist gerade in Hinblick darauf, dass dies die Haupterschließungsstraße mit mindestens 1380 bzw. im ungünstigsten Fall bis zu 2400 (bei maximaler Ausnutzung der Baufläche) Fahrzeugbewegungen täglich ist, nicht erklärlich. Der landwirtschaftliche Weg (nicht öffentlich) soll auf einer Länge von ca. 350 m von jetzt ca. 2,50 m Breite auf zukünftig 5,50 m ausgebaut werden. Nebenanlagen wie Rad- und Fußwege sind nicht geplant. Im Vergleich dazu bekommen die Straßen im neuen Baugebiet eine Breite von 7,0 m. Sie sind also 1,5 m breiter als die Haupterschließungsstraße!	Die seinerzeitigen Erkenntnisse des Gemeindeentwicklungskonzeptes aus dem Jahres 2012 sind durch die neueren Ergebnisse der Bodenuntersuchungen und der Regenwasserkonzeption im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 überholt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenentwässerungskonzeption wird in der Begründung wiedergegeben und war damit Gegenstand der Auslegung. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017¹ setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht.² Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor.³ Die Gutachter haben bei 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse der Gutachten wurden in der Begründung verkürzt wiedergegeben. Die Gutachten waren Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Im Ergebnis setzt die Gemeinde die von den Gutachtern untersuchte Variante 5 um, ohne die ursprünglich angedachten Poller.

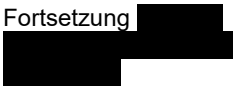
1

Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, Schortens, Januar 2017

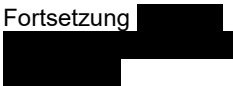
2

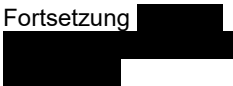
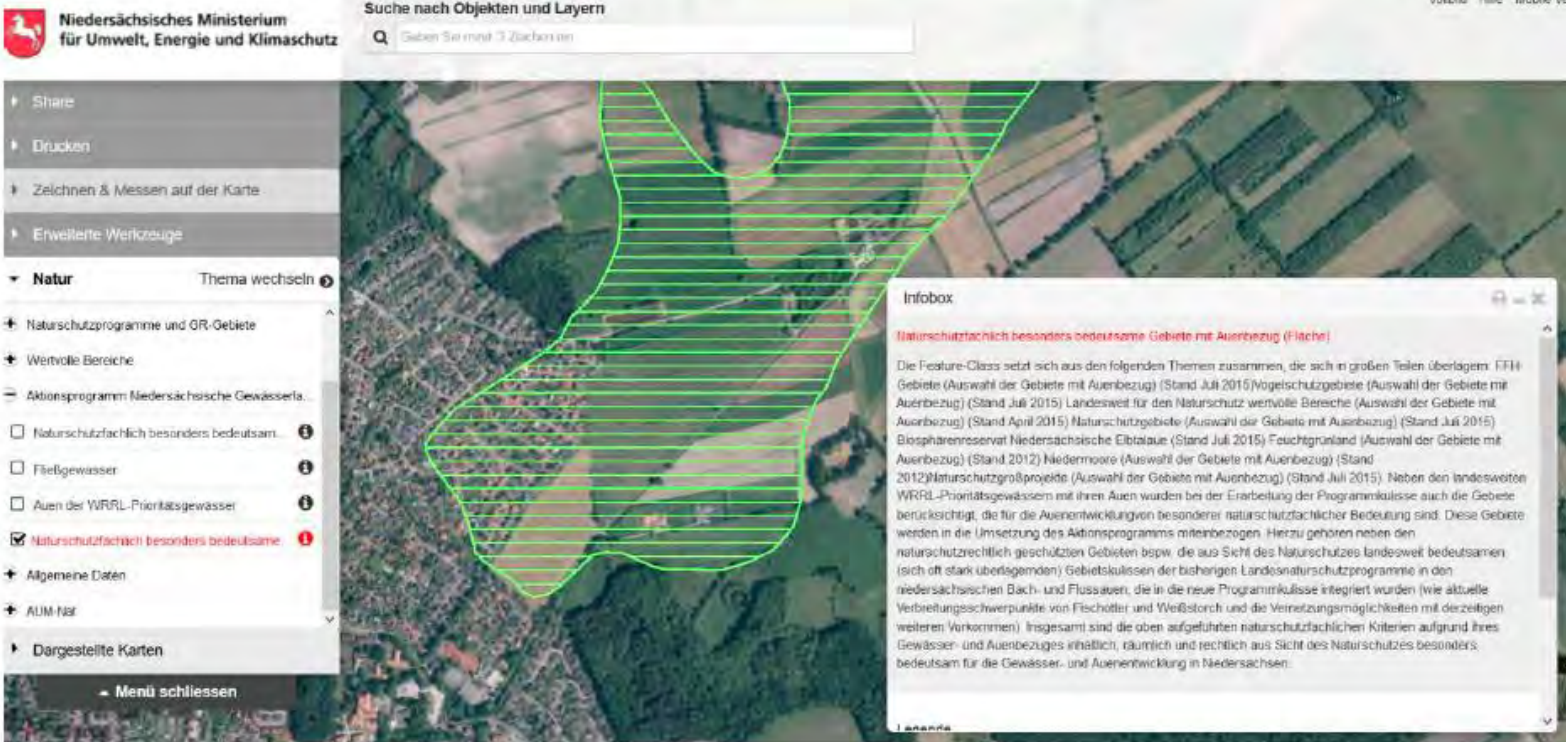
Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes: Stellungnahme zur Erschließung B-Plan Nr. 100 „Im Göhlen II“, weitere Variante, Schortens, 30.05.2017

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung	Die Verkehrssicherheit (fehlende Ausweichmöglichkeit) für Radfahrer und Fußgänger sowie die nicht einsehbare Querung der Straße durch Radfahrer und Fußgänger, die über den Fußweg von der Graf-von-Galen-Straße / Hankhauser Busch kommen ist nicht gewährleistet. Der Hinweis auf mögliche Ausweichstrecken über den Koppelweg bzw. Harry-Wilters-Ring (Seite 33, der Begründung zum B-Plan) ist gerade im Hinblick auf das Nutzungsverhalten von Kindern unrealistisch. Die Verkehrssicherheit betreffend ist auf jeden Fall zu verhindern, dass Verkehrsteilnehmer aufgrund der geplanten senkrechten Böschungen der Hankhauser Bäke mit Absturzhöhen von bis zu 1,70 m in das Gewässer fallen und im schlimmsten Fall ertrinken. 5. Verkehrliche Erschließung, Baustellenverkehr Anliegerverkehr Für das neue Baugebiet wird mit minimal 138 Wohneinheiten, dies entspricht 1380 Fahrten je Tag gerechnet. Bei einer realistischen (kompletten) Ausnutzung der Flächen (z. g. T. zwingende Zweigeschossigkeit, Reihen-/Doppelhaus- und Mehrfamilienhaus-Bebauung sowie einer weiteren möglichen Wohneinheit auf dem Grundstück bei einer Fläche > 600 m²) sind deutlich mehr Wohneinheiten als in den Planunterlagen dargestellt möglich. Damit erhöht sich der anfallende Verkehr um 10 Fahrten je zusätzlicher Wohneinheit. Es fehlt eine plausible Begründung, warum nur mit den minimalen Wohneinheiten und nicht als worst-case-Fall mit den maximal möglichen Wohneinheiten gerechnet wird.	Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass die Variante 5 (Anbindung über die Straße „Im Göhlen“ und über die Verbindungen Harry-Wilters-Ring und Koppelweg (ohne Poller)) die sinnvollste Verkehrsverteilung darlegt. Durch den Verzicht auf die Poller wird eine Trennung des Plangebietes in Abschnitte vermieden und die Einheit des Plangebietes unterstrichen. Durch eine Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet werden Umwege unterbunden. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Die nebenstehende Anregung wird im Zuge der Ausbauplanung geprüft. Die Verkehrsgutachter haben 10 Kfz-Fahrten je Wohneinheit und Tag angenommen, entsprechend ergeben sich eine Tagessumme von 1.380 Kfz-Fahrten. Es handelt sich dabei um durchschnittliche Werte auf der Basis realistischer Einschätzungen und Erfahrungswerte. Die Gemeinde sieht auch aus nachstehenden Gründen keinen Anlass, diese Einschätzung anzuzweifeln: Die Gemeinde Rastede strebt die Entwicklung eines klassischen Ein- und Zweifamilienhausgebietes an. Mehrfamilienhäuser sollen nur im untergeordneten Umfang im WA 1 realisiert werden. Die Zweigeschossigkeit im WA 2 soll im Wesentlichen dazu dienen, die heute verstärkt auf dem Markt nachgefragten Stadtvillen planungsrechtlich zu ermöglichen. In den WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind je angefangene 600 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Reihenhäuser sind nur in untergeordnetem Flächenumfang möglich.

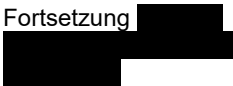
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Aufgrund der voraussichtlich für Rastede sehr hohen Kosten je m² auf dieser Fläche, ist wahrscheinlich, dass zur Finanzierung der Bauvorhaben zwei Wohneinheiten je Grundstück geplant werden. Insbesondere betrifft dies aber auch den Bereich der geplanten Mehrfamilien- und Reihenhäuser, welche durch Bauträger erstellt werden. Diese sind im Wesentlichen an einer Maximierung der WE interessiert. Bei maximaler Ausnutzung der Grundstücke wären bis zu 240 Wohneinheiten möglich. Baustellenverkehr: Der Verkehr für die Erschließung der Grundstücke soll ebenfalls von der Mühlenstraße kommend über die Straße „Im Göhlen“ erfolgen. Zunächst einmal ist in der Variantenuntersuchung für die Erschließungsverkehre nicht die bereits vorhandene Baustraße, die für die Erschließung der Wohngebiete Göhlen 1-3 genutzt wurde, betrachtet worden. Die Straße verbindet den „Hasenbült“ mit dem „Koppelweg“ und ist als Schotterweg für den LKW (Begegnungs-)Verkehr hergerichtet. Staubentwicklung im Zuge der künftigen Bauarbeiten könnte durch eine dünne Asphaltdecke oder Befeuchtung vermieden werden. Hohe Kosten für den Ausbau „Hasenbült“ weiter Richtung Kläranlage und nordöstlicher Bereich der Straße „Im Göhlen“ würden nicht anfallen. Auf den Verzicht der Nutzung dieser Baustraße ist ausführlich einzugehen, weil sich die Nutzung förmlich anbietet. Zwar wird auf S. 26 der Begründung zum B-Plan unter Baulärm geschrieben, dass die Führung des Baustellenverkehrs im B-Plan nicht geregelt wird, dennoch wird auf S. 33 der Aspekt Erschließung während der Bauphase betrachtet und auf die Einbahnstraßenregelung eingegangen. Dort heißt es auch, dass sich (durch den Einrichtungsverkehr) die prognostizierten Verkehre halbieren. Dazu Folgendes: Die in Tabelle 4 des Schallgutachtens genannten LKW-Anteile für den baustellenbedingten Verkehr berücksichtigen (nach Ausführungen von H. Ammermann im Rahmen der öffentlichen Bauausschusssitzung) nur den LKW-Anteil für den reinen Hausbau und selbst hierfür werden für die gesamte Maßnahme nur 10 LKW's täglich (LKW-Anteil = 5 %) angesetzt.	Der Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Kosten für die Anlegung einer Baustraße (wie alle Erschließungskosten) werden durch den Verkaufspreis der künftigen Wohngrundstücke gedeckt. Ein Umbau des nordöstlichen Abschnitts der Straße "Im Göhlen" ist sowieso erforderlich, da die Böschungen an der Hankhauser Bäke als Kompensationsmaßnahme abgeflacht werden. Der Baustellenverkehr wie auch der Baustellenlärm ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung	Nicht eingeschlossen sind die Bodentransporte, die auf den Grundstücken zur Auffüllung (geschätzt ca. 35.000 m³ (!) Boden bis ca. auf NHN + 1,50 m) notwendig werden. Nicht betrachtet sind außerdem die Bodentransporte, die aufgrund des Bodenaustausches notwendig werden (vgl. dazu die oben eingefügte Tabelle unter 3. Oberflächenentwässerung). Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens mit flachen Böschungsneigungen und einer aufgrund der hohen Grundwasserstände geringen Baggertiefe entsteht nur ein minimaler Gewinn an Boden, der auf der Fläche genutzt werden könnte, sodass Bodentransporte innerhalb des Baugebietes (Ab-/ Auftrag) praktisch keine Rolle spielen werden. Fraglich und ziemlich unwahrscheinlich ist außerdem, ob der Boden überhaupt für den Straßenbau geeignet wäre. Der für die Erschließung des Baugebietes insgesamt, also incl. der Bodentransporte für die Erschließung der Grundstücke, notwendige tatsächliche LKW-Verkehr ist zu ermitteln. Dafür ist ein detailliertes Baugrundgutachten einzuholen. Aufgrund dieser Ergebnisse sollte der Erschließungsverkehr noch einmal überdacht werden. In der bereits angesprochenen Tabelle auf S. 25 der Begründung wurde außerdem bezüglich der Zeit nicht die AVV Baulärm zum Ansatz gebracht. Diese gilt nur zwischen 7:00 und 20:00 Uhr (13 Stunden). Alleine durch die hierdurch rechnerisch verkürzte tägliche Arbeitszeit erhöhen sich die stündlichen Lastkraftwagen-Bewegungen. Die LKW-Transporte können nicht aus der Betrachtung herausgelöst werden, da in der strategischen Umweltprüfung auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu beurteilen sind. Fragen zu den notwendigen LKW-Transporten und zur Nutzung des Schotterweges, der ehem. Baustraße zwischen „Koppelweg“ und „Hasenbült“, haben wir in den Bauausschusssitzungen gestellt und auch dort keine Antwort erhalten. Warum mit dieser Planung die Fragen auch jetzt noch nicht beantwortet werden, ist nicht nachvollziehbar.	Der Baustellenverkehr wie auch der Baustellenlärm ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

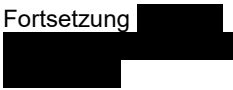
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	6. Übergeordnete Planung und Landschaftsbild Mit der Planung eines Baugebietes an dieser Stelle wird hier dem Schutzziel des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Ammerland widersprochen, der für das Plangebiet und die Umgebung das Ziel hat, Bäketalen zu erhalten und zu entwickeln. In Teilen handelt es sich außerdem um ein Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart. Insbesondere mit der großflächigen Auffüllung der Flächen aber auch mit der anschließenden Bebauung werden beide Schutzziele bzw. Entwicklungsziele vollkommen verfehlt. Neu dazu gekommen ist, dass die Talaue der Hankhauser Bäke in die Programmkulisse des „Aktionsprogrammes Niedersächsische Fließgewässerlandschaften“ (MU 2016) für eine fachübergreifende, integrierte Gewässer- und Auenentwicklung aufgenommen wurde. Damit soll dem Gewässerausbau und den negativen Veränderungen in der Talaue aus den Bauvorhaben der vergangenen Jahre ohne Berücksichtigung der ökologischen Folgen für Natur und Umwelt Rechnung getragen werden. Vgl. dazu: „Interaktive Umweltkarte“: Service>Umweltkarten>Gewässerlandschaften">www.umwelt.niedersachsen.de>Service>Umweltkarten>Gewässerlandschaften, oder als link: https://www.umweltkartenniedersachsen.de/Umweltkarten?toic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5900940.00&Y=447742.50&zoom=10&catalogNodes=105&layers=NaturschutzfachlichbesondersbedeutsameGebietemitAuenbezugFlaeche	Das im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland herausgestellte „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketalen“ ist als Entscheidungshilfe in die Abwägung der Gemeinde Rastede einzustellen. Die Gemeinde Rastede gibt an diesem Standort mit unmittelbarem Bezug zu bestehenden Wohngebieten der Siedlungserweiterung ein höheres Gewicht als dem Erhalt dieses Landschaftsausschnitts. In der Themenkarte naturschutzfachlich besonders bedeutsamer Gebiete mit Auenbezug zum Aktionsprogramm Niedersächsischer Gewässerlandschaften sind überlagernde Themen zusammengefasst, wie beispielsweise Schutzgebiete etc. Diese sind für das Plangebiet im Vorfeld bereits im Einzelnen abgeprüft worden. So liegen für das Plangebiet keine festgesetzten Schutzgebiete wie FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete etc. noch landesweit für den Naturschutz wertvolle Bereiche, vor. Die Gebietsabgrenzung der Themenkarte der Umweltkarte Niedersachsen, die sich bereits mit den bestehenden Siedlungsbereichen im Göhlen überlagert, begründet sich daher aus der Lage zur Hankhauser Bäke und dem Niedermoorbereich. Innerhalb des großräumigen Bereiches umfasst das Plangebiet nur eine kleine Teilfläche am äußersten Rand des großräumigen Gebietes. Diesbezüglich räumt die Gemeinde Rastede in der Gesamtabwägung aller Belange der Wohnentwicklung ein höheres Gewicht ein.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	 Allein dieser Aspekt, dass weitere Programme des Umweltministeriums den Schutz von Gewässern und deren Talauen vertiefen, lässt die Bebauung der Feuchtgrünlandbereiche (und den für die Erschließung notwendigen Ausbau der Hankhauser Bäke) nicht zu. 7. Bodengutachten, Anhang 11 In Anlage 3 des Gutachtens wird beschrieben, dass trotz längerer Trockenheit noch ausreichend Bodenfeuchtigkeit vorhanden war. Das ist ein Indiz für die hohen Grundwasserstände. Die Bewirtschaftungsweise der gesamten Fläche wird als „extensiv“ beurteilt. Das steht im Widerspruch zu den Ausführungen im Umweltbericht, wo allein 94.980 m² als Intensivgrünland in die Betrachtung der Wertigkeit eingehen (Tab. S. 83).	

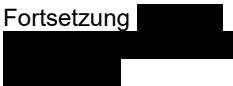
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Der Ort der Probenahme ist nicht genau feststellbar. Wir gehen davon aus, dass die Probe 4 auf der mit der Nummer 4 bezeichneten Fläche entnommen wurde. Die Probe 4 weist in einer Tiefe von 10 bis 35 cm unter OKG einen Arsengehalt von 27 mg/kg TS auf. Der Grenzwert für Kinderspielflächen liegt bei 25 mg/kg TS. Insofern ist dazustellen, dass der geplante Kinderspielplatz nicht genau auf dieser Fläche liegt, bzw. nicht im Bereich der erhöhten Belastung. 8. Geruchstechnische Untersuchung, Anhang 3 Die Unterlagen der Auslegung beinhalten nur die Vorab-Ergebnisse, nicht den vollständigen Abschlussbericht. Es fehlt ein Abkürzungsverzeichnis, ohne dass die Eingangswerte aus den Anlagen nur schwer bzw. gar nicht zu verstehen sind. 9. Sonstige Hinweise zur Begründung des B-Planes S. 1, 1.1: Die Angaben zur Größe des Geltungsbereiches und der Größe des WA unterscheiden sich von den Größen, die in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Kap. 1.1 angegeben wurden. Auf S. 2 unter 1.4, 2. Absatz handelt es sich bei dem Abschnitt, der östlich des neuen Baugebietes und parallel zum Feldgehölz im Bereich der Kläranlage verläuft, um die Straße „Hasenbült“. Auf S. 4, 3. Absatz wird gesagt, dass sich das (neue) Wohngebiet von den westlich und südlich angrenzenden Strukturen nicht wesentlich unterscheiden und entsprechend gut einfügen wird. Im Widerspruch dazu heißt es auf S. 5, 4. Absatz jedoch: „Mit den getroffenen Gliederungen wird sichergestellt, dass in den verschiedenen allgemeinen Wohngebieten in sich homogene Quartiere entstehen, die sich von den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten jedoch unterscheiden.“	Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor.⁴ Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wurden aus 8 Bereichen Bodenmischproben nach den Vorgaben der BBodSchV entnommen. Anhand der vorliegenden Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung des Areals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet inklusive Kinderspielflächen wurden keine Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben. Den Auslegungsunterlagen lag der letzte und aktuelle Stand der geruchstechnischen Untersuchung bei. Die Geltungsbereiche sind nicht identisch. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Straße „Im Göhlen“ einbezogen. Die Flächenangaben sind korrekt. Da sowohl "Im Göhlen" als auch "Hasenbült" bisher nicht öffentlich gewidmet sind, ist die genaue Bezeichnung nicht verbindlich geregelt. Angesichts der Adresse der Kläranlage "Hasenbült 99" ist davon auszugehen, dass "Im Göhlen" im Einmündungsbereich zur "Hasenbült" endet. Die Begründung wird daher nicht korrigiert. Das Plangebiet fügt sich in die umgebenden Strukturen – außerhalb des Plangebietes - durch die getroffenen Festsetzungen ein. Innerhalb des Plangebietes sollen jedoch unterschiedliche Quartiere gebildet werden, die sich voneinander unterscheiden, in sich aber homogen sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	S. 7, 1. Absatz, letzter Satz: der Bedarf an Bauflächen richtet sich nicht nach der gegenwärtigen Nachfrage. Wie bereits weiter oben beschrieben, ist der Bedarf aufgrund der Bedarfsanalyse von Diekmann und Mosebach bis zum Jahr 2030 berechnet. Alternative Flächen stehen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Bis 2030 können sich durchaus noch alternative Flächen anbieten. S. 8, 3.3.3, 2. Absatz, letzter Satz: Die konkreten Entwicklungsinteressen unserer Greifvogelzucht sind in der Planung nicht berücksichtigt. Dort wird nach wie vor nur von einer Erweiterung von 10% ausgegangen. S. 15, 3.1.2: Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Festlegung des Vorsorgegebietes für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung stärker zu berücksichtigen und hat in diesem Zusammenhang auf die Bächeniederung hingewiesen, wobei keine Maßnahmen zulässig sein sollen, die den Naturhaushalt dort in seiner Funktionsfähigkeit oder das Bild der Landschaft erheblich stören, zulässig sein sollen. Eingegangen wurde darauf unter 3.2.2 auf S. 21. Die dort im 2. Absatz beschriebenen Maßnahmen sind ungeeignet, der Anregung des Landkreises zu folgen, weil sie sich z. T. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Maßnahmen an der Hankhauser Bäke) befinden oder fachlich in einer Bächeniederung nicht sinnvoll sind (Eingrünung der Wohnbebauung, parkähnliches Rückhaltebecken). Das dort vorhandene Grünland ist bereits jetzt extensiv genutztes Feuchtgrünland 10. Entschädigung für Umwege infolge der ca. 3-jährigen Einbahnstraßenregelung Fahrten mit dem PKW erfolgen von uns in erster Linie Richtung Oldenburg, um den Arbeitsplatz zu erreichen oder Futter für die Greifvögel zu holen. Auch die Familie (Eltern, Schwiegereltern) wohnt in Oldenburg. Aus diesem Grunde bringen wir folgende km-Leistung als Basis für die Entschädigungszahlung aufgrund der geschätzten dreijährigen Einbahnstraßenregelung zum Ansatz: Die Mehrstecke ergibt sich wie folgt: Aktuelle Strecke bis zur Kreuzung Oldenburger Str./Kleibroker Straße bzw. Oldenburger Str./Parkstraße und Oldenburger Str./Einmündung Mühlenstraße	Zur Abwägung des Bedarfs s.o.. Die nebenstehenden Einwände können aus den u.g. Gründen nicht nachvollzogen werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit den festgesetzten Pflanzmaßnahmen am Siedlungsrand und mit der Gestaltung des Regenrückhaltebeckens werden Maßnahmen umgesetzt, die der Einrahmung Wohnbebauung und der Abschirmung zur freien Landschaft – in diesem Fall einer Bächeniederung dienen. Diese Maßnahmen sind im Siedlungszusammenhang auch in Bächeniederungen sinnvoll. Das Grünland im Norden wird mit regionstypischen Maßnahmen ergänzt und durch die Festlegung als Fläche für Maßnahmen dauerhaft gesichert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch den Einrichtungsverkehr ergeben sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung. Der Baustellenverkehr ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Ist Situation: Im Göhlen 56 bis Einmündung Oldenburger Str./Mühlenstraße = 1,5 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str./Parkstraße = 3,00 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str./Kleibroker Str. = 1,85 km Einbahnstraßen-Regelung: Im Göhlen 56 bis Einmündung Oldenburger Str./Mühlenstraße = 4,2 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str. / Parkstraße = 5,90 km Im Göhlen 56 bis Kreuzung Oldenburger Str./Kleibroker Str. = 3,80 km Im Mittel bedeutet dies einen Umweg je Fahrt von 2,5 km. Bei dem Ansatz der erforderlichen Verkehrsbewegung von 10 Fahrten je WE (vgl. Verkehrsgutachten Schwerthelm), davon 5 als Hinfahrt mit Umweg und 5 als Rückfahrt auf kürzestem Weg ergeben sich alleine für ein Jahr: 2,5 km x 5 Fahrten je Tag x 365 Tage = ca. 4.560 km/a Mehrstrecke. Der Zeitverlust beträgt bei im Mittel 40 Km/h ca. 114 Stunden jährlich. Bei drei Jahren sind dies 13.680 km bzw. 342 Stunden. 11. Gewerblicher Zuchtbetrieb sowie Quarantänestation Störungen des Zuchtbetriebes während der Erschließung, der Errichtung der Gebäude sowie Störungen durch die späteren Anlieger. Lärm: Nach Angaben der Gemeinde entstehen für mindestens 3 Jahre Störungen alleine durch die Erschließungsarbeiten des Baugebietes in drei Abschnitten. Zeitlich versetzt erfolgen dann Störungen durch den Baubetrieb des Wohnungsbaus. Bei den Beeinträchtigungen handelt es sich Lärm, Staub und optische Störungen. Wie bereits unter Pkt. 5 ausgeführt, fehlen die LKW Bewegungen für die Anlieferung des Füllbodens zur Schaffung eines Niveaus von NHN +1,5 m	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für nachfolgende Ausführungen bezüglich des Gutachtens zur Stressempfindlichkeit ist der Gutachter PD Dr. Handke hinzugezogen worden. Die nachfolgenden Ausführungen des Gutachters sind von der Gemeinde Rastede geprüft und in die in die Abwägung eingestellt worden. Im Rahmen eines Gutachtens ist die Stressempfindlichkeit von Greifvögeln bezüglich der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gegenüber Auswirkungen aus dem zukünftigen Wohngebiet überprüft worden. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	• Zur Restentleerung der LKW's kommt es beim Anschlagen der Heckklappe zu plötzlichen massiven Geräuschen, die den bei Ramm- und Flexarbeiten entstehenden gleichzustellen sind. Optische Störungen: Störungen durch mobile und feste Baukräne. Durch die Firsthöhe von 9,50 m in Verbindung mit der erforderlichen Aufhöhung des Baufeldes werden erforderliche Kräne mit Sicherheit von den Zuchtvögeln als Fremdkörper und damit störend wahrgenommen. Nach Fertigstellung der Bebauung kommen Störungen durch Gebäude-/Grundstückbeleuchtung als Störreize in Frage. Staub: Bei der Errichtung von Baustraßen (insbesondere parallel zur Straße „Im Göhlen“, sowie im Zusammenhang mit den Erdarbeiten im geplanten Baugebiet ist Staubentwicklung unbedingt zu verhindern. Die Belastung von Greifvögeln mit Staub in der Atemluft muss als absolut kritisch angesehen werden, da die Atmung der Greifvögel sich komplett von der von Säugetieren unterscheidet. Vögel atmen über ein kompliziertes Luftsack – Lungensystem, was im Hinblick auf das Luftvolumen und der Ausnutzung desselben in Bezug auf die Sauerstoffanreicherung des Blutes ideal ist. Dieses Atemsystem ist um ein vielfaches effizienter (3-faches Luftvolumen bei vergleichbarer Körpergröße) als das der Säugetiere. Nachteilig wirkt sich aber in diesem Zusammenhang aus, dass einmal eingeatmete Staubpartikel nicht bzw. nur zu einem sehr kleinem Teil wieder ausgeschieden werden können. Hierdurch können massive Atemwegserkrankungen mit in der Regel tödlichem Ausgang entstehen.	Nach Ansicht des Gutachters dürften sich optische Störungen durch Baukräne bzw. durch Gebäudebeleuchtungen nicht negativ auf das Brutgeschehen auswirken.. Greife wie Turmfalke oder Wanderfalke brüten im Siedlungsbereich und in Industrieflächen, so z.B. in Kirchen, Hochhäusern, an Fernseh türmen, Kühltürmen, Fabrikanlagen (z.B. Stahlwerke Bremen), auf hohen Brücken, sogar in einem in Betrieb befindlichen Braunkohelbagger und in einem im Betrieb befindlichen Steinbruch (z.B. MEBS & SCHMIDT 2006). 36% der außeralpinen Wanderfalken-Brutplätze in Bayern liegen im Siedlungsraum (BEZZEL et al. 2005). In Regensburg brüten z.B. Wanderfalken im Dom und am alten Rathaus mitten in der Stadt (BEZZEL et al. 2005). Fischadler nisten nach eigenen Erfahrungen direkt an der viel befahrenen Hauptstraße auf den Keys in Florida, auch im Siedlungsbereich am Rand von Gehöften und an belebten Landstraßen auf Masten (MEBS & SCHMIDT 2006). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Gutachterliche Stellungnahme: Die „Gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelzucht ...“ von H. PD Dr. Handke liefert (allenfalls) Ansätze zur Störempfindlichkeit, ist aber auf die gewerbliche Greifvogelzucht nicht übertragbar, da es bei den Betrachtungen ausschließlich um Wildvögel geht. Zudem handelt es sich bei den angeführten Wildvögeln im Wesentlichen um Säbelschnäbler, Schwäne, Gänse, Kormorane, Wat- und Entenvögel sowie Eulen. Die Feststellungen zu von der Art her identischen Greifvögeln (Zuchtvögel) sind eher spärlich und beziehen sich dann in der Regel auf Plätze die zur Nahrungsaufnahme genutzt werden, wie z. B. Beobachtungen von Turmfalken, Bussarden und Milanen im Bereich von Straßen (Autobahnen, Bundesstraßen) oder einer Mülldeponie im Oman, wo sicher zur Zugzeit im Winter Hunderte von Greifvögeln beobachtet werden können. Diese Aussagen sind richtig, haben aber mit den Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche, gewerbliche Greifvogelzucht von Habichten, Gerfalken und Wanderfalken nichts zu tun! Nachweise, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Zuchtvögel kommen wird, fehlen. Aussagen wie „Greifvögel in der Natur können sich an Störungen gewöhnen“ sind nicht gänzlich falsch, aber: 1. Eine Gewöhnung an Störungen bedeutet immer erst einmal, dass es zu Störungen mit Beeinträchtigungen (Nachzucht) gekommen ist und diese Beeinträchtigungen bedeuten in unserem Fall finanzielle Verluste. 2. Nicht alle Greifvögel einer Art gewöhnen sich an Störungen in der Natur, sondern nur äußerst wenige stressresistente Einzelexemplare; der Rest brütet dort wo er gerade nicht gestört wird.	Konkrete Untersuchungen zu Störempfindlichkeit im Bereich von Greifvogelstationen sind nicht bekannt. Dazu geben auch die Einwänder keinerlei konkrete Daten an. Auch sie sind auf Vermutungen angewiesen. Es ist legitim, aus der Beobachtung anderer Wildvögel Rückschlüsse auf das Verhalten von Vögeln in Gefangenschaft zu ziehen. Eigentlich müssten Vögel in Gefangenschaft sogar besser an Störungen angepasst sein, als Wildvögel. Es gibt bei einer Reihe von Greifvögeln und z.B. auch dem Uhu Belege, dass sie auch ihre Brutstandorte im lauten bzw. hellen Siedlungsbereich anlegen können (z.B. Fischadler, Wanderfalke, Turm- und Rötelfalke). Brutstandorte in lauten Industrieanlagen (z.B. Wanderfalke) oder in Kirchtürmen mit Glockengeläut (Falken, Uhu) zeigen, dass diese Arten gegenüber Störungen durchaus Toleranz aufweisen. Nach Aussage des Gutachters Dr. K. Handke, handelt es sich hierbei um eine Annahme, die nicht durch Fakten belegt ist. Dafür, dass Störungen den Hauptfaktor für die Brutplatzwahl darstellen, fehlen Belege. Geeignete Nistplätze bzw. Nahrungsverfügbarkeit beeinflussen mind. genauso stark die Nistplatzwahl. In unserer Kulturlandschaft sind die meisten Vögel Stressfaktoren ausgesetzt und müssen sich daran gewöhnen.

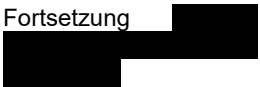
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	3. Die Greifvögel in den Zuchtvolieren haben im Gegensatz zu Wildvögeln keine Möglichkeit, sich an die Störung zu gewöhnen, da die Volieren nach außen geschlossen sind. Störungen erfolgen also immer plötzlich, unverhofft und sind danach wieder vorbei. Eine Gewöhnung in der Natur erfolgt dadurch, dass sich der Greifvogel freiwillig langsam nähert sich aber zu großem Stress jederzeit durch Flucht entziehen kann um sich ggf. später wieder zu nähern. 4. Die gemachten Vergleiche sind nicht auf Gerfalken, Habichte und Wanderfalken übertragbar, diese verhalten sich gänzlich anders als die aufgeführten Arten wie Enten, Schwäne, Kormorane, Watvögel, Eulen, Bussarde, Turm- und Baumfalken, Sperber und Milane usw. 5. Hinweise auf häufige Beobachtungen im Bereich von Straßen und Mülldeponien sind unpassend, da es sich hier in der Regel nicht um Brutareale sondern um Gebiete der Futteraufnahmen handelt. Zudem handelt es sich bei den hier häufig festzustellenden Greifvögeln um solche, die im Bereich der Straßenböschungen leichte Beute (Mäuse und ggf. Verletzte Tier sowie Aas) finden. Habichte, Wander- und Gerfalken gehören nicht zu dieser Gattung von Nahrungsoportunisten. 6. Wanderfalken, Turmfalken und Sperber brüten zwar auch im Siedlungsraum, dass aber Wanderfalken hier regelmäßig (im Sinne von problemlos) brüten sollen, erweckt einen völlig falschen Eindruck. Die Brutplätze von Wanderfalken in urbanen Gebieten stellen in ihrer Wahl eher sehr isolierte Einzellagen dar, diese befinden sehr hoch auf Funktürmen, Kirchen, Kraftwerksschornsteinen, Silos, Hochhäusern etc., die große Höhe gibt den Wanderfalken damit ein Gefühl der Sicherheit.	Nach Aussage des Gutachters handelt es sich um eine nicht belegte Behauptung. Ein Gewöhnungseffekt an Stressfaktoren ist bei vielen Tieren in Gefangenschaft zu beobachten. Es bleibt unklar, welche Stressfaktoren die gefangenen Greifvögel konkret beeinträchtigen sollen. Analogieschlüsse sind zulässig, wenn es keine anderen konkreten Untersuchungen gibt! Insbesondere der Wanderfalken ist ein gutes Beispiel für eine Art, die auch in „stark gestörten“ Bereichen wie Siedlungsräumen und Industrieanlagen brüten kann (z.B. Brücken, Hochhäuser, Kirchen, Fernsehtürme, sogar auf einem in Betrieb befindlichen Braunkohlebagger und in im Betrieb befindlichen Steinbrüchen (MEBS & SCHMIDT 2006) Wanderfalken und Habicht werden jagend auch im Siedlungsraum nachgewiesen. So brüten 36% aller außeralpinen Wanderfalkenpaare in Bayern im Siedlungsraum (BEZZEL et al. 2005). Ein besonderer Habicht hielt sich im Winter 1980 in der Halle des Saarbrücker Hauptbahnhofs auf und ernährte sich dort von Straßentauben (DIETRICH 1982). Habichthorste wurden in weniger als 100 m Entfernung von Häusern, Gehöften, stark begangenen Wegen gefunden (HOLZAPFEL et al. 1984, S. 177). Habichte brüten mittlerweile auch regelmäßig in Städten wie Berlin, Hamburg und Köln (OTTO & WITT 2002, WÜRFELS, M. 1994 a und b) Wanderfalken brüten auch in Kirchtürmen mit Besucherverkehr (z.B. Osnabrück) bzw. in stark beleuchteten Türmen und sind so Lärm und Licht am Brutplatz ausgesetzt. So sind in Regensburg Bruten vom Dom und Alten Rathaus belegt (SCHLEMMER et al. 2013).

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Horstschutzzone Angemessene Hinweise auf die Störempfindlichkeit liefern u. a. die gesetzlichen Festlegungen zu den Horstschutzzeiten hiernach sind im direkten Umfeld (Zone I bis 100 m) fast alle ansatzweise störenden Maßnahmen ganzjährig verboten und im weiteren Umfeld (Zone II bis 300 m) im Zeitraum vom 1. Februar (1. März) bis zum 31. August alle land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Maßnahmen. So liegt der beschriebene Seeadlerhorst in Jethausen (Jaderberg) entgegen der Darstellung sehr isoliert. Die nächste Bebauung mit Wohnhäusern ist mehr als 650 m, die Lage zu den Windkraftanlagen beträgt mehr als 600 m und die Lage zur Bahn mehr als 250 m. Die Bahntrasse Oldenburg – Wilhelmshaven mit ca. 2-4 Personenzügen je Stunde zuzüglich eines geringen Güterverkehrs (6-8 Fahrten täglich) kann im Gegensatz zur Darstellung im Gutachten nicht als eine vielbefahrene Strecke bezeichnet werden. Aktuelle Störung (IST-Zustand) Die aktuell vorhandenen Störungen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen (Weiden) sind so selten, dass diese eigentlich nicht darstellbar sind. Die Straße „Im Göhlen“ war bisher für den öffentlichen KFZ Verkehr nicht freigegeben und bis vor kurzem eine Sackgasse (Schlagbaum in Höhe der Kläranlage). Genutzt wurde dieser landwirtschaftliche Weg nur vereinzelt von landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie Fußgängern und Radfahrern. Und gerade in der kritischen Zeit der Balz und Paarung (Februar – April) sind diese in Folge der Witterung und außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung der Weiden fast nicht vorhanden.	Ein Bahnverkehr mit 4 Personenzügen pro Stunde (zzgl. Güterzüge) ist nach unserer Einschätzung eine wesentlich größere Störung (d.h. auch lauter) als eine Wohnbebauung in mehr als 200 m Entfernung. Der Seeadler hat sich selbständig in der Nähe dieser Störquelle und eines vorhandenen Windparks angesiedelt. Das zeigt durchaus eine Toleranz gegenüber „Störungen“. Die Lage des Horstes zur nächsten WEA beträgt ca. 510 m, die Bahntrasse liegt ca. 170 m vom Horst entfernt. Literatur: BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G.V. & R. PFEIFFER (2005): Brutvögel in Bayern – Verbreitung 1996-1999. Stuttgart, 555 S. DIETRICH, J. (1982): Zur Ökologie des Habichts im Stadtverband Saarbrücken. Diplomarbeit. HOLZAPFEL, C., HÜPPOP, O. & R. MULSOW (1984): Die Vogelwelt von Hamburg und Umgebung. Karl Wachholtz Verlag Neumünster, 259 S. MEBS, T. & D. SCHMIDT (2006): Die Greifvögel Europas, Nordafrikas und Vorderasiens. Biologie, Kennzeichen, Bestände. Kosmos Verlag, Stuttgart, 495 S. OTTO, W. & K. WITT (2002): Berliner Brutvögel - Verbreitung und Bestand. Berliner Ornithologischer Bericht 12, Sonderheft. SCHLEMMER, R., VIDAL, A. & A. KLOSE (2013): Die Brutvögel der Stadt Regensburg und ihre Bestandsentwicklung von 1982 bis 2012. Orn. Arbeitsgemeinschaft Ostbayern in der Ornithologischen Gesellschaft in Bayern e.V., Acta Albertina Ratisbonensia (Sonderheft), 290 S. WÜRFELS, M. (1994A): Entwicklung einer städtischen Population des Habichts (<i>Accipiter gentilis</i>) und die Rolle der Elster (<i>Pica pica</i>) im Nahrungsspektrum des Habichts. Charadrius 30: 82-93. WÜRFELS, M. (1994b): Siedlungsdichte und Beziehungsgefüge von Elster, Rabenkrähe und Habicht 1992 im Stadtgebiet von Köln. Charadrius 30: 95-103. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung	Die vom Gutachter empfohlenen Mindestentfernungen von 200 m werden nur helfen, die aller stärksten Beeinträchtigungen zu reduzieren, Störungen werden aber weiter entstehen. Zudem muss sichergestellt werden, dass dieser Abstand nicht nur für die Baumaßnahmen der Erschließung/des Wohnungsbau es gelten muss, sondern natürlich auch für den späteren normalen Straßenverkehr. Es ist daher zwingend sicherzustellen dass es generell zu keinem Querverkehr auf der Straße im Göhlen kommt, was auch von der Gemeinde im Rahmen der öffentlichen Bauausschusssitzung zugesichert wurde. Es sollten zwei versenkbare Poller (nach unserer Grundstückszufahrt und im nördlichen Bereich der Straße auf Höhe des Fuß- und Radweges) angeordnet werden. Leider ist dies weder aus der Zeichnung noch aus der Begründung erkennbar. Wir verweisen hier auf unsere Email vom 26.09.17 „Bauausschusssitzung – Zusagen zum Einvernehmen und Poller“. Unabhängig von diesen Aussagen fordern wir auch hier mindestens den gleichen Abstand, wie der von unserem Lärmschutzgutachter H. Jacobs ermittelten Abstand von 250 m zur Vermeidung von Nachbarstreitigkeiten in Folge von Lärmimmissionen durch die Greifvogelzucht. Damit bleiben wir noch unter dem Mindestabstand (Horstschutzzone II, 300 m). Und die Begrenzung der Bebauung im Rahmen der auf Seite 4 dargestellten Flächen 1+2. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das Schreiben der Gemeinde Rastede vom 22.08.00 in dem Herr Henkel (Stabsstelle Rastede) die geplante Greifvogelzucht auf Grund der erläuterten Störmempfindlichkeit und der nicht unbeträchtlichen Lärmentwicklung dem Außenbereich zuordnet. Wenn jetzt mehr oder weniger direkt gegenüber ein allg. Wohngebiet entstehen soll, widerspricht dies der gemachten Aussagen zur Anordnung im Außenbereich.	Es werden Poller aufgestellt. Die genaue Verortung der Poller ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung im Auftrag der Gemeinde Rastede erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Zuge einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschimmissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt. Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden im Bebauungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Allgemeine Wohngebiete überplant werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen. Für die Begrenzung des Wohngebietes zur Greifvogelzucht- und Quarantänestation waren die nächtlichen Immissionsberechnungen maßgeblich. Die zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde mit der Auflage erteilt, auf nächtliche Fütterungen, die maßgeblich für die Emissionen der Anlage ursächlich sind, zu verzichten. Somit wurde der gewählte Abstand „zur sicheren Sichte“ angesetzt und stellt sich damit als deutlich ausreichend dar.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung	Konfliktpotential mit zukünftigen Nachbarn Das von der Gemeinde Rastede beauftragte Gutachterbüro (Ted) spricht, ohne dass die Grenzwerte aktuell bzw. bei der beantragten 100 % Erweiterung überschritten werden, aufgrund der Art und Intensität der Rufe von einem deutlichen Konfliktpotential für den Messpunkt 1 (Nördliches Baufeld, im Bereich des RRB), hingegen für den Standort Messpunkt 2 (dieser liegt ungefähr 250 m von der vorhandenen Zuchtanlage entfernt, an der vorhanden Baum-Strauchhecke), nur noch von seltenen, vereinzelt feststellbaren Rufen. Am Messpunkt 3 (innerhalb des ursprünglich geplanten Baugebietes, Fläche 1+2) sind die Störungen nicht darstellbar. Die Gemeinde plant nun mit den Baugrundstücken gerade im nördlichen Bereich des sensiblen Messpunktes 1 bis auf einen Abstand von ca. 190 m an die vorhandenen Zuchtanlagen heran zu bauen. Kritisch ist hier nicht nur die Unterschreitung des Mindestabstandes von 250 m. Hinzu kommt, dass sich in diesem Bereich der Schall ungehindert ohne Abschirmung auf ganzer Länge der Zuchtanlage fast parallel in Richtung des neuen Baugebietes ausbreiten kann und zudem durch den rückwärtigen Wald - wenn auch nur im geringen Umfang - reflektiert wird. Die zweireihige Bepflanzung ist in keiner Form geeignet den Schall zu brechen. Die beantragte aktuelle Erweiterung der Zuchtanlage liegt zwar betrieblich hinter den vorhandenen Volieren, in Bezug auf das neue Baugebiet verläuft die neue Zuchtanlage aber in einem Abstand von ca. 210 -220 m parallel zur geplanten Bebauung. Diese Situation trifft auch im Wesentlichen für eine erneute Erweiterung zu einem späteren Zeitpunkt zu. Völlig anders stellt sich die Situation am Messpunkt 2 dar. Hier wirken sich zum einen der größere Abstand, aber auch die Abschirmung durch die Betriebsleiterwohnung, die Wallbepflanzung und die Bepflanzung im Bereich der Zuchtanlage positiv aus. Die beantragte Erweiterung der neuen Zuchtanlage liegt zukünftig hinter den vorhandenen Volieren und ist von diesem Messpunkt zwischen 320 – 390 m deutlich weiter entfernt, ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erneut erforderliche Erweiterungen sind dann über 400 m vom Messpunkt 2 entfernt.	Hinsichtlich der deutlichen Wahrnehmbarkeit der einzelnen Greifvogelrufe weist die Gemeinde darauf hin, dass im Bereich des Meßpunktes 1 das großflächige Regenrückhaltebecken errichtet wird. Der zum dauerhaften Aufenthalt der Anwohner bestimmte Garten- und Grundstücksbereich liegt deutlich weiter von der Greifvogelaufzuchtstation entfernt als der Messpunkt 1. Die nebenstehenden Bedenken werden nicht geteilt. Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation werden nicht als Allgemeine Wohngebiete überplant. Die Abgrenzung basiert auf der o.g. schalltechnischen Untersuchung. Der Abstand von den geplanten privaten Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet zu den Volieren liegt bei ca. 210 m. Innerhalb dieser 210 m Zone ist lediglich ein Regenrückhaltebecken geplant. Im Rahmen von durchgeführten Ortsterminen am 11. und 12. 07.2017 im Zuge der Bearbeitung des u.g. Bauantrages und entsprechenden orientierenden Schallmessungen konnte festgestellt werden, dass von der Greifvogelaufzuchtstation nach Anbruch der Dämmerung keine relevanten Emissionsbeiträge mehr ausgehen. Die während der lautesten Nachtstunde prägenden Geräuschanteile stammen nach subjektiver Feststellung von einheimischen Raben und Singvögeln oder sind durch besondere Witterungsbedingungen (Regen, Wind etc.) bedingt. Für die Begrenzung des Wohngebietes zur Greifvogelzucht- und Quarantänestation waren die nächtlichen Immissionsberechnungen maßgeblich. Die zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung zur Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurde mit der Auflage erteilt, auf eine nächtliche Fütterung, die maßgeblich für die Emissionen der Anlage ursächlich sind, zu verzichten. Somit wurde der gewählte Abstand „zur sicheren Sichte“ angesetzt und stellt sich damit als deutlich ausreichend dar. Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation vor. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Weitere betriebliche Entwicklung Der im November 2015 gestellte Bauantrag für eine dringend benötigte Erweiterung kann nach dem die Gemeinde Rastede erst im Oktober 2017 ihr Einvernehmen erteilte, genehmigt werden. Diese Erweiterungen stellen aber nur den aktuellen/mittelfristigen Betrieb sicher. Eine langfristige/dauerhafte Betriebssicherung bedarf weiterer Erweiterungsmöglichkeiten der Zuchtvolieren und Betriebsgebäude. Mit dem vorliegenden Entwurf plant die Gemeinde Rastede Baugrundstücken bis auf einen Abstand von ca. 190 m von der vorhandene Zuchtanlagen zu realisieren. Damit wird der vom Lärmschutzgutachter H. Jacobs ermittelte Mindestabstand deutlich unterschritten, dies ist nach unserer Meinung unzulässig. Ansonsten wäre es im Umkehrschluss auch zulässig, dass wir als bestehender Gewerbebetrieb fordern, dass die Gemeinde auf Abstand bleibt um selbst anschließend diesen Abstand durch Erweiterungen mit immissionsbehafteten Zuchtvolieren zu verkürzen. Dies ist von uns nicht vorgesehen! Die Betriebsfläche mit ca. 4.500 m² die sich zwischen der Betriebsleiterwohnung und der vorhandenen Zuchtanlage befindet soll für Erweiterungen genutzt werden, die sicher zu keinen Erhöhungen der Immissionswerte führen. Geplant sind hier: • die Erweiterung der bestehenden Quarantänestation (als neues geschlossenes Gebäude mit ca. 170m² Grundfläche) • ein Tagesunterkunft für Personal und	Der Einwender hat einen Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gestellt. Der Landkreis Ammerland hat am 07.11.2017 die Baugenehmigung für folgenden Bauantrag erteilt: "Erweiterung der Greifvogelaufzuchtanlage, bestehend aus 6 Zuchtanlagen mit jeweils 12 Volieren für insgesamt 144 Greifvögel; beantragte Gesamtzahl dann 284 Greifvögel". Die Baugenehmigung erging unter der Auflage, dass die Fütterung der Greifvögel nur im Tageszeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr durchgeführt werden darf. Eine Fütterung innerhalb des Nachtzeitraums von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist unzulässig. Die Gemeinde teilt die nebenstehenden Bedenken nicht. Sie ist der Auffassung, dass sie mit der Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation die Belange der Station ausreichend berücksichtigt hat. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Wie der Einwender selber mitteilt gehen von den beabsichtigten Erweiterungen voraussichtlich keine erhöhten Immissionswerte aus. Insofern ist auch nicht nachvollziehbar, warum hier Konflikte mit der Planung des Baugebietes gesehen werden. Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass sie die berechtigten und konkreten Erweiterungsabsichten der Greifvogelzucht- und Quarantänestation ausreichend berücksichtigt hat.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	• Zwei bis vier große Freiflugvolieren D= 15-20 m, zur ausschließlichen temporären Unterbringung von zum Verkauf stehende Falken (außerhalb der Balz-, Brut- und Zuchtzeit). Hier werden ausschließlich Falken trainiert, die keine Bettelrufe o. ä. abgeben („bettelnde“ Falken sind nicht vermarktungsfähig). Dieses Vorhaben ist nicht neu, sondern wurde bereits 2005 im Rahmen der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes angezeigt (siehe Seite 19). • Durch den „Freiflug“ in den Großvolieren bauen die Falken Muskulatur auf und steigern ihre Motorik was im Hinblick auf die spätere Vermarktung sehr förderlich ist bzw. diese erst ermöglicht. Zurzeit findet dieses Training im sogenannten „Wildflug“ statt, d.h. die Falken fliegen für einen kurzen Zeitraum von ca. 2-3 Wochen tatsächlich frei. Diese Form des Trainings wird sich aber bei der vorgesehenen nordöstlichen Bebauung nicht mehr durchführen lassen. Stellungnahme zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung Unsere in der Stellungnahme zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung genannten Bedenken halten wir aufrecht, soweit sie nicht durch Änderung der Planung (Verrohrung der Hankhauser Bäke, Zufahrt ohne Stichstraßen zum vorh. Baugebiet, Gestaltung der Gebäude) in der jetzigen öffentlichen Bekanntmachung gegenstandslos geworden sind. Aus diesem Grunde wiederholen wir unsere Anregungen und Bedenken an dieser Stelle: Anlage: Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung	Zur Stellungnahme zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung s. vorstehend.
3	 26180 Rastede 01.01.2017	Mit großer Sorge haben wir aus der Zeitung erfahren, dass Sie den Koppelweg als Zuwegung für das neue Baugebiet im Göhlen benutzen wollen. Wir möchten Einspruch gegen die Öffnung des Koppelwegs erheben. Dazu führen wir folgende Gründe an:	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	1. Wir haben drei kleine Kinder, die auf der Straße spielen und den Koppelweg auch für den Schulweg nutzen. Des Weiteren gehen unsere Kinder häufiger zum Spielplatz im Koppelweg. Während der Bauphase würden große LKWs den Koppelweg befahren. Eine Öffnung des Koppelwegs würde somit eine erhöhte Gefährdung für unsere Kinder bedeuten - und nicht nur das: es leben einige Familien mit kleinen Kindern im Koppelweg, die das auch betrifft. 2. An unserem Haus fahren sowieso schon alle aus dem Koppelweg entlang, da es keinen anderen Zugang gibt. Eine weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens wäre unzumutbar. Sollte der Koppelweg geöffnet werden und die Menschen im neuen Baugebiet gezwungen werden den großen Umweg über die Kleibroker Straße nehmen zu müssen, würden diese sich bestimmt nicht an die Schrittgeschwindigkeit halten - der unnötige Zeitverlust durch diese Umleitung würden viele dann durch schnelleres Fahren kompensieren wollen.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	3. Der an den Koppelweg und an den Horstbusch angrenzende Wald mit nicht unerheblichem Vogelbestand würde durch den erhöhten Verkehr (Abgase, Lärm usw.) in Mitleidenschaft gezogen. Wir bitten Sie, den Koppelweg nicht für das neue Baugebiet zu öffnen. Anbei übersenden wir Ihnen noch den Brief unserer Tochter Lisa mit ihren Gedanken zur Koppelwegsöffnung.	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden. Der Spielstraßencharakter des Koppelweges wird durch die geänderte Verkehrskonzeption nicht tangiert. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 zusätzlichen Fahrten/ 24 h auf dem Koppelweg aus. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist. Der Wald am Koppelweg ist im Rahmen der faunistischen Untersuchung 2014 mit begutachtet worden. An gefährdeten und empfindlichen Arten ist der Star (Vorwarnliste) und der Grünspecht (gemäß aktueller Roter Liste ungefährdet, aber streng geschützt) herauszustellen, die jedoch nicht in den Randbereichen festgestellt wurden (ca. 70 m zum Siedlungsrand, ca. 150 m zum Koppelweg). Aufgrund der Bestandssituation an Wohnnutzungen und bestehendem Straßenverkehr, der Entfernung sowie der Erschließungsvariante mit Splittung des Verkehrs gemäß Verkehrsgutachten wird eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abgeleitet. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre zuvor skizzierte Verkehrskonzeption zu ändern.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	 03.01.2017	Hallo! ich bin . Ich bin 8 Jahre alt. Und wohne im . Ich habe 2 Geschwister. Der jüngste ist 3 Jahre alt. Die Middle-re ist 6. Ich würde es blöd finden, wenn an meinem Fenster eine Hauptverkehrsstraße hinkommt. Meine Gründe sind: 1. weil mein Bruder sonst auf die Straße rennt und von einem Auto angefahren wird. 2. weil es für die Hunde auch gefährlich ist 3. und es ist auch für die Eichhörnchen, Rehe, Vögel gefährlich. 4. und weil ich bei dem Lärm nicht schlafen kann 5. meine Mama hat Angst um uns wegen dem Schulweg. Viele grüße wie soll dann unsere Straße heißen?	Der Koppelweg ist auch nach Öffnung zum neuen Baugebiet nicht als Hauptverkehrsstraße anzusehen. Die Verkehrsgutachter gehen von ca. 190 zusätzlichen Fahrten/ 24 h auf dem Koppelweg aus. In Anbetracht dieser Verkehrsmenge ist die Lärmbelastung auf dem Koppelweg gering. Der Koppelweg ist bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden.
5	 26180 Rastede 09.01.2017	Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 100 "Im Göhlen" Grundsätzlich befürworten wir die Ausweisung des Wohnbaugebietes, um unter anderen jungen Familien preisgünstiges Bauland zur Verfügung stellen zu können. Wir sehen allerdings Optimierungsbedarf hinsichtlich des Hochwasserschutzes, der Biodiversität und des Flächenverbrauchs. 1. Überschwemmungsgefährdung für die von-Bodelschwingh-Straße vermeiden Durch die geplante teilweise Verrohrung der Hankhauser-Bäke und die Versiegelung der zur Bebauung vorgesehenen Grünlandfläche befürchten wir ein erhöhtes Hochwasserrisiko für unser Wohnhaus in der von-Bodelschwingh-Straße 8. Leider ist der Wendehammer seinerzeit wie eine Badewanne angelegt worden. Bei Starkregenfällen sammelt sich hier das Wasser von allen Seiten, da alle abgehenden Straßen und der Fuß-, Radweg von dort aus ansteigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten siehe unten. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Das Wasser kann nicht oberirdisch ablaufen, sondern muss durch das Regenwasserrohr in die Hankhauser-Bäke abgeführt werden. Falls das Wasser dort nicht ungehindert abfließen kann, kommt es zu einem Rückstau in den Wendehammer der von-Bodelschwingh-Straße. Bei einer Realisierung der geplanten Bebauung bitten wir zu gewährleisten, dass ein rückstaufreier Ablauf des Regenwassers sichergestellt wird. Dabei ist zu beachten, dass die Hankhauser-Bäke nach der Bebauung auch deshalb viel stärker belastet wird, weil die Grünlandflächen bei Starkregenfällen nicht mehr als Überschwemmungsflächen zur Verfügung stehen. 2. Innergebietliche Kompensation durch Aufwertung der Hankhauser-Bäke Nach Angaben des Landschaftsrahmenplans 1995 wird die Hankhauser-Bäke als kritisch belastet bis stark verschmutzt eingestuft (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 50). Gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz ist eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oberirdischer Gewässer nicht nur zu vermeiden, sondern vielmehr ein guter ökologischer und chemischer Zustand zu erreichen. Es ist nicht anzunehmen, dass die in der derzeitigen Oberflächenentwässerungskonzeption vorgesehene gedrosselte Einleitung des - mit Baumaterialien und Motorölen verunreinigten - Oberflächenwassers des Bebauungsplangebietes mit diesen Zielen vereinbar ist. Vielmehr wäre unabhängig vom Bauleitplanverfahren durch die Gemeinde gemäß § 29 Wasserhaushaltsgesetz ein guter ökologischer und chemischer Zustand schon bis zum 22. Dezember 2015 zu erreichen gewesen. Die abschnittsweise Verrohrung der Hankhauser Bäke wird im Umweltbericht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 54).	Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Die Verrohrung der Hankhauser Bäke ist in der Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Vielmehr wird die Bäke als offener Wasserzug erhalten - mit einer entsprechenden Aufrechterhaltung der bestehenden (zwar eingeschränkten) Wertigkeit als Biotop und Teil des Biotopverbundes. Der im Zuge der Erschließung erforderliche Ausbau des Gewässers ist Gegenstand eines wasserrechtlichen Verfahrens, im Zuge dessen die Belange der Oberflächenentwässerung und ökologischen Aspekte berücksichtigt werden. So soll nach Umbau des Gewässers die Sohlgeschwindigkeit und Schleppspannung reduziert werden, so dass weniger Erosionsgefahr besteht. Zudem soll der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden. Auf der Ebene der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass die Hankhauser Bäke nicht verunreinigt wird.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	In der Begründung wird weitergehend darauf hingewiesen, dass diese erhebliche Beeinträchtigung innergebietslich nicht vollständig ausgeglichen werden könne und daher eine externe Kompensation notwendig sei. Anstelle einer externen Ersatzmaßnahme sollte geprüft werden, ob der nicht zu verrohrende Abschnitt der Hankhauser Bäke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden und dort Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden können. Die Kompensationsmaßnahmen am Ort durchzuführen hätte mehrere Vorteile. Zum einen wäre die Anforderung des funktionsadäquaten Ausgleichs erfüllt. Zum anderen könnte im Zuge einer Revitalisierung des Bäkenabschnitts der schlechten Gewässergüte (siehe Begründung des Bebauungsplanes S. 50) entgegengewirkt werden. Auch dem im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) enthaltenen Ziel "Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketälern" könnte besser als mit der Festsetzung von Grünflächen entsprochen werden. Der obere Abschnitt der Hankhauser Bäke sollte dazu in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert werden. Der nicht überplante Abschnitt der nicht öffentlich gewidmeten Straße "Im Göhlen" könnte entsiegelt und zu Teilen in die Revitalisierungsmaßnahmen einbezogen werden. Hinsichtlich des Schutzgutes "Mensch" sollte dabei der Erhalt einer Wegeverbindung mit Erholungsfunktion beachtet werden, wie sie zurzeit vom Schloßpark entlang des Landschaftsschutzgebietes Hankhauser Geestrand über die (wiederherzustellende) Brücke in das Hankhauser Moor besteht. 3. Graben am östlichen Rand des Plangebietes für Biodiversität erhalten Entlang der Grenze zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der bestehenden Wohnbebauung (Harry-Wilters-Ring bis Koppelweg) befindet sich laut Biotop- und Nutzungstypenkartierung ein ständig wasserführender, nährstoffreicher Graben. Auch dieser Graben soll laut Begründung des Bebauungsplanes verrohrt werden. Grundsätzlich sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen.	Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke mit den im Umweltbericht ausgeführten erheblichen Beeinträchtigungen, die eine externe Kompensation erforderlich gemacht hätten, wird nicht weiter verfolgt. Der Umbau des Gewässers im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen ist am Gewässer auszugleichen. Mit dem offenen Verlauf der Hankhauser Bäke wird dem Vermeidungsgrundsatz entsprochen. Maßnahmen zur Revitalisierung des Bäkenabschnitts sind im Rahmen des Umbaus aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit nur begrenzt möglich (Reduzierung der Fließgeschwindigkeit etc.). Dennoch soll der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden. Im Rahmen der Ausbauplanung zum Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass die Hankhauser Bäke nicht verunreinigt wird. Es ist nicht sinnvoll, die Straße „Im Göhlen“ zurückzubauen, weil sie nach wie vor dem landwirtschaftlichen Verkehr und Anliegern der Erschließung dient. Eine Erlebbarkeit des Gebietes ist durch Fuß- und Gehwege gegeben. Der Graben am westlichen Rand des Plangebietes wird nicht verrohrt. Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt werden. Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die auf den Bestandsflächen anfallenden Oberflächenwässer (Bebauungsplan 75) werden ebenfalls an das neu geplante Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Flächen des Grabens sollen den Altanliegern zum Kauf angeboten werden. Sie können alternativ auch in einigen Bereichen den privaten Grundstücken des Plangebietes zugeschlagen werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Falls noch nicht geschehen wäre die Prüfung zumutbarer Alternativen zur Verrohrung vorzunehmen. Da es sich bei dem Graben wasserrechtlich vermutlich "höchstens" um ein Gewässer 3. Ordnung handelt, obliegt dessen Unterhaltung dem Eigentümer beziehungsweise den Anliegern. Der Graben könnte also weiterhin offen geführt und die Anlieger über ihrer Unterhaltungspflicht informiert werden. Eine andere zu prüfende Alternative wäre der Behalt der als Gartenland festgesetzten Flächen im Gemeindeeigentum und der Unterhalt durch die Gemeinde. Diese Alternative ist bei derzeitigem Straßenentwurf zu bevorzugen, da der Erwerb der zusätzlichen Flächen in Höhe der Planstraße G durch die Eigentümer der Bestandsbebauung nicht garantiert ist. Als Beispiel könnte auch die Handhabung der Stadt Westerstede im Bereich des Bebauungsplans Nr. 28 c Hössen IV in Erfahrung gebracht werden. 4. Ressourceneffizienz verbessern durch Optimierung der Plangebieterschließung Die interne Plangebieterschließung ist in dem vorliegenden Planentwurf zuteilen hochgradig unwirtschaftlich. Ein über 100 Meter langer Abschnitt der Planstraße G dient nur der einseitigen Bebauung. Durch eine andere Wegeführung könnte der hohe Flächenverbrauch einer Erschließungsstraße ressourceneffizienter eingesetzt werden.	Das Erschließungskonzept ist hinsichtlich seiner Wirtschaftlichkeit optimiert. Eine nur einseitige Erschließung lässt sich aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen (Größe, Zuschnitt und Tiefe des Plangebietes, Grundstückszuschnitte, geplante Grundstücksgrößen) nicht immer ganz vermeiden.
6	 26215 Wiefelstede 27.12.2016	Stellungnahme: Anmerkung: Gerne würden wir als Familie nach Rastede ziehen, jedoch sind die Bauvorschriften extrem. Im Bereich WA3 sollen ausschließlich Rottöne beim Verblendmauerwerk und dem Dach verwendet werden. Es wäre sicherlich im Sinne eines schönen Siedlungsbildes auch andere Standarttöne wie Anthrazit für das Dach und die Fassade sowie Teilputz in der Fassade zuzulassen. Dies würde meiner Meinung das Gesamtbild deutlich aufwerten. Nur Rottöne erinnert eher an Siedlungen aus den 90ern und halte ich persönlich nicht mehr für zeitgemäß. Die Aufteilung der Siedlung halte ich für sehr gelungen. Machen Sie sich das nicht durch zu viele Regeln kaputt.	Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung nachgekommen. Die örtlichen Bauvorschriften zur Dacheindeckung wurden zur Entwurfsfassung überarbeitet. In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung Ziegel/Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Zudem wird im WA 3 bei den Fassaden auch Putz bis 30 % zugelassen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	26180 Rastede 13.01.2017	Liebes Team von der Gemeinde Rastede, grundsätzlich begrüßen wir eine Bebauung an der Straße "Im Göhlen" Bebauungsplan Nr. 100. Dennoch widersprechen wir den Planungsabsichten mit folgender Begründung: 1.) Wichtigster Punkt! Verrohrung der Hankauer Bäke. Der Überlauf aus dem Ellernteich ist bekanntlich auf einer Länge von ca. 90 Meter, in der Straße "Im Kühlen Grunde" verrohrt und mündet im Mühlenteich. Bei Starkregen kommt aus diesem, 100cm im Durchmesser gemessenem, Rohr so viel Oberflächenwasser; Äste und Laub, wird im Teich schlagartig verlangsamt und verwirbelt (Physik), sodass der Ablauf (ebenfalls ein 100cm Rohr) die Wassermassen nicht schnell genug aufnehmen kann und der Mühlenteich bedrohlich hoch ansteigt. Oberflächenwasser ist uns im Jahre 2016 zwei Mal durch den Notausstieg im Untergeschoß, in dem sich die Toiletten und Sozialräume unserer Immobilie "Cafe Klostermühle" befinden, reingelaufen. Bei einer Verrohrung der Hankauer Bäke auf einer Länge von ca. 400 Meter, gemessen ab Straßeneinmündung Mühlenstr./Im Göhlen. Münden noch drei weitere Gräben in die Bäke. Frage an die Gemeinde: - Von welchen Voraussetzungen geht die Gemeinde aus? - Wurde eine fachliche Überprüfung der Entwässerung genau untersucht und beurteilt? - Wo können wir diese Beurteilung eingesehen? - Wie wird sichergestellt das, dass Oberflächenwasser kontrolliert abgeleitet wird ohne das der Mühlenteich überläuft, wir ständig Oberflächenwasser im Untergeschoß haben und wir das Kellerfenster welches als Notausstieg vorgeschrieben und genehmigt wurde, im Notfall nutzen können? Generell sind wir, unter Umständen, die dann noch näher besprochen werden müssen, damit einverstanden, dass die Verrohrung ab Straße "Im Göhlen" direkt ab der Verrohrung "Im Kühlen Grunde" beginnt so das eine Überflutung des Mühlenteiches ausgeschlossen ist. Gerne streben wir eine Normenkontrolle nach§47VwGo an.	Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.

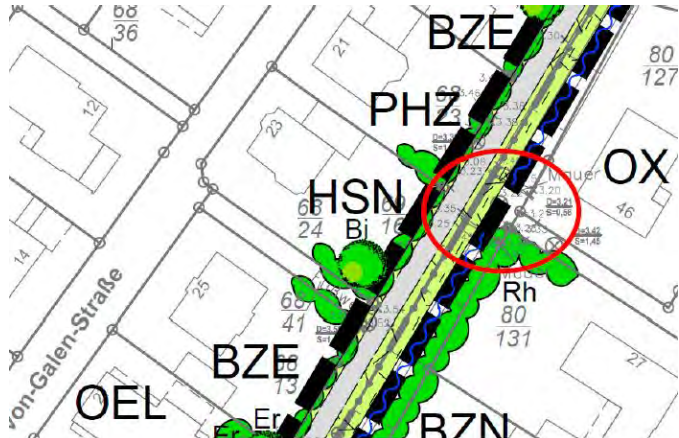
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	2.) Erschließungskosten Die Straße "Im Göhlen" liegt unserem Grundstück gegenüber. Anlässlich der letzten Gemeindefassung vom 28.11.2016 wurde eine mündliche Zusage erteilt, dass die Bürger der angrenzenden Grundstücke nicht mit Erschließungskosten zu rechnen haben. Dies wurde jedoch nicht im Protokoll vermerkt. Eine schriftliche Aussage fordere ich hiermit ein, da Erschließungskosten im Bundesgesetz festgelegt sind und nicht in der Gemeindeordnung. Grundsätzlich könnte man als Anwohner, wenn ein Zugang möglich ist, auch zu einer Kostenbeteiligung herangezogen werden. Forderung an die Gemeinde: Eine schriftliche Aussage darüber, dass wir uns nicht an den Erschließungskosten beteiligen müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
8	[REDACTED] [REDACTED] 26180 Rastede 15.01.2017	Als Anwohner [REDACTED] möchten wir hiermit unsere Stellungnahme und mehrere Fragen zum geplanten Flächennutzungsplan 64 und dem Bebauungsplan 100 "Im Göhlen" abgeben. Wir bitten Sie daher dieses Schreiben zur Kenntnis zu nehmen und uns den Eingang zu bestätigen. • In der Sitzung vom 12.12.16 wurde angeregt Alternativrouten zum Ausbau der Straße Im Göhlen zu prüfen. Wurde dies gemacht und zu welchem Ergebnis sind Sie gekommen?	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	• Wie sieht es aus, wenn die Straße Im Göhlen tatsächlich ausgebaut wird, können wir als Quellenwegbewohner mit Hintergrundstück zur Straße Im Göhlen an den Erschließungskosten beteiligt werden? Und wie sieht es in dem Zuge mit den Kosten für die Straßenreinigung aus? • Und sollte es im Zuge des Straßenausbaus zu einer Verrohrung der Hankhauser Bäke kommen, wie breit soll dann die neue Straße werden? Geht die Bebauung bis zu unserer Grundstücksgrenze? Wie sieht es mit dem Höhenunterschied zwischen Grundstück und derzeitigem Straßenverlauf aus? Muss das Hintergrundstück befestigt werden und wer kommt für die dann anfallenden Kosten auf? Wo verlaufen dann die geplanten Fuß- und Radwege? Was passiert mit den Bäumen die entlang der Straße und Bäke stehen? Müssen diese entfernt werden? Oder wird gerade bei den nach dem Bebauungsplan 100 schützenswerten Bäumen um zu gebaut? Und sollte es einen Weg hinter unserem Grundstück geben, wie sieht es dann mit der Schneeräumpflicht aus?	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungskosten und die Straßenreinigung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Quellenweg ist durch die Hankhauser Bäke von der Straße „Im Göhlen“ getrennt. Daher ist eine Erschließung der Grundstücke am Quellenweg über die Hankhauser Bäke gar nicht möglich. Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) ausgebaut werden. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Die genaue Ausbauplanung und die Schneeräumpflicht sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Für den Fuß- und Radverkehr steht auch eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Die Bäume westlich der Straße „Im Göhlen“ werden nicht als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	• Gibt es auch ein Gutachten zur Verrohrung der Hankhauser Bäke? Uns stellt sich nämlich die Frage, wie die Wassermassen nach Starkregen, bzw. nach tagelangen Regenfällen nach der Verrohrung bewältigt werden sollen/können. Vor allem, da es auf der Verrohrungsstrecke noch mehrere Zuläufe zur Bäke gibt. Und kann auch das ablaufende Regenwasser der Grundstücke weiterhin in die Bäke gelangen? Da unser Garten jetzt schon gerne unter Wasser steht, haben wir Bedenken, dass das nach der Verrohrung noch schlimmer wird. • Gibt es einen Entwässerungsplan, der auch die bestehenden Bauten/Entwässerungen berücksichtigt? Die Stellungnahme zu Oberflächenentwässerung erscheint uns etwas dürftig und betrifft auch nur die neuen Bauflächen „Im Göhlen“. • Nach dem Studium der Datei „Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße Im Göhlen“ würde es uns interessieren, wieso wir als Anwohner des Quellenweges im Laufe des Berichtes von einem „allgemeinen Wohngebiet“ zu einem „Mischgebiet“ geworden sind? Und auch, ob die Berechnungen ob der Lärmimmission nur mit den gemittelten Kfz/h stattgefunden haben, oder ob man auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu besonderen Stoßzeiten (z.B. Arbeitsbeginn, -ende, etc.) berechnet hat? Und würde es eine Verbesserung der Lärmimmission geben, wenn man von einer Höchstgeschwindigkeit von 30km/h anstatt von 50 km/h auf der Straße Im Göhlen ausgeht? Gibt es dazu auch Berechnungen? Vor allem, da im Dokument „Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „IM GÖHLEN““ empfohlen wurde, die Höchstgeschwindigkeit auf 30km/h zu setzen. • Nachdem wir das gelesen haben, fragen wir uns, ob ein Tempolimit auf der Straße Im Göhlen geplant ist? Und wie sieht die Planung zur Überquerung der Straße Im Göhlen für die Schulkinder aus dem Gebiet Am Hankhauser Busch/Quellenweg/etc. aus? Wird es eine Fußgängerampel zum Erreichen des Fuß- und Radweges zur Graf-von-Galen-Straße geben?	Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist zur Entwurfsfassung nicht mehr vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die nebenstehenden Bedenken werden daher nicht geteilt. An das RRB werden die Oberflächenentwässerung des Plangebietes und der Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbühl angeschlossen. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgläusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Inwieweit sich die Immissionen bei Reduzierung auf 30 km/h reduzieren, wurde nicht berechnet. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	• Des Weiteren ist uns im Dokument der Verkehrsuntersuchung aufgefallen, dass die Anbindung an das neue Baugebiet über Kleibroker Straße und Hasenbült, sowie die Nutzung der ehemaligen Baustellenstraße (Hasenbült -> Koppelweg) überhaupt keine Erwähnung fand. • Zudem erachten wir die alte Verkehrszählung von 2014 als hinfällig, da inzwischen mehrere neue Mehrparteienhäuser an der Mühlenstraße gebaut wurden (z.B. Ecke Schützenhofstraße) und werden (alte Sägerei-Brötje). Als regelmäßige Nutzer der Mühlenstraße ist uns aufgefallen, dass zwischen Schützenhofstraße und Oldenburger Straße sehr viele Autos auf der Straße geparkt werden und so den Verkehrsfluss öfters zum Stillstand bringen (Begegnungsverkehr) Auch die auf dem Rennplatz stattfindenden Großveranstaltungen wurden in dieser Planung nicht berücksichtigt. Diese Veranstaltungen führen regelmäßig zu chaotischen Verkehrs- und Parksituationen in der näheren Umgebung. Auch das bei schönem Wetter rege besuchte Freibad trägt nicht zu einer entspannten Verkehrssituation bei. Werden diese Situationen bei der tatsächlichen Bauplanung des Wohngebietes berücksichtigt?	Die Verkehrsuntersuchungen wurden zur Entwurfsfassung aktualisiert (s.o.). Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln (s.o.). Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Zahlen von 2014 noch eine solide Grundlage bilden. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	• Zudem gehen wir davon aus, dass die zukünftigen Bewohner des Baugebietes „Im Göhlen“ die geplante Streckenführung Mühlenstraße -> Oldenburger Straße durch die Nutzung der Straßenverläufe Mühlenstraße -> Eichendorffstraße -> Oldenburger Straße oder der Strecken Mühlenstraße -> Parkstraße -> Oldenburger Straße bzw. Parkstraße -> Emsoldstraße-> bis zur Autobahnanbindung Nordkreuz nutzen werden. Werden diese Straße in so einem Fall auch neu ausgebaut, bzw. die Straßenoberflächen neu gemacht?	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.
8	[REDACTED] 26180 Rastede 06. November 2017	Als Anwohner [REDACTED] möchten wir hiermit erneut Stellung nehmen und einige Einwände und Fragen zum geplanten Flächennutzungsplan 64 und dem Bebauungsplan 100 „Im Göhlen“ abgeben. Wir bitten Sie daher dieses Schreiben zur Kenntnis zu nehmen und uns den Eingang zu bestätigen. Wir finden die Planung der Gemeinde in einigen Bereichen nicht vorrausschauend genug. Viele Eingaben von uns und anderen Anwohnern Anfang des Jahres wurden mit der Begründung abgelehnt, dass diese Eingaben nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sind. Manche Eingaben mögen zwar nicht direkt die Planung betreffen, aber indirekt haben Sie für die alten und später auch für die neuen Anwohner des Betroffenen Gebietes einen hohen Stellenwert. Daher bitten wir die Verwaltung/den Bauausschuss an die Zeit nach der Fertigstellung zu denken und auch diese Fragen und Eingaben in der Planung zu berücksichtigen. Wir haben uns angesehen was eine auf 5,5 Meter ausgebaute Straße Im Göhlen bedeuten könnte. Daher würde uns interessieren, wie der Straßenbau die vorhandenen Grünstreifen an der Bäke, bzw. hinter den Häusern der Graf-von-Galen-Straße verkleinert. Dies interessiert uns vor allem, da Sie auf S. 38 „Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“ schreiben: Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, durch Poller gesichert, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Fragestellungen beziehen sich auf die Ausbauplanung und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Bebauungsplan wird lediglich die Verkehrsfläche festgesetzt, um einen Ausbau planungsrechtlich abzusichern. Die nebenstehenden Ausführungen gegeben den Inhalt der Begründung und der Abwägung richtig wieder.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Aber wie sollen die Schulkinder dorthin gelangen? Vom Fußweg Hankhauser Buschweg zum neuen Baugebiet ist der Weg viel länger als zum schräg gegenüber liegenden Fußweg der Graf-von-Galen-Straße. Unsere Kinder sind derzeit 3 Jahre, bzw. 6 Monate alt und müssen schließlich, wie alle anderen Kinder aus unserer Wohnsiedlung, irgendwie zur Schule kommen, ohne unter die Räder zu kommen und möglichst ohne direkt auf der Straße laufen zu müssen. Und Ihrer Verkehrsprognose nach fährt auf dieser Straße jede Minute ein Auto. Der Durchgangsverkehr, der die Straße nur zum Abkürzen nutzt, und die landwirtschaftlichen Fahrzeuge nicht mit einberechnet. Wir wünschen uns, dass eine sichere Querung der Straße in der Planung mit berücksichtigt wird. Oder gibt folgender vergrößerter Ausschnitt des Anhangs 10 „Biotoptypen der Straße Im Göhlen“ Aufschluss darüber, dass diese Wegeverbindungen bald nicht mehr zur Verfügung steht, da sie begrünt wird: 	Die Anwohner/ Schulkinder des Quellenweges können zukünftig ausgehend vom Fußweg Hankhauser Buschweg auf einem kurzen Abschnitt den Göhlen nutzen und dann in die Planstraße A einbiegen. Die Straßen zur inneren Erschließung des Baugebietes sollen in einer Breite von i. d. R. 7,0 m als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Alternativ kann der nebenstehend genannte Fußweg zur Graf-von-Galen-Straße genutzt werden. Durchgangsverkehre an der Straße „Im Göhlen“ werden durch Poller unterbunden. Die Straßen „Im Göhlen“ ist auch nach einem Ausbau nicht als Hauptverkehrsstraße anzusehen. Die Verkehrsgutachter prognostizieren ca. 1.000 Fahrten über die ausgebaute Straße „Im Göhlen“. Auf dieser Basis wird sich eine akzeptable Belastung auch für Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Im Göhlen“ einstellen. Die verkehrliche Belastung ist dann vergleichbar mit den Verkehrsmengen auf den Straße Am Stratjebusch sowie am Horstbusch, die ebenfalls nicht als Hauptverkehrsstraßen anzusehen sind. Der Biotoptypenplan gibt den derzeitigen Zustand wieder und trifft keine Aussagen zur künftigen Gestaltung. Jedoch ist in diesem gekennzeichneten Bereich die vorhandene Überwegung mit dem Brückenbauwerk nicht korrekt übernommen worden. Die bestehende Zuwegung und somit die Unterbrechung der Grünfläche wird nachrichtlich an den bestehenden Bestand angepasst.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Hier ist nämlich eindeutig ein Grünstreifen zu erkennen, der die Fußwege unterbricht. Außerdem ist der Weg zum Schlosspark für die Bewohner aus dem Neubaugebiet über die Straße Im Göhlen bedeutend kürzer als über den Harry-Wilters-Ring etc. Somit wäre zumindest ein Grünstreifen als Ausweichfläche wie er derzeit vorhanden ist wünschenswert. Des Weiteren möchten wir hier erneut eine dauerhafte Beschränkung der Geschwindigkeit auf 30 km/h für die Straße Im Göhlen fordern. Da die Geschwindigkeit für die Bauzeit schon reduziert wird, ist es mit keinem Aufwand verbunden dieses beizubehalten. <i>Eine durchgängige Befahrbarkeit der Straße „Im Göhlen“ wird durch Poller unterbunden. Östlich des geplanten Regenrückhaltebeckens –außerhalb des Geltungsbereiches - bleibt die alte Trasse der Straße „Im Göhlen“ erhalten. Nördlich des Regenrückhaltebeckens wird die Trasse der Straße „Im Göhlen“ in Richtung Westen verschwenkt und aufgeweitet. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit verbleiben Flächen im Bereich der Hankhauser Bäke für eine Umgestaltung (S. 38, Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“).</i> Wo sollen diese Poller stehen? (Planzeichnung – Entwurf) In der Planzeichnung ist die Straße Im Göhlen an ihrem oberen Ende wo sie auf den Hasenbült trifft auch markiert, welcher Straßenausbau hier geplant ist, hat sich uns aber nicht aus Ihren Angaben erschlossen (Planzeichnung – Entwurf). Wir möchten gerne weiterhin mit unseren Kindern Spaziergänge in die Natur vor unserer Haustür machen und die Tiere und Pflanzen dort kennenlernen und erkunden (z.B. Insekten wie die Grille). Ein Gang durch die (noch) freie Landschaft an der Straße Im Göhlen finden wir viel schöner als durch bebaute Gebiete. Daher würde uns interessieren, wie weit die Straße Im Göhlen ausgebaut wird. Nur bis zur Einmündung ins Baugebiet oder auf der ganzen Länge? Da auf dem vorderen Ende schon kaum Platz zum Ausweichen mit Kinderwagen oder Laufrad sein wird, würde uns interessieren wie es hinter dem Baugebiet aussehen wird, kann man dort noch vernünftig laufen? Schließlich sind auf der Straße viele Spaziergänger, Radfahrer und Leute mit ihren Hunden unterwegs.	Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher hat die Gemeinde abgewogen, auf die Erstellung von Nebenanlagen (Fußweg- und Radweg) zu verzichten. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ und die Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Darüber ist separat zu entscheiden. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Über die genaue Verortung der Poller wird im Zuge der Ausbauplanung entschieden. Der Straßenausbau ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die angrenzende freie Landschaft wird über die Straße „Im Göhlen“ nach wie vor auf kurzem Wege von den Altanwohnern erreicht. Die im südwestlichen Geltungsbereich gelegenen Verkehrsflächen der Straße „Im Göhlen“ werden bis zur Planstraße A ausgebaut. Die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Zu- und Abfahrtsverkehr zum Baugebiet endet mit der Mündung der Planstraße E in die Straße „Im Göhlen“. Die durchgängige Befahrbarkeit der Straße „Im Göhlen“ wird durch Poller unterbunden. Daher wird die Straße „Im Göhlen“ nördlich der Einmündung der Planstraße E bzw. nördlich des Pollers nur gering frequentiert sein.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	In diesem Zuge möchten wir uns auch gegen eine allzu dichte Bebauung von WA1 mit Mehrparteienhäusern aussprechen. Das Gebiet „Palaisgarten“ hat durch die letzten Häuser den Charakter von Großstadtfleur aber nicht mehr von dem gemütlichen und schönen Ort in dem ich groß geworden bin. Daher plädieren wir für einen Sichtschutz aus Bäumen um wenigstens den Charakter des Waldes für WA1 mit einzubeziehen. Schöner wäre hier eine an die Wallhecken erinnernde Begrenzung. <i>In Verlängerung der bogenförmigen Erschließungsstraße E wird im Endausbau in Richtung Norden - zum Hasenbült hin - ein Fuß- und Radweg vorgesehen, um Durchgangsverkehr durch den motorisierten Verkehr zu vermeiden. Auch nach Norden zum Koppelweg wird nur ein Fuß- und Radweg festgesetzt (S. 37 „Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“).</i> Die Verlängerung endet für uns an der Straße Im Göhlen und nicht am Hasenbült (Planzeichnung – Entwurf) Auch wenn die Bäume nicht verrohrt werden soll, so wird sie dennoch umgestaltet und bearbeitet. Somit stellt sich für uns die Frage, wie die östliche Seite der Bäume und damit unsere hintere Grundstücksgrenze bearbeitet werden soll. Den Begriff Arrondierung mussten wir zwar erst nachschlagen, aber wir müssen den anderen Stellungnehmern zustimmen und sagen dass der derzeitige Flächennutzungsplan 64 in unseren Augen keine Abrundung darstellt:	Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Mit den getroffenen Festsetzungen, insbesondere die Begrenzung auf zwei Vollgeschosse und eine Grundflächenzahl von 0,3 wird eine unangemessen hohe bauliche Dichte vermieden. Das Gebiet „Palaisgarten“ ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Im Bebauungsplan Nr. 92 für den Palaisgarten wurden deutlich höhere Ausnutzungskennzahlen festgesetzt als im Bebauungsplan Nr. 100 (III-geschossige Bauweise, GRZ bis zu 0,6). Es wurden umfangreiche örtliche Bauvorschriften zur Grundstückseingrünung getroffen, da sich ein harmonisches Siedlungsbild stark aus der Qualität der Vorgärten und straßenseitigen Grundstücksränder ergibt. Die Anlage von Hecken ist möglich. Da sich die Mehrfamilienhäuser in ihrem äußeren Erscheinungsbild kaum von den übrigen Wohnhäusern unterscheiden werden, wird ein Sichtschutz aus Bäumen nicht für sinnvoll und nicht für erforderlich gehalten. . Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wird angepasst. Da sowohl "Im Göhlen" als auch "Hasenbült" bisher nicht öffentlich gewidmet sind, ist die genaue Bezeichnung nicht verbindlich geregelt und nicht zu klären, wo die Straße "Im Göhlen" genau endet. Die nebenstehende Fragestellung bezieht sich auf die Ausbauplanung und nicht auf das Bebauungsplanverfahren. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	 Wir verstehen natürlich die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, aber man sollte dabei die alten Anwohner nicht völlig verprellen und auch die Natur mal in den Vordergrund stellen. Diese kann sich schließlich nicht selber wehren. Der lila Streifen entspricht für uns eine „Arrondierung“ ab dem Koppelweg. Und dieser Streifen liegt auf Höhe der bestehenden Walhecken. Somit können viele der gefährdeten Tierarten und schützenswerten Pflanzen und Landschaftsbilder erhalten werden. Schließlich können Brut und Futterplätze nicht mal eben so umgesiedelt werden, wie man mal eben so ein Feuchtbiotop „umsiedeln“ möchte. <i>Dabei ist insbesondere eine weitergehende Versiegelung oder Befestigung unzulässig. 80% der Vorgartenfläche sind als Pflanzfläche anzulegen. Unzulässig sind Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen (S. 53 „Begründung mit Umweltbericht – Entwurf“).</i>	Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größen-dimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Allgemein finden wir die vielen Vorgaben zur Bauweise der Häuser ganz schön einengend und stellen unserer Ansicht nach die Individualität der Einzelnen infrage. Auch sollte dabei berücksichtigt werden, dass die Menschen heutzutage meistens nicht mehr so viel Zeit für Gartenarbeit aufbringen können, und auch Kiesbeete ein schöner Anblick sein können. Ein Baugebiet in dem alle Häuser gleich aussehen ist auch nicht schön. Wird etwas unternommen, um den gefährdeten Tierarten einen Ausweichplatz zu bieten (z.B. Umsiedelung sofern möglich)? Wurde die Erweiterung des Kuhstalls in Kleibrok in die Planung mit einbezogen?	Mit den örtlichen Bauvorschriften soll erreicht werden, dass gerade in den noch recht ländlich strukturierten Bereichen die Gestaltvielfalt auf ein angemessenes Maß reduziert wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten. Im Rahmen der Eingriffsregelung ist der Aspekt der Vermeidung vordringlich zu beachten und erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen. In diesem Zusammenhang werden zum einen innergebietliche und randliche Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt, zum anderen wird in räumlichen Nähe im Norden eine Grünfläche als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft gesichert. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen über Kompensationsflächenpools der Gemeinde Rastede umzusetzen. Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben sind zudem einzelne Maßnahmen umzusetzen, wie Erhalt von Bäumen mit dauerhaften Lebensstätten (hier des Stars). Der Verlust des Reviers der Blaumeise durch Entnahme der Strauch-Baumhecke ist durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang durch Anbringen von zwei Kleinmeisennistkästen auszugleichen. Sollten Hinweise auf Vorkommen weiterer gefährdeter Arten vorliegen, wie beispielsweise von Reptilien, sind auf der Umsetzungsebene im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen, wie Abfangen und Umsetzen etc. Der Neubau eines Milchviehstalles auf der Hofanlage nördlich des Plangebietes (Kleibroker Straße) wurde bereits am 15.12.2014 nach dem BImSchG genehmigt und hat im Oktober 2017 Rechtskraft erlangt. Diese Anlage ist bereits im Geruchsgutachten berücksichtigt worden. Im Schallgutachten wurde sie nicht berücksichtigt, da der Gutachter den Abstand zwischen Milchviehstall und Neubaugebiet als so groß erachtete, dass eine Berücksichtigung nicht erforderlich ist. Die Geruchsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird damit deutlich unterschritten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Außerdem haben wir in den Stellungnahmen gelesen, welche Probleme der Greifvogelzuchtstation gemacht werden, die sich gerne wirtschaftlicher aufstellen möchte. Für uns klingt es so, als müssten die alten Anlieger in manchen Bereichen mehr zurückstecken damit die Gemeinde das Baugebiet so auslegen kann, dass möglichst viel neuer Wohnraum entsteht. Die Zuchtstation war nun mal zuerst da, daher sollte sie auch in der Zukunftsplanung des Ortes so berücksichtigt werden, dass auch zukünftige Generationen diese Anlage wirtschaftlich betreiben können ohne umziehen zu müssen. Wenn dies bedeutet, dass Sie sich vergrößern muss sollte es auch möglich sein. Schließlich ist es auch möglich den Kuhstall in Kleibrok zu vergrößern um für die betreibende Familie wirtschaftlicher zu werden. Man sollte nach dem Motto gleiches Recht für alle handeln. Sollte dies bedeuten, dass das neue Baugebiet in der derzeitigen Planung so nicht bestehen kann muss es geändert werden. Ansonsten müssen neue Anwohner auch mit einer mehr als nur 10 %igen Erweiterung leben und entsprechend vorher darauf hingewiesen werden.	Es wurde eine schalltechnische Untersuchung im Auftrag der Gemeinde Rastede erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschimmissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. Im Zuge einer Neuberechnung von November 2016 wurden die akustischen Auswirkungen für eine Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation bzw. eine Auslastung von 110 % dargestellt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Die Schallgutachter haben Immissionsraster ausgearbeitet. Die Immissionsraster werden im Bebauungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Allgemeine Wohngebiete überplant werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen. Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Stressempfindlichkeit von Greifvögeln in einer Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation vor. Im Ergebnis sind in der Bauphase mit Bewegung, Licht und Lärm Stressfaktoren zu erwarten, wobei aufgrund der Lage, des Abstandes und der Abschirmung durch Gehölze sich Bewegung und Licht nicht auswirken dürften. Bei Einhalten eines Abstandes von über 200 m sind negative Lärm-Auswirkungen der Siedlung, auch in der Bauphase, auszuschließen, wenn extrem laute Geräusche (Rammarbeiten) vermieden werden und der Baustellenverkehr außerhalb der 200-m-Zone erfolgt. Es wurde ein Bauantrag für die Erweiterung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation gestellt. Der Landkreis Ammerland hat am 07.11.2017 die Baugenehmigung für den Bauantrag erteilt. Die Gemeinde teilt die nebenstehenden Bedenken nicht. Sie ist der Auffassung, dass sie mit der Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation die Belange der Station ausreichend berücksichtigt hat.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Genauso sollte man neue Anwohner vor Vertragsunterzeichnung auch auf die (manchmal) etwas lautereren Geräusche der Großveranstaltungen und vom Freibad bzw. der Showband hinweisen, damit im Nachhinein keine Beschwerden kommen, die eine Einschränkung des kulturellen und Vereinslebens zur Folge haben, wie es für die Showband schon geschehen ist (was wir im Übrigen sehr schade finden, schließlich gehört sie schon „ewig“ zum Ortsbild). Wir hoffen Sie nehmen unsere Wünsche und Anregungen zur Kenntnis um ein harmonisches Gebiet zu planen mit dem sich alte und neue Anwohner des Gebietes wohl fühlen und eine Erholung in der offenen Landschaft weiter in fuß weite Möglich ist, ohne erst mit dem Auto in die Umgebung fahren zu müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	[REDACTED] 26180 Rastede 16.01.2017	Gerne würden wir, [REDACTED] mit unseren Kindern [REDACTED] zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung -Wohngebiet „Im Göhlen“ Stellung nehmen. Wir haben von ca. 7 Jahren das Haus am [REDACTED] erworben, nicht zu Letzt da wir von der Lage und der schönen Natur in der Umgebung begeistert waren. Die Bäke und die kaum befahrene Straße „Im Göhlen“ ist für uns und unsere Kinder etwas ganz Besonderes. Unsere Kinder spielen an dem Bach, erleben die ganz besondere Natur mit ihrer Tier- und Pflanzenwelt und machen kleine Ausflüge zu den anliegenden Wiesen mit den Kühen. Auch für uns, wie für viele Mitbürger, ist die kleine Straße „Im Göhlen“ der bevorzugte Weg um spazieren zu gehen und zu entspannen. Mit Bestürzung haben wir erfahren, dass nicht nur ein sehr großes Baugebiet (104 Wohneinheiten) geplant ist, sondern auch die Straße „Im Göhlen“ zweispurig ausgebaut werden soll, so dass sich sogar LKWs „begegnen“ können! Auch eine eventuelle Verrohrung der Bäke ist geplant. Dieses lehnen wir entschieden ab! Wir bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung folgender Fragen/Einwände:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut. Von der Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung abgesehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	1. Sowohl das geplante Baugebiet als auch unser Grundstück befindet sich im Hochwassergefährdeten Gebiet. Wie stellen Sie sicher, dass es durch die vermehrte Oberflächenversiegelung, den vermehrt auftretenden Starkregen (Klimawandel) und vor allem durch die Verrohrung der Bäche nicht zu einer Überflutung/Vernässung der Grundstücke kommt? (Schon jetzt führt die Bäche bei Starkregen regelmäßig Wasser bis zum Rand. Dieses ist auch dem Rückstau von der Hahner Bäche geschuldet.) In dem Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans werden diese Umstände aus unserer Sicht gar nicht/nicht ausreichend behandelt. Deshalb wünschen wir uns eine ganzheitliche unabhängige fachliche Überprüfung der Entwässerung. 1. Wir halten die Bäche und die als Baugebiete geplanten Wiesen mit ihrer umfassenden und besonderen Tier- und Pflanzenwelt für schützenswert. (Aale, Graureiher, Bismarcke, Kiebitze, Gebirgsbachstelze, Stichling sowie die Schlehenhecke und diverse schützenswerte Bäume) Auch hier müsste aus unserer Sicht die Naturschutzrelevanz der betroffenen Gebiete umfassender durch Gutachten überprüft werden. Ist dieses seitens der Gemeinde angedacht? 1. Im Planvorgaben wird von ca. 1.100 Autos/Tag für die Straße „Im Göhlen“ ausgegangen. Das arithmetische Mittel von 67 Auto / Stunde ist nicht praxisnah, da es speziell zu den Stoßzeiten (7 -9 Uhr und 16-18 Uhr) zu einem signifikant höheren Verkehrsaufkommen kommen wird. Wie wird sichergestellt, dass es nicht zu Rückstaus / Verkehrschaos „Im Göhlen / Mühlenstrasse“ kommt? Wie soll der Verkehr über die Mühlenstraße/Oldenburger Straße abfließen? Ist bei der Planung die umfangreiche Bebauung der Mühlenstrasse berücksichtigt worden? Diverse neue Mehrfamilienhäuser sind gerade fertiggestellt/im Bau und werden noch geplant. Hat die Gemeinde die umfassende Neubebauung rund um den Sportplatz/Schwimmbad berücksichtigt?	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Von der Verrohrung der Hankhauser Bäche wird abgesehen, so dass der offene Verlauf des Gewässers erhalten bleibt. Ein Umbau des Gewässers wird aber erforderlich, wobei der umbaubedingte Eingriff am Gewässer kompensiert werden soll. (Der Umbau der Hankhauser Bäche ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens). Für das Plangebiet der zukünftigen Wohnbebauung mit dem Grünlandkomplex sind zu Beginn der Planung Gutachten erstellt worden. Diese umfassen zum einen eine Biotoptypenkartierung des Gebietes nach den Vorgaben des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Zum anderen sind faunistische Kartierungen zu Brutvögeln, zum Vorkommen von Fledermäusen und zu Amphibien durch ein Fachbüro für das Plangebiet und den angrenzenden Wirkraum erstellt worden. Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Diverse Großveranstaltungen (Spektakulum, Landesturnier, Ellernfest, Race Days, Musiktage etc.) sorgen schon jetzt für eine sehr angespannte Verkehrssituation im Bereich der Mühlenstrasse und Umgebung. Wie ist sichergestellt, dass das die diversen Großbauvorhaben diese nicht zusätzlich verschärfen? Wurde der Umstand, dass sich diverse Einrichtungen (Kindergarten, Freibad, Pflegeheime etc.) an der Mühlenstrasse befinden und es somit durch den zunehmenden Verkehr zu einem erhöhten Risiko von Unfällen kommen wird umfassend bedacht? Laut Beschlussvorlage vom 28.11. ist nur eine Zuwegung (über die Straße „Im Göhlen“) für das neue Baugebiet geplant. Wie ist sichergestellt, dass bei Notfällen (Bränden, schnelle Hilfeleistung durch Notarzt etc.) schnell Hilfe gewährleistet ist? Der Vorschlag im Notfall andere mögliche Zuwegungen durch Entfernen der Poll befahrbar zu machen, ist in der Praxis aus unserer Sicht nicht realistisch, da die Navigationssysteme in den Rettungswagen diese Möglichkeit nicht anzeigen. Ist tatsächlich geplant die Straße „Im Göhlen“ mit Tempo 50 km/h zu zulassen? Warum sollen auf diesem kurzen Teilstück (Mühlenstraße - neues Baugebiet) die Autos auf 50 km/h beschleunigen können? Unsere wie viele andere Kinder auch benutzen die Straße „Im Göhlen“ als Schulweg zur Grundschule Kleibrok. (Gekennzeichnet durch die gelben Füßchen auf der Straße.) Eine vielbefahrene Straße (mit Tempo 50 km/h) gefährdet unsere Kinder in einem hohen Maße und sollte unbedingt vermieden werden! 1. Wie plant die Gemeinde die Kostenbeteiligung der Anwohner an dem umfassenden geplanten Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ? Werden überhaupt Grundstückseigentümer beteiligt? Und wenn ja, welche und in welchem Umfang? Wir würden uns sehr wünschen, dass ernsthaft Alternativen zu dem aktuellen Beschlussvorschlag (64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet „Im Göhlen“) in Erwägung gezogen werden. Unsere Alternativen:	Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln. Im Rahmen der Verkehrszählung 2014 wurde die Bestandssituation erfasst. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ und die Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Darüber ist separat zu entscheiden. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die 64. Flächennutzungsplanänderung ist nicht Gegenstand dieser Synopse.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	1. Anbindung über Kleibrokerstrasse und Hasenbült. (Gerne würden wir verstehen, warum die Kosten für diese Anbindung signifikant höher sein sollen als den Ausbau „Im Göhlen“) 1. Kleineres Baugebiet wie ursprünglich geplant nur bis zur „Schlehenhecke“ umsetzen. Dann könnte auch der Verkehr, wie damals vorgesehen, über das Gebiet Harry-Wilters-Ring abfließen. (Oder warum wurde die Straßen bis an das neue Baugebiet gelegt?) Aus unserer Sicht ist es notwendig aus den oben genannten Gründen von einer Verrohrung der Bäke abzusehen, die Straße „Im Göhlen“ nur einspurig und verkehrsberuhigt zu gestalten. Wir wünschen uns deshalb sehr, dass die aktuellen Inhalte 64. Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplan Nr. 100 so nicht umgesetzt werden! Wir freuen uns auf ihre Stellungnahme zu den o.g. Fragen und senden freundliche Grüße aus dem Quellenweg. Bitte senden sie uns auch eine kurze Eingangsbestätigung.	Die Verkehrsuntersuchungen wurden zur Entwurfsfassung aktualisiert. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung war eine Variante. (Nummer 8). Diese Variante wurde untersucht, aber von der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Die Anregung wurde berücksichtigt. Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke verzichtet. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	26180 Rastede 15.01.2017	Im Jahr 2005 haben wir in Rastede das Haus Grundlage unseres Hauskaufs: Auskunft der Gemeinde Rastede 2005 Das damalige Neubaugebiet im Göhlen war bereits in der konkreten Planung bzw. Umsetzung, und so haben wir uns, weil eine Erweiterung Richtung Göhlen seinerzeit bereits im Gespräch war, bei der Gemeinde Rastede vor dem Abschluss des Kaufvertrags erkundigt, ob der Weg Im Göhlen ggf. dann als Straße genutzt werden könnte. Ihr Mitarbeiter Herr Zech erteilte uns dann telefonisch die Auskunft, dass dies nicht möglich sei, auf dieser Aussage beruhend haben wir dann das Haus gekauft. Hier die Begründung von Ihrem Herrn Zech, warum der Genossenschaftsweg im Göhlen nicht zur Straße umgebaut wird bzw. werden kann: 1. Hochwasserschutz: „Eine Verrohrung der Bäche ist nicht möglich, weil sowohl der Ellernteich als auch das vom Geestrücken kommende Wasser über die Bäche abgeführt werden muss. In Zeiten sehr starker Regenfälle könne das Wasser bei einer Verrohrung der Bäche nicht in ausreichendem Maße abgeführt werden, so dass die recht tiefliegenden Häuser - zu denen auch unseres gehört - mit Überschwemmungen zu rechnen hätten. Erschwerend hinzu käme, dass bei ungünstiger Wetterlage (z.B. länger anhaltende Sturmflut) es zu einem Rückstau vom Jadebusen kommt.“ Der Klimawandel verschärft die Situation zusätzlich, wir haben 2016 mehrfach beobachtet, dass die Hankhäuser Bäche bis zum Rand gefüllt war - und es hat ja auch seinen Grund, warum wir hier eine Deichabgabe zahlen. Insofern stellt sich uns die Frage, warum dies alles aus heutiger Sicht nicht mehr Gültigkeit haben soll. Das bestehende Gutachten zur Oberflächenentwässerung (2012) ist als Planungsgrundlage für den geplanten Ausbau des Göhlens zu einer zweispurigen Straße incl. Verrohrung der Bäche doch völlig unzureichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäche verzichtet. Die Straße „Göhlen“ wird ohne Nebenanlagen ausgebaut. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Planung wurde zwischenzeitlich aktualisiert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Von welchen Voraussetzungen geht die Gemeinde Rastede bei ihrer Planung denn heute aus? Notwendig ist doch eine überörtliche Planung der Entwässerung bei der Planung solch einer Baumaßnahme. Die Entwässerung muss fachlich sehr genau untersucht werden. 2. Stichstraßen: Im Baugebiet Göhlen (alt) werden zwei Stichstraßen angelegt, über die der Verkehr bei einer Erweiterung des Baugebiets der Verkehr dann abgeführt wird. Warum weicht die Gemeinde heute von der sinnvollen Planung ab, die Stichstraßen (Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) für das Abführen des Verkehrs zu nutzen?	Die Oberflächenentwässerung wurde von einem Fachbüro ausgearbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Weitere Fragen: 1. Versicherungsfragen Wohngebäudeversicherung Sollte es zum Bau der geplanten Straße kommen, haben wir aus den zuvor genannten Gründen Sorge vor Hochwasser. Wären das nach dem Bau dann „normale“ Schäden oder Elementarschäden? 2. Aussage zu Erschließungskosten (Sitzung 12.12.2016) Bei der letzten Sitzung vom 12.12.2016 wurde mündlich die Zusage erteilt, dass die Bürger der angrenzenden Grundstücke nicht mit Erschließungskosten belastet werden. Im Protokoll findet sich diese Aussage nicht. Wie ist dazu der Sachstand?	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Die Gemeinde geht davon aus, dass damit eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann. Versicherungsfragen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. In dem westlich an das südliche Teilstück der Straße „Zum Göhlen“ anschließenden Bebauungsplan Nr. 35 ist eine Grünfläche festgesetzt, so dass eine Erschließung des Einwendergrundstückes über die Straße „Zum Göhlen“ planungsrechtlich nicht möglich ist. Danach ist auch die Beitragsfrage zu beurteilen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	3. Geruchsbelästigung hinterer Teil des Baugebiets Als regelmäßige Spaziergänger mit unseren Hunden müssen wir recht oft feststellen, dass die Kläranlage (insbesondere bei hoher Luftfeuchtigkeit und Nebel) eine Quelle der Geruchsbelästigung ist. Dies beginnt kurz nach der Wallhecke in Richtung Käranlage. Die Gemeinde behauptet hingegen im Zusammenhang mit der Planung des Neubaugebiets, es gäbe dort keine Geruchsbelästigung. Dies entspricht nach unserer Erfahrung nicht den Tatsachen. Auf welcher Grundlage ist diese Aussage gemacht worden? Fragen und Anmerkungen zur Planung des Neubaugebietes mit einer Komplettabführung über die zweispurig ausgebaute Straße im Göhlen 1. Warum werden die beiden vorhandenen Stichstraßen (Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) nicht in die Planung einbezogen? 2. Als Ärztin sehe ich ein ernstes Problem für die Rettungsdienste Feuerwehr und Notärzte. Straßen mit Poller (Zuwegung Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) werden von den Navigationssystemen als Sackgassen erkannt und bei der Streckenführung nicht berücksichtigt. Das kann wertvolle Zeit und damit sogar Leben kosten. Verkehrsstörungen (Unfall, Rückstau) auf dem Göhlen würden die Situation zusätzlich verschärfen. 3. Warum soll das recht große Neubaugebiet nur über eine Straße angebunden werden? Es ist doch für alle Anwohner viel sinnvoller, das Gebiet so aufzuteilen, so dass insgesamt die Verkehrsbelastung verteilt und für alle Anwohner geringer ausfällt. Das Abführen des Verkehrs über die vorhandenen Stichstraßen (vor der Wallhecke Anbindung an die Straßen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) und über die Straße Hasenbült/Kleibroker Straße (jenseits der Wallhecke) ist doch eine hervorragende und möglicherweise auch wirtschaftliche Lösung.	In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Koppelweg und Harry-Wilters-Ring werden für den Kfz Verkehr geöffnet. Insofern wird der Anregung entsprochen. Koppelweg und Harry-Wilters-Ring werden für den Kfz Verkehr geöffnet. Insofern wird der Anregung entsprochen. An die Straße Hasenbült erhält das Plangebiet eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Welche Berechnungen, Voraussetzungen und Szenarien wurden zugrunde gelegt für die Annahme, dass der eigentlich naheliegende Ausbau hierüber zu kostenintensiv wäre? 4. Gegen die Abführung des Verkehrs über die geplante Straße im Göhlen spricht auch der jetzige Stand der Beanspruchung in der Mühlenstraße. Kindergarten, Senioren der AWO und des seniorengerechten Wohnens, die vielen Veranstaltungen im Schlosspark und die jetzigen Baumaßnahmen auf der alten Sägerei sowie die von der Gemeinde in der Mühlenstraße geplanten Baumaßnahmen sprechen doch klar dagegen, die rd. 1100 zusätzlichen Fahrzeuge darüber zusätzlich in den Ort abzuführen. Es entsteht hier der Eindruck, dass das Neubaugebiet nicht vernetzt, sondern als schnelle Insellösung geplant wurde. Ist das von der Gemeinde verkehrstechnisch bewertet und beurteilt worden? Hier ist es doch angebracht, alle geplanten Bauvorhaben (Mühlenstraße, Parkstraße, Schützenhofstraße, Eichendorfstraße und im Göhlen) gemeinsam im Rahmen eines übergeordneten Konzeptes zu betrachten und zu bewerten. Das bedeutet, dass nicht nur der Bebauungsplan Nr. 100, sondern auch der Flächennutzungsplan Nr. 64 einer dringenden Überarbeitung bedürfen! 5. Lärmbelastung: Mindestens 1.100 Autos/Tag verteilen sich ja nicht im arithmetischen Mittel von 67 Autos pro Stunde über 16 Stunden. Jeder weiß, dass es Stoßzeiten gibt, in denen ggf. lange Rückstaus zu erwarten sind. Inwiefern sind diese zu erwartenden Stoßzeiten bei Ihrer Beurteilung der Lärmbelastung berücksichtigt?	s.o.. Die Anregung wird berücksichtigt. Die verkehrliche Situation wurde gutachterlich beurteilt (s.o.). Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Die zur Entwurfsfassung erstellten Verkehrsgutachten sind ausreichend, um die verkehrliche Situation zu beurteilen. Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebiets-induzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	6. Warum wird die Straße im Göhlen als zweispurige Straße mit 50km/h als alternativlos geplant? Im Gesamtkontext betrachtet ist es doch für alle neuen und vorhandenen Einwohner in Rastede angenehmer und mit höherer Wohnqualität im Residenzort verbunden, hier weitere Anbindungsmöglichkeiten schaffen. Der Göhlen wird heute von vielen Rastedern gerne genutzt (zum TCH, zur Schule, zum Tennis, in den Park, für den Spaziergang mit und ohne Hund, von Radfahrern). Warum nutzt man zur Anbindung nicht die jetzige Breite des Göhlens und vermeidet die teure und unter den genannten Gesichtspunkten kritisch zu betrachtende Verrohrung des Göhlens? Eine Einbahnstraße mit Radweg und 30 km/h in Verbindung mit den bereits genannten Möglichkeiten zur Verteilung des Verkehrsflusses ist doch ein sehr naheliegendes Szenario. Warum Plant die Gemeinde hier ohne Alternative eine zweispurige Straße mit 50 km/h? 7. Ziel sollte es doch sein, die Lebensqualität und Kultur des Residenzortes Rastede zu erhalten. Solche Bauvorhaben sollten immer mit Bedacht und unter Berücksichtigung der Gestaltung des gesamten Erscheinungsbildes unseres Ortes geschehen. Das ist hier leider bei Weitem nicht erkennbar. Fragen zum Naturschutz 1. Das ursprüngliche Bauvorhaben war nur bis zur Schlehenhecke geplant. Warum wurde die Ursprungsplanung verändert und das Bauvorhaben vergrößert? 2. Warum soll die bestehende und wertvolle alte Schlehenhecke dem Bauvorhaben weichen und wird nicht in das Bauvorhaben integriert? Es ist doch viel besser einen für die Natur sinnvollen und gewachsenen Altbestand zu erhalten, statt diesen außerhalb des Residenzortes als Ausgleichsflächen neu anzusiedeln.	Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung verzichtet. Ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ist erforderlich, um eine leistungsfähige Erschließung sicherzustellen. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) ausgebaut werden. Die Hankhauser Bäke wird so umgestaltet, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Die Planung trägt nach Auffassung der Gemeinde dazu bei, die Lebensqualität und Kultur des Residenzortes Rastede zu erhalten. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Gestaltung der Baugrundstücke und entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese stellen in Kombination mit den textlichen Festsetzungen sicher, dass das Erscheinungsbild des Ortes nicht beeinträchtigt wird. Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich deren Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Für die städtebauliche Erschließung des Gebietes sind verschiedene Varianten geprüft worden. Die Variante, die Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanung ist, wurde von der Gemeinde unter Abwägung aller Belange als die Geeignetste favorisiert. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	3. Im Bebauungsplan Nr. 100 sind zwei schützenswerte Bäume eingezeichnet - was passiert mit der geplanten Zuwegung zum Baugebiet? Diese Bäume dürfen nicht gefällt werden, so dass die geplante Straße an dieser Stelle verengt oder unterbrochen werden müsste. 4. Als regelmäßige Hundespaziergänge nehmen wir nicht nur die Gerüche der Kläranlage im hinteren Bereich des Göhlens wahr, sondern auch die Vielfalt des Lebens in diesem Bereich. Insofern stellt sich die Frage, ob konkret geprüft bzw. ein Gutachten erstellt wurde, welche Tiere und möglicherweise auch schützenswerten Arten in der Bäke und auf dem geplanten Bauland leben. Über Ihre Antwort freuen wir uns.	In der Vorentwurfsfassung war die Erschließung der Straße im Göhlen durch die Beanspruchung der Hankhauser Bäke (Überbauung, Verrohrung) vorgesehen, die aber jetzt nicht mehr Gegenstand der Planung ist. Für den erforderlichen Mindestausbau der Straße ist mit der geänderten Planung zugunsten des offenen Verlaufes der Bäke eine Verschiebung erforderlich, infolge dessen die unmittelbar am Grundstücksrand stehenden Erlen nicht zu erhalten sind. Der Verlust dieser Straßenbäume wird durch Neupflanzungen im Plangebiet ausgeglichen (Pflanzung von Baumtoren mit insgesamt 30 Laubbäumen). Im Vorfeld der Planung sind für das Gebiet „Im Göhlen“ neben einer Biotoptypenkartierung auch faunistische Kartierungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und zu Amphibien fachgutachterlich durchgeführt worden. Die Gutachten liegen den Vorentwurfsunterlagen bei und sind darüber hinaus in die Begründung und den Umweltbericht im Ergebnis eingeflossen.
11	[REDACTED] 26180 Rastede 17.01.2017	Hiermit nehmen wir, [REDACTED], Stellung zu dem von der Gemeinde ausgelegten Flächenplannutzungsänderung 64 und dem Bebauungsplan 100 1 Grundsätzlich 1 Verständnis Als Anwohner und Bürger [REDACTED] der lebenswerten Stadt Rastede erinnern wir uns oft an die damalige Entscheidung, hier Fuß zu fassen. Der Ort und sein Umland sind besonders, haben Flair und stechen in vielen Facetten heraus. Für eine Familie wie uns eine Insel auf dem Festland. Wir können es verstehen, dass diese Fläche somit für andere Bürger interessant ist und dass die Gemeinde hier ein umfängliches und gesamtheitlich durchdachtes Angebot machen möchte. 1 Bedenken In vielerlei Hinsicht aber fehlt uns bei der Planung dieses Ausbaus und der Art der Anbindung das Augenmaß. In solchem Ausmaße hätte eine Durchführung vielerlei negative Auswirkungen in unterschiedlichsten Gesichtspunkten. Diesbezügliche Bedenken werden im Folgenden aus mehreren Betrachtungswinkeln dargelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den einzelnen Punkten siehe nachstehend.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	2 Siedlungsrand In der 64. Änderung zur Flächennutzung (Nov 2016) heißt es unter 2. Ziele und Zwecke der Planung: ...Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden.... Dieser Siedlungsrand wie hier beschrieben würde dem Vorhaben der Gemeinde von vor ca. 15 Jahren folgen, die natürliche Hecke inmitten dieses Gebietes als Begrenzung für den Ausbau zu nehmen. Darüber hinaus ist kaum von einer Abrundung zu sprechen. Hier wird genau das Maß überkommen, dass diese Planung nun so folgenreich macht. Denn mit der damit nun doppelten Zahl an Grundstücken und Gebäuden kommt auf die Stadt, die Anwohner, die Natur, die Sicherheit und die Kultur eine wesentlich größere Herausforderung zu. Da wir oft mit der Familie und dem Hund hier heraus spazieren gehen, ist sehr wohl entgegen der Beschlussvorlage vom 29. November 2016 eine Geruchsbelästigung in Nähe der Kläranlage spürbar - sind die zukünftigen Bewohner darüber aufgeklärt worden? Auch ist aus dem anliegenden Wohngebiet immer noch vereinzelt zu hören, dass Feuchtigkeit in die Häuser dringt - die führt zur Annahme, dass auch diese Probleme hier auftauchen werden. Doch dazu mehr im nächsten Punkt.	Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Die grundsätzliche Standortentscheidung wird jedoch auf Flächennutzungsplanebene getroffen. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Die zukünftigen Bewohner können in die Planunterlagen einsehen. Das Thema Geruch ist in der Begründung dargelegt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

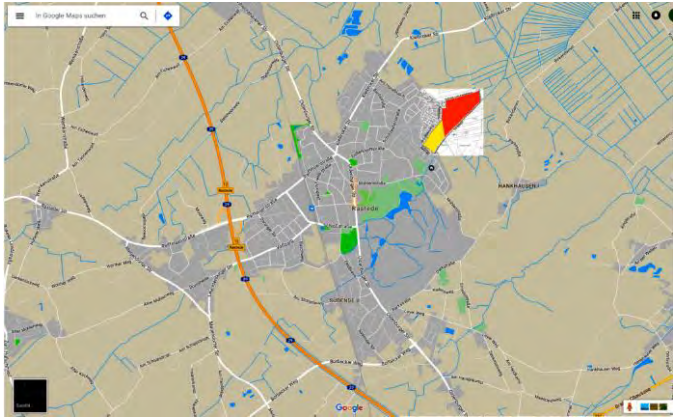
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<i>3 Entwässerung</i> Die Geschichte dieser zur Küste gerechneten Zone zeigt, dass selbst Sturmfluten das Wasser hier bis ins Land drücken können. Wir brauchen also ein gutes Gleichgewicht mit den sich schon bewährten Mechanismen und Begleitern in solchen Situationen; unfraglich gehört die offene Bäche dazu. Schon jetzt ist bei starkem Regenfall zu beobachten, wie anliegenden Grundstücke die Bäche als Aufnahme für das niedergeschlagene Wasser benötigen. Diese führt bei solchen Wetterlagen schon mal Wasser bis zum oberen Rand der Böschung. Das bedeutet, dass der große Trichter, den sie bildet, enorme Wassermengen führt. Im Winter zur Schneeschmelze ist dies ebenfalls eindrucksvoll zu beobachten, da Ellernteich und der Park (Wald) gleich wie ein Schwamm ihr Wasser abgeben. Wir haben die berechnete Befürchtung, dass bei ähnlichen Wetterlagen oder gar auch dem Klimawandel geschuldeten extremeren Bedingungen (es wäre fahrlässig, dies nicht in die maximale Berechnung einzuarbeiten), dass hier unser Grundstück und das Haus dem Wasser ausgeliefert sein werden. Wir befürchten Schäden, die hierdurch entstehen, die wir bisher haben vermeiden können, da die Entwässerung so nun gut funktioniert. Die Bäche muss teilweise wirklich viel arbeiten - wir hören es, da wir an dem kleinen Fall wohnen. <i>4 Naturschutz</i> In der Bäche sahen wir bisher bereits Tiere, von denen wir noch in der Schule lernten, dass sie sich nur dort ansiedeln, wo ein Gleichgewicht der Natur gegeben ist (Frösche, kleine Krebse, Störche, Reiher, Wildvögel, Kauze etc.). Diese Bäche zu verrohren, zieht mit großer Sicherheit nach sich, dass diese Bewohner hier verloren gehen - einige stehen wahrscheinlich sogar unter Naturschutz.	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Bedenken werden von der Gemeinde nicht geteilt. Die Gemeinde geht davon aus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann. Die Verrohrung der Hankhauser Bäche ist nicht mehr Gegenstand der Planung, vielmehr wird angestrebt, die Bäche nach erforderlichem Umbau als offenen Wasserzug und somit als Biotopverbundelement und Lebensraum zu erhalten.

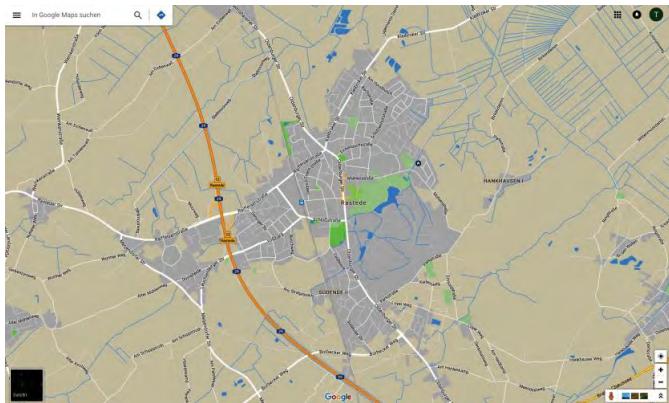
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	5 Lärmschutz Im nächsten Abschnitt „Sicherheit“ gehen wir aus diesen Gründen auf geplante 50 km/h ein - unter dem Aspekt „Lärmschutz“ wäre das ebenso unverständlich wie unnötig. Wir fordern für die Straße im Göhlen daher unbedingt eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30 km/h. 6 Sicherheit Kinder kreuzen die Straße als Fußweg zur Grundschule Kleibrok - eine doppelt befahrbare, breit ausgelegte Straße, die in der Lage wäre, entgegenkommende LKW zu führen, ist für uns und die stetig zunehmende Anzahl an neu zugezogenen Familien mit Kindern eine bedenkliche Situation. Ein Konzept, dass darüber hinaus erlauben würde, hier 50 km/h zu fahren, können wir überhaupt nicht verstehen, da der Streckenabschnitt bis zum Wohngebiet als Beschleunigungs- und Abbremsstrecke genutzt würde, keinerlei Vorteile brächte, außer laut und stark unfallgefährdend zu sein. 7 Verkehr Dieses Wohngebiet allein über die Straße im Göhlen anzubinden, ist uns aus vielerlei Hinsicht unverständlich. Beginnen wir doch auch hier mit dem Thema Sicherheit. 2009 hat ein Trockner in unserem Wäscheraum Feuer gefangen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre zuvor skizzierte Verkehrskonzeption zu ändern. Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mindestens für die Bauzeit soll jedoch bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Erschließungskonzeption wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

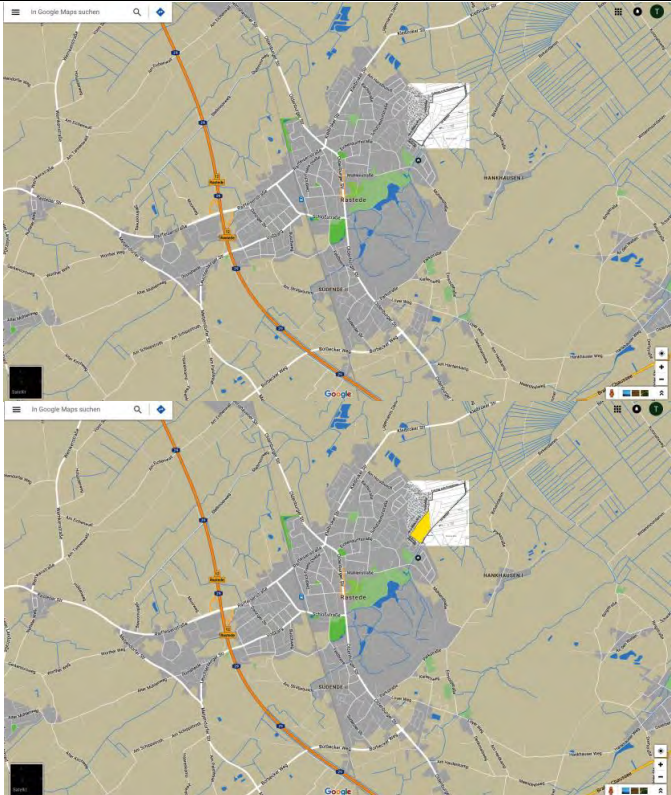
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Die Ausbreitung dieses Feuers ging so schnell, dass wir hier anmerken müssen, dass wirklich jede Minute zählt. Hätten wir mit diesem gleichverlaufenden Brand im hinteren Teil des neu geplanten Gebietes gewohnt, wäre weit weniger zu retten gewesen. Dies gilt auch für Rettungseinsätze, Notarzt etc. Ein Nachfragen bei einem Feuerwehrmann aus dem Bekanntenkreis und einem Rettungssanitäter brachte auch hervor, dass eventuelle Schlüssel, für Pollerentnahmen wesentlich hinderlicher sind, als eine direkte Zufahrt. Diese wäre über einen zusätzlichen Ausbau zur Kleibroker Straße, die ja eben LKW wirklich führt (siehe Bohmann, Entsorgungsanlage etc.) möglich. Zudem sind solche Fahrten durch kleine Wohngebietsstraßen auch gefährlich - je weniger davon nötig, umso besser. Des Weiteren würde eine solch geplante Zu- und Abführung allein über die Mühlenstraße, vorbei am Kindergarten und den Alterswohnheimen und -sitzen ein enormes Verkehrsvorkommen bedeuten. Welche Planzahlen liegen hier zugrunde?	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen.

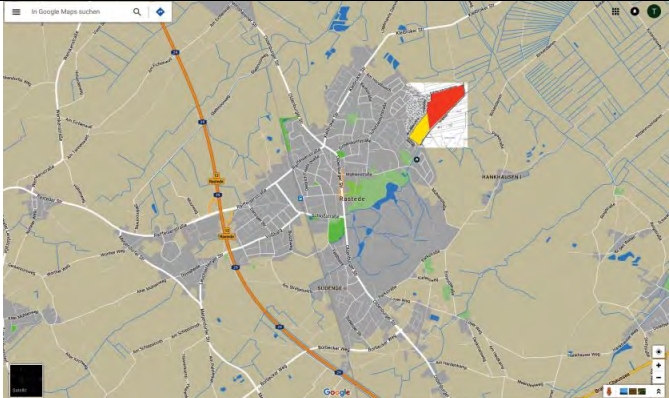
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Wie steht dies im Zusammenhang mit dem Gesamtausbau der Mühlenstraße, dem Turnierplatz, des Schwimmbades etc.? Im Planungsvorhaben ist von über 1000 Fahrzeugen tagtäglich die Rede - diese werden nun entweder über die Mühlenstraße an die Kreuzung Oldenburger Straße herangeführt - von dort aus werden noch mehr Fahrzeuge diese kleine Kreuzung überstrapazieren und anschließend sogar die 30er Straße in Weiterführung nutzen, denn bis zur nächsten Kreuzung Oldenburger / Kleibroker staut es sich jetzt teilweise zu Stoßzeiten bis zur Bibliothek zurück. Außerdem werden aus verkehrsausweichenden Gründen mehr Fahrzeuge über die Eichendorffstraße mit der Rechts-Vor-Links-Regelung geführt - heute schon teilweise nicht ungefährlich. Wir glauben, dass eine Anbindung des Wohngebietes über eine gut ausgebaute Zuführung über die Kleibroker Straße, die zur einzig „großen“ und nahezu tangentialen Kreuzung (nicht durch die Ortsmitte) führt, sich hier etabliert hat, sehr sinnvoll wäre. Zudem kann die Straße Im Göhlen als Einbahnstraße in Richtung des Wohngebietes zur Entlastung führen, in Richtung Verrohrungen, LKW/LKW, Fußgänger-/Fahrradweg etc. müsste dann hier nicht weiter gedacht werden - ähnliche Situationen gibt es ja rund um den Ort und seine Ausläufer.	Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat diese Auffassung geteilt. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	<i>8 Kultur</i> Wir haben den Begriff des Residenz-Ortes beim Zuziehen sofort begriffen. Er wird bisher kulturell vielfältig geprägt - in Infrastruktur, Events, Ausbau und kulturschaffenden Einrichtungen und Veranstaltungen. Das macht im Umkreis bis ins tiefe Ammerland hinein einen wirklichen Unterschied. Nur kann dieser schnell verloren gehen, wenn nicht mit Bedacht vorgegangen wird. Allein der Begriff Idylle hängt stark mit Rastede zusammen. Dies ist immer wieder zu hören und auch leibhaftig zu erfahren. Sehr schnell aber kann sich bei zu forschem und fordernden Vorgehen hinsichtlich Verkehr, Lautstärke, Gefahrenzunahme, Naturrückdrängung etc. aber der Gegenteil-Effekt einstellen. Nicht wenige Ort mussten dies erfahren und verloren ihre Grundfaszination. Diese gilt es - für die Zukunft auszubauen - aber: mit Verantwortung. Deshalb setzen wir gerade deswegen auf ihr Verständnis und die Bereitschaft dies gemeinsam zu tun. Bitte nehmen Sie Stellung, klären Sie auf, denken und grübeln noch einmal über so viele Punkte, die so falsch nicht sein können. Wir wohnen gerne hier, sind auch für Veränderungen offen, finden es spannend, diesen Ort zu beleben und mitzugestalten. Letztendlich sind wir die Gemeinde Rastede.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung des kulturellen Angebotes durch die Planung kann nicht nachvollzogen werden. Im Gegenteil werden zukünftige Anwohner ebenfalls kulturelle Angebote nachfragen und damit zur ihrer Stärkung beitragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	 Ergänzung vom 05. November 2017	Zu "Siedlungsrand": In der Behandlung der Anregungen und Hinweise vom 29.09.17 schreiben Sie, dass Sie die Auffassung nicht teilen – dass der Koppelweg im Nordosten die Begrenzung darstellt. Um diese Überschreitung geht es in unserem Bedenken nicht. Der Siedlungsrand wird offensichtlich nicht abgerundet. Anbei finden Sie ein JPG, das im gelben Bereich die Abrundung zeigt, die sich auch aus dem ganz ursprünglichen Beschluss des Ausbaus bezieht. Würde der Ausbau diesen Bereich betreffen, wäre ein Anschluss an das Gebiet Göhlen 2 durch Öffnung der Stiche gut möglich und müsste nicht zusätzlich infrastrukturell erschlossen werden.	Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Der Koppelweg stellt im Nordosten des Siedlungszusammenhangs derzeit eine Begrenzung dar. Diese Begrenzung wird mit der vorliegenden Planung nicht überschritten, so dass der Siedlungszusammenhang insgesamt arrondiert wird. Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  Ergänzung	 Seite rotgefärbte Zone zeigt deutlich, dass dies der Bereich ist, der den Siedlungsrand überkommt. Hier kann nicht von einer Abrundung des Siedlungsrandes gesprochen werden. Das ist aus dieser Sicht deutlich und unfraglich. zu "Entwässerung" Die Bäche nicht zu verrohren sehen wir bezüglich der Entwässerung und den Folgen als unabdingbar und teilen somit die derzeitige Planung der Gemeinde. Den Trichter der Bäche zu steil anzulegen und zu verpflastern sehen wir trotzdem als Gefahr für Fahrradfahrer und Fußgänger. zu "Naturschutz" Die Bäche beheimatet sichtbar viele Tiere, die natürlich auch von der Begrünung leben. zu "Lärmschutz" Zudem fordern wir, dass sich die am Ausbau beteiligten Unternehmen an die Ruhezeiten halten.	Die rot eingefärbte Fläche wird nicht vollständig als Baugebiet ausgewiesen, Ein großer Teil der rot dargestellten Flächen wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Insofern ist die nebenstehende Abbildung irreführend. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Ausbau der Bäche liegt im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnis-antrages ein ökologischer Fachbeitrag vor. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] Ergänzung	zu "Verkehr" Der jetzt geplante Ausbau der Zuleitung "Im Göhlen" stellt für uns eine unnötige Gefahr für einander entgegenkommende Fahrzeuge und Fahrradfahrer wie Fußgänger dar. Wir empfehlen eine Einbahnstraße in Richtung des neuen Wohngebietes, um diese Gefahr auszuschließen – um gerade Kinder und schwächere Verkehrsteilnehmer nicht zu gefährden. Die Stiche im Göhlen 1 zu öffnen, birgt die Gefahr, dass die neue Zuleitung als Abkürzung genutzt wird. Wir sehen dies mit Sorge hinsichtlich der Überforderung des Straßen- und Verkehrsnetzes. Zudem stellt die Kreuzung Mühlenstraße / Oldenburger Straße eine Zwischenkreuzung dar, die auf weitere Knotenpunkte zuführt - hier sehen wir eine deutliche Überbeanspruchung und Überforderung. zu "Kultur" Die Entscheidung für einen über das vertragliche Maß vorgenommenen Ausbau gefährdet auch die Destinationsmarke Residenzort Rastede. 	Die Einrichtung von dauerhaften Einbahnregelungen würde zu insgesamt längeren Fahrtstrecken führen und stellt somit keine befriedigende Dauerlösung dar. Dauerhaft ist der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist vorhanden. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer steht schon während der Erschließung der Bauabschnitte, eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher hat die Gemeinde abgewogen, auf die Erstellung von Nebenanlagen (Fußweg- und Radweg) zu verzichten. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Eine Beeinträchtigung der Destinationsmarke Residenzort Rastede und des kulturellen Angebotes durch die Planung kann nicht nachvollzogen werden. Im Gegenteil werden zukünftige Anwohner ebenfalls kulturelle Angebote nachfragen und damit zur ihrer Stärkung beitragen.

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

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  Ergänzung		
12	 26180 Rastede 17.01.2017	Zur oben genannten Baumaßnahme erlaube ich mir folgende Stellungnahme abzugeben: 1) Allgemeine Anmerkung: Auf der neuen Internet-Seite der Gemeinde Rastede sind folgende Hervorhebungen zu lesen: Leben in Rastede ist ein Stück Lebensqualität. und Leben ... wo andere Urlaub machen. Aber, gelten diese Anmerkungen aktuell bzw. zukünftig noch für ganz Rastede? In den letzten 5 Jahren wurden bereits ca. 50,0 ha Grünflächen usw. dauerhaft vernichtet, davon ca. 50% für Wohnbauflächen und ca. 50% für Gewerbe-/Industrieansiedlungen. Einige Bebauungen waren notwendig, andere dem Willen einiger Gruppierungen nach Wachstum geschuldet. Auch die Realisierung der geplanten Autobahn A20 wird erhebliche Auswirkungen auf unser Umland haben. All dies sind Maßnahmen, die scheinbar alle alternativlos sind, aber unseren Ort verändern und die Lebensqualität dauerhaft beeinträchtigen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat einen ausführlichen Bedarfsnachweis geführt und diesen in der Begründung zur 64. Flächennutzungsplanänderung dokumentiert. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen. Die Gemeinde weist aber auch darauf hin, dass in den letzten 5 Jahren über 30 ha an Kompensationsflächen erworben wurden, die überwiegend von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in extensive (Grünland-) Nutzung überführt wurden (Aufwertung mit 1-2 Werteinheiten je m²), sodass hier auch ein Mehrwert für die Natur entstanden ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Autobahn stehen in keinem inhaltlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan Nr. 100.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■ ■■■■	Auf diese - aus Sicht vieler Bürger und Bürgerinnen - negativen Entwicklungen, haben verschiedene BI's und Bürgergruppen bereits in der Vergangenheit hingewiesen und Protest angemeldet, ohne bei den Entscheidungsträgern die erhoffte Beachtung zu finden. Nach dem Ergebnis der Gemeinderatswahl 2016 hatte sich die Möglichkeit aufgezeigt, durch eine neue Politik der bisherigen Flächenverbrauchsentwicklung entgegenzuwirken und vielleicht sogar eine öffentliche Diskussion über die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde zu führen, mit Beteiligung der Bürger. Tatsächlich hat sich die Gewichtung im Gemeinderat auch verändert, und zwar insofern, dass sich die CDU-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für den Zeitraum von 2016 bis 2021 zu einer Mehrheitsgruppe zusammengefunden haben, mit einer Vereinbarung über die gemeinsamen Ziele. Ein Ziel ist hiernach, die (von vielen Bürgern erhoffte und überfällige) Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung. Ein weiterer Punkt der unter der Überschrift 'Gemeindeentwicklung' dargestellt und vereinbart ist, betrifft den zukünftig reduzierten Flächenverbrauch. Zitat: (Internetseite der Partei: Bündnis 90/Die Grünen, Stand: 16.01.2016) "Die zukünftige Bauleitplanung erfolgt „angebotsorientiert". Die Ausweisung von Neubauflächen erfolgt damit im Verhältnis zur Entwicklung in den zurückliegenden Jahren deutlich verlangsamt. Als Ziel für diese Wahlperiode gilt, maximal die Hälfte der verbrauchten Fläche der letzten 5 Jahre zu entwickeln." Laut dem Gruppenpartner Bündnis 90/Die Grünen, sollte nicht mehr 'nachfrageorientiert', sondern "angebotsorientiert" geplant und gehandelt werden. Aber was passiert wirklich?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Obwohl das vorgenannte (überfällige) Gesamtkonzept für die Wohnbauentwicklung noch nicht vorliegt, konnten wir bereits im Dezember 2016, also kurz nach der Wahl und Neuzusammensetzung des Gemeinderates, in der NWZ (08.12.2016) lesen, dass die Gemeinde einen ersten Entwurf für ein neues Wohngebiet mit ca. 100 Bauplätzen vorgelegt hat, nördlich der Mühlenstraße und nord-westlich der Straße im Göhlen. Gesamtfläche laut vorliegender Pläne: ca. 16,0 ha., mit ca. 10,0 ha für Wohnbebauung und Verkehrsflächen. Unter Berücksichtigung der in der vorgenannten Gruppenvereinbarung genannten Ziele, max. 50% des Flächenverbrauches der letzten 5 Jahre, ergibt sich also folgende Rechnung: Flächenverbrauch der letzten 5 Jahre für Wohnbebauungen, ca. 27 ha x 50% = 13,5 ha. Flächenverbrauch lt. aktuell beabsichtigter Bebauung im Göhlen, ca. 10 ha Allein dieses Bauvorhaben verbraucht also bereits eine Fläche von (10/13,5 =) ca. 74% des vereinbarten Gesamtflächenverbrauches für Wohnbebauungen in den kommenden 5 Jahren. Für zukünftige Wohnbauvorhaben verbleibt für den genannten Zeitraum also rechnerisch noch eine Restfläche von: ca. (13,5 - 10,0 ha) = 3,5 ha. (entspricht ca. 35 bis 40 Bauplätze) Hierbei ist die eventuell beabsichtigte Bebauungen an der Eichendorffstraße (derzeitige provisorischen Parkplätze/Ecke Mühlenstraße usw.) noch nicht berücksichtigt. Es stellt sich deshalb die grundsätzliche Frage, ob mit der Genehmigung/Verabschiedung dieser und anderer Baumaßnahmen nicht bis zur Vorlage und Verabschiedung des ausstehenden Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Rastede gewartet werden sollte, damit ein derartiges Konzept (wegen der nur noch begrenzt vorhandenen Flächen) überhaupt noch einen Sinn hat. Ich bitte den Gemeinderat deshalb, die Genehmigung des Bauhabens nochmals grundsätzlich zu überdenken.	Die politischen Gremien haben sich bereits im Jahr 2004 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ auseinandergesetzt. Die seinerzeitigen Überlegungen und Strategien wurden in den Folgejahren regelmäßig überprüft und fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2012. Bereits ab 2004 wurden in diesem Zusammenhang die Bauleitplanungen für die Wohnbaugebiete „Im Göhlen“, „Im Göhlen II“ und „Im Göhlen III“ betrieben. In den Folgejahren wurde mehrfach über Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich „Göhlen“ diskutiert. Allerdings hatten verschiedene Umstände dazu beigetragen, dass die Bauleitplanung zunächst an anderer Stelle initiiert wurde. Zwischenzeitlich haben sich aber die Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird. Die Gesamtfläche beträgt ca. 16,5 ha, davon entfallen auf die Allgemeinen Wohngebiete ca. 7,5 ha. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält die Entwicklung der im Plangebiet gelegenen Flächen für die Wohnbauflächenentwicklung für sinnvoll. Mit der Realisierung des Plangebietes kann die bestehende Nachfrage gedeckt werden und der Siedlungsrand arrondiert werden. Das stellt die Sinnhaftigkeit eines Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung jedoch nicht in Frage. Dieses kann auch nach Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan erstellt werden. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich entgegenstehen würden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■	2) Zu den oben genannten Plänen folgende Stellungnahme: Im Vorentwurf 'Begründung' wird unter 1.1 Anlass der Planung, folgendes geschrieben: "Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 ist die Absicht der Gemeinde Rastede, <u>auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland</u> für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend im Hauptort Rastede Allgemeine Wohngebiete zu entwickeln. "Unterstreichungen von mir. Anlass für diese Planung ist also die Nachfrage und nicht wie im Gruppenvertrag vereinbart, eine angebotsorientierte Planung. Also keine Planung die auf einem Gesamtkonzept für die zukünftige Wohnbauentwicklung begründet ist. Unter Berücksichtigung dessen, dass bereits mit diesem, mit der Nachfrage begründeten Bauvorhaben bereits ca. 74% des für die nächsten 5 Jahre vereinbarten Flächenverbrauches erreicht wird, stellt sich also die Frage, für welche Flächen eine 'angebotsorientierte' Planung gemäß Gruppenvereinbarung überhaupt noch beabsichtigt ist? 3.2.1 Belange von Natur und Landschaft Unter * sparsamer Umgang mit Natur und Boden und nachfolgend, wird geschrieben, dass bei der Umsetzung dieser Planung 4,47 ha Boden neu versiegelt werden und hierdurch eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens und Verluste der Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften entstehen.....die eine externe Kompensation erforderlich machen. Wo bzw. wodurch diese Kompensation erfolgen soll, wird nicht genannt. Die angedachte Verrohrung des Grabens entlang des Göhlen stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nicht mehr zeitgemäß ist.	Der Anlass ist richtig in der Begründung wiedergegeben. Die in den letzten Jahren angebotenen Baugrundstücke wurden in den letzten Jahren alle in kürzester Zeit verkauft. Für das Baugebiet „Südlich Schlosspark III“ kamen auf die 39 von der Gemeinde vermarkteten Grundstücke mehrere hundert Bewerbungen. Derzeit stehen in der Gemeinde kaum noch freie Baugrundstücke zur Verfügung. Ein Teilausgleich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen soll im unmittelbaren räumlichen Umfeld des Plangebietes erfolgen, zum einen durch Gehölzpflanzungen am Siedlungsrand, naturnahe Ausgestaltung des Rückhaltebeckens mit Pflanzung einer durchgängigen Baumreihe parallel des Weges und durch Umsetzung von Maßnahmen auf der nordöstlich angrenzenden Grünlandfläche. Da aber ein vollständiger Ausgleich nicht erreicht werden kann, werden auch externe Maßnahmen erforderlich, die über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde umgesetzt werden sollen. Die Planung ist dahingehend geändert worden, dass die Hankhauser Bäke als offener Wasserzug erhalten bleibt. Der umbaubedingte Eingriff in das Gewässer soll auch am Gewässer ausgeglichen werden. Der Umbau des Gewässers ist Gegenstand eines speziellen wasserrechtlichen Verfahrens.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	3.2.3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange-Verkehrslärm, sowie 3.2.4 Verkehrliche Belange Hierzu ist anzumerken, dass sich die genannten Angaben ausschließlich auf die Auswirkungen auf die direkten Anwohner/Grundstücke beziehen, nicht jedoch auf die Auswirkungen der ebenfalls betroffenen, angrenzenden Gebiete. Aus der Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „im Göhlen“ ist nicht ersichtlich, welche konkreten Auswirkungen der zusätzliche LKW-Verkehr während der Bauphase und der später PKW-Verkehr (ca. 1100 An- u. Abfahrten pro Tag) auf die angrenzenden Straßen haben wird, zum Beispiel auf die Eichendorffstraße und Mühlenstraße, sowie auf die zu Stoßzeiten bereits hochbelastete Oldenburger Straße. Gerade für diese Straßen wäre im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme eine Begutachtung des zu erwartenden Fahrzeugdichte und des Verkehrslärms vorzunehmen, und zwar unter Berücksichtigung der bereits in den letzten Jahren durchgeführten Baumaßnahmen in der Mühlenstraße und der weiter beabsichtigten Umnutzung des ehemaligen Sportplatzgeländes an der Mühlenstraße, sowie der derzeitigen Freiflächen an der Eichendorffstraße.	Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet, das an ein bestehendes angrenzendes Wohngebiet angrenzt. Insofern fügt sich das Plangebiet immissionsschutzrechtlich in die Umgebung ein. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschemissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Betrachtung weiterer Gebiete war daher nicht erforderlich. Die Aussagen zum Baulärm werden zur Entwurfsfassung ergänzt: Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■	Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsströme wäre ebenfalls zu prüfen, wie hoch der Fahrzeuganteil sein wird, der aufgrund der neuen Baugebiete (hierzu gehören auch die Baugebiete am Schlosspark) und aus der beabsichtigten Umnutzung (siehe oben) zusätzlich über die Mühlenstraße Richtung Parkstraße und bzw. aus Richtung Parkstraße in Richtung Oldenburger-/Eichendorffstraße abfließen wird? Ohne diese Gesamtbetrachtung (auf der Grundlage aktueller Zahlen) ist eine Bewertung des tatsächlich zu erwartenden Verkehrslärms und der Verkehrsdichte weder für die Mühlenstraße noch für die Eichendorffstraße möglich. Es stellt sich auch die Frage, ob bzw. inwieweit die nach dem Ortsschild in Richtung Parkstraße vorhandene, nicht voll ausgebaut 'Mühlenstraße' in der Lage ist, den neu hinzukommenden Verkehr (inkl. LKWs) aufzunehmen, bzw. mit welchen zusätzlichen Straßenschäden durch die LKW-Lasten zu rechnen ist. Gerade auch dieser Straßenbereich wurde in der Vergangenheit von vielen Radfahrern und Fahrradgruppen genutzt. Ob bzw. inwieweit die Oldenburger Straße (als wichtigste Durchgangsstraße) durch diese zusätzlichen Verkehrsströme beeinträchtigt wird, wird nicht dargestellt, auch nicht die Auswirkungen auf den bereits jetzt (bei Schrankenschließung / Raiffeisenstraße/ Ladestraße) T) entstehenden Rückstau, unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung des Zugaufkommens und der sich hieraus ergebenden Schließungszeiten der Schranken. Es fehlt nach wie vor ein aktuelles Gesamt-Verkehrskonzept für die Gemeinde Rastede. 3.2.8. Altlasten Wie geschrieben, sind im Niedersächsischen Bodeninformati-onssystem keine Altlasten verzeichnet. Bedeutet dies, dass auch keine Altlasten vorhanden sind? (z. Bspl. Rückstände aus früheren Versickerungen bzw. Verrieselungen (aus dem Klärwerk) ?	Die Verkehrsgutachter haben das plangebietsinduzierte Verkehrsaufkommen ermittelt und berücksichtigt. Weitere Planungen waren nicht zu berücksichtigen. Im Falle der Realisierung weiterer Planungen ist das Bebauungsplangebiet „Im Göhlen“ dann zukünftig zu betrachten. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das angrenzende Verkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um den Mehrverkehr aufzunehmen. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das angrenzende Verkehrsnetz leistungsfähig genug ist, um den Mehrverkehr aufzunehmen. Straßenschäden durch den LKW Verkehr sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich stehen technische Möglichkeiten und Verfahren zur Verfügung, um Schäden an Gebäuden und anderen sensiblen zu vermeiden. Sollte es trotz ggf. zu treffender Vorsorgemaßnahmen zu Schäden kommen, so greifen die maßgeblichen Bundesgesetze (Schadensersatzrecht, Verursacherprinzip). Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde sind keine Altlasten bekannt. Auch der Landkreis als Untere Abfallbehörde hat keinen Hinweis auf Altlasten vorgebracht. Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor. Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Anhand der vorliegenden Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■	Wie sieht die Bodenbeschaffenheit insgesamt aus? Ist der Baugrund überall ausreichend tragfähig, oder gibt es Gründungsprobleme, zum Beispiel wegen evtl. 'Torflinsen' usw. Gibt es für das geplante Baugebiet gutachterliche Boden-/Baugrunduntersuchungen? 3.2.10 Belange des Hochwasserschutzes Wie geschrieben, liegt das Plangebiet in einem Risikobereich 'Hochwasser'. Angaben zum notwendigen bzw. beabsichtigten Schutz des Gebietes gegen Hochwasser fehlen. Ergänzende, allgemeine Anmerkungen Wie bereits genannt, stellt sich die grundsätzliche Frage, ob mit der Genehmigung/Verabschiedung dieser Baumaßnahme (Im Göhlen) nicht bis zur Vorlage und Verabschiedung des ausstehenden Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Rastede gewartet werden sollte. Desweiteren stellt sich die Frage nach der Sinnhaftigkeit dieser Baumaßnahme, unter Berücksichtigung folgender Punkte:	Entsprechende Gutachten werden im Rahmen der Ausbauplanung erstellt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Gemeinde hält die Entwicklung der im Plangebiet gelegenen Flächen für die Wohnbauflächenentwicklung für sinnvoll. Mit der Realisierung des Plangebietes kann die bestehende Nachfrage gedeckt werden und der Siedlungsrand arrondiert werden. Das stellt die Sinnhaftigkeit eines Gesamtkonzeptes für die Wohnbauentwicklung jedoch nicht in Frage. Dieses kann auch nach Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan erstellt werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Flächenverbrauch zu Lasten der Entwicklungsmöglichkeiten zukünftiger Generationen Weitere Vernichtung/Versiegelung noch vorhandener Naturflächen 3) Negative Auswirkungen auf den Natur- und Erholungswert, nicht nur für unsere Bürger und Bürgerinnen, sondern auch für Besucher der Gemeinde. 4) Finanzielle Auswirkungen auf die aktuelle Liquidität/Finanzsituation der Gemeinde 5) Folgekosten für eine evtl. notwendige Erweiterung der derzeitigen Verkehrsanbindung/Straßen und der sonst noch notwendigen Infrastruktur. Ich bitte deshalb die Damen und Herren des Gemeinderates, die vorgenannten Punkte bei den anstehenden Entscheidungen zu berücksichtigen und das Bauvorhaben bis zur Vorlage des überfälligen, ausstehenden Gesamtkonzeptes zurückzustellen.	Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Auch die in rechtskräftigen Bebauungsplänen ausgewiesenen Baugebiete sind belegt. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Für die Naherholung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen und weitere Naherholungsflächen in der Gemeinde weiterhin in kurzer Entfernung zu den Siedlungsgebieten zur Verfügung. Die finanziellen Auswirkungen und Folgekosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich entgegenstehen würden.
13	 26180 Rastede 16.01.2017	Anlässlich der letzten Bauausschusssitzung am 12.12.2016 haben wir erfahren, dass die Erschließung des neuen Baugebietes Im Göhlen komplett über den Weg „Im Göhlen“ hinter unserem Haus erfolgen soll. Damit sind wir nicht einverstanden und äußern unsere Bedenken wie folgt:	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	- bei Erwerb und Bebauung unseres Grundstückes wurde ausdrücklich die Gemeinde Rastede mitgeteilt, dass bei einer weiteren Bebauung des Göhlen die Zuwegung „Im Göhlen“ hierfür nicht genutzt werden würde, sondern Alternativen über die Seite Kleibrook. Eine Verrohrung des Baches sei ausgeschlossen und die Zuwegung hierfür ungeeignet.	Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	- Gibt es insgesamt ein Hochwasserkonzept der Gemeinde Rastede unter Einbeziehung dieser Teilverrohrung der Bäke - Gibt es seitens der Gemeinde Rastede eine Untersuchung, ob durch eine weitere Teilverrohrung der Bäke Tierarten bedroht sind - wie funktioniert die Anbindung an die Mühlenstraße, die schon jetzt sehr stark beansprucht wird. - was ist mit Rettungswegen bei Notfällen, Bränden, Unfällen im Wohngebiet Göhlen? - was ist mit dem Bestandsschutz der jetzigen Anwohner, die ihre Grundstücke unter ganz anderen Voraussetzungen gekauft und bebaut haben.	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Planung ist dahingehend geändert worden, dass die Hankhauser Bäke als offener Wasserzug erhalten bleibt. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Das Verkehrskonzept wurde bearbeitet, so dass jetzt mehrere Anschlüsse an das bestehende Verkehrsnetz vorhanden sind. Die bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	- was ist mit dem Schutz der Bäume an der Zuwegung Im Göhlen im Falle des erheblichen Ausbaus - warum soll das Baugebiet erheblich größer ausgebaut und bebaut werden, wie es bisherige Konzepte vorsahen. Ich bitte um Stellungnahme.	Durch den erforderlichen Ausbau der Straße „Im Göhlen“, der zum Erhalt der Hankhauser Bäke auf den westlichen Abschnitt der Verkehrsparzelle beschränkt ist, sind innerhalb der Verkehrsparzelle Im Einmündungsbereich zur Mühlenstraße und im Übergang zu den Wiesen sind einzelne Bäume betroffen, die in die Eingriffsregelung eingestellt werden. Darüber hinaus auf den angrenzenden Grundstücken stehende Bäume liegen außerhalb des Ausbaubereiches. Während der Bauphase sind diese vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes zu schützen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 4 sind zu berücksichtigen. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt.
14	[REDACTED] 26180 Rastede 17.01.2017	Im Folgenden möchten wir zu den Unterlagen der o.g. 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung nehmen: 1) Oberflächenentwässerung Die Sicherung der Oberflächenentwässerung ist eines der wesentlichen Punkte, die zu klären sind, bevor eine Bebauung der Flächen erfolgen kann. Wir wohnen im Bauabschnitt III des alten Baugebietes im Göhlen, welches ca. 2005/2006 bebaut wurde. In diesem Gebiet ist die Oberflächenentwässerung nicht optimal realisiert worden. Die Grundstücke im Bereich zwischen dem Harry-Wilters-Ring und der Otto-Jaritz-Straße stehen regelmäßig unter Wasser, sobald etwas mehr Regen fällt. Es ist dann kaum noch möglich, die Gartenbereiche zu betreten. Nebengebäude werden teils unter Wasser gesetzt. In der öffentlichen Sitzung am 12.12.2016 wurde die Planung für die Oberflächenentwässerung für das neue Baugebiet durch ein neues Regenrückhaltebecken (welches noch nicht von der Größe bestimmt war) und die Nutzung des alten Regenrückhaltebeckens am Hasenbült beschrieben. Aufgrund der Beobachtung zum Füllstand des alten Regenrückhaltebeckens in regenreichen Zeiten sehe ich die Nutzung des alten Rückhaltebeckens als nicht optimal an.	Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Entwässerung des bestehenden Baugebietes ist nicht Gegenstand dieser Planung. An das neu geplante Regenrückhaltebecken sollen auch die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) angeschlossen werden. Die Bestandsflächen (Bebauungsplan 75) waren bisher an das vorhandene RRB am Koppelweg / Hasenbült angeschlossen. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Des Weiteren wird die Situation noch verschärft durch die geplante Verrohrung der Hankhauser Bäke. Damit ist auch die Oberflächenentwässerung des Wohngebietes Hankhausen (Quellenweg, Am Hankhauser Busch, Am Mühlenhof) in Frage zu stellen. Ich erwarte, dass die Oberflächenentwässerung für die Flächen optimal gestaltet wird. Durch nicht optimale Planung entstehende Elementarschäden, die und persönlich betreffen, sehe ich in der Verantwortung der Gemeinde. 2) Verkehrssituation Ich gehe davon aus, dass die Zu- und Abführung des Verkehrs zum geplanten Baugebiet über einen Ausbau der Straße „Im Göhlen“ erfolgen wird. Dies bedeutet in der Konsequenz, dass die Mühlenstraße und die Eichendorffstraße diese Fahrzeuge zusätzlich aufnehmen müssen. Die Eichendorffstraße und auch die Mühlenstraße sind Straße mit Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“. Dies lässt sich sicherlich bei dem erhöhten Verkehrsaufkommen nicht mehr realisieren, ohne eine erhöhte Unfallgefahr zu riskieren. Die Eichendorffstraße ist heute bereits an der Einmündung in die Oldenburger Straße eine verkehrstechnische Engstelle. Erhebliche Wartezeiten sind in Zukunft vorprogrammiert. Des Weiteren werden dort auch heute schon bei Großveranstaltungen Halteverbotsschilder aufgestellt, was ein Indiz für die heute schon sehr hohe Verkehrsbelastung in diesem Bereich darstellt. Die Mühlenstraße ist ebenfalls, nach meiner Einschätzung, von der technischen Ausführung nicht für ein hohes Verkehrsaufkommen ausgelegt. Auch hier werden Sondermaßnahmen ergriffen, um bei Großveranstaltungen (Reitturnier, Musiktage, etc.) die Situation beherrschen zu können.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet (s.o.). Eine Verrohrung der Hankhauser Bäke ist nicht mehr vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Im Ergebnis ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen sind bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Das Verkehrsnetz ist geeignet, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	Des Weiteren ist die zusätzliche Verkehrsbelastung für die Oldenburger Straße und die Raiffeisenstraße zu betrachten. Auch diese ist heute schon nicht mehr tragbar. Ich erwarte, dass das neue Baugebiet eine optimale Verkehrsanbindung erhält, sodass das erhöhte Verkehrsaufkommen keine merkliche Verschlechterung der Situation für die genannten Straßen nach sich zieht. 3) Gemeindeentwicklung Die Entwicklung einer Gemeinde durch neue Baugebiete ist sicherlich notwendig. Andererseits sollte die Gemeinde jedoch nicht verkümmern was ihre Infrastruktur betrifft. Die derzeitige Tendenz ist, dass der Ortskern immer unattraktiver wird. Geschäfte können nicht mehr existieren. Die Vorstellung, dass der Ort nur noch als Wohn(vor)ort für Oldenburg dient, ist sicherlich nicht beabsichtigt. Jedoch fehlt mir derzeit das Konzept im Bereich Stadtentwicklung „Ortskern, Infrastruktur“. Des Weiteren gehe ich davon aus, dass auch die Entwicklung im Bereich Kindergärten, Hort, Grundschulen, weiterführende Schulen bedacht werden muss. Ich glaube nicht, dass Schulunterricht in Containern (derzeitige Situation an der KGS) auf die Dauer tragbar ist. Ich erwarte, dass auch in diesem Bereich kurzfristig Konzeptplanungen und entsprechende Umsetzungen erfolgen, denn es werden in diesem neuen Baugebiet Menschen leben, die eine Infrastruktur und Attraktivität ihrer Gemeinde erwarten.	Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Die nebenstehenden Fragstellungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.
	[REDACTED] 26180 Rastede 06. November 2017	Wir wohnen im [REDACTED] und möchten gerne die in den Unterlagen als Gartenland ausgewiesene Fläche im Rahmen unserer heutigen linken und rechten Grundstücksgrenze dazukaufen. Wir gehen davon aus, dass der derzeit bestehende Graben gemäß den Unterlagen zugeschüttet wird.	Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Grundstücksverhandlungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
15	[REDACTED] 26180 Rastede 16.01.2017	Als Eigentümer und Bewohner [REDACTED], nehmen wir zur 64. Flächennutzungsplanänderung und dem damit verbundenen Bebauungsplan 100 im Folgenden Stellung und erlauben uns, Ihnen diverse Fragen zu stellen:	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Ein Gutachten habe ergeben, dass die Hankhauser Bäke verrohrt und die Straße im Göhlen ausgebaut werden sollte. Hierüber soll der gesamte Anwohner- und Bauverkehr abgewickelt werden. Mit dieser Planung sind wir mehr als unglücklich. Wir haben das o. g. Grundstück Anfang 2016 erworben und uns ganz bewusst für dieses Grundstück entschieden. Wir wollten immer „am Wasser wohnen“ und finden es daher sehr schön, dass die Bäke direkt an unserem Grundstück entlang fließt. Ich (Philipp Hedemann) bin in der Wesermarsch aufgewachsen und somit Wasser gewohnt. Zudem hatte ich das Glück, am elterlichen Grundstück einen Wasserzug zu haben. Ein toller Ort zum Entdecken, Spielen und die Natur kennen- und wertschätzen zu lernen, aber auch Gefahren zu erkennen und verstehen. Diese Möglichkeit möchten wir auch unserem Sohn (3 Jahre) ermöglichen! Zudem ist es unheimlich beruhigend, an einem Gewässer zu sitzen, zu beobachten und einfach zu entspannen. Der Schutz der hier lebenden Fische, Vögel und anderer Kleinlebewesen kann mit einem Verrohren nicht mehr gewahrt werden. Eine Verrohrung der Bäke ist baulich sicher auch nicht einfach, da die Bäke zwischen unserem und dem angrenzenden Grundstück eine Stufe hat und hier sicher einen halben Meter abfällt.	Die Planunterlagen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Somit würden sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung ergeben. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Die Hankhauser Bäke erfüllt einen wichtigen Teil zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke. Sie wissen, dass im genannten Bereich vorwiegend Lehm Boden vorhanden ist, der Regenwasser nur sehr bedingt aufnimmt. Außerdem fließt die Bäke in einer Senke; die Mühlenstraße und ihre Grundstücke steigen im Westen, aber vor allem im Osten, stark an. Unser Grundstück liegt tiefer als andere und ist daher bei starken Niederschlägen von Vernässung bedroht. Ehrlich gesagt glauben wir, dass, wenn die Bäke geschlossen wird, wir buchstäblich „absaufen“. Wie stellen Sie sich also die Entwässerung unseres Grundstückes vor? Wenn nun die neue Straße gebaut wird, und somit direkt an unser Grundstück stößt, dann befindet sich unser Schlafzimmerfenster weniger als 10 Meter von dieser entfernt. Dass von Nachtruhe, besonders im Sommer bei geöffnetem Fenster, nicht mehr die Rede sein kann, versteht sich von selbst. Schon jetzt ist der „An- und Abreiseverkehr“ zum TCH lärmmäßig grenzwertig, aber verkraftbar, zumal dort ab 22:00 Uhr i.d.R. Ruhe ist. Wir haben das Haus unter anderen Voraussetzungen gekauft und möchten auch weiterhin eine qualitativ hochwertige Nachtruhe haben. Gibt es geplante Lärmschutzmaßnahmen für unser Grundstück? Eine generelle Schließung der Fenster kommt für uns nicht in Frage. Der hintere Teil unseres Grundstückes ist derzeit wenig genutzt, soll jedoch in absehbarer Zeit deutlich aufgewertet werden. Wir stellen uns u. a. eine Sitzmöglichkeit vor, die wir besonders an warmen Tagen im Schatten der Bäume nutzen wollen. Hier droht jetzt allerdings eine hohe Lärm- und Abgasbelastung, da wir dann deutlich weniger als 5 Meter von der neuen Straße entfernt säßen. Diese Belastung droht natürlich auch an anderen Orten unseres Grundstückes und auch im Wohnzimmer, dessen westliches Fenster sehr nahe an der Grundstücksgrenze liegt.	Es wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Die aus einer Berechnung hervorgehenden 1.100 PKW pro Tag verteilen sich auch nicht gleichmäßig auf 16 Stunden, so dass das rechnerische Mittel von 67 PKW pro Stunden keine Aussagerelevanz hat. Besonders zu Stoßzeiten, besonders morgens, ist mit erheblichem Mehraufkommen zu rechnen. Wir machen uns auch Sorgen um die Sicherheit. Mit der Bäke gibt es ein natürliches Hindernis um in die anliegenden Gärten zu gelangen. Potenziellen Einbrechern wird es deutlich leichter gemacht ungesehen in die Gärten, von dort in die Häuser und auch wieder heraus zu gelangen. Wie stellen Sie sich die jetzt vorhandene Sicherheit zukünftig vor? Wie erwähnt liegt unser Haus sehr nahe an der neuen Straße. Wie gewährleisten Sie, dass unser Haus durch den drohenden Bau- und Anliegerverkehr (LKW!) keinen Schaden nimmt? Unser Haus besitzt einen Keller, den wir erst kürzlich sehr teuer von außen abdichten lassen haben. Wir haben Bedenken, dass der geplante Verkehr hier wieder Schäden verursacht. Wie werden Sie diese abwenden? Ein weiteres Problem ergeben für uns mögliche Kosten. Wenn die Bäke verrohrt und die Straße Im Göhlen ausgebaut wird, sind wir dann direkter Anlieger der neuen Straße? Können wir dann zur Mitfinanzierung einer Straße, die wir weder wollen noch brauchen, herangezogen werden? In einem solchen Fall kriegen wir so massive finanzielle Probleme, dass wir unser Haus wieder verkaufen und unseren Traum vom Eigenheim wieder begraben müssen! Sind wir als Anlieger dann auch für die Sicherheit des möglichen Rad-/Fußwegs verantwortlich und können im Falle eines Unfalls in Haftung genommen werden? Kann ich später, in vielen Jahren, zum Mittragen der Straßensanierungskosten herangezogen werden? Im Kostenzusammenhang möchten wir erwähnen, dass der Wert unseres Grundstückes durch Ihre geplante Baumaßnahme mit Sicherheit gefährdet ist! Die Ufer der Straßen Im Göhlen und Quellenweg haben z. T. einen erheblichen Höhenunterschied. Wie möchten Sie den Umbau gestalten?	Das Verkehrsgutachten wurde überarbeitet. Die Gutachter haben eine plangebiets-induzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Situation wird daher nicht verändert. Straßenschäden durch den LKW Verkehr sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich stehen technische Möglichkeiten und Verfahren zur Verfügung, um Schäden an Gebäuden und anderen sensiblen zu vermeiden. Sollte es trotz ggf. zu treffender Vorsorgemaßnahmen zu Schäden kommen, so greifen die maßgeblichen Bundesgesetze (Schadensersatzrecht, Verursacherprinzip). Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Sie haben sicherlich gemerkt, dass wir mit einer Verrohrung der Bäke und dem Ausbau der Straße Im Göhlen aus vielen Gründen nicht einverstanden sind. Um das Baugebiet zu erschließen gibt es deutlich bessere Möglichkeiten. Aus unserer Sicht gibt es heute schon fünf Zuwegungen zu dem geplanten Baugebiet: Im Göhlen, Harry-Wilters-Ring, Koppelweg-Süd, Hasenbült/Im Göhlen, und Koppelweg-Nord mit Verbindung zum Hasenbült. Unseres Erachtens ist es alles andere als sinnvoll, den kompletten Verkehr ausschließlich über Im Göhlen/Mühlenstraße abzuwickeln, zumal der Ausbau sehr aufwendig zu sein scheint. In Ihrer Beschlussvorlage 2016/200 vom 29.11.2016 sind drei Alternativrouten aufgeführt und geprüft worden. Variante 1 über den Koppelweg: Die Argumentation, warum die Variante nicht in Frage kommt ist sehr weit hergeholt. Die vorhandenen Anlieger haben immer gewusst, dass eine mögliche Straßenanbindung an das Baugebiet vorhanden ist und somit genutzt werden kann. Die angebliche Unzumutbarkeit der langen Fahrtstrecke hebt sich auf, da selbst ein Anwohner aus der hintersten Ecke des Koppelwegs eine ebenso lange Fahrtstrecke bis zum Wiesenrand hat wie auch ein Bewohner aus dem Neubaugebiet. In Variante 2 über den Harry-Wilters-Ring werden dieselben Argumente aufgeführt. Hier argumentieren wir gleichso dagegen.	Die Hankhäuser Bäke bleibt erhalten. Die Planunterlagen wurden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Auch das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Bitte erklären sie uns, warum die Gemeinde Rastede die Zuwegung aus Harry-Wilters-Ring und Koppenweg ins Neubaugebiet aus Steuergeldern hat bauen lassen, wenn die Zumutbarkeit gar nicht gegeben ist?! Variante 3 über Im Göhlen und Mühlenstraße wird angestrebt, trotz erheblichen Aufwandes. Keine Rede ist aber davon, dass sich das Gesicht der Mühlenstraße in Zukunft erheblich ändern wird. Wir sind davon überzeugt, dass die Mühlenstraße künftig eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h haben wird, denn schließlich sind die Verfahren zur Genehmigung deutlich vereinfacht worden. Ein Kindergarten, ein Altenheim, ein Wohnheim für psychisch Kranke, ein Freibad, etc., lassen hier nur eine Temporeduzierung zu. Außerdem kann es nicht das verkehrsplanerische Ziel sein, sämtlichen Verkehr über die ungeeignete und oft vollgestellte Mühlenstraße in den Ortskern zu leiten, wo sich die teils überlastete, und in nördlicher Richtung gefährliche, Oldenburger Straße anschließt. In umgekehrter Richtung ist die Ampelkreuzung für Linksabbieger heute schon schwer zu überqueren. Der Rückstau auf der Oldenburger Straße wird bei deutlich mehr Linksabbiegern immens sein. Die Unfallgefahr im Kreuzungsbereich sowie auf der gesamten Mühlenstraße und besonders am Knotenpunkt Im Göhlen wird drastisch steigen. Der Verkehr auf der Eichendorffstraße und der Anton-Günther-Straße steigt deutlich an. Außerdem weisen wir darauf hin, das im Bereich Mühlenstraße/Im Göhlen kein Radweg vorhanden ist; Radfahrer die Straße nutzen müssen und Autofahrer hier trotzdem überholen. Seit wir hier wohnen, gab es wenigstens einen schweren Unfall im Bereich Klostermühle. Unabhängig davon ist der Bereich Mühlenstraße/Im Göhlen/Am Hankhauser Busch/Graf-von-Galen-Straße Schul- und Kindergartenweg - ab kommendem Sommer auch für uns und unseren Sohn! Radfahrer und Spaziergänger nutzen den Weg aus Richtung Graf-von-Galen-Straße an unserem Haus vorbei in den nahen Schlosspark.	Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass das Verkehrsnetz ausreichend leistungsfähig ist, um den zusätzlichen Verkehr auszunehmen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Aus unserer Sicht wäre es ideal, wenn der gesamte Verkehr, aber insbesondere der Bauverkehr, über die wenig genutzte aber gut ausgebaute Kleibroker Straße und dann über Hasenbült ein- und ausgeführt wird. Die Kosten des Ausbaus vom Hasenbült werden evtl. höher sein als ein Ausbau des Göhlen, jedoch sind die Kosten den Neubauherren zuzumuten. Abgesehen davon sollte Geld bei einem solchen Projekt eine untergeordnete Rolle spielen. Auch die längere Anfahrt ins Baugebiet ist zumutbar, schließlich wird niemand gezwungen dort zu bauen. Auch bei dieser verlängerten Strecke werden sich genügend Bauherren um die Grundstücke bemühen. Alternativ könne man die Straßen des Baugebietes baulich teilen und über mehrere Wege erschließen. Oder aber, man baut ein Einbahnstraßensystem auf. Einfahrt über Im Göhlen, Koppelweg-Süd, Hasenbült. Ausfahrt über Harry-Wilters-Ring, Koppelweg-Nord, Hasenbült. Im Göhlen muss eine Einbahnstraße werden, wenn sie ins Baugebiet führen soll! Möglich ist auch eine Verkleinerung des Baugebietes mit einer direkt angeschlossenen Ausgleichsfläche. Weniger Häuser = weniger Belastung für alle! Ihre jetzige Planung kann von uns nicht akzeptiert werden. Zu Bedenken geben möchte ich auch, dass Rettungsmittel einen deutlich verlängerten Anfahrtsweg haben, wenn der gesamte Verkehr über die Mühlenstraße läuft. I.d.R. sind besonders Rettungswagen und Notarzteinsetzfahrzeuge mit steuerbaren Navigationsgeräten ausgestattet, die Poller als Sackgassen erkennen und somit ein längerer Weg ausgewiesen wird. In diesem Zuge möchte ich auch noch mal erwähnen, dass die Rettungswache jenseits der Bahnschranken liegt und somit die Anfahrt mitunter eh schon verlängert wird! In Ihrer veröffentlichten Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes heißt es unter 2.: „Andererseits grenzt nördlich und östlich unmittelbar die freie Landschaft mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten an. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft.“ Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden.“ ... auf Kosten der dortigen Anwohner! Die Erholungsmöglichkeiten werden eingeschränkt, der Straßenverkehrslärm wird komprimiert und erhöht!	Für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden. Somit würden sich für die derzeitigen Anlieger die Hälfte der prognostizierten Verkehre und damit auch eine entsprechend geringere Lärmbelastung ergeben. Die Einbahnstraßenregelung soll nur für die Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Hasenbült eingerichtet werden. Zur Erschließung s.o.. Die Gemeinde erkennt einen Bedarf in der ausgewiesenen Größenordnung. Der Bedarfsnachweis wird ausführlich auf Flächennutzungsplanebene geführt. Eine Ausgleichsfläche wird nördlich des Plangebietes vorgesehen. Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird ein Verkehrskonzept ohne Poller vorgesehen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Unsere Forderungen nochmals zusammengefasst: - sämtlicher Bauverkehr (LKW/PKW etc.) definitiv über Hasenbült! keine Verrohrung der Hankhauser Bäke! - Anliegerverkehr in das und aus dem Neubaugebiet über Alternativstrecken! Einbahnstraßenregelung Im Göhlen ab TCH! - Temporeduzierung auf Mühlenstraße auf 30 km/h! - Schutz der jetzigen Anwohner! Abschließend gestatten Sie uns die Frage, warum Sie der Meinung sind, die Lebensqualität der Anwohner Harry-Wilters-Ring, Koppelweg etc. als wichtiger einzustufen, als unsere? Wir leben gern in Rastede und in unserem Haus -Bitte machen sie uns dieses nicht kaputt!	Zu den wiederholt vorgetragenen Punkten siehe vorstehend. Das Tempolimit auf der Mühlenstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Gemeinde gewichtet die Belange der Altanwohner genauso wie die Belange der zukünftigen Bewohner des Baugebietes.
18	[REDACTED] 26180 Rastede 16.01.2017	Als wir von dem Bauvorhaben erfahren haben, sind wir erschrocken. Obwohl nur unmittelbar betroffen, ist es für uns unvorstellbar, dass die Straße „Im Göhlen“ die alleinige Zufahrtsstraße für ein Wohngebiet werden soll. Eine Straße, die bislang dem Radfahren und dem Spazieren gehen dient, neben der Bäke, soll derart verbreitet werden, dass LKW und LKW im Begegnungsverkehr ohne Behinderung aneinander vorbei fahren können und dies bei einer vorgesehenen Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h.	Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Eine Straße soll entstehen, die alleinige Zufahrt und Abfahrt für die Bewohner des Wohngebietes „Im Göhlen“ wird. In ihren Untersuchungen gehen sie von 1100 Fahrzeugen aus, die auf die Mühlenstraße in Richtung Stadt, vorbei an Freibad, Kindergarten, Wohngebieten, Tennisplatz oder Richtung Parkstraße und Emsoldstraße abbiegen. Dort vorbei am Ausbildungsstall Eichenbruch, wo allmorgendlich die Pferde über die Straße vom Stall auf die Koppel geführt werden. Vorbei am Schlosspark: dem Erholungsgebiet für Bürger und Bürgerinnen von Rastede und Besucher aus dem Umland. Als wir vor 3 Jahren hierherzogen, waren wir beeindruckt, von der Ruhe, die wir hier vorfanden. Nicht nur im Schlosspark beim Spazieren gehen, nein auch, wenn wir im Garten waren. Und es war nicht nur die Ruhe, es war auch die Luft. Luft zum Durchatmen. Lebensqualität die ihresgleichen sucht.	Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Und jetzt, eine zweispurige Straße in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus? Lärm und Gestank, und das nicht nur über die Bauphase, nein, auch darüber hinaus. Wie soll die Oldenburger Straße solch ein „Mehr“ an Fahrzeugaufkommen verkraften? Dort, wo sich schon jetzt Fahrzeuge nur mit Mühe aneinander vorbei zwängen, ohne die Außenspiegel von parkenden Fahrzeugen abzureißen. Beim Linksabbiegen von der Oldenburger Straße in die Mühlenstraße kann zu Stoßzeiten lediglich ein einziges Fahrzeug die Kreuzung queren. Wie soll das mit Hunderten von Fahrzeugen funktionieren? Liegen hierzu Untersuchungen vor, wie sich das Verkehrsaufkommen im „Herzen von Rastede“ verändern wird? Wie hoch wird die Lärmbelästigung und Geruchsbelästigung für die dortigen Bewohner zunehmen? Wie sieht es dort mit der „Lebensqualität“ aus?	Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgeräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die Gutachter haben zusätzlich auch den durch Baustellenaktivitäten induzierten Straßenverkehr berechnet. Der Baustellenverkehr ist jedoch kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Die Führung des Baustellenverkehrs wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die schalltechnischen Berechnungen zum Baulärm haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der AVV Baulärm an allen Immissionsorten eingehalten werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Bei der Oldenburger Straße handelt es sich um eine überörtliche, qualifizierte Straße. Es ist davon auszugehen, dass eine qualifizierte Straße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die Gutachter rechnen plangebietsinduziert insgesamt mit 1.380 zusätzlichen Fahrten. Zum Verkehrslärm siehe oben. Es werden keine unzulässigen Geruchsbelästigungen erwartet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Wir denken an all die unterschiedlichen und schönen Veranstaltungen im Residenzort Rastede. Allein mit den hierdurch verbundenen Änderungen der Verkehrsführungen kommt der Verkehr im „Herzen von Rastede“ zum Erliegen. Wohin soll der Rückstau bei geschlossenen Bahnschranken führen? Welche Untersuchungen wurden hierzu durchgeführt? Wenn die Bäke verrohrt oder überbaut wird, was wird aus den darin lebenden Tieren? Auf dem Rückweg meines heutigen Spazierganges sah ich am Cafe Mühlenhof ein Eisvogel, welcher dort Futter suchte. Leider hatte ich kein Fotoapparat dabei. Ein einzigartiger Anblick eines, meines Wissen, geschützten Vogels! Von benachbarten Freunden erfuhren wir, dass sie in der Bäke Flusskrebse gesehen haben. Stehen nicht auch Flusskrebse unter Naturschutz? Die zu diesem Thema von ihnen in Auftrag gegebenen Untersuchungen stammen aus dem Jahre 2014. Auf Seite 7, Vorentwurf Begründung zum 64. Änderung des Flächennutzungsplanes, führen sie an, dass sich Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert haben, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird. Über welche Rahmenbedingungen wird hier geschrieben? Steigende Flüchtlingszahlen in Rastede als Mitbegründung für einen weiteren Anstieg nach Baugrundstücken anzuführen, kann ich nicht nachvollziehen. Von welchen Flüchtlingen wird hier gesprochen? Menschen, die hier tatsächlich ein neues zu Hause finden und Bürger von Rastede werden können oder Menschen, die sich auf der Durchreise befinden? Wir möchten sie bitten, nochmals alle möglichen Alternativen zur Straße „Im Göhlen“ zu überprüfen. Leben, wo andere Urlaub machen.	Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Die Realisierung des Baugebietes hat keinen negativen Einfluss auf die Veranstaltungen im Residenzort Rastede Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhauser Bake wird nicht verrohrt. Gemeint ist die Flächenverfügbarkeit, die eine Realisierung des Plangebietes ermöglicht. Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden. Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030. Der Anregung wurde nachgekommen. Im Ergebnis wurde das Erschließungskonzept überarbeitet (s.o.).

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
17	26180 Rastede 16.01.2017	Wir sind Eigentümer des Grundstücks [REDACTED], das in unmittelbarer Nähe des Gebiets der o.a. Bauleitplanentwürfe gelegen ist. Wir haben deshalb an der Sitzung des Bauausschusses am 12. Dezember 2016 als Zuhörer teilgenommen. Wir versprachen uns davon, mehr über die Einfügung der beabsichtigten Planung in den bestehenden Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs.5 und 6,1 a BauGB zu erfahren. Obwohl sich aus der Logik der genannten Vorschriften ergibt, daß zunächst die vorbereitende Planung (Flächennutzungsplan) als Gesamtheit zu betrachten und unter ihrer Berücksichtigung die verbindliche Bauleitplanung für eine konkrete Planung für ein bestimmtes Gebiet zu entwickeln ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans (!) leider eher beiläufig Gegenstand der Beratungen. Aus diesem Grunde kam die Berücksichtigung der genannten zentralen Leitlinien des BauGB im Unterschied zu Details, z.B. Traufhöhe der einzelnen Gebäude, Dachziegelfarbe oder Heckenhöhe etc., zu kurz. Offenbar scheint dies auch in nicht öffentlichen Hintergrundgesprächen eine Rolle gespielt zu haben, denn anders ist Ziff. 3 des Ausschussbeschlusses im Unterschied zur Verwaltungsvorlage, die nur Ziff. 1 und 2 enthielt, nicht zu verstehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erweist sich damit als von Anfang an unvollständig. Sie bedarf dringend einer Art „Neuaufgabe“, die auf jeden Fall eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Bereiche, des Naturschutzes und der verkehrlichen Entwicklung - deutlich über das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs hinaus - einbeziehen muss.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Die Hintergründe und der Bedarfsnachweis werden Auf der Ebene der 64. Flächennutzungsplanänderung ausführlich geführt. Auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Grundzüge dargelegt. Die Planung ist noch nicht verfestigt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung haben die Bürger erneut die Möglichkeit zu der dann wesentlich konkreteren Planung Stellung zu beziehen. Die Planunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung um ein Entwässerungskonzept sowie verkehrliche und naturschutzrechtliche Belange ergänzt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Alternative Vorstellungen, insbesondere zur Anbindung des künftigen Baugebietes an das Straßennetz der Gemeinde, müssen nicht nur die Belange des Autoverkehrs bis zu den Kreuzungen „Mühlenstraße/Oldenburger Straße“ und „Parkstraße/Oldenburger Straße“ berücksichtigen, sondern auch Gefährdungen von Kindern und älteren Personen. Das zeigt sich ganz deutlich im Bereich des Kindergartens Mühlenstraße und der Altenwohnanlage der AWO einschließlich der Gebäude mit betreuten Wohnungen. Schon bestehende neuere Gebäude im oberen Teil der Mühlenstraße, weitere z.Zt. schon im Bau befindliche oder für die Zukunft ins Auge gefasste Wohngebäude, etwa im Bereich des heutigen Schützenplatzes, oder die Nutzung des Freibades, des Schloßparks, der Sportanlagen und des Parkplatzes an der Ecke Eichendorffstraße/Mühlenstraße können nicht unberücksichtigt bleiben. Größere Bauvorhaben wie die Biogasanlage (incl. Rohrleitung zum Freibad) und der Rindermaststall südlich der Kleibroker Straße müssen einbezogen sein. Die Schulwegsicherung darf nicht vernachlässigt werden. Eine nicht unwichtige Frage, nicht nur für die künftigen Grundstückseigentümer im Gebiet des Bebauungsplanes 100 und der aktuellen Anlieger der Straße „Im Göhlen“, ist die der Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen (§§ 123 ff. BauGB). Selbst dann, wenn man an eine Veräußerung der neuen Baugrundstücke als „erschlossene“ Grundstücke denkt, wird es einiger rechtlicher und tatsächlicher Vorkehrungen bedürfen, um eine gerechte Lastenverteilung zu erreichen. Schließlich dürfte die vorgesehene Verrohrung der Hankhauser Bäke zwischen Mühlenstraße und dem Grundstück „Im Göhlen 32“, damit auch in unmittelbarer Nähe unseres Grundstücks, Probleme aufwerfen, die einer aufmerksamen fachlichen Beurteilung und Erörterung bedürfen. Dies gilt wahrscheinlich sowohl für die Oberflächenentwässerung von dem weitaus höher gelegenen Gebiet auf dem Esch als auch für Flutgefahren, die sich aus einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäke ergeben können. Auch unser Grundstück gehört zum Bereich des II. Oldenburgischen Deichbandes.	Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Die Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	Wir schließen insoweit auch Auswirkungen versicherungstechnischer und finanzieller Art nicht aus und empfehlen, entsprechende Stellungnahmen - etwa der Öffentlichen Versicherung - einzuholen. Alle diese Fragen werden die weitere Entwicklung der Gemeinde weit über das Bebauungsplangebiet hinaus beeinflussen. Bevor es zu einer - den Lauf von bestimmten Fristen auslösenden - förmlichen Auslegung kommt (§§ 3 Abs.2, 4, 4a BauGB), sollten die vorstehenden Fragen geklärt und die Ergebnisse der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden.	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	[REDACTED] 26180 Rastede 05. November 2017	Wir sind Eigentümer des Grundstücks „[REDACTED]“, das in unmittelbarer Nähe des Gebiets der o.a. Bauleitplanentwürfe gelegen ist. Wir haben uns bereits mit Schreiben vom 16. Januar 2017 zu dem o.a. Vorhaben geäußert und halten unsere Anregungen und Bedenken zur öffentlichen Auslegung der betreffenden Bauleitpläne im wesentlichen unverändert aufrecht. Obwohl sich aus der Logik der genannten Vorschriften ergibt, daß zunächst die vorbereitende Planung (Flächennutzungsplan) als Gesamtheit zu betrachten und unter ihrer Berücksichtigung die verbindliche Bauleitplanung für eine konkrete Planung für ein bestimmtes Gebiet zu entwickeln ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans (!) leider eher beiläufig Gegenstand der Beratungen. Aus diesem Grunde kam die Berücksichtigung der genannten zentralen Leitlinien des BauGB im Unterschied zu Details, z.B. Traufhöhe der einzelnen Gebäude, Dachziegelfarbe oder Heckenhöhe etc., zu kurz. Offenbar scheint dies auch in nicht öffentlichen Hintergrundgesprächen eine Rolle gespielt zu haben, denn anders ist Ziff. 3 des Ausschussbeschlusses im Unterschied zur Verwaltungsvorlage, die nur Ziff. 1 und 2 enthielt, nicht zu verstehen.	Zur Stellungnahme vom 16.01.2017 s. vorstehend. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 64. Flächennutzungsplanänderung war ebenfalls Gegenstand der ausführlichen Beratungen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erwies sich damit als von Anfang an unvollständig und bedarf dringend einer Art „Neuaufgabe“, die auf jeden Fall eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Bereiche, des Naturschutzes und der verkehrlichen Entwicklung - deutlich über das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs hinaus - enthalten muß. Alternative Vorstellungen, insbesondere zur Anbindung des künftigen Baugebietes an das Straßennetz der Gemeinde, müssen nicht nur die Belange des Autoverkehrs bis zu den Kreuzungen „Mühlenstraße/Oldenburger Straße“ und „Parkstraße/Oldenburger Straße“ berücksichtigen, sondern auch Gefährdungen von Kindern und älteren Personen. Das zeigt sich ganz deutlich im Bereich des Kindergartens Mühlenstraße und der Altenwohnanlage der AWO einschließlich der Gebäude mit betreuten Wohnungen. Schon bestehende neuere Gebäude im oberen Teil der Mühlenstraße, weitere z.Zt. schon im Bau befindliche oder für die Zukunft ins Auge gefaßte Wohngebäude, etwa im Bereich des heutigen Schützenplatzes, oder die Nutzung des Freibades, des Schlossparks, der Sportanlagen und des Parkplatzes an der Ecke Eichendorffstraße/Mühlenstraße können nicht unberücksichtigt bleiben. Größere Bauvorhaben wie die Biogasanlage (incl. Rohrleitung zum Freibad) und der Rindermaststall südlich der Kleibroker Straße müssen einbezogen sein. Die Schulwegsicherung darf nicht vernachlässigt werden. Die uns übermittelte Stellungnahme vom 29. September 2017 erschöpft sich in der Behauptung, das Verkehrsnetz sei geeignet „den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen“ und die unsubstantiierte Absichtserklärung, „sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren.“	Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan werden zu einem frühen Planungszeitpunkt durchgeführt. Umfassende und detaillierte Aussagen und Abwägungen müssen erst zum Entwurfsbeschluss vorliegen. Diesen Anforderungen ist die Gemeinde im Zuge der öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB nachgekommen. Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Einzelne Entwicklungen wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht keinen Anlass die nebenstehend umschriebene Abwägung zu verändern. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Es erscheint ausgesprochen zweifelhaft, daß - wie anschließend behauptet wird - sich dieser Handlungsbedarf „derzeit“ jedoch nicht abzeichne. Dagegen sprechen schon die inzwischen ins Auge gefaßte Öffnung der bislang zur Sperrung vorgesehenen Stichstraßen von und zum Baugebiet „Am Wieserand“, die Fahrtrichtungsregelungen im Bereich der Straße „Im Göhlen“ sowie die Einbeziehung der Straße „Hasenbült“. Eine nicht unwichtige Frage, nicht nur für die künftigen Grundstückseigentümer im Gebiet des Bebauungsplanes 100 und der aktuellen Anlieger der Straße „Im Göhlen“, ist die der Finanzierung der künftigen Erschließungsanlagen (§§ 123 ff. BauGB). Selbst dann, wenn man an eine Veräußerung der neuen Baugrundstücke als „erschlossene“ Grundstücke denkt, wird es einiger rechtlicher und tatsächlicher Vorkehrungen bedürfen, um eine gerechte Lastenverteilung zu erreichen. Mit einem Verzicht auf die Erhebung von Beiträgen wird die Finanzkraft der Gemeinde allgemein geschwächt und vermindert damit ihre Möglichkeiten, die entsprechenden Finanzmittel für die Entwicklung innerhalb und außerhalb des Plangebietes bereitzustellen. Die Abwägung der jeweiligen Belange wird damit in fehlerhafter Weise unterlaufen. Schließlich dürfte die ursprünglich vorgesehene Verrohrung der Hankhauser Bäke zwischen Mühlenstraße und dem Grundstück „Im Göhlen 32“, damit auch in unmittelbarer Nähe unseres Grundstücks, Probleme aufwerfen, die einer aufmerksamen fachlichen Beurteilung und Erörterung bedürfen. Dies gilt wahrscheinlich sowohl für die Oberflächenentwässerung von dem weitaus höher gelegenen Gebiet auf dem Esch als auch für Flutgefahren, die sich aus einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäke ergeben können. Auch unser Grundstück gehört zum Bereich des II. Oldenburgischen Deichbandes.	Fiskalische Fragestellungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Wir schließen insoweit auch Auswirkungen versicherungstechnischer und finanzieller Art nicht aus und empfehlen, entsprechende Stellungnahmen - etwa der Öffentlichen Versicherung - einzuholen. Alle diese Fragen werden die weitere Entwicklung der Gemeinde weit über das Bebauungsplangebiet hinaus beeinflussen. Ein Parallelverfahren Änderung des Flächennutzungsplans/Aufstellung des Bebauungsplans in denselben Grenzen enthält deshalb zwangsläufig Abwägungsfehler, die vor der Beschlußfassung durch den Gemeinderat behoben werden müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	[REDACTED] 26180 Rastede 15.01.2017	Wir sind Eigentümer [REDACTED] und somit massiv betroffen. Folgende Stellungnahme zur Planung: Eine einzige Anbindung des Plangebietes über die Straßen Im Göhlen, und Mühlenstraße an die Oldenburger Straße kann eigentlich nur zu einer vollkommenen unnötigen Verschärfung der Verkehrssituation führen. Als betroffene Bürger sehen wir schon jetzt die tagtäglichen Probleme in der Mühlenstraße. Was haben sich die Planer dabei gedacht, diese Straße als Zubringer für den Ort und die Autobahn auszusuchen? Die Straße ist doch gar nicht dafür ausgelegt, zu eng und nur ein Fahrradweg auf einer Straßenseite. Probleme sind doch vorprogrammiert.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Wir haben an dieser Straße Altenwohnungen, Kindergarten, Tennisplatz und einen großen Laden. Die Zufahrt zum Ellern mit den ganzen Großveranstaltungen jedes Jahr von Mai bis Oktober mit vielen tausenden von Besuchern. Einzige Zufahrt zum Friedhof. Das Freibad, die Tennisplätze. Zufahrt zum Heimatverein, der Klostermühle. Zufahrt zur Ev. Akademie, usw. Das ist nur der jetzige Zustand. Jetzt schon im Bau ca. 40 bis 50 Wohneinheiten (Sägerei Brötje) gegenüber wird auch schon wieder gebaut. Alles an der Mühlenstraße. Des Weiteren kommt hinzu Folgenutzung Sportplatzgelände. Eine Bebauung Schützenplatz ist im Gespräch. Dann sollen die jetzigen geplanten Grundstücke mit Wohnhäusern Baugebiet „Im Göhlen“ noch dazu kommen und alles über diese Straße? Von der Lärmentwicklung für unsere bestehende Siedlung (Quellenweg) ganz zu schweigen. Diese Hintergründe dürften mehr als ausreichen die Anbindung Im Göhlen an die Mühlenstraße zu verwerfen. Eine Anbindung über „Am Hasenbült“ zur Kleibroker Straße (zumal diese Straße vernünftig und breit ausgebaut ist und mit Fahrradwegen auf beiden Seiten) scheint somit ein wesentlich besseres Gesamtverkehrskonzept Rechnung zu tragen. Auch ist in Zukunft, durch den Weggang der Firma Heinemann mit weniger Verkehr dort zu rechnen.	Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Als Anlieger des Quellenwegs, sehen wir in der Verrohrung der Hankhauser Bäke eine sehr große Problematik. Wir wohnen seit 1979 hier und haben bei Starkregen nicht nur auf unserem Grundstück (wir sind in einer Senke) Probleme. Wasserstand steigt enorm schnell an bei Starkregen. Das Wasser kommt oft einfach nicht schnell genug weg. Bei einer Verrohrung kann diese Tatsache auf keinen Fall besser werden. Interessant auch das vor etwa 6 Jahren mal ein Ingenieur des Jade Entwässerungsverbandes den Graben kontrollierte. Ich fragte ihn nach einer Verrohrung. Er sagte mir bei den Entwässerungsmassen ist eine Verrohrung über mehrere Hundert Meter höchst brisant. Das würde auf keinen Fall kommen. Wurde der Verband bei der Planung denn gar nicht mit herangezogen? Der Angelverein setzt meines Wissens Aale und Fische in der Bäke aus. Diese haben sich über Jahre gut entwickelt. Ein Zeichen, daß die Natur noch in Ordnung war. Der Naturschutz darf nicht außer Acht gelassen werden!	In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln. Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Die Hankhauser Bäke, übrigens ein Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft, muß unbedingt auf die wasserwirtschaftliche Fachplanung ausgerichtet werden. Meine Frau und ich sind 1979, wie viele andere Bürger aus unserer Siedlung hier nach Rastede gezogen, weil es einfach schön war hier zu leben. Ruhe und Erholung eingebettet in einen schönen Luftkurort und später immerhin Residenzort. Langsam haben wir das Gefühl, daß Rastede den Charme, den es gegenüber anderen Wohnorten hat oder hatte, langsam aber sicher verspielt. Noch ist es vielleicht nicht zu spät. (Man hat immer noch die Möglichkeit die Planungen neu zu machen bzw. so zu ändern, daß auch die Wohnqualität der hier schon länger wohnenden Bürger wenigstens ein bisschen erhalten bleibt.). Wir würden uns freuen, wenn Sie die Anregungen zum Anlaß nehmen, die ganze Planung zu überdenken. Als Eigentümer möchten wir auch geklärt wissen, inwieweit die Anlieger Quellenweg für die Finanzierung, der geplanten und hoffentlich nie durchgeführten Verrohrung und Ausbau der Straße „Im Göhlen“ herangezogen werden können. In Erwartung Ihrer Antworten verbleiben wir	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern. Sie sieht sich mit der Planung aufgestellt, unter Berücksichtigung der Belange der Altanlieger ein hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung.
19	[REDACTED] 26180 Rastede 12.01.2017	Als direkt betroffener Eigentümer des Grundstücks Quellenweg Nr. 8 nehme ich zu der o. g. Planung wie folgt Stellung: Bei der geplanten einzigen Anbindung des Plangebietes über die Straße am Göhlen und weiter in die Mühlenstr., und zwangsläufig in die Oldenburger Str. mit schon jetzt problematischen Verkehrsverhältnissen, möchte ich wissen; ob der dazu kommende Verkehr von den fast fertigen Wohnungen (ehemals Sägerei,) evtl. Bebauung Kindergarten, Sportplatz, des weiteren Großveranstaltungen wie Oldenburger Landesturnier, Musikshow, Flohmärkte, Mittelalterliches Spektakulum, Vintage Race Days und vor allen Dingen im Sommer während der Freibadsaison; in dem aufgeführten Gutachten berücksichtigt ist.	Die Gemeinde hat die Situation gutachterlich betrachten lassen. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gemeinde teilt daher die vorgebrachten Bedenken nicht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Grundwasser, Oberflächenentwässerung. Da das Gelände vom Quellenweg in Richtung Osten bis zum Hankhauser Esch um 5,0 mtr. ansteigt, wird das Grundwasser, was im natürlichen Lauf in die Hankhauser Bäke drückt, von der Verrohrung der Bäke aufgehalten. Dadurch wird das Grundwasser gerade im Bereich Quellenweg mit Sicherheit ansteigen. Daher fordere ich von der Gemeinde Rastede eine schriftliche Zusage über die Übernahme von finanziellen Schäden z.B. an Keller, Fundamenten, Böschungen usw. Für die Oberflächenentwässerung in Bezug auf die evtl. anstehende Verrohrung der Hankhauser Bäke muss ein wasserwirtschaftliche Überprüfung stattfinden, sowie für den Lebensraum der Bäke ein Gutachten über Fauna und Flora erstellt werden. Geruchsbelästigung Klärwerk. Ich wohne seit nunmehr 36 Jahren mit meiner Familie am Quellenweg, in dieser Zeit sind wir jedes Jahr mehrmals mit den Gerüchen konfrontiert worden.	Einzelne Entwicklung wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln. Die Planungen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt. Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Bestandsaufnahme Biotop. In der Standortentscheidung auf Seite 2 wird nebensächlich von einer Feldhecke geschrieben. Diese „Feldhecke“ besteht größtenteils aus Schlehdorn auch Schlehe genannt. Diese Schlehe gehört zu den wichtigsten Wildsträucher für die Tierwelt überhaupt. Durch das zeitige Blühen im Frühjahr ist sie die fast einzige Nahrungsquelle für Schmetterlinge und Wildbienen, außerdem ist die Schlehe Brut- und Rückzugsgebiet von ca. 20 Vogelarten. Hier darf nicht diese einzigartige Wall- und Feldhecke zerstört werden Hier fordere ich ein Naturschutz Gutachten. Von der Gemeinde Rastede erwarte ich eine schriftliche Bestätigung, dass ich nicht zu finanziellen Beiträgen für den Bereich der beabsichtigten Bebauung, insbesondere Anliegergebühren, herangezogen werde. Weiterhin möchte ich von der Gemeinde eine schriftliche Bestätigung das ich nicht für Kosten der Verrohrung der Bäke, Böschungsbefestigung und Sicherung meiner Palisade in Verbindung mit der einhergehenden Eibenhecke herangezogen werden kann. Des weiteren auch schriftlich. Falls bei der evtl. anstehenden Maßnahme irgendwelche Schäden an meiner Hecke oder Palisade entstehen, übernimmt die Gemeinde die Kosten der Wiederherstellung.	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Der Erhalt der prägenden Strauch-Baumhecke einschließlich der Lebensraumbedeutung ist aufgrund deren Lage und Ausrichtung mit dem städtebaulichen Konzept und der Erschließungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar. Der Verlust der Hecke wird entsprechend der verlorengehenden Werte und Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen ist umzusetzen. So ist die Schlehe in den Artenlisten für innergebietliche Pflanzmaßnahmen aufgenommen. Die Feldhecke ist im Rahmen der Biotopkartierung und der faunistischen Bestandsaufnahme aufgenommen worden. Der Wert der Feldhecke wird bei der Kompensationsermittlung eingestellt. Der Quellenweg ist durch die Hankhauser Bäke von der Straße „Im Göhlen“ getrennt. Daher ist eine Erschließung der Grundstücke am Quellenweg über die Hankhauser Bäke gar nicht möglich. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
20	26180 Rastede 31.12.2016	Die Verkehrsanbindung des Bebauungsplans Nr. 100 sei ausschließlich über die Straße "Im Göhlen" vorzunehmen, wird begründet durch eine zumutbare Verkehrslast von 1015 Kfz zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr &#8773; 64 Kfz/Std. [Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR.; Bebauungsplan, S. 11]. Bei dieser Berechnung handelt es sich um einen arithmetischen Mittelwert der keine Auskunft über die Verkehrslast während der Stosszeiten - des Berufsverkehrs zwischen 6:00 Uhr - 9:00 Uhr und 16:00 Uhr - 18:00 Uhr gibt. Die Beurteilung durch das Ingenieurbüro ist somit unvollständig und verzerrt. Bei einer ausschließlichen Verkehrsanbindung über die Straße "Im Göhlen" wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 64 Kfz/Std. und damit die Lärmemission während der Kernzeiten deutlich höher ausfallen. Folglich ist die Wohnqualität und insbesondere die Wertminderung der angrenzenden Grundstücke (Quellenweg, Im Göhlen, Graf-von-Galen-Str.) erheblich.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerdhelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenanlagen ausgebaut werden. Auf eine Verrohrung der Hankhauser Bäke wird zur Entwurfsfassung verzichtet. Die Verkehrsgutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht, wobei 1.000 über die Straße „Im Göhlen“ angesetzt werden. Die Betrachtung von durchschnittlichen täglichen Belastungszahlen reicht in Anbetracht des insgesamt relativ niedrigen Niveaus aus. Spitzenwerte werden nur bei sich abzeichnenden Leistungsproblemen angewandt. Diese zeichnen sich hier nicht ab. Das Verkehrslärmgutachten wurde auf der Basis der neuen Verkehrskonzeption überarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den angrenzenden Wohngebieten wurde der Schutzanspruch von Allgemeinen Wohngebieten beigemessen. Für die Straße „Im Göhlen“ wurde mit 50 km/h gerechnet. Die Berechnungen haben ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Zudem gibt der Bebauungsplan keine Auskunft über die Kosten der Erschließung der Straße "Im Göhlen". Auf Rückfrage während der Sitzung vom 12.12.2016 hat Herr Henkel vor breiter Öffentlichkeit zugesichert, dass die Anwohner der Straße "Im Göhlen" (Quellenweg, Im Göhlen, Graf-von-Galen-Str.) nicht für die Erschließung des Baugebietes veranlagt werden. Diese Aussage ist jedoch nicht im Protokoll festgehalten. Sollte man sich dieser Zusage nun nicht mehr erinnern, so haben die Anwohner neben der Grundstücksentwertung noch weitere finanzielle Belastungen zu tragen, die in der Summe als unzumutbar zu bewerten sind.	Die Planung trägt nach Auffassung der Gemeinde dazu bei, die Wohn- und Lebensqualität von Rastede zu erhalten. Sämtliche Immissionswerte werden eingehalten. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Gestaltung der Baugrundstücke und hat entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese stellen in Kombination mit den textlichen Festsetzungen sicher, dass das Erscheinungsbild des Ortes nicht beeinträchtigt wird. Insofern wird die Befürchtung des Anwohners, dass die Lebensqualität beeinträchtigt wurde von der Gemeinde nicht geteilt. Die Beurteilung, ob eine Planung als wertmindernder Faktor gesehen wird, hängt vom Einzelfall ab und beruht sowohl auf objektiven als auch auf subjektiven Kriterien. Bei der objektiven Betrachtungsweise steht die klare Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Mittelpunkt. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Daher wird die Planung objektiv keinen wertmindernden Einfluss auf Immobilien haben. Auch der Petitionsausschuss des Bundestages vom 13.04.2011 hat verdeutlicht, dass eine Wertminderung von Immobilien nur in Betracht käme, wenn von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit des Grundstückes auszugehen sei. Dies könne jedoch ausgeschlossen werden, wenn die Immissionen nicht das zulässige Maß überschreiten. Diese Auffassung wird auch durch einen Beschluss des BVerwG vom 09.02.1995 (UPR 10/1995, S. 390 ff.) gestützt. Demnach sind „die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkehrswert haben, alleine keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Vielmehr kommt es auf die von der (neu) zugelassenen Nutzung unmittelbar zu erwartenden tatsächlichen Beeinträchtigungen an.“ Die Erschließungskosten sind kein Belang des Bebauungsplanes.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Ferner wurde "im Rahmen der Berechnungen davon ausgegangen, dass die Kfz-Verkehre von der Mühlenstraße kommen bzw. in Richtung der Mühlenstraße abfließen und [dass] eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h in Ansatz gebracht wurde." [Bebauungsplan, S. 11]. Eine zusätzliche Anbindung des Baugebietes Nr. 100 über die bereits vorhandenen Stiche "Harry-Wilters-Ring" und "Koppelweg" wurde auf der öffentlichen Ausschusssitzung vom 12.12.2016 mit der Begründung abgelehnt, dass das Wohngebiet "Harry-Wilters-Ring" und "Koppelweg" etc. verkehrsberuhigt sei. Es wurde argumentiert, dass die Tempozone 30 km/h bei dieser Art der Anbindung zu groß würde. Die Verkehrsteilnehmer würden dies weniger tolerieren und somit zur regelmäßigen Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit neigen, was den Anwohnern des bestehenden Wohngebietes nicht zuzumuten sei. Sind aber den Bewohnern der geplanten Mehrfamilienhäuser Im Göhlen sowie den Kindergärten, den Bewohnern der AWO-Einrichtungen, den Besuchern der Sportstätten, im Sommer den Besuchern des Freibades und den Besuchern der Großveranstaltungen (Musiktage, Oldtimertreffen, Renntage, 2x Flohmarkt/Jahr, Landesturnier, Grasbahnrennen, ritterliches Spektakulum, Ellernfest) mind. weitere 1015 Kfz/Tag zumutbar? Eine Verteilung der zu erwartenden Verkehrslast, die nicht ausschließlich gen Oldenburg ausgerichtet ist, sondern auch die Anbindung in Richtung Wesermarsch und Varel im Blick hat, wäre hier wünschenswert.	Das Erschließungskonzept wurde zur Entwurfsfassung überarbeitet. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsverteilung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]		In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten.
	[REDACTED] Nachtrag vom 16.01.2017	Obwohl der Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 5 und 6, 1 a BauGB besagt, dass die vorbereitende Planung (Flächennutzungsplan) als Gesamtheit zu betrachten und unter ihrer Berücksichtigung die verbindliche Bauleitplanung für eine konkrete Planung für ein bestimmtes Gebiet zu entwickeln ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans leider nur unvollständig und beiläufig Gegenstand der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 12. Dezember 2016. Es ist zu wünschen, dass eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Areale, des Naturschutzes und der grundsätzlichen verkehrlichen Entwicklung Rastedes, die das Baugebiet Nr. 100 und darüber hinaus die verkehrliche Entwicklung Rastede insgesamt einbezieht. Verkehrliche Anbindung: Bei der Planung der verkehrlichen Anbindung des Baugebietes Nr. 100 an das bestehende Straßennetz wird sich in dem Entwurf ausschließlich auf die Kreuzung Mühlenstraße/Oldenburger Str. und Mühlenstraße/Parkstraße/Oldenburger Straße beschränkt und lässt mögliche Gefährdungen unberücksichtigt. Es bedarf der umfassenden Erfassung möglicher Gefährdungen, die entsprechend in der Planung zu berücksichtigen sind.	Die Ratsgremien haben sich ausführlich mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes befasst und die Entscheidung über die Einleitung der 64. Änderung auf der Basis umfangreichen Abwägungsmaterials getroffen.. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung um ein Entwässerungskonzept sowie verkehrliche und naturschutzrechtliche Belange ergänzt. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Zu nennen sind hier folgende möglichen Gefährdungen von Kindern (Schulwegesicherung, Kindergarten Mühlenstraße, Sportanlagen/Schwimmbad Mühlenstraße), Senioren (Seniorenanlagen der AWO entlang der Mühlenstraße mit zwei Standorten), zunehmendes Verkehrsaufkommen (aufgrund der neuen Wohneinheiten auf dem ehemaligen Gelände des Sägewerkes Brötje, Hintergrundstücksbebauungen entlang der Mühlenstraße, während der Großveranstaltungen im Schlosspark zu Rastede). Verrohrung der Hankhauser Bäche zwischen Mühlenstraße und „Im Göhlen 32: Die Oberflächenentwässerung ist bislang ungeklärt. Es bedarf einer fachlichen Beurteilung und Erörterung, da sich aufgrund der Oberflächenentwässerung des höher gelegenen Gebiets auf dem Esch (Hankhauser Busch) und der zusätzlichen Oberflächenversiegelung die Flutgefahr aufgrund einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäche für mein Grundstück [REDACTED] erheblich erhöht. Schon jetzt reicht (3-5 mal im Jahr) der Wasserspiegel der Bäche in Höhe des Grundstückes [REDACTED] bis an die Uferkante (das Bett der Bäche liegt 3m! tief und hat im unteren Drittel eine Breite von 1 m und im oberen Drittel eine Breite von 3,40m) und überschwemmt Teile meines Grundstückes. Auch ist keine Auskunft gegeben, wie das Wasser aus den Entwässerungsgraben (zwischen [REDACTED]) durch die verrohrte Bäche aufnehmen soll. Ferner gehört mein Grundstück [REDACTED] zum Bereich des II. Oldenburgischen Deichbandes und ist als Überflutungsgebiet ausgewiesen. Die Verrohrung der Bäche hat versicherungstechnische und finanzielle Relevanz, so dass eine entsprechende Stellungnahme - etwa der Allianz oder der öffentlichen Versicherung angezeigt ist. Diese und weitere Fragen werden die Entwicklung der Gemeinde weit über das Bebauungsgebiet hinaus beeinflussen. Bevor es zu einer förmlichen Auslegung gemäß §§3 Abs. 2, 4, 4a BauBG kommt, sollten vorstehende Fragen geklärt und Ergebnisse der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden. Ich bitte mir den Eingang dieses Schreibens zu bestätigen und verbleibe	Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung überarbeitet. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die Gemeinde hat die Planunterlagen zur Entwurfsfassung ergänzt. Die Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut die Möglichkeit, ihre Bedenken vorzutragen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	██████████ 26180 Rastede 06. November 2017	Ich bin Eigentümerin des Grundstücks ██████████ das direkt an dem o.a. Bauleitplanentwürfe gelegen ist. Ich habe mich bereits mit Schreiben vom Januar 2017 zu dem o.a. Vorhaben geäußert und halte meine Anregungen und Bedenken zur öffentlichen Auslegung der betreffenden Bauleitpläne im wesentlichen unverändert aufrecht. Entgegen der Vorschriften, dass für eine konkrete Planung eines bestimmten Gebietes zunächst der Flächennutzungsplan als Gesamtheit zu betrachten ist, war die beabsichtigte 64. Änderung des Flächennutzungsplans nur beiläufig Gegenstand der Beratungen. Statt die zentralen Leitlinien des BauGB zu berücksichtigen, wurde sich in Details wie z.B. Auffahrtbreite, Grundstücksgrenzenbegrünung, Heckenart und - Höhe Traufhöhe der einzelnen Gebäude und Dachziegelfarbe etc. verloren. Aus meiner Sicht ist die bisherige Planung unvollständig ausgearbeitet. Anforderungen oder Erklärungen zur Erschließung, zur Oberflächenentwässerung, und zur Verkehrssicherheit werden nur unzureichend bis gar nicht berücksichtigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist von Anfang an unzureichend gewesen und ein neuer Anlauf der eine umfassende fachliche Einbeziehung des Hochwasserschutzes, der Entwässerung angrenzender Bereiche und die verkehrliche Entwicklung - deutlich über das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs hinaus - gewährleistet ist zwingend erforderlich. Alternative Vorstellungen zur Anbindung des Baugebietes Im Göhlen an das Straßennetz der Gemeinde, dürfen sich nicht auf die Belange des Autoverkehrs bis zu den Kreuzungen „Mühlenstraße/Oldenburger Straße“ und „Parkstraße/Oldenburger Straße“ beschränken. Vielmehr müssen auch Gefährdungen von Kindern und älteren Personen Berücksichtigung finden. In der bisherigen Planung wird einzig der Verkehrsfluss zum/vom Baugebiet berücksichtigt.	Zum Schreiben vom Januar 2017 s. vorstehend. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 64. Flächennutzungsplanänderung war ebenfalls Gegenstand der ausführlichen Beratungen. Die Gutachten zur Erschließung waren Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Das Oberflächenentwässerungskonzept ist in der Begründung ausführlich wiedergegeben. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan werden zu einem frühen Planungszeitpunkt durchgeführt. Umfassende und detaillierte Aussagen und Abwägungen müssen erst zum Entwurfsbeschluss vorliegen. Diesen Anforderungen ist die Gemeinde im Zuge der öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB nachgekommen. Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Jedoch müssen die Kindergärten Mühlenstraße und Waldkindergarten an der AWO, die Altenwohnanlage der AWO sowie die bereits bestehenden neueren Gebäude im oberen Teil der Mühlenstraße, die z.Zt. im Bau befindlichen und für die Zukunft geplanten Bebauungen auf dem heutigen Schützenplatz und des Parkplatzes an der Ecke Eichendorffstraße/Mühlenstraße, die Nutzung des Freibades, des Schlossparks und der Sportanlagen und die Schulwegsicherung bei der Verkehrsplanung Berücksichtigung finden. Die mir gesendete Stellungnahme, September 2017, beschränkt sich auf die Behauptung, das Verkehrsnetz sei geeignet „den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen“ und die Absichtserklärung, „sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren.“ Es ist jedoch ausgesprochen zweifelhaft, dass - wie anschließend behauptet wird - sich dieser Handlungsbedarf „zur Zeit“ nicht abzeichnet. Dagegen sprechen die inzwischen erwogene Öffnung der bislang zur Sperrung vorgesehenen Stichstraßen von und zum Baugebiet „Am Wieserand“, die Fahrtrichtungsregelungen im Bereich der Straße „Im Göhlen“ sowie die Einbeziehung der Straße „Hasenbült“. Ferner ist zu erwarten, dass sowohl die ursprünglich vorgesehene Verrohrung der Hankhauser Bäche zwischen Mühlenstraße und dem Grundstück „Im Göhlen 32“, aber auch die Begründung der Böschungskante Probleme aufwerfen, die einer aufmerksamen fachlichen Beurteilung und Erörterung bedürfen. Dies gilt sowohl für die Oberflächenentwässerung von dem weitaus höher gelegenen Gebiet auf dem Esch als auch für Flutgefahren, die sich aus einem plötzlichen Anstieg der Hankhauser Bäche ergeben können. Ich schließe damit Auswirkungen versicherungstechnischer und finanzieller Art nicht aus und würde ein fachlich fundierte Stellungnahme begrüßen - bislang sind hierzu valide Aussagen ausgeblieben.	Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Einzelne Entwicklungen wie die Errichtung von kleineren Mehrfamilienhäusern verändern die Verkehrssituation und damit die Ergebnisse des Gutachtens nicht grundsätzlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht keinen Anlass die nebenstehend umschriebene Abwägung zu verändern. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]		Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.
21	[REDACTED] 26180 Rastede 11.01.2017	[REDACTED] vertritt die Interessen der ortsansässigen Landwirtschaft und möchte daher fristgerecht zum Vorentwurf der 64. Flächennutzungsplanänderung - Im Göhlen und damit zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes 100 „Im Göhlen“ eine Stellungnahme abgeben. Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im 16,2 ha großen Geltungsbereich der 64. FNP -Änderung 9,7 ha Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen, um die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland zu befriedigen. Das gesamte Gebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Wenn das Vorhaben realisiert wird, gehen der Landwirtschaft weitere 16 ha verloren. Die ortsansässigen Landwirte, die mit ihren Familien oft schon mehrere Generationen in Rastede wohnen, sind jedoch auf ihre Flächenausstattung dringend angewiesen. Vor dem Hintergrund der geplanten A 20 mit Ihrem umfangreichen Flächenbedarf führt das Vorhaben der Gemeinde Rastede, ein weiteres Baugebiet zu schaffen, zu zusätzlicher Flächenverknappung und zwangsläufig zu immer weiterer Nutzungsintensivierung auf den übrigen Flächen. Stärkere Konkurrenz um verbliebene Flächen in der Region führen zu steigenden Flächenkauf- und Pachtpreisen für die Landwirtschaft. In der Vergangenheit ist es gelungen, dass frei werdende Pacht- und Kaufflächen von anderen in direkter Nähe wirtschaftenden Landwirten übernommen werden konnten. Damit werden die Transportwege mit schweren Maschinen und damit auch die Kosten für die Landwirte reduziert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gesamtfläche im Bebauungsplan beträgt ca. 16,5 ha, davon entfallen auf die Allgemeinen Wohngebiete ca. 7,5 ha. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen zur Autobahn stehen in keinem inhaltlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan Nr. 100. Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Auch die Pacht- und Kaufpreise konnten auf moderatem Niveau gehalten werden, da die Flächen nicht auf dem freien Markt angeboten worden sind. Die Preise für Bauland sind um ein Vielfaches höher als für Grünland. Diese kann die Landwirtschaft nicht bezahlen. Es ist daher die verantwortungsvolle Aufgabe der Politik, vor der Realisierung eines neuen Baugebietes die unterschiedlichen Belange gegeneinander abzuwägen. Die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe ist von ausreichend Fläche abhängig. Zur Zeit werden täglich in Deutschland ca. 70 ha für Siedlungs- und Verkehrsfläche neu ausgewiesen. In Niedersachsen sind es mehr als neun ha pro Tag. Das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung, den täglichen Flächenverbrauch bis 2020 auf 30 ha zu reduzieren, kann nur auf der Ebene der Planungen in den Kommunen umgesetzt werden. Die im Oktober von CDU und Grünen im neuen Gemeinderat Rastede abgeschlossene Gruppenvereinbarung beinhaltet den Vorsatz, den Flächenverbrauch für die zukünftige Bebauung, gemessen am Flächenverbrauch der vergangenen fünf Jahre, zu halbieren. Wir bitten die Gemeinde daher, uns über den Flächenverbrauch der letzten Jahre Auskunft zu erteilen. Außerdem ist eine Planung mit höherem ökologischen Anspruch vereinbart worden (NWZ 20.10.2016). So gibt es Planungen für ein neues Landschaftsschutzgebiet im Hankhauser Moor. Die 64. Änderung des FNPs steht jedoch in krassem Widerspruch zu diesen Vorsätzen und berücksichtigt die Belange der Landwirtschaft nicht angemessen. Die Gemeinde gewichtet den Belang der Schaffung von Baugrundstücken höher als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches (BauGB) und den Belang des Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (RROP).	Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Die Interessen der neuen Bürger Rastedes, die irgendwann in dem Baugebiet ein Haus bewohnen, sind der Gemeinde wichtiger als die der alteingesessenen landwirtschaftlichen Familien. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der bereits realisierten direkt anliegenden Wohngebiete und der nicht ausreichenden Rückhaltebecken oft vernässt und dementsprechend schwierig zu bewirtschaften. Das geplante Wohngebiet würde diese Problematik durch die zusätzliche Versiegelung verschärfen. Die Ufer der Hahner Bäche sind nicht hoch genug für das im Fall der Umsetzung des Vorhabens zusätzlich anfallende Oberflächenwasser. Wir weisen darauf hin, dass im Winter 2014/2015 die Hahner Bäche bereits aufgrund der bekannten Problematik auf einer Länge von 4 km aufgereinigt und der Bäckendeich erhöht werden musste. Da diese Beeinträchtigung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Gutachten nicht berücksichtigt wird, sondern von den Gutachtern eine Verrohrung des Gewässerzuges Hankhauser Bäche empfohlen wird, fordern wir eine Überprüfung des Gutachtens. Ein weiterer Kritikpunkt ist die Tatsache, dass die innergebielichen Kompensationsmaßnahmen für das Vorhaben nicht ausreichen und zusätzlich noch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Diese führen zu weiteren Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft durch Flächenentzug oder Bewirtschaftungsauflagen. Aus den genannten Gründen lehnt der Ortslandvolkverein Südbäche-Delfshausen u. Lehmdermoor-Kleibrok die 64. Flächennutzungsplanänderung - Im Göhlen und den Bebauungsplan 100 „Im Göhlen“ ab und fordert die Gemeinde auf, den Vorentwurf zurück zu nehmen und auf das Vorhaben zu verzichten, da andernfalls unverhältnismäßige Beeinträchtigungen für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe die Folge sind.	Die Gemeinde gewichtet die Belange der Altanwohner genauso wie die Belange der zukünftigen Bewohner des Baugebietes. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Die externen Kompensationsanforderungen werden über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde ausgeglichen. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich entgegenstehen würden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
22	 26180 Rastede 05.01.2017	Als betroffene Eigentümer des Grundstücks  nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung: Bei der geplanten einzigen äußeren Anbindung des Plangebietes über die Straßen Im Göhlen, und die Mühlenstraße an die Oldenburger Straße, wird die Verkehrssituation für die Mühlenstraße für die künftige Entwicklung unnötig verschärft. Hierbei denken wir vor allem an die bereits verdichtete Bebauung entlang der Mühlenstraße, an die jetzige Bebauung des ehemaligen Brötje- Geländes, eine mögliche Bebauung der gegenüber-liegenden gärtnerisch genutzten Flächen zwischen Mühlenstraße und Friedrichstraße, sowie die Folgenutzung des Sport- und Freibadgeländes mit der vorgestellten Bebauung beiderseits der Einmündung der Eichendorffstraße in die Mühlenstraße. Schon bei der Vorstellung von Varianten der Folgenutzung des Sport- und Freibadgeländes ist darauf hingewiesen worden. Eine mögliche künftige Bebauung des Schützenplatzes wäre dabei auch noch zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund halten wir es für unbedingt erforderlich, dass mit der ausgelegten Planung ein Gesamtverkehrskonzept für diesen Bereich entwickelt und umgesetzt wird. In diesem Gesamtverkehrskonzept sollten enthalten sein: - eine weitere äußere Anbindung des Plangebietes über die Straße „Am Hasenbütt“, damit die Mühlenstraße entlastet wird. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die geplante Mehrfamilienhausbebauung aus den vom Planer genannten Gründen zweckmäßigerweise an den nördlichen Rand des Plangebietes verlegt werden sollte, zumal im F-plan die Bebauung mit 8 Mehrfamilienhäusern, im B-bauplan alternativ sogar mit 12 Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	- der Ausbau der Mühlenstraße bis zur Parkstraße und der Ausbau der Parkstraße bis zur Oldenburger Straße (Am Hirschtor).	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels halten wir eine Verrohrung der Hankhauser Bäke für den Ausbau der Straße Im Göhlen auf einer geschätzten Länge von rd. 500 m für äußerst problematisch, denn als Anlieger haben wir seit 36 Jahren beobachtet, dass nach Starkregenereignissen der Wasserstand in der Bäke bis OK. Fuß-/Radweg, der die Bäke kreuzt, angestiegen ist. In diesem Zusammenhang möchten wir daran erinnern, dass von diesen Starkregenereignissen auch das Freibad mehrfach betroffen war. Bei der Hankhauser Bäke handelt es sich um ein Gewässer mit überörtlicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft. U. E. muss deshalb die ausgelegte Bebauungsplanung unbedingt auf die wasserwirtschaftliche Fachplanung ausgerichtet werden. Zur Finanzierung des geplanten Ausbaus der Straße „Im Göhlen“ mit der Verrohrung der „Hankhauser Bäke“ ist in der öffentlichen Bauausschußsitzung am 13.12.2016 seitens der Verwaltung ausgeführt worden, dass die heutigen Anlieger der Straßen „Im Göhlen, Am Hankhauser Busch und Quellenweg“ nicht erneut herangezogen werden. Wir erwarten schriftlich die rechtsverbindliche Zusage, daß die heutigen Anlieger der Straßen südöstlich Im Göhlen, Am Hankhauser Busch und Quellenweg nicht zu Beiträgen für den gesamten Bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes 100 herangezogen werden. Wir möchten auch schriftlich bestätigt haben, dass die o.g. Straßenanlieger von den im Zuge des geplanten Straßenausbaus und der geplanten Verrohrung anfallenden Kosten für Maßnahmen zur Angleichung und Sicherung (Hecken/Zäune) der angrenzenden Grundstücke an die geplante Straße nicht herangezogen werden.	Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Erschließungsbeiträge sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	26180 Rastede 05. November 2017	Wir sind Eigentümer des Grundstücks „ “. . Unser Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet, es grenzt direkt an die „Hankhauser Bäke“. Wir halten unverändert an unserer Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 05.01.2017 fest. In den o. g. Planunterlagen zur Öffentlichen Auslegung vermissen wir • ein Gesamtverkehrskonzept dass die verträgliche Anbindung des Plangebietes an das vorhandene Straßennetz aufzeigt • eine wasserwirtschaftliche Fachplanung, die die Belange des Hochwasserschutzes und die Oberflächenentwässerung der umliegenden Gebiete sicherstellt. Im Hinblick auf den sich schon jetzt abzeichnenden Klimawandel halten wir diese wasserwirtschaftlichen Planungen für absolut erforderlich um die Käufer der künftigen Baugrundstücke vor Schaden zu bewahren.	Zur Stellungnahme vom 05.01.2017 siehe vorstehend. Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Die Unterlagen lagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung aus. In der Begründung wurde ausführlich auf die Oberflächenentwässerungskonzeption eingegangen. Die Begründung war Gegenstand der Auslegung. Die verbale Beschreibung im Rahmen der Auslegung ist ausreichend. Angaben zur Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und zur Größe des Regenrückhaltebeckens (Speichervolumen) sind Gegenstand eines wasserrechtlichen Antrages und nicht der Bauleitplanung. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet.
23	26180 Rastede 10.01.2017	Nach Einsichtnahme der Planunterlagen zur Bauleitplanung "Göhlen" sehe ich es als meine Bürgerpflicht an, insbesondere Schaden von den zukünftigen Bauwilligen abzuhalten.	

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	1. Das Plangebiet ist ein Niedermoorstandort unter Grundwasserzufluß von der nahen höheren Geest, der zu einen Grundwasserdruck führt. Auf diesen Sachverhalt sind Bauplaner hinzuweisen. 2. Als Göhlen bezeichnete Flure sind bodenkundlich staunasse Niedermoorstandorte, die historisch jahrhunderte lang als relativ fruchtbares Weidegrünland bewirtschaftet werden. Diese Fruchtbarkeit wurde über Weidetierhaltung für den Ackerbau auf der nahen Hohen Geest genutzt. So ist auch der naheliegende Hankhauser Esch entstanden. Dieser seinerseits als historischer "Brotacker" bezeichnete Esch ist völlig zu Recht unter Landschaftsschutz gestellt worden. Untrennbar damit verbunden ist das historische Weideland des Göhlens. Es ist die "Mutter" des Hankhauser Esches. Das darf nicht einfach so übergangen werden. Es bietet sich die einmalige Möglichkeit an, diese Flächen in historisches extensives Weideland zu entwickeln. Dieser sehr spezielle Landschaftsteil muß im Interesse des Landschaftsschutzes geschützt werden! Viele seltene Pflanzen und Tiere sind auf ein solches Bodenprofil angewiesen. Im Sinne des Naturschutzes kommt es nicht auf den augenblicklichen IST Zustand an, sondern welches Potential zur Entwicklung von Flora und Fauna in diesem Standort steckt. Bei Bebauung dieser Flächen geht das alles für immer verloren.	Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Bodenverhältnisse wurden dabei berücksichtigt. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand schließt im Nordosten an das Plangebiet an. Eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor. Die für die Wohnbebauung vorgesehenen landwirtschaftlichen Grünlandflächen sind nicht in das Schutzgebiet einbezogen und unterliegen auch keinem gesonderten Landschaftsschutz. Neben der trennenden Wirkung der Straße 'Im Göhlen' ist zwischen dem Schutzgebiet und der Wohnbebauung als Abschirmung die Ausweisung und Gestaltung von Grünflächen am Siedlungsrand vorgesehen. Neben einer unmittelbar an der Bebauung anzulegenden, freiwachsenden Laubgehölzhecke zur Ausbildung eines landschaftsgerechten Siedlungsrandes ist im Nordosten die Sicherung und Entwicklung von extensiven Grünlandkomplexen umzusetzen (Maßnahmefläche M1). Die Bedeutung der Flächen für Pflanzen und Tiere ist gutachterlich aufgenommen worden (Biotoptypenkartierung, faunistische Aufnahme von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien). Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	3. Die Gemeinde Rastede hat infolge des Autobahn- und Eisenbahnlärms massive Entwicklungsprobleme im westlichen Bereich. Statt östlich immer weiter ins Moor aus zu weichen, ist es für die weitere Entwicklung Rastedes unausweichlich notwendig die unerträgliche Lärmbelastung durch Autobahn und Eisenbahn entscheidend ein zu dämmen. Nur im westlichen Bereich lässt der Ort sich entwickeln. Als " Moordorf" hat Rastede keine Zukunft!	Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielplätze überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Entwicklung im westlichen Bereich von Rastede sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.
	  Nachtrag vom 11.01.2017	Nachtrag zu meine Stellungnahme Reg.: 2927 1 a. Angesichts der starken Hanglage des Plangebietes fehlt eine Folgenanalyse von Extremwetterlagen mit großen Regengemengen in kürzester Zeit so wie sie Ende der 1990 - iger Jahren niedergegangen sind. Damals standen diese Flächen tagelang unter Wasser. Es ist zu klären, welchen Verlauf die Wasserströme nehmen, wenn das Entwässerungssystem überlastet wird. Die Hankhauser Bäke führt wegen des starken Gefälles von Südende her in kurzer Zeit die Wassermengen in das Plangebiet. Es besteht die Gefahr, dass das ganze Gebiet überflutet wird. Das Göhlengebiet liegt mit Meeresspiegelhöhe in einem Gefährdungsbereich für Überflutungen durch Ober- und Unterwasserzufluß. In den letzten hundert Jahren sind solche Ereignisse häufig nachweisbar. Die Hankhauser Bäkein diesem Bereich verrohren zu wollen ist geradezu abenteuerlich!	Die Planungen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenzuspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäke abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäke zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis wird bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
24	26180 Rastede 02.01.2017	Während der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 12.12.16 wurde kurz über eine zusätzliche mögliche Anbindung zum Wohngebiet "Im Göhlen" gesprochen. Hierbei wurde der "Fußweg zum Koppelweg" als mögliche Option genannt. Ich möchte Ihnen gerne eine bessere zusätzliche Anbindung zum Wohngebiet "Im Göhlen" darstellen. Nach den jetzigen Angaben der Planzeichnung führt ausgehend von der Straße "Im Göhlen" die Planstraße E in das nördliche Plangebiet hinein. Die Straße führt im Bogen nach Norden. Von der bogenförmigen Erschließungsstraße zweigen Erschließungsringe nach Nordwesten ab. Über diese wird der nördliche Teil des Plangebietes erschlossen. Diese Straße kann, wie auf der beiliegenden Grafik mit Pfeilen dargestellt, ein kleines Stück verlängert werden und so eine zweite Anbindung ermöglichen! Folgende Vorteile ergeben sich hierdurch: - Der Verkehr kann über die breitere Erschließungsstraße (Planstraße E) besser und schneller abfließen und die anliegenden verkehrsberuhigten Straßen werden weniger frequentiert. - Die jetzigen Anwohner des Koppelweges würden nicht durch Lärm vom entstehenden Durchgangsverkehr zum jetzigen "Fußweg zum Koppelweg" gestört. - Der "Fußweg zum Koppelweg" kann weiterhin mit seinen Wiesen für Freizeitaktivitäten und zur Erholung genutzt werden.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung wurde in Variante 8 untersucht. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	- Es bestände keine Gefahr für spielende Kinder, Hunde und Radfahrer, die diesen Weg dauerhaft frequentieren. Gerade der "Fußweg zum Koppelweg" dient vielen Anwohnern als "Gassi"-Strecke, so dass hier eine enorm hohe Zahl an Fußgängern unterwegs ist. - Die Fauna bleibt insbesondere im Bereich des Regenrückhaltebeckens ungestört (aus dem Gutachten ist hier ein vermehrtes Artenvorkommen zu erkennen und dieser Bereich bietet u.a. einem Eisvogel, den wir dort schon häufiger beobachtet haben, Lebensraum). Vielen Dank für Ihre Mühe!	Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 		
25	 26180 Rastede 17.01.2017	Für die dauerhafte Verrohrung der Hankhauser Bäke über 320 m von der Mühlenstraße bis an das geplante Baugebiet, wird fristgemäß folgende Stellungnahme m.d.B. um Berücksichtigung in der weiteren Bauplanung abgegeben: Neben fischereibiologischen und naturschutzfachlichen Belangen geht es uns vorwiegend um die wasserwirtschaftlichen Vorschriften der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), des niedersächsischen Wassergesetzes und des Fließgewässerentwicklungsprogramms. Die hydraulische Berechnung unter Berücksichtigung des Rückstaus der Jade, zulässiger Schubspannungen im Gewässer und der vorhandenen Gefälleverhältnisse in der Hankhauser Bäke ist Grundlage, um den Hochwasserschutz sicherzustellen. In der historischen Betrachtung bildet die Hankhauser Bäke den Ablauf des Ellernteiches zu einem Mühlenkolk (Klostermühle). Sie ist neben der Hülsbäke im Osten und der Moorbäke im Norden der natürliche Vorfluter, der ehemals in einem naturnahen Gewässerbett floss. Die Veränderungen durch die Besiedlung und die Herstellung des Ellernteiches als Regenrückhaltebecken haben einen größeren verschärften Abfluss verursacht, der zu einer Erhöhung der Abflussspenden führt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Die Hankhauser Bäke wird als offener Wasserzug erhalten, Beeinträchtigungen am Gewässer durch Verrohrungen werden somit vermieden. Die Bäke, kein WRRL-relevantes Gewässer, wird aber im Rahmen der Erschließungsplanung ausgebaut. Der Aus-/Umbau des Gewässers erfolgt im Rahmen eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Ziel der modernen Wasserwirtschaft ist, Naturnähe mindestens zu erhalten und nach Möglichkeit, Gewässerstruktur und Gewässergüte zu verbessern (Verschlechterungsverbot/ Verbesserungsgebot). Dazu zählt die Herausnahme der künstlichen Sohlabstürze mit Veränderung zu naturnahen Sohlgleiten, Vergrößerung des Abflussquerschnittes mit Abkehr von Trapezprofilen hin zu mäandrierenden Gewässern. Diese Strukturverbesserungen sind Stand <u>der Technik</u> und haben vielfache umfassende Vorteile. Sie sind naturschutzfachlich von großer Wichtigkeit und verbessern dauerhaft Klima, Lebensraum und Lebensqualität. Gerade auch das Beispiel der renaturierten Hülshäke zeigt, welche Möglichkeiten der Verbesserung es im Bereich des Wiederbesiedlungspotenzials mit Fischaufstiegsmöglichkeiten und neugeschaffener Laichplätze es gibt. Es erklärt sich von selbst, dass jedes Gewässer wegen seiner Eigentümlichkeit einer individuellen Planung bedarf. Zur Gewässerqualität tragen oftmals einfache Lösungen bei: mehr Sonneneinstrahlung, verbesserter Sauerstoffeintrag, naturnahes Bodensubstrat, sowie die naturnahe Ufergestaltung. Und dies selbstverständlich unter Beachtung eines ausreichenden Hochwasserschutzes. Dazu ist in der Regel ein gering höherer Flächenbedarf vorhanden, der jedoch bei Berücksichtigung eines Baugebietes von 16 ha zu verkraften wäre. Die wasserwirtschaftliche Planung des Bebauungsgebietes (Entwässerungsplanung mit Rückhaltebecken) und Verrohrung im Zuge einer Erschließung müssen <u>unbedingt</u> zusammenfassend betrachtet werden. Dabei ist es wichtig, dass die Potenziale der derzeit naturfernen <u>Hankhauser Bäke, der Ablauf der Kläranlage und die Hinzunahme des Ablaufes aus dem geplanten Wohngebiet</u> mit separatem Rückhaltebecken in einem Zusammenhang gesehen werden. In Anbetracht der derzeitigen Möglichkeiten von Veränderungen bisheriger Verhältnisse darf die jetzige Begradigungssituation durch eine Verrohrungssituation nicht weiter verschärft werden. Eine Lösung durch großformatige Betonquerschnitte mit Abstützen verbaut im wahrsten Sinne des Wortes naturschutzwürdige Lösungen für lange Zeiträume. Betonrohre unterliegen zudem einem Alterungsprozess und regelmäßiger Wartung, die hohe Kosten nach sich ziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Fazit Aus den oben genannten Gründen ist im Gegensatz zur vorgesehenen eine andere Erschließungsvariante zu wählen. Der angrenzende Abschnitt der Hankhauser Bäke ist im Zusammenhang mit der Bauplanung zu betrachten, um Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe zu verwirklichen. Naturnahe Gewässer sind Naherholungsräume für Generationen.	Die Anregung wird berücksichtigt.
	 26180 Rastede 05. November 2017	Im nachfolgenden nehmen wir im Rahmen der Verbandsbeteiligung zum Bebauungsplan 100 der Gemeinde Rastede Stellung. Bevor wir allerdings in die Detailplanung einsteigen, gestatten Sie uns einige Vorbemerkungen zu den grundsätzlichen Fragestellungen zum Projekt Neubaugebiet Göhlen: Nicht nur wir stellen uns die Frage, wie verzweifelt eine Gemeinde im Ringen um Neubürger in Konkurrenz zu seinen Nachbarn sein muß, wenn sie ein größeres Neubaugebiet ausgerechnet in einem ehemaligen Rieselfeld errichten will. Ob eine solchermaßen vorbelastete und eher unappetliche Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden sollte, ist zumindest fraglich. Rieselfelder dienten in der Regel dazu, die ungeklärten Abwässer einer Kommune in erreichbarer Nähe durch ein Kanalnetz und Betonrinnen zu verteilen und so auf dauerhaft ungenutzten Flächen zu entsorgen. Das geschah in Rastede auf den jetzt überplanten Flächen bis Anfang der 1970'er Jahre, erst dann wurde das jetzige Klärwerk im Göhlen gebaut und am 1. Juni 1971 in Betrieb genommen. Die NWZ berichtete noch am 26.08.2014 davon im Rahmen der Verabschiedung des dortigen Klärwerksmeisters. Die früher angeführte Aufschüttung des Geländes um bis zu einem Meter wird in den aktuellen Planungsunterlagen nicht mehr weiterverfolgt. Dafür, ob sie aufgegeben wurde oder nicht als Teil des Flächennutzungsplan bzw. des Bebauungsplans angesehen wird, wäre u. E. Klärungsbedarf.	Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind innerhalb des Plangebiets keine Altlasten verzeichnet. Es liegt eine umwelttechnische Beurteilung vor.⁵ Darin wurde Analysebefunde des Bodens gemäß der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch bewertet. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet wurden aus 8 Bereichen Bodenmischproben nach den Vorgaben der BBodSchV entnommen. Anhand der vorlegten Analysebefunde konnten keine relevanten Belastungen des Bodens nachgewiesen werden. Unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung des Areals landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der geplanten Nutzung als Wohngebiet inklusive Kinderspielflächen wurde keine Schadstoffgehalte oberhalb der Prüfwerte nach BBodSchV nachgewiesen. Entsprechend ist eine Gefährdung für das Schutzgut menschliche Gesundheit über die Aufnahme von Oberboden nicht gegeben. Das Gelände ist nach wie vor anzuhöhen. Die genaue Höhe der Geländeaufschüttung wird im Zuge der Ausbauplanung festgelegt.

⁵ IGB Ingenieurgesellschaft mbH: Geplantes Wohngebiet Im Göhlen, Gemeinde Rastede: Umwelttechnische Beurteilung von Analysenbefunden, Oldenburg, 13.03.2015

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Darüber hinaus sollte es sich verbieten, Neubaugebiete in Niederungslagen zu errichten mit den sattem bekannten Grundwasserproblemen aus den angrenzenden Neubaugebieten, noch dazu in Reichweite der Hauptkläranlage, der künftigen industriellen Milchviehanlage mit über 600 Milchkühen und Kälbern und weiterer Biogasanlage und des Hankhauser Moores und ungeachtet der vielen Probleme, die mit der Erreichbarkeit des Gebietes zunächst mit Baufahrzeugen und später mit dem an- und abgehenden Autoverkehr durch die Anwohner entstehen. Nicht zuletzt bewertet der Landkreis das Gebiet als hochwassergefährdet! Den Großteil der u. E. berechtigten Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden nur zum Teil ernst genommen bzw. dem Ziel der Planung untergeordnet. So wird etwa der städtebaulichen Qualität und der Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB mit der Planung in keiner Weise Rechnung getragen. Der Göhlen als wichtiger, zentrumsnaher und vielgenutzter Weg für Spaziergänger, Sporttreibende und Radfahrer wird durch das Neubaugebiet vollkommen entwertet. Ganz abgesehen von den Zielsetzungen (Erhalt und Entwicklung des Bäkentals der Hankhauser Bäke) des Landschaftsrahmenplans, der sich wieder einmal als nur wertloses Papier erweist. Außerdem handelt es sich nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland bei dem Plangebiet um ein Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. So sollten im Bereich der Bäkenniederung grundsätzlich keine Maßnahmen zulässig sein, die den Naturhaushalt in seiner Funktionsfähigkeit oder das Landschaftsbild erheblich stören. Weniger wichtig, aber ein weiterer Aspekt, der gegen eine Bebauung im Göhlen spricht: Das Landschaftsfenster an der Geest-Abbruchkante im Zuge der Parkstraße in Hankhausen wird ad absurdum geführt, da der ursprünglich angedachte Blick in die weite Landschaft im Übergang zwischen Geest und Moor durch ein Häusermeer versperrt würde!	Die Gemeinde teilt die nebenstehenden Bedenken nicht. Die wurde der Nachweis erbracht, dass das Plangebiet ordnungsgemäß entwässert werden kann. Zur Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich ein wasserrechtlicher Antrag an den Landkreis gerichtet. Auch Geruchsimmissionen und Lärmimmissionen stehen der Planung nicht entgegen. Der gutachterliche Nachweis wurde erbracht. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass eine leistungsfähige Erschließung realisiert werden kann. Das gilt für das zukünftige Baugebiet als auch für die Bauphase. Ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ist erforderlich, um eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Die Straße „Im Göhlen“ wird auf eine Breite von 5,5 m ausgebaut und damit nicht entwertet. Sie ist nach wie vor durch Spaziergänger, Sporttreibende und Radfahrer nutzbar. Die Verkehrsgutachter prognostizieren ca. 1.000 Fahrten über die ausgebaute Straße „Im Göhlen“. Auf dieser Basis wird sich eine akzeptable Belastung auch für Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Im Göhlen“ einstellen. Der Landschaftsbereich der Bäkeniederung im Übergangsbereich der Geestabbruchkante umfasst einen weiträumigen und großflächigen Landschaftsausschnitt. Die Gemeinde Rastede gibt an diesem Standort in unmittelbarem Anschluss an bestehende Wohngebiete der Wohnbebauung den Vorzug, wobei randliche Flächen der Gestaltung und Einbindung unterliegen und Ausgleichsmaßnahmen im nordöstlichen Anschlussgebiet unmittelbar angeschlossen und somit gesichert werden. Das Landschaftsfenster von der Parkstraße wird zum einen durch bestehende Wald- und Gehölzstrukturen eingerahmt und somit aufrecht erhalten und im weiteren Verlauf bestehen bereits Blickbeziehungen auf das bestehende Wohngebiet, so dass dieser Aspekt gegenüber einer Wohngebietserweiterung zurückgestellt wird.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Und das alles vor dem Hintergrund einer finanziellen Schieflage der Gemeinde mit gleichzeitigen Planungen für weitere drei Neubaugebiete in anderen Ortsteilen. Hieraus wird erkennbar, dass man in Rastede die derzeitige durch die EZB vorgegebene Niedrigzinsphase mit der Flucht in Immobilien nutzen will, um Bauwilligen ein Grundstück anzubieten ungeachtet der Probleme, die man sich selbst sowie den übrigen, z.T. langjährigen Einwohnern durch zusätzliche (Baustellen-)Verkehre (Oldenburger- und Mühlenstraße sind zu Spitzenzeiten bereits jetzt an der Kapazitätsgrenze), Infrastrukturmaßnahmen, Landschaftszersiedelung und Naturzerstörung bereitet. Wer denkt dabei an die künftigen Generationen, die vielleicht auch einmal bauen wollen? Der Boom wird eines Tages Vergangenheit sein - dann bleibt für diese auf der Geest kaum noch (Bau-)Platz. Einer Gemeindeverwaltung sollte man unterstellen, mit Weitsicht und mit Vorsorge zu planen. Diese Eigenschaften wird man im Zusammenhang mit Bauplanungen der letzten Jahre vergeblich suchen. Ist es da verwunderlich, wenn Bürger die Frage stellen, ob man im Rathaus die Übersicht verloren hat? Und die politischen Parteien? Wird all das abgenickt oder gibt es noch ein paar besonnene Ratsmitglieder? Zu den einzelnen Fachbeiträgen des Planungsbüros in bezug auf Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien bestehen generell keine nennenswerten Einwände. Hier wurde fachlich ordentlich kartiert und in der Begründung nachgewiesen. Zu beanstanden ist die ausgebliebene Untersuchung der Reptilienvorkommen. So dürfte im Plangebiet von einem Lebensraum für Ringelnattern ausgegangen werden. Diese Untersuchung wäre noch nachzuholen. Die Anzahl der beiden festgestellten Amphibienarten Erdkröte und Teichfrosch im nördlich angrenzenden Regenrückhaltebecken müsste um die hier in allen Gewässern vorkommenden Arten Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>) und Bergmolch (<i>Ichthyosaura alpestris</i>) vervollständigt werden. Auch der Kammmolch (<i>Triturus cristatus</i>) ist nicht völlig auszuschließen. U. E. sollte im zeitigen Frühjahr 2018 noch einmal darauf untersucht werden, ob nicht Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>) und Seefrosch (<i>Pelophylax ridibundus</i>) im Regenrückhaltebecken ablaichen.	Die Gemeinde möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 ein hochwertiges Baugebiet entwickeln und zusammen mit den weiteren Neubaugebieten in anderen Ortsteilen den negativen Folgen eines Bevölkerungsrückgangs in Folge des demografischen Wandels entgegenwirken. Sie hat einen auch in der ausgewiesenen Größenordnung vorhandenen Bedarf erkannt. Derzeit sind keine Belange bekannt, die der Entwicklung des Plangebietes grundsätzlich entgegen stehen würden. Zu dem Erhebungsumfang der faunistischen Kartierungen sind von der zuständigen Behörde keine weitergehenden Forderungen formuliert worden. Doch wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gefährdeter Arten wie der Ringelnatter (besonders geschützt) im Zuge der Umsetzung der Planung die Gemeinde Rastede mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen abstimmen. Die genannten Amphibienarten sind gutachterlich im Plangebiet nicht festgestellt worden, potentielle weitere Vorkommen sind nicht auszuschließen. Da aber gutachterlich in Plangebiet keine Amphibiengewässer nachgewiesen wurden und der Regenrückhalteteich mit potentiellen Vorkommen von der Planung nicht betroffen ist (außerhalb des Plangebietes und durch eine Grünlandfläche und Gehölzstreifen getrennt), sind weitere Untersuchungen nicht angezeigt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Die im Planungsraum und im unmittelbaren Umfeld der dortigen Wiesenlandschaft festgestellten Brutvögel sind z. T. stark gefährdet: Ob der Kiebitz als Wiesenbrüter (Rote Liste 2015 Nds. = 3) in seinem bisherigen Revier in Klärwerksnähe wieder brüten wird, bleibt abzuwarten. Wenn nicht, wäre damit eine der letzten Kiebitzbruten im Gemeindegebiet Vergangenheit. Weitere Arten der Roten Liste 2015 (RL) der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel sind, überwiegend im Umfeld des Planungsraums oder diesen als Nahrungshabitat nutzend, Gartenrotschwanz (Gefährdungsgrad RL 3), Mehlschwalbe (RL-Vorwarnliste (V)), Waldohreule (RL V) und Feldsperling (RL V), Goldammer (RL V), Turmfalke (RL V) Kuckuck (RL 3), Rauchschwalbe (RL 3) und Star (RL 3). Diese Vogelarten werden neben den (noch) nicht in die Rote Liste aufgenommenen Arten Dorngrasmücke, Zilpzalp, Rotkehlchen, Fasan, Schwarzkehlchen, Sumpfrohrsänger, Hausrotschwanz, Mauersegler, Stockente, Mäusebussard, Rabenkrähe, Elster und Schleiereule ihre angestammten Brut- bzw. Nahrungshabitate entweder aufgeben und/oder durch die Bebauung verlieren. In der Bevölkerung wird in den letzten Jahren mit großer Besorgnis auf die stark zurückgehenden Brutzahlen früher häufiger Vogelarten reagiert. Der NABU Rastede erhält viele Anfragen, die sich mit dieser Thematik und den möglichen Ursachen (u. a. Stichwort Insektensterben) beschäftigt. Mit der Bebauung dieses wichtigen Niederungsgebiets für viele Vogelarten würde ein weiteres trauriges Kapitel zum Niedergang unserer Brutvogelarten hinzugefügt. Aber auch die streng geschützten Fledermausarten Großer und Kleiner Abendsegler, Teich-, Breitflügel-, Zwerg-, und Raufhautfledermaus werden hier ein wichtiges Nahrungshabitat verlieren. Bei der nicht näher verifizierten Myotisart dürfte es sich um die Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>) handeln, die u. a. am Ellernteich regelmäßig anzutreffen ist und dort auch künstliche Fledermauskästen besiedelt. Die vorgenannten Folgen einer Bebauung der Rieselfelder im Göhlen sollten uns allen als Warnung dafür dienen, dass wir mit der Natur und damit unseren Lebensgrundlagen sorgsamer umgehen müssen und nicht ständig kurzfristigen (finanziellen) Interessen, oft aus Ignoranz oder Gleichgültigkeit, nachgeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um dem Lebensraum des Kiebitz zu erhalten, wird der nordöstliche Teil des Plangebietes als offene Grünlandfläche mit extensiver Bewirtschaftung in die Planung einbezogen und als Maßnahmenfläche dauerhaft gesichert. Der Gemeinde ist die Problematik bewusst. Vor dem Hintergrund des Landschaftsverbrauches werden zum einen innergebietliche, randliche Pflanz- und Maßnahmenflächen festgesetzt und zum anderen werden in größerem Umfang über den Kompensationsflächenpool externe Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, die u.a. einer extensiven und artenreichen Grünlandentwicklung unterliegen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
26	26180 Rastede 25.01.2017	Der Bauausschuss hat grünes Licht für ein neues, großes Wohngebiet gegeben. Dass es ein schönes Wohngebiet werden soll, wurde ausgiebig dargestellt. Meine Bedenken möchte ich hiermit darlegen. 1. Die Größe von fast 10 Hektar Weideland und schönem Naturgebiet könnte man bis zur bestehenden Schlehenhecke begrenzen, zumal nur eine Straße für die Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz vorgesehen ist. 2. Bei einem Verkehrsaufkommen von 1.100 Autos/Tag nur die Straße „Im Göhlen“ bis zur Anbindung Mühlenstraße zu nutzen, führt zu viel Lärm und vorprogrammierten Rückstau. Die Mühlenstraße ist zum jetzigen Zeitpunkt schon stark belastet. a) An der Mühlenstraße liegt der Kindergarten, das neu erbaute Altenheim, das Heim für geistig behinderte Menschen und pflegebedürftige Menschen. Dazu kommen Angehörige mit Autos. b) Das wunderschöne Freibad mit vielen Besuchern, Kindern, Schulklassen im Sommer. Den ganzen Tag Bewegung auf der Mühlenstr. mit Autos auf Parkplätzen (Eichendorfstr.) und Radfahren. c) Alle Parkplätze (Eichendorfstr./Mühlenstr. 2 im Schloßpark, bei der AWO, im Tenniscenter, am Mühlencafe und angrenzende Straßen werden von Anwohnern oder Besuchern aus der Umgebung genutzt um unseren Schloßpark zu besuchen oder Sport zu treiben.	Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Erfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Die Gemeinde teilt die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Als Ergebnis der Variantenbetrachtung empfehlen die Gutachter den neuen Siedlungsbereich nicht durch Poller zu zerschneiden. Der neue Siedlungsbereich sei als Einheit geplant worden und könne diese Funktion dann teilweise nicht mehr wahrnehmen. Auch führe eine Trennung des alten von dem neuen Siedlungsgebiet zu längeren Fahrten. Da die Straße „Im Göhlen“ für die Baustellenverkehre ausgebaut werden müsse, könne diese auch nach Abschluss der Baumaßnahmen für die Erschließungsverkehre offen gehalten werden. Die zu erwartenden Verkehrsbelastungen seien bei entsprechendem Ausbau der Straße zumutbar. Falls sich in diesem Bereich die Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an diesen Stellen Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf komme. Insofern ist die gutachterlich betrachtete Variante 5 (Erschließung über „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg)) diejenige, welche aus gutachterlicher Sicht am ehesten zu verwirklichen wäre, allerdings ohne die gezeigten Standorte der Poller. Die in der Variante 5 dargestellten täglichen Fahrtensummen (1.000 über „Im Göhlen“, je 190 über Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) dürften sich in etwa auch ohne Poller in dieser Größenordnung entwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■ ■■■■	d) Dazu kommen die vielen Wochenenden mit großen nationalen und sogar internationalen Festen wie: Ellernfest, Landesturniere, Pferderennen (riesige Pferdetransporter), Flohmärkte, intern. Musiktage, das größte Mittelalterfest Deutschlands usw. Diese großen und schönen Feste sind in Niedersachsen und darüber hinaus bekannt und beliebt. Auch dadurch kommt viel Geld nach Rastede. Wir sind eben Residenzort und wollen es auch bleiben! Dies gehört auch zur Lebensqualität! e) Auch an der Mühlenstraße wurden + werden große Bauvorhaben – Wohnhäuser mit Tiefgaragen getätigt. An der Ampelkreuzung zur Oldenburger Str. kommt es durch die Parkmöglichkeit der Anwohner jetzt schon zu Rückstaus. - Ein großer und wichtiger Punkt ist die Sicherung bei Unfällen auf dieser einen Zufahrtstraße „Im Göhlen“ in das große Neubaugebiet. Ebenfalls bei Bränden oder Notdiensten. Feuerwehr und Krankenwagen hätten keine andere Zufahrtsmöglichkeit. Es muss eine 2. Zufahrtsstraße geschaffen werden (Anschluss zur Kleibroker Straße). - An meinem Grundstück führt ein Fuß-, Radweg auf die Straße „Im Göhlen“. Schulkinder, Hundebesitzer, Sportler zum TCH, Kindergartenkinder und Spaziergänger nutzen diesen Weg.	Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann allerdings erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Zukünftige bauliche Veränderungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht einzubeziehen. Bei den vom Einwender angesprochenen Großereignissen handelt es sich um einzelne Ereignisse, die nicht separat im Rahmen des Bebauungsplanes zu betrachten waren. Solche Großereignisse sind dann im Rahmen der Veranstaltungsplanung als Einzelfall zu behandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	<u>Vorsicht</u> mit Tempo 50 km/h! Tempo 30 km/h wäre angemessen!! Auch weniger Lärm. ist ein Fußweg oder Radweg „Im Göhlen“ vorgesehen? Viele Radfahrer nutzen diese Straße für Ausflüge in die Natur. - Gibt es ein Generalkonzept für Gründe des Natur- und Erholungsschutzes? - Ein ganz wichtiger Punkt ist die Oberflächenentwässerung und die Verrohrung der Bäche. Im Jahr 2016 war der Graben bei starkem Regen des Öfteren bis zum Böschungsrand voll Wasser. Wie ist es dann bei Sturmfluten oder längeren Regenzeiten? Wir bezahlen alle Deichgebühren, bestimmt nicht grundlos, oder? Es muss bei dieser großen, bebauten Flächengröße eine überörtliche Planung der Entwässerung geben. Meine Bitte: Anlässlich der Gemeindesitzung am 28.11.16 wurde eine mündliche Zusage erteilt, dass die Bürger der angrenzenden Grundstücke nicht mit Erschließungskosten zu rechnen haben. Mein Grundstück endet Im Göhlen, Anlieger bin ich in der [REDACTED]. Hiermit bitte ich um eine Bestätigung, dass ich nicht zu einer Kostenbeteiligung herangezogen werde. Zum Schluss wünsche ich uns allen ein konstruktives Miteinander und ein gutes Gelingen, damit die Lebensqualität in unserem schönen Residenzort Rastede erhalten bleibt.	Das Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Straße „Im Göhlen“ soll ohne Nebenlagen ausgebaut werden. Für Fußgänger und Radfahrer stehen alternativ auch die Anbindungen an den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring zur Verfügung. Die Frage kann nicht nachvollzogen werden. Für die Naherholung stehen die an das Plangebiet angrenzenden Flächen und weitere Naherholungsflächen in der Gemeinde weiterhin in kurzer Entfernung zu den Siedlungsgebieten zur Verfügung. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial. Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. In dem westlich an das südliche Teilstück der Straße „Zum Göhlen“ anschließenden Bebauungsplan Nr. 35 ist eine Grünfläche festgesetzt, so dass eine Erschließung des Einwandergrundstückes über die Straße „Zum Göhlen“ planungsrechtlich nicht möglich ist. Danach ist auch die Beitragsfrage zu beurteilen.

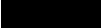
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
27	26180 Rastede ohne Datum	Wichtig: Eine zweite Zufahrt ist unbedingt notwendig, da es bei diesem Verkehrsaufkommen in den Spitzenzeiten zu großen Schwierigkeiten kommen wird. An der Ecke „Im Göhlen“ und Mühlenstraße wird sich ständig ein Stau bilden. Denkt keiner mehr an die Schulkinder die den Weg kreuzen, Radfahrer, Sportler und Spaziergänger usw.? Ich fordere eine 30er-Zone. 50 ist zu viel! Gegen die geplante Verrohrung der Bäche habe ich große Bedenken. Ein sehr großer Aufwand ist dafür nötig und mit welchen Folgen! Die Natur wird unwiederbringlich gestört und es werden Gefahren geschaffen. Wo bleibt denn unser Naherholungswert? Wenn durch die geplante Bebauung so viel Fläche versiegelt wird, was ist mit der Oberflächenentwässerung? Die Bäche kann jetzt schon 2 Tage Starkregen kaum schaffen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. In der Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ haben sich die Gutachter im April 2017 auch mit der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes befasst. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unabhängig von der teilweisen oder alleinigen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre rund um die Mühlenstraße, die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage Mühlenstraße/Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straß gegeben ist. Hier wird nur eine geringfügige Verschlechterung für die Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Ein Tempolimit auf der Straße „Im Göhlen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Mindestens für die Bauzeit soll bei der Verkehrsbehörde eine Reduzierung auf 30 km/h beantragt werden. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäche wird nicht verrohrt. Zwischenzeitlich wurde für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 100 ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches die gesamten Plangebietsflächen umfasst. Die Oberflächenentwässerungskonzeption sieht vor, das Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes über eine Regenwasserkanalisation in ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, dort zwischenspeichern und gedrosselt in die Hankhauser Bäche abzugeben. Dadurch erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Aus den derzeit erarbeiteten Unterlagen ist erkennbar, dass die Hankhauser Bäche zukünftig ein 100-jähriges Regenereignis bewältigen können. Außerdem kann die Fließgeschwindigkeit von derzeit 1,5 bis 2,0 m/s auf 1 m/s gesenkt werden. Dadurch ergibt sich ein geringerer Abtrag am Sohlbefestigungsmaterial.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Wie groß sollen die Kanalrohre sein um das zu bewältigen? Welches Schicksal droht den schönen großen alten Bäumen? Was ist mit der Absicherung der „Alt“-Anwohner? Diese Veränderungen müssen der Versicherung Wohngebäude, Elementarschäden angezeigt werden. Neuverträge sind evtl. gar nicht möglich, sollen unsere Gärten unter Wasser stehen? Leider verschwindet der Reiz von Rastede langsam aber unaufhaltsam. Neue Wohngebiete zu schaffen ist nicht alles. Ich möchte eine schriftliche Bestätigung darüber erhalten, dass ich nicht mit Erschließungskosten zu rechnen habe.	Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft, nachvollzogen und planungsrechtlich abgesichert. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft überlagert. In diesem Bereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens geschaffen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Oberflächenentwässerung damit ausreichend berücksichtigt sind. Von dem markanten Baumbestand im Einmündungsbereich der Straße „Im Göhlen“ und „Mühlenstraße“ liegen einzelne Laubbäume (Stammdurchmesser 0,3 - 0,7) innerhalb der Verkehrsparzelle (etwa 2 ggf. 3) und können somit nicht erhalten bleiben. Der überwiegende Bestand, vor allem die große Eiche mit 1,3 m Stammdurchmesser, westlich der Straße Im Göhlen, nahe des Einmündungsbereiches, liegt außerhalb der Ausbauplanung und kann erhalten bleiben. Die im weiteren Verlauf ausgeprägten Erlen im Übergang zum Grünland können verkehrsbedingt nicht erhalten werden, da durch die geänderte Verkehrsführung mit Erhalt der Hankhauser Bäke eine Trassenverschiebung erforderlich wird. Der Verlust dieser Straßenbäume wird durch Neupflanzungen im Plangebiet ausgeglichen (Pflanzung von Baumtoren mit insgesamt 30 Laubbäumen). Durch die Zwischenspeicherung im Regenrückhaltebecken erfolgt kein höherer Spitzenabfluss als zum jetzigen Zeitpunkt. Die Planung trägt nach Auffassung der Gemeinde dazu bei, die Lebensqualität Rastedes zu erhalten. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Gestaltung der Baugrundstücke und entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese stellen in Kombination mit den textlichen Festsetzungen sicher, dass das Erscheinungsbild des Ortes nicht beeinträchtigt wird. Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. In dem westlich an das südliche Teilstück der Straße „Zum Göhlen“ anschließenden Bebauungsplan Nr. 35 ist eine Grünfläche festgesetzt, so dass eine Erschließung des Einwendergrundstückes über die Straße „Zum Göhlen“ planungsrechtlich nicht möglich ist. Danach ist auch die Beitragsfrage zu beurteilen.
	 26655 Westerstede 17.01.2017	In dem Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, geben wir im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme ab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB darstellt, sehen wir sehr kritisch. Die Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" sehen wir daraus folgend ebenfalls kritisch. Mit der Planung werden die Zersiedelung der Landschaft und der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen vorangetrieben. Dabei geht es immerhin um rund 16 ha, von denen knapp 10 ha zu Wohnbauflächen umgewandelt werden sollen. Mit den Grünflächen gehen auch ihre Gemeinwohlfunktionen wie Hochwasser- und Grundwasserschutz, Immissions- und Klimaschutz unwiederbringlich verloren. Die Grünlandflächen bieten derzeit einen noch natürlichen Aspekt am Nordostrand Rastedes und stellen insbesondere für gefährdete Fledermäuse und Brutvögel Lebens- und Nahrungsraum dar. Außerdem würde das Baugebiet an dieser Stelle die weitere Zersiedelung der Landschaft in Richtung Hankhauser Moor begünstigen. Hinzu kommt, dass große Teile der projektierten B-Planfläche deutlich aufgehöhrt werden müssten. Dies kostet zusätzliche Ressourcen durch Sandabbau an anderer Stelle. Dies ist in die Eingriffsbewertung mit einzustellen. Es ist nicht zielführend, eine Fläche als Baugebiet auszuweisen, die zuvor großflächig aufgehöhrt werden muss. Die Verrohrung der Hankhauser Bäke über diese große Länge widerspricht den Vorgaben der WRRL. Dies lehnen wir ab. Da offensichtlich noch nicht abschließend über die Zufahrt entschieden ist (siehe Artikel aus der NWZ vom 17.01.2017 „Wie das Baugebiet im Göhlen erschlossen werden soll“), können wir dazu nicht abschließend Stellung nehmen. Wir weisen darauf hin, dass die Bewertung des Arteninventars grundsätzlich nach dem aktuellen Stand von Wissenschaft und Technik zu erfolgen hat. Für die Bewertung des Brutvogelvorkommens wurde eine veraltete Rote Liste für Niedersachsen verwendet. Die Bewertung ist entsprechend zu überarbeiten.	Die Gemeinde Rastede hat analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sandabbau an anderer Stelle ist kein Belang, der in die Bauleitplanung/ Eingriffsbilanzierung einzustellen wäre. Die Planungen wurden zur Entwurfsfassung geändert. Die Hankhauser Bäke wird nicht verrohrt. Die faunistische Bestandsaufnahme erfolgte im Kartierjahr 2014, die zugehörige Ausarbeitung und der Bericht sind 2016 erfolgt, so dass der Erstellung des Gutachtens noch die alte Rote Liste zugrunde lag. Für die Entwurfsfassung des Umweltberichtes wird die aktuelle Rote Liste verwendet.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt von unserer Seite nur eine kursorische Betrachtung, da bis zum eigentlichen Verfahren noch Änderungen zu erwarten sind. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	██████████ 26655 Westerstede 06. November 2017	In dem Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" durch die Gemeinde Rastede, Sophienstraße 27, 26180 Rastede, bekannt gegeben in der NWZ vom 28.09.2017, geben wir im Namen des BUND, Kreisgruppe Ammerland, vertreten durch den Vorstand, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede, folgende Stellungnahme ab. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 17.01.2017 dargestellt, sehen wir die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB darstellt, sehr kritisch. Die Aufstellung des Bebauungsplans 100 "Im Göhlen" sehen wir daraus folgend ebenfalls kritisch und lehnen sie ab. Der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu entnehmen, dass zwar einige Anregungen aufgenommen wurden – insbesondere das Unterlassen der Verrohrung der Hankhauser Bäke. Ansonsten wurden die zahlreichen, teilweise fundierten und guten Einwendungen der Bürger und TÖBs aber überwiegend „weggewogen“. Verwaltung und Politik haben entschieden, eine fruchtbare landwirtschaftliche Fläche (ehemaliges Verrieselungsgebiet) mit noch vergleichsweise artenreichem Grünland – immerhin Rote Liste 3 als artenarmes Intensivgrünland (Anmerkung: So weit sind wir schon gekommen, dass „artenarmes Intensivgrünland“ in die Liste der gefährdeten Biotoptypen aufgenommen wurde) und Rote Liste 1 - 2 als mesophiles Grünland und Nasswiesen – zu überbauen. Das ungeachtet der Konsequenzen für Insekten, Vögel und Niederwild. Verwaltung und Politik nehmen in Kauf, ein Hochwassergebiet zu versiegeln. Sie wollen einen vielfach genutzten Erholungsraum durch ein Baugebiet entwerfen. Verwaltung und Politik wollen in der Tat große Teile der projektierten B-Planfläche deutlich aufhöhen um bis zu 1,5 m, weil man dort im jetzigen Zustand gar nicht bauen kann! Allein das zeigt die Ungeeignetheit der Fläche. Verwaltung und Politik haben die Zeichen der Zeit nicht gehört. Schade!	Zur Stellungnahme vom 17.01.2017 siehe vorstehend. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde hat ihre Abwägungsentscheidungen in einem transparenten Prozess dargelegt. Die Gemeinde Rastede ist sich der Bedeutung des Gebietes bewusst, belegt durch die Bestandsaufnahme der Biotopstrukturen von Grünlandflächen unterschiedlicher Bewirtschaftungsintensitäten mit Intensivgrünland über Extensivgrünland zu mesophilen Grünlandflächen und Flutrasenbereichen sowie der entsprechenden Lebensräume der festgestellten Tierarten. Dennoch wird dieser Aspekt vor dem Hintergrund der Wohnbauentwicklung in Zusammenhang mit dem bestehenden Siedungsraum von Rastede zurückgestellt. Entsprechend dieser ermittelten und in die Bewertung eingestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft wurde die Eingriffsregelung durchgeführt. Daraus ergibt sich zum einen der Bedarf an innergebietslichen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich und zum anderen begründen diesen die umfangreichen externen Kompensationsanforderungen. Es handelt sich nicht um ein geschütztes Hochwasserschutzgebiet. Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet „Hochwasser“. Ein HQ 100 ist ein Hochwasser, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren erreicht oder überschritten wird.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■	Da das Abwägungsergebnis durch das von der Verwaltung beauftragte Büro sich aller Voraussicht nach nicht wesentlich von dem der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unterscheiden wird, ersparen wir uns die Mühe einer ausführlichen Stellungnahme zu den Einzelpunkten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die Abwägung entscheiden die von den Bürgern der Gemeinde gewählten Ratsmitglieder. Diese können sich jedoch nur mit den Stellungnahmen und Bedenken befassen, die auch vorgetragen werden. Das Abwägungsergebnis wird in einem transparenten Prozess hergeleitet.
29	■■■■ Offener Brief vom 17.01.2017	Stellungnahme zu den Plänen für ein neues Baugebiet „Im Göhlen“ „Wohnen im Grünen ...bis es kein Grün mehr gibt.“ Sehr geehrter Herr von Essen, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates! Auf dem Gebiet der Gemeinde Rastede wurden seit 2003 mehr als 200 Hektar freie Landfläche für Wohn- und Gewerbegebiete beseitigt. Größtenteils landschaftsprägende, oft idyllische Natur. Allein in den letzten fünf Jahren beschloss der Gemeinderat die Zerstörung von 27 Hektar Natur für den privaten Hausbau. Weitere 27 Hektar für Gewerbeflächen. Der neue Rat ist nicht einmal 2 Monate im Amt, da werden weitere 16 Hektar Natur geopfert. Die Gründe dafür sind nicht nur fragwürdig, sondern auch „alternativlos“: Verwaltungsspitze und Ratsmehrheit ist trotz gegenteiliger Beteuerungen wieder nichts besseres eingefallen als Verbrauch und Verschwendung unserer Allgemeingüter. Sie handeln so, als gäbe es kein morgen. Wir Zukunftsbürger lehnen diese Pläne und Vorhaben rundheraus ab, weil sie durch kurzsichtiges Denken und kurzfristiges Handeln die Zukunftschancen der heutigen und der künftigen Generationen einschränken. Die Folgen der hemmungslosen Baupolitik der letzten Jahre haben unserer Gemeinschaft schwer geschadet: Landschaft und Natur wurden zerstört. Die Belastungen durch den wachsenden Individual- und Schwerlastverkehr haben insbesondere auf der Raiffeisenstraße und der Oldenburger Straße enorm zugenommen. Die Infrastruktur ist nicht mitgewachsen. Die Finanzlage der Gemeinde ist durch nichtkalkulierte Folgekosten zunehmend kritisch.	Die Gemeinde hat einen ausführlichen Bedarfsnachweis geführt und diesen in der Begründung zur 64. Flächennutzungsplanänderung dokumentiert. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen. Die Gemeinde weist aber auch darauf hin, dass in den letzten 5 Jahren über 30 ha an Kompensationsflächen erworben wurden, die überwiegend von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in extensive (Grünland-) Nutzung überführt wurden (Aufwertung mit 1-2 Werteinheiten je m²), sodass hier auch ein Mehrwert für die Natur entstanden ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend aufgeführten Punkte befassen sich mit den Entwicklungen der letzten Jahre und stehen in keinem direkten inhaltlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100. Die Gemeinde Rastede hat im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 100 darstellen können. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Gemeinde Rastede mehrere Kinderspielflächen überplant, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Die Lebensqualität der Einwohner ist gefährdet. Der besondere Charme und Charakter unseres Ortes geht verloren. Verwaltungsspitze und Rat sind in den vergangenen Jahren von verschiedenen Bürgerinitiativen und zukunftsorientierten Akteuren wiederholt aufgefordert worden, die Richtung, Qualität und Gestaltung der Gemeindeentwicklung in einem transparenten und strukturierten Mitwirkungsprozess mit der Bürgerschaft zu erarbeiten. Diese Bringschuld ist weiterhin nicht beglichen und wir erneuern unsere Forderung an Rat und Verwaltung: A) Stoppen Sie sofort die Vorbereitungen für weitere Neubaugebiete und beenden sie weitere Umweltzerstörung. B) Setzen Sie zuerst eine qualitative Ertüchtigung unserer Infrastruktur an die 1. Stelle aller Vorhaben. C) Befassen Sie sich bitte mit nachhaltigen und zukunftstauglichen Konzepten und Praktiken, wie es sie in vorbildlichen anderen Kommunen bereits gibt. D) Beginnen Sie unverzüglich mit einem Beteiligungsprozess, der den demokratischen Souverän, uns Bürgerinnen und Bürger frühzeitig, zuverlässig und wirksam in die Gemeindeentwicklung einbindet. Unsere Unterstützung und Mithilfe dabei sichern wir Ihnen gerne zu.	Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde teilt die vorgetragenen Bedenken nicht. Insbesondere verfügt die Gemeinde über eine gute und attraktive Infrastruktur und kalkuliert die Folgekosten ihrer Planung. Rastede weist eine hohe Lebensqualität und einen besonderen Charakter auf, was auch die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken erklärt. Die Planung trägt nach Auffassung der Gemeinde dazu bei, die Lebensqualität und Kultur des Residenzortes Rastede zu erhalten. Die Gemeinde legt besonderen Wert auf die Gestaltung der Baugrundstücke und entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese stellen in Kombination mit den textlichen Festsetzungen sicher, dass das Erscheinungsbild des Ortes nicht beeinträchtigt wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie steht in keinem direkten inhaltlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100. Zum Bedarf siehe vorstehend. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Anlass, ihre Planung zu ändern. Sie sieht sich mit der Planung aufgestellt, unter Berücksichtigung der Belange der Altanlieger ein hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
30	[REDACTED] 20.07.2017	Mit meinem Schreiben an Herrn Ammermann vom 18.06.2017 habe ich eine Frage/Anmerkung zu der geplanten verkehrlichen Anbindung des neuen Wohngebietes Im Göhlen an den bestehenden Koppelweg mit der Bitte um Antwort geäußert. Leider habe ich bis heute keine Rückäußerung erhalten. Ich füge mein Schreiben noch einmal bei mit der Bitte um Stellungnahme.	Zum Schreiben vom 18.06.2017 siehe nachstehend.
	[REDACTED] 26180 Rastede 18.06.2017	Ich wohne mit meiner Frau [REDACTED] und bin daher von der geplanten Verkehrsführung des neuen Baugebietes Im Göhlen über den Koppelweg direkt tangiert. Die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am vergangenen Montag habe ich als interessierter Bürger mit erlebt. Sie sprachen bei der Darstellung des Projektes von zahlreichen Varianten, die bezüglich der verkehrlichen Anbindung des neuen Baugebietes an das bestehende Verkehrsnetz von Ihrem Hause geprüft worden seien und im Ergebnis zu den präsentierten Vorschlägen führten. Meine Frage und Anmerkung: Warum kann die verkehrliche Anbindung an den Koppelweg nicht über die ohnehin vorgesehene Fußweg- und Radwegverbindung im Norden des neuen Baugebietes (Richtung bestehendes Regenrückhaltebecken) erfolgen? Hierzu müsste lediglich der jetzige Schotterweg parallel zum Regenrückhaltebecken auf einer sehr geringen Länge in Richtung Koppelweg ausgebaut und angeschlossen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Die Gutachter haben eine plangebietsinduzierte Verkehrsmenge von insgesamt 1.380 Kfz-Fahrten in Ansatz gebracht. Auf die ausführliche Beschreibung der Varianten in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung über den Hasenbült wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Ergänzend stellt die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Genehmigungsbehörde wird die Begründung für eine Planfeststellung bei den erwarteten geringen Verkehrsmengen eher kritisch gesehen. Im Rahmen eines denkbaren Planfeststellungsverfahrens müsste zunächst die 0-Variante, also der Verzicht auf einen Ausbau, untersucht werden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Straße „Im Göhlen“ mit einem Ausbau auf deutlich geringerer Länge (300 m gegenüber fast 1.000 m) und der Nachweis der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes (Mühlenstraße und Eichendorffstraße) untermauern die Einschätzung des Landkreises. Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Diese Lösung hätte nach meiner Meinung doch den unbestreitbaren Vorteil, dass der Charakter als Spielstraße so für den Großteil des Koppelweges erhalten bliebe. Im übrigen fürchte ich aus Gründen meiner Lebenserfahrung schlichtweg, dass der geplante Verzicht auf die Poller unabhängig von der Verkehrsdichte unumkehrbar sein wird. Mein Lösungsvorschlag hätte den Charme, dass die zu erwartende Zunahme des Autoverkehrs aus und zu dem neuen Baugebiet nur auf einer sehr kleinen Länge über den Koppelweg abgewickelt werden müsste. Für eine Rückäußerung wäre ich Ihnen sehr dankbar.	Eine Anbindung über den Göhlen, sowie zusätzlich von Teilströmen nach Westen über den Koppelweg und Norden (Schotterweg) zum Koppelweg wurde in Variante 6 des Verkehrsgutachtens untersucht. Weiterhin wurde eine Erschließung ausschließlich über den Schotterweg zum Koppelweg und nach Westen zum Koppelweg in Variante 7 ebenfalls untersucht. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Diese Verkehrsführung kann erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes sinnvoll hergestellt werden, damit keine Baustellenverkehre durch die im Endausbau hergerichteten Straßen führen. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären. Eine Erschließung über den Fuß- und Radweg am nördlichen Rand der Planstraße I - nach links abbiegend zum Koppelweg/ am Wieserand - ist aufgrund nicht zur Verfügung stehender Grundstücke (Flurstück Nr. 53/1 steht nicht zur Verfügung) und der erforderlich Schleppkurven bei der Anlegung von Straßen nicht realisierbar.
	 26180 Rastede 31. Oktober 2017	Ich danke Ihnen für Ihre Antwort auf meine Anmerkungen. Sie führen darin aus, dass es bei einer verkehrlichen Erschließung aus nördlicher Richtung, wie ich sie vorgeschlagen habe, zu „DEUTLICHEN UMWEGFAHRTEN“ käme. Ich kann diese Argumentation aus folgenden Gründen leider nicht nachvollziehen:	Die Variante 8 mit einer verkehrlichen Erschließung aus Richtung Norden zum Hasenbütt führt zu deutlichen Umwegen. Eine Erschließung über den Fuß- und Radweg am nördlichen Rand der Planstraße I - nach links abbiegend zum Koppelweg/ am Wieserand - ist aufgrund nicht zur Verfügung stehender Grundstücke (Flurstück Nr. 53/1 steht nicht zur Verfügung) und der erforderlich Schleppkurven bei der Anlegung von Straßen nicht realisierbar.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■	- Die von den Planern vorgesehene Straße direkt hinter dem schon bestehenden Baugebiet, um die es ja bei meinem Vorschlag ja geht, verläuft doch zum großen Teil exakt parallel zum Koppelweg in nördlicher Richtung mit vorgesehener Öffnung für Radfahrer und Fußgänger hin zum bestehenden Schotterweg am schon bestehenden Regenrückhaltebecken. - Insbesondere die künftigen Bewohner im nördlichen Teil des neuen Baugebietes könnten bei meinem Vorschlag Zeit und Wege sparend das neue Baugebiet eben durch diese Öffnung in Richtung Koppelweg/ Am Wiesenrand verlassen. Dafür wäre lediglich, wie in meinem Schreiben erwähnt, der Ausbau des jetzigen Schotterweges auf einer sehr geringen Strecke notwendig. Die im Plan vorgesehene Anbindung an den Koppelweg bedeutet dagegen für die nördlichen Bewohner des neuen Baugebietes, dass sie zuerst nach Süden fahren müssen, um danach die gleiche Strecke zurück in nördlicher Richtung über den Koppelweg zurück zu legen. - Wie die Planer vor diesem Hintergrund bei meinem Vorschlag (Öffnung der neuen Straße in Richtung bestehendes Regenrückhaltebecken) zu der Feststellung „DEUTLICHER UMWEGFAHRTEN“ kommen, erschließt sich mir in keins-ter Weise. Dass mein Vorschlag, wie in meinem Schreiben vom 18.06.2017 schon erwähnt, auch den Charme hätte, den bisherigen Charakter des Koppelweges als Spielstraße weitgehendst erhalten zu können, möchte ich noch einmal betonen dürfen. Ihrer Rückäußerung sehe ich mit Interesse entgegen. Ich bedanke mich jetzt schon dafür.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung über den Hasenbült wurde in Variante 8 untersucht. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Eine Anbindung über den Göhlen, sowie zusätzlich von Teilströmen nach Westen über den Koppelweg und Norden (Schotterweg) zum Koppelweg wurde in Variante 6 des Verkehrsgutachtens untersucht. Weiterhin wurde eine Erschließung ausschließlich über den Schotterweg zum Koppelweg und nach Westen zum Koppelweg in Variante 7 ebenfalls untersucht.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■		Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln. Diese Variante beinhaltet letztlich die sinnvollste Verkehrsverteilung, ohne dass die Trennung der Straßenführung durch Poller negative Effekte nach sich ziehen würde. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes der bestehenden Baugebiete ist für diese Erschließungsoption vorhanden. Sollte sich entgegen heutiger Erwartungen zukünftig Verkehrsbelastungen einstellen, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten an den aufgezeigten Standorten nachträglich Poller aufgestellt werden, ohne dass unzumutbare Verhältnissen im Verkehrsablauf zu erwarten wären.
31	■■■■ 06. Oktober 2017	Meine Lebensgefährtin und ich haben schon ziemlich lange den Wunsch eines Tages die Möglichkeit zu bekommen, für uns und unsere vierköpfige Familie in Rastede ein Haus zu bauen. Als selbstständiger Architekt habe ich natürlich bereits sehr konkrete Vorstellungen, wie das einstige Haus einmal aussehen soll. Dabei ist ein Flachdach für mich unentbehrlich. Leider hatten die baulichen Festsetzungen zu den bisherigen Baugebieten der letzten Jahre, diese Dachform in Rastede kategorisch ausgeschlossen. Nun habe ich gesehen, dass ab 2018 das Baugebiet Göhlen geplant ist. Meine Frage hierzu: Sehen Sie die Möglichkeit, dass zukünftig auch einmal Flachdächer in den Neubaugebieten zugelassen werden, oder ist diese Dachform grundsätzlich nicht erwünscht in Rastede? Ich kann nicht nachvollziehen, warum diese Dachform nur immer wieder auf so großen Widerstand in vielen Bauämtern stößt? Ein geneigtes Dach ist doch auch nicht automatisch Garant für eine gute Architektur oder? Im Gegenteil finde ich sogar, denn viele Neubauten wirken regelrecht vereinnahmt durch überdimensionierte Dächer. Ich wäre Ihnen einfach dankbar, diese Anregung als Gesprächsgrundlage einmal in die Planungen zukünftiger Baugebiete mit aufzunehmen. Vielen Dank.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 100 soll unter Berücksichtigung vorhandener und vergleichbarer Wohngebiete im Gemeindegebiet das geneigte Dach als dominierendes Gestaltungselement fortgeführt werden. Die zulässigen Dachformen werden daher begrenzt. In allen Wohngebieten sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig. Über zukünftige Baugebiete kann im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens keine Aussage getroffen werden, darüber wird in zukünftigen Planverfahren entschieden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
32		Zu dem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Die Verkehrsuntersuchung für die Straße „Am Horstbusch“ bezieht sich auf den alten Stand von 2014 und ist damit nicht aktuell. Die tatsächlichen Fahrzeugbewegungen liegen nach unseren Beobachtungen wesentlich höher. 2. Es fehlen Aussagen zum Emissionsschutz, d.h. zu Auto-lärm, Schadstoffe durch den jetzigen Autoverkehr und der zukünftigen Belastung der Anwohner „Am Horstbusch“. 3. Optimierung des Fahrverhaltens Warum wird in der Beschlussvorlage 2017/081 nicht gleich eine Optimierung des Fahrverhaltens durch Entfernen der Sperrpfosten an der Ecke Wiesenrand und Harry-Wilters-Ring vorgenommen obwohl doch laut Protokoll eine Optimierung gewollt ist. So werden wieder einseitig die Straßen Koppelweg/ Schützenhofstraße und Am Horstbusch mit dem zusätzlichen Fahrzeugverkehr belastet und letztlich dadurch die Anwohner. Der Wiesenrand wird weiterhin nicht belastet. Dies ist für uns als Anwohner nicht mehr vermittelbar und stellt außerdem insgesamt eine zusätzliche Belastung der Umwelt durch längere Verkehrswege aus diesem Wohngebiet dar. 4. Derzeitige Situation der Straße „Am Horstbusch“	Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Aussagen zum Emissionsschutz sind in der Begründung enthalten. Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschimmissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt. Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsgläusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Die Straße „Am Horstbusch“ liegt in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist vom Erschließungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ nicht direkt betroffen. Der plangebietsinduzierte Verkehr verteilt sich im nachgeordneten Straßennetz. Es besteht daher kein Erfordernis, die Emissionsbelastung der Anwohner „Am Horstbusch“ zu ermitteln. Im Rahmen von Viacount-Messungen (Messungen zur Verkehrsbelastung) wurde für die Straße Am Horstbusch im Jahr 2014 1.138 Fahrzeuge in 24 h und 114 Fahrzeuge in der Spitzenstunde gemessen. Der Wiesenrand liegt im nachgeordneten Erschließungsstraßennetz und ist daher nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	4.1 Die Verkehrsuntersuchung von 2014 hat ergeben, dass in Richtung Kleibroker Straße die Geschwindigkeit von 30 Km/h um 52 % und aus der Richtung Schützenhofstraße um 46 % überschritten wird. 4.2 Jetzt ist feststellbar, dass bis auf wenige Ausnahmen schneller als 30 Km/h gefahren wird und damit die Geschwindigkeitsübertretung im Bußgeldbereich liegt. Die Straße hat sich zwischenzeitlich zur Rennstrecke entwickelt. 4.3 Das Verkehrsaufkommen ist wesentlich höher als 2014. Zum Beispiel fahren die Fahrzeuge der Gemeinde zu den immer mehr werdenden Veranstaltungen auf dem Rennplatz über den Horstbusch. Im übrigen halten diese ebenfalls die Geschwindigkeitsbegrenzung nicht ein. 4.4 Zur Verbesserung der Verkehrssituation wird seitens der Gemeinde nichts unternommen obwohl dies hinlänglich gekannt ist. 4.5 Die Rechts- vor Linksregelung z.B an der Waldstraße wird von den Autofahrern kaum beachtet, sondern wird mit erhöhter Geschwindigkeit missachtet. Dadurch kommt es des Öfteren zu kritischen Situationen. 4.6 Die Kanaldeckel sind nicht bündig mit der Fahrbahndecke und verursachen beim Überfahren von Fahrzeugen mit Anhängern zusätzlich einen nicht unerheblichen Lärm. 5. Maßnahmen zur Verbesserung der Situation „Am Horstbusch“ die im Zusammenhang mit der Verkehrsanbindung zum Bebauungsplan 100 „Im Göhlen“ und dem Schutz der Anwohner dienen. 5.1 Einbau von Fahrbahneinengungen zwecks Geschwindigkeits- und Lärmreduzierung 5.2 Überwachung der Geschwindigkeit durch Radarkontrollen in zeitlichen Abständen 5.3 Ausbesserung der Fahrbahn im Bereich der Kanaldeckel 5.4 Absolute Sicherstellung und zeitnahe Beschilderung für das Verbot der Ein- und Ausfahrt von Baustellenfahrzeuge aller Art während der gesamten Bautätigkeit in die Straße „Am Horstbusch“, auch wenn die Poller am Anfang der Schotterstraße bestehen bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise stehen in keinem inhaltlichem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100. Die nebenstehenden Hinweise stehen in keinem inhaltlichem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED] [REDACTED]	Trotz Verbot sind die Baustellenfahrzeuge während der ersten Bauphase im Göhlen über den Horstbusch gefahren. Wir Anlieger lehnen es ab, für evtl. Straßenschäden durch die Baufahrzeuge finanziell belangt zu werden.	
33	[REDACTED] 26180 Rastede 25. Oktober 2017	Hinsichtlich des geplanten Wohngebiets „Im Göhlen“ wende ich mich an Sie und rechne mit einer Antwort zu meinen Fragen. Seit Ende Juli wohnen wir in der Graf-von-Galen-Str. 15 und verfolgen daher interessiert die Thematik der Anbindung des geplanten Baugebietes. Ich stelle mir hierzu die Frage, wenn die Anbindung primär über die Straße Im Göhlen erfolgen soll, wo auf den ersten 300 Metern kein Platz für Nebenanlagen sein wird, wie bei dem Verkehr dann noch Radfahrer und Fußgänger sicher auf dieser Strecke in Richtung Mühlenstraße kommen sollen. Ich nutze, wie so viele andere Bewohner, dieses Stück recht häufig mit dem Rad in Begleitung meiner Kinder und auch zu Fuß mit meinem Hund. Wie soll dies verkehrssicher funktionieren, wenn dort vermehrt Autos fahren, wir aber als Radfahrer und Fußgänger eigentlich keinen Platz mehr haben? Auch die Bewohner des neu entstehenden Wohngebietes werden diese Strecke nutzen um zum Freibad, in den Schlosspark, zur Oldenburger Str. usw. zu gelangen. Ich sehe hier tatsächlich die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer, aber vor allem für Kinder nicht gegeben. Ich sehe es bei meiner Tochter (4 Jahre) die schon seit eineinhalb Jahren Rad fährt, wenn sich irgendwo was bewegt wird schnell hingeschaut und sich nicht mehr 100%ig auf den Straßenverkehr konzentriert. Daher gibt es ja auch die Pflicht für Kinder auf dem Gehsteig zu fahren, damit nichts passieren kann. In Zukunft müsste sie hier auf der Straße fahren, ohne Abgrenzung zu den Autos und das wenn diese schneller als Schrittgeschwindigkeit fahren? Und wir sind mit Sicherheit nicht die einzige Familie die diesen Weg in Richtung Freibad, Schlosspark, Oldenburger Str. usw. nutzen werden. Schließlich ist das Baugebiet gerade für junge Familien gedacht. Diese werden den kürzesten Weg wählen und der ist nun mal über die Straße Im Göhlen. Da sind auf Dauer doch Unfälle vorprogrammiert, aber dann ist es zu spät.	Die Einwender werden über das Ergebnis der Abwägung nach Abschluss des Verfahrens informiert. Ein Ausbau der Straße „Im Göhlen“ ist erforderlich, um eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Die Straße „Im Göhlen“ wird auf eine Breite von 5,5 m ausgebaut und ist nach wie vor durch Fußgänger und Radfahrer nutzbar. Die Verkehrsgutachter prognostizieren ca. 1.000 Fahrten über die ausgebauten Straße „Im Göhlen“. Auf dieser Basis wird sich eine akzeptable Belastung auch für Fußgänger und Radfahrer auf der Straße „Im Göhlen“ einstellen. Alternativ steht das an das Plangebiet angrenzende Straßennetz zur Verfügung. Die an das Plangebiet angrenzenden Straßen sind bereits verkehrsberuhigt ausgebaut, so dass das Gefährdungspotenzial auch für schwächere Verkehrsteilnehmer minimiert ist.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Daher meine Frage an dieser Stelle, wie wird die Sicherheit der jungen Bürger von Rastede gesichert? Diese sind schließlich die Zukunft der Stadt. Die nächste Frage, die ich mir stelle ist, wieso die Anbindung primär über die Straße Im Göhlen erfolgen soll und nicht zusätzlich über den Hasenbült. Ein Anschluss nur über eine Straße, für ein so großes Wohngebiet, ist mit Sicherheit nicht sinnvoll. Werden zusätzlich die Straßen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring für Autos an das neue Wohngebiet angeschlossen, ist es naheliegend, dass aus der Siedlung viele den direkten Weg wählen und ebenfalls die Strecke über Im Göhlen nutzen. Daher meine Idee: Die Straßen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring für Radfahrer und Fußgänger offen lassen, für Autos geschlossen. Anbindung für Autos über Im Göhlen (mit einer anständigen und sicheren Lösung für Radfahrer und Fußgänger) und Hasenbült. Wobei zusätzlich eine bauliche Teilung erfolgen sollte, dass die Bewohner des nördlichen Teils den Weg über den Hasenbült und der südliche Teil den Weg über Im Göhlen nutzen „muss“. Somit wäre die gesamte Situation etwas entspannter und nicht der komplette Verkehr würde über gefährliche 300m fließen. Wie geht es allerdings dann weiter? Man trifft auf die Mühlenstr. in der Kurve und fährt in Richtung Oldenburger Str. Diese Strecke ist unübersichtlich und selbst jetzt staut sich häufig der Verkehr. Wie geht es also mit dem Erreichen der Mühlenstr. weiter?	Das Plangebiet wird nicht nur über eine Straße Im Göhlen erschlossen, sondern zusätzlich auch über den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring. Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung war eine Variante. (Nummer 8). Diese Variante wurde untersucht, wurde aber von der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Ergänzend stellte die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließlich über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Der Landkreis hat dazu ausgeführt, dass mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten offenbar nachgewiesen sei, dass der Verkehr sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Maßnahme über das vorhandene Straßennetz, insbesondere die Straße „Im Göhlen“, abgewickelt werden könne, es mithin an der Planrechtfertigung für einen Ausbau des „Hasenbült“ fehlen dürfte. Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt. Ein separater Fuß- und Radweg würde die Verrohrung der Hankhauser Bäche erfordern. Dies ist nicht umsetzbar. Der Graben muss gemäß Vorgaben der Unteren Wasserbehörde des Landkreises (Wasserrahmenrichtlinie) in seiner Grundfunktion erhalten bleiben. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit den dargelegten Varianten beschäftigt und die gutachterlichen Empfehlungen nachvollzogen. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Verkehrsgutachten und nach umfangreicher Erwägung und Abwägung von Alternativen ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes dauerhaft über die Straße „Im Göhlen“ und über die Wegeverbindungen zum Baugebiet Göhlen I (Harry-Wilters-Ring und Koppelweg) abzuwickeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Weiterhin frage ich mich, wie das Betreuungs- und Bildungsangebot für die dort lebenden Kinder realisiert werden soll. Wir hatten schon Probleme für unsere beiden Kinder (4 Jahre und 1 Jahre) Betreuungsplätze zu bekommen. Gehen wir von 100 Wohneinheiten aus, mit wieviel Kindern wird dann gerechnet? Sollten es „nur“ 100 Kinder sein, wo sind die entsprechenden Krippen, Kindergärten und Schulen? Diese werden zeitnah benötigt und nicht erst in ein paar Jahren. Natürlich lohnt sich die Investition in Kinder, bloß wie wird diese umgesetzt. Glaubt man der Zeitung der letzten Tage, ist es nicht so, dass Rastede derzeit im Geld schwimmt und immens viel über hat um neue Betreuungsplätze für Kinder zu schaffen. Ich bitte Sie um eine Beantwortung meiner Fragen und verbleibe mit freundlichen Grüßen.	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrswegenetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Die benötigten Plätze in Krippen, Kindergärten und Schulen werden in den Planungen der Gemeinde Rastede berücksichtigt werden. Aktuell wird die Grundschule Kleibrok bedarfsgerecht erweitert, ein weiterer Kindergarten mit 50 Betreuungsplätzen wird im Frühjahr 2018 im Hauptort Rastede eröffnet und es wurden zusätzlich 20 Plätze in Großtagespflegestellen geschaffen. Erfahrungsgemäß sind bei rund 100 Wohngrundstücken in den einschulungsrelevanten Jahrgängen pro Jahrgang rund 18-20 Kinder zu erwarten. Der Bedarf an Plätzen in Krippen, Kindergärten und Schulen ist selbstverständlich davon abhängig, ob alle Wohngrundstücke insgesamt oder in Teilabschnitten vermarktet werden. Entsprechend dem Altersfortschritt „wachsen“ zeitgleich Kinder aus anderen Baugebieten aus den Krippen, Kindergärten oder Schulen heraus.
34	 26180 Rastede 28. Oktober 2017	Zum o.g. B. Plan-Entwurf möchte ich folgende Planungsgrundsätze (Hinweise) vorbringen. 1. Es ist erfreulich, dass die Gemeinde aufgrund wasserwirtschaftlicher Forderungen eine Verrohrung der Hankhauser Bäke aufgegeben hat. Neben diesem positiven Grundsatz bleibt die Bäke jedoch weiterhin stark bedrängt durch die geplante Haupteinschließung über die Straße „Im Göhlen“. Sie begleitet mit ihrer versiegelten Fläche die Bäke randscharf, nicht nur im engen Eingangsbereich, sondern auch noch darüber hinaus in einer größeren Länge im Bereich zur offenen Landschaft. Dadurch wird eine naturnahe Gestaltung der Bäke, die ebenfalls zu den Belangen von Natur und Landschaft gehört, unnötig behindert. Die naturnahe Gestaltung der Bäke ist, aus meiner Sicht, wesentlich höher und auch mit mehr Gespür für typische Rasteder Besonderheiten zu bewerten.	Der Ausbauabschnitt der Hankhauser Bäke liegt im Bereich einer geschlossenen Siedlung. Das Gewässer ist bereits heute zwischen den privaten Grundstücken und einem asphaltierten Weg eingeschlossen. Die Hankhauser Bäke ist ein Gewässer II. Ordnung. Es handelt sich um ein künstliches Gewässer, das als Vorfluter für die kleineren Gräben, Siedlungsbereiche sowie die Kläranlage dient und ca. 1,4 km nordöstlich der Siedlung in das Geestrandtief mündet. Der Ausbau der Hankhauser Bäke ist Gegenstand eines wasserrechtlichen Verfahrens. Der Verzicht auf Nebenanlagen (Fuß- und Radweg) macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt.“ Die Hankhauser Bäke wird im offenen Profil belassen und das Gewässer damit geschont. Das Gewässer wird durch den Ausbau keine wesentlichen Veränderungen erfahren, die seine Funktion als Entwässerungsgraben und als offenes Gewässer beeinträchtigen könnten. Insgesamt wurde festgestellt, dass die Hankhauser Bäke mindestens in dem Bereich der Bebauung keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung hat. Die Kompensation des Eingriffs in das Gewässer wird im Zusammenhang mit der wasserrechtlichen Erlaubnis geregelt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung  	Ich halte es daher für erforderlich und rege an: - Die „Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes“ (u.a. Seite 65) unter „Gewässer“ zu erweitern entsprechend folgendem Inhalt (Vorschlag): Die Hankhauser Bäke zählt zu den wichtigsten Bächen der Gemeinde Rastede und gehört mit ihrem Landschaftstal zu den Schutzgütern „Landschaftserhalt von wichtigen geologischen Gegebenheiten“. Ihr Verlauf am Geestrand und weiter in den Niederungsgebieten ist besonders hoch zu bewerten. Besonders sollte auch ihre Gestaltungskraft hervorgehoben werden. Im Schloßpark ist diese vom Hirschtor bis zum Sportplatz (in alter Zeit bis zur Wassermühle) sichtbar durch ihren ungezwungenen Verlauf begleitet durch länglich geformte Teiche. Diese einmalige Gestaltung des Tals der Hankhauser Bäke ist erlebbar durch die ebenfalls einmalige Wegeverbindung (Fuß- und Radweg) vom Hirschtor bis zur Mühlenstraße im Bereich der AWO (bis in den 1950-er Jahren bis zur Wassermühle). 2. Diese vorhandene Situation der Hankhauser Bäke und damit ihr Potential für eine großartige städtebauliche Gestaltung und ihre Möglichkeiten, das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln, werden weder unter der „Beschreibung des Plangebietes“ noch in den „Planungsrahmenbedingungen“ genannt. Ich halte es daher für erforderlich und rege an: - die Hankhauser Bäke in die „Relevanten Abwägungsbelange“ aufzunehmen und als "Schutzgut von wichtigen geologischen Gegebenheiten" und "Teil des kulturhistorischen Erbe des Schlossparks" zu bezeichnen.	Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wurde ein ökologischer Fachbeitrag erstellt, der auch die Bewertung des Eingriffs „Oberflächenwasser“ zum Inhalt hat. Darin führen die Gutachter aus, dass das Gewässer durch den Ausbau keine wesentlichen Veränderungen erfährt, die seine Funktion als Entwässerungsgraben und als offenes Gewässer beeinträchtigen könnten. Eine zusätzliche stoffliche Belastung des Gewässers durch die Erhöhung des Substratabtrages ist nicht zu befürchten, da wie die hydraulischen Berechnungen belegen, durch den geplanten Ausbau die Sohlschubspannung im Vergleich zum heutigen Zustand nicht erhöht wird. Die Hankhauser Bäke bleibt somit als offener Gewässerzug mit dem besonders hervorzuhebenden Bereich im Schlosspark bis zur Einmündung in das Geestrandtief als Landschaftsobjekt und als Verbundelement bestehen. Der Ausbaubereich erfolgt in einem durch beiderseits angrenzende Wohnbebauung bereits eingeengten Bereich, die angrenzenden besonderen Bereiche im Schloßpark mit den aufgezeigten Strukturen bleiben unverändert bestehen. Im Zuge des Gewässerausbaus sind gemäß ökologischem Fachbeitrag in den angrenzenden Bereichen parallel der Straßenverlegung Kompensationsmaßnahmen an der Hankhauser Bäke vorgesehen, die wechselnde Uferböschungen und Aufweitungen der Sohle umfassen, die die Entwicklung vielfältiger Wasser- und Ufervegetation ermöglichen sowie die Lebensraumbedingungen für wassergebundene Tierarten verbessern. Die Hankhauser Bäke liegt außerhalb des Plangebietes. Im Kapitel „Beschreibung des Plangebietes“ wird die Hankhauser Bäke jedoch ergänzt. In den Planungsrahmenbedingungen werden die planungsrechtlichen Hintergründe (Regionale Raumordnung, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) erläutert. Hier ist keine Ergänzung erforderlich. Da die Hankhauser Bäke nicht im Plangebiet liegt, kann der Aspekt nicht in die relevanten Abwägungsbelange eingestellt werden. Der Ausbau der Bäke im Bereich der Straße „Im Göhlen“ unterliegt einem gesonderten Genehmigungsverfahren (Wasserrechtliche Erlaubnis für den Ausbau der Hankhauser Bäke, einschließlich eines ökologischen Fachbeitrages). Die Beschreibung des Plangebietes und der Schutzgüter erfolgt anhand der verfügbaren Umweltkarten (umweltkarten-niedersachsen.de) und der Fachdaten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, die einschließlich ihrer geologisch bodenkundlichen Merkmale ausgewertet und entsprechend der Bedeutung in die Planung eingestellt sind.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	3. Diesen Gegebenheiten folgend sollte - die geplante Grünzone - mindestens 15 m statt 10 m - entlang der Hankhauser Bäke einschließlich des Pflanzgebietes für eine Baumreihe mit Einzelbäume verlängert werden bis zur Engstelle der Straße „Im Göhlen“ und - in dieser Grünzone entlang der Bäke ein Fuß- und Radweg - in einer Breite von rund 5 m - erstellt werden als „Kernzone für Erholung“ mit Fortführung bis zum Geestrandtief und Anbindung an den Landschaftsweg Hasenbült. - Mit dieser Grünzone entlang der Bäke ergibt sich - im Übergang zur freien Landschaft - die Chance, den gesamten nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen und durchgehenden Siedlungsrand auszubilden. 4. Unabhängig von den o.g. Anregungen halte ich eine Hauptschließung mit über 1000 Fahrzeugbewegungen pro Tag durch den Engpass der Straße Im Göhlen randscharf entlang eines offenen Wasserzuges mit tiefliegender Sohle nicht für vertretbar. Eine weitere unkontrollierbare Erhöhung der Fahrzeugbewegung ist möglich durch die in Allgemeinen Wohngebiet zulässigen „Schank- und Speisewirtschaften“ (Gaststätten). Die Gemeinde plant den Ausbau der Straße „Im Göhlen“ auf 5,55 m mit einer bituminösen Oberfläche ohne Nebenanlagen, (Anmerkung: nicht festgesetzt). Durch die randscharfe Lage an der Hankhauser Bäke mit ihrer tiefen Sohle können sich gefährliche Konflikte mit den Fußgängern und Radfahrern ergeben. Ausweichmöglichkeiten sind nicht gegeben. Diese Gefahren können sich, unter anderem, noch vergrößern durch die großen Fahrzeuge der Entsorgung, den bituminösen Straßenbelag, der bei Regen leicht glatt und schmierig wird und durch das Fehlen des Streudienstes im Winter auf kleinen Ortsstraßen.	Der Anregung wird nicht nachgekommen. Die 10 m breite Anpflanzung wird als ausreichend erachtet, da an diese Pflanzfläche der naturnahe zu gestaltende Bereich mit dem Regenrückhaltebecken angrenzt und somit die angrenzende Landschaft gegenüber der ergänzenden Wohnbebauung durch unterschiedliche Strukturen abgegrenzt ist. Innerhalb des Pflanzstreifens ist keine Wegeverbindung vorgesehen, da parallel der Pflanzfläche bzw. zwischen Plangebiet und der Hankhauser Bäke der bestehende Weg aufrechterhalten wird. Zudem ist innerhalb der für die Wasserwirtschaft und als Parkfläche ausgewiesenen, öffentlichen Grünfläche sowie Maßnahmenfläche M2 Raum für Gestaltungsmöglichkeiten und für das Landschaftserleben. Die Umsetzung des Konzeptes beinhaltet das Ziel, mit der Festsetzung von Maßnahmen zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft am neu zu entwickelnden Ortsrand naturnahe Strukturen im Einklang mit der notwendigen Regenwasserrückhaltung zu schaffen. Der Bereich wird daher u.a. als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Ergänzend werden private Grünflächen zur Ausbildung eines Siedlungsrandes festgesetzt. Es liegt ein Verkehrsgutachten vor. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes wurde gutachterlich nachgewiesen. Die ausgebaute Straße „Im Göhlen“ kann die ca. 1.000 Fahrzeuge pro Tag aufnehmen. Auch durch im Plangebiet mögliche Schank- und Speisewirtschaften wird sich die Verkehrsbelastung nicht soweit erhöhen, dass die ausgebaute Straße „Im Göhlen“ den Verkehr nicht abwickeln kann. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Für die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger und Radfahrer) steht auch eine Alternative durch die Benutzung der verkehrsberuhigten Bereiche Harry-Wilters-Ring und Koppelweg zur Verfügung. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde auf die Erstellung von Nebenanlagen verzichtet werden. Dieser Verzicht macht es möglich, sowohl die Fahrbahn zu bauen, als auch die Hankhauser Bäke so umzugestalten, dass sie in ihrer Struktur erhalten bleibt. Auf Ebene der Ausbauplanung wird sichergestellt, dass von der Hankhauser Bäke keine Gefahr für Fuß- und Radfahrer ausgeht. Der Streudienst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Ich rege daher an: - Die Flächengröße der Allgemeinen Wohngebiete wesentlich zu verringern, zum Beispiel um die WA 5 und WA 1 Gebiete. Im WA 5 wird die höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,4 zugelassen, 60 % der Fläche wird versiegelt. Im WA 1 Gebiet sind ebenfalls die Voraussetzungen getroffen für die Errichtung von massiven Gebäuden, das heißt von Mehrfamilienhäusern mit zwingend zwei Vollgeschossen. Dafür sind Traufhöhen von 6,5 m erforderlich. Durch diese besondere Lage des WA 1 Gebietes im Eingangsgebiet grenzen die massiven Gebäude, ohne Sichtschutz, unmittelbar an die offene Landschaft an. - Durch Aufgabe der WA 1 und WA 5 Gebiete für Mehrfamilienhäuser werden sich die Fahrzeugbewegungen erheblich verringern, sodass erneut geprüft werden kann, die Erschließung allein über Harry-Wilters-Ring und insbesondere über den Koppelweg, in Verbindung mit der Straße Am Horstbusch, abzuwickeln. Hierbei könnte durch überschaubare Umbauten noch Verbesserungen für den Verkehr erreicht werden. Die Variante, das neue Baugebiet an den Landschaftsweg Hasenbült anzuschließen, ist, aus meiner Sicht, in keiner Weise als vertretbar zu betrachten. Der Hasenbült liegt unmittelbar am Geestrand und ist durch seine naturnahe Gestaltung ein besonders wertvoller Landschaftsweg und damit ein wesentliches Merkmal des Landschaftsgebietes der Niederungsflächen. Der Hasenbült sollte, aus meiner Sicht, unter Landschaftsschutz gestellt werden.	Der Anregung zur Verkleinerung des Plangebietes wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt. Die Planung stellt eine zukunfts- und bedarfsorientierte Ausweisung dar. Der Wohnbauflächenbedarf und das daraus resultierende Planerfordernis sind Fragestellungen der Flächennutzungsplanebene und werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausführlich thematisiert. Im WA 5 ist ein Versiegelungsgrad von 60 % planungsrechtlich zulässig. Ob dieser ausgeschöpft wird, wird die Realität zeigen. Im WA 1 können kleinere, der Örtlichkeit angepasste Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,5 m, die Firsthöhe auf 9,5 m beschränkt, um ein Einfügen in die Bestandsbebauung und die angrenzenden geplanten Strukturen sicherzustellen. In den WA 1 werden eine GRZ von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Damit wird in den WA 1 im Vergleich zu den WA 2 - 4 eine größere bauliche Dichte ermöglicht, die aber die Randlage des Plangebietes berücksichtigt und hinter dem Maximalwert der Baunutzungsverordnung mit einer GRZ von 0,4 deutlich zurückbleibt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die Mehrfamilienhäuser in das Plangebiet einfügen. Die Einsehbarkeit in das WA 1 wird durch die östlich der Straße „Im Göhlen“ vorhandenen Gehölze deutlich eingeschränkt. Die Gemeinde hat einen Bedarf und eine Nachfrage für Mehrfamilienhäuser erkannt. Die Planung wird daher nicht geändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erschließung des Plangebietes über den Hasenbült ist nicht beabsichtigt. Lediglich für die Bauzeit soll die Straße „Im Göhlen“ im Einrichtungsverkehr genutzt werden. Der gesamte Abfahrtsverkehr wird dann nach Norden über den Hasenbült und die Kleibroker Straße abgeleitet werden.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung 	Leider hat die Gemeinde es seinerzeit versäumt, bei der Erschließung der Wohngebiete an der Kleibroker Straße und den späteren Erweiterungen über die Schützenhofstraße hinaus, diesen großen Siedlungsraum - inzwischen ein „Siedlungsbrei ohne städtebauliches Konzept“ - einerseits durch eine zusammenhängende Grünzone mit Fuß- und Radwegen zu strukturieren, und andererseits mindestens eine Straße, Beispiel Straße Am Horstbusch, bis zum Siedlungsrand als eine Haupterschließungsstraße /Sammelstraße zu planen und auszubauen. 5. Die Gemeinde selbst benennt unter „Örtliche Bauvorschriften“ (Seite 44 Begründung) Ansprüche zur Gestaltung. Danach sollen bebaute Bereiche in der Ortsrandlage einige wichtige, ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Die Festsetzungen von zwingend zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern stehen, aus meiner Sicht, im Widerspruch zu diesen Ansprüchen. Ich rege daher an: • Auf die Zulässigkeit von zweigeschossigen Gebäuden insgesamt zu verzichten. Derartige Festsetzungen sind in den angrenzenden Wohngebieten nicht zu finden. • Sie sind auch nicht ortstypisch für diese Ortsrandlage in Rastede, insbesondere nicht in diesem Niederungsgebiet mit ihrer angrenzenden offenen Landschaft. Die Begründung des B-Planes mit über 80 Seiten ist wie eine Bilanz-Buchhaltung strukturiert. Die Begründung ist mit Bilanztabellen überlastet, u.a. mit Flächengrößen der Wohngebiete, zum Verkehr, mit geruchstechnischen Untersuchungen, Geräusch- und Geruchsemissionen, Listen zum Gehölz, zu den Biotopen, Biotopwerten, mit den Themen Brutvögel, Fledermausquartiere, Artenschutz usw. (Der Wolf könnte auch noch aufgenommen werden, da er hier ja bereits gesichtet wurde). Alles wird ausführlicher behandelt als der Mensch. Diese, sicher auch wichtigen Hinweise, erschweren die Verständlichkeit und überdecken die eigentlichen Ziele des Bebauungsplanes. Das Wesentliche ist nur noch „verklausuliert“ erkennbar.	Die nebenstehenden Ausführungen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Die Auffassung wird nicht geteilt. Ansprüche an die Gestaltung können und selten auch ebenso wie für Einfamilienhäuser auch für Mehrfamilienhäuser gelten. Der Anregung wird nicht nachgekommen. Neben kleineren Mehrfamilienhäusern sind derzeit auch sogenannte Stadtvillen besonders nachgefragt. Die Gemeinde Rastede will sich diesen Bauformen nicht verschließen, beabsichtigt aber, diese Bauformen auf bestimmte Bereiche zu konzentrieren. Bei den Stadtvillen handelt es sich i.d.R. um zweigeschossige Gebäude. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Gebäudetypen werden in den WA 2 und WA 5 geschaffen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des Umweltberichtes bzw. die zu betrachtenden Schutzgüter sind durch Anlage 1 zum Baugesetzbuch vorgegeben. Danach sind alle Schutzgüter in Bezug auf den Bestand und die Auswirkungen zu betrachten und abzuhandeln.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Durch die Vielfalt an verschiedenen Bauformen in insgesamt fünf verschiedenen Wohngebieten wird das relativ kleine Bau- gebiet überlastet und eine homogene Siedlung verhindert. Hier- zu tragen insbesondere bei: die zwingend zweigeschossigen Wohngebäude mit Dachneigungen von knapp 20 Grad (ent- spricht fast einem Flachdach), die höheren Dachtraufen bis zu 6,5 m und auch die Reihenhäuser mit zwei Vollgeschossen in einer Länge bis zu 16 Meter. Auch die angeblich beliebten Stadtvillen sind hier zu nennen. Diese Bauplanungsmaße sind in einem Siedlungsrand, das sich als Niederungsfläche mit Geländehöhen von knapp zwei Meter über N.N. präsentiert und zum großen angrenzenden Niede- rungsgebiet gehört, nicht mehr als ortstypisch zu bezeichnen. Der vorhandene Wiesentümpel, der auf eine reliefartige Fläche des Plangebietes hinweist und zu erhalten ist, verdeutlicht diese Gegebenheiten, sodass auch aus städtebaulicher Sicht die hier genannten baulichen Zulässigkeiten nicht zu rechtfertigen sind. Außerdem sind die Flächen im Planbereich als Risikogebiet festgelegt im Sinne der Wasserhaushaltung. Als Bodentyp steht Erd-Niederungsmoor an. Diese Moore (da relativ selten) werden als schutzwürdige Böden bezeichnet. Fraglich ist auch, ob für den Bau von Wohngebäuden gerammt werden muss. Auf einen Nenner gebracht: es fehlt, aus meiner Sicht, das „Fingerspitzengefühl“ für die Einmaligkeit dieser Landschaft und ihre Randlage. Der Volksmund hat sich hier treffend in einem Leserbrief geäußert mit „Hier hat sich die Gemeinde verrannt“ Ich halte es für erforderlich und rege daher an: • Den Bebauungsplan erneut zu überarbeiten und Bauflä- chen erheblich zu reduzieren. Dabei sollte der Landschafts- rahmenplan des Landkreises Ammerland, der für das Plan- gebiet und ihre Umgebung die Zielstellung „Gebiet zur Er- haltung und Entwicklung von Bäkentälern“ sowie in Teilen „Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart“ getrof- fen hat, (Seite 58 der Begründung des Bebauungsplanes 100) wesentlich mehr Beachtung finden.	Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Mit den getroffenen Gliederungen wird sichergestellt, dass in den verschiedenen Allgemeinen Wohngebieten in sich homogene Quartiere entstehen. So sind beispielsweise innerhalb eines Quartiers entweder nur eingeschossige oder nur zweigeschossige Gebäude zulässig. Die Quartiere untereinander sollen jedoch unterscheidbar bleiben. Mit den getroffenen Festsetzungen wird das Ortsbild beruhigt. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Insbesondere die Begrenzung der Firsthöhe auf 9,5 m stellt sicher, dass sich das Plangebiet in die angrenzenden bebauten Strukturen einfügt und insofern ortstypisch ist. Der Wiesentümpel wird in den nördlichen Teil des Plangebietes, innerhalb der Grünfläche, verlegt, da dieser ansonsten isoliert innerhalb des Siedlungsbereiches liegen würde. Somit wird der Wiesentümpel zwar nicht an Ort und Stelle erhalten, wird aber durch die Verlegung nach Norden in einen offenen Grünlandkomplex mit entsprechendem Biotopverbund integriert. Die Bedeutung als Biotopolement inner- halb umgebender Grünlandflächen wird wieder hergestellt und dauerhaft aufrecht- erhalten. Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet „Hochwasser“. Ein HQ 100 ist ein Hochwasser, das statistisch gesehen einmal in 100 Jahren erreicht oder überschrit- ten wird. In der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden ist der Bo- dentyp Erd-Niedermoor einschließlich seiner im Landesvergleich seltenen Ausprä- gung herausgestellt worden. Die Frage ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich stehen technische Möglichkeiten und Verfahren zur Verfügung, um in der räumli- chen Nähe zu Baumaßnahmen Beeinträchtigungen zu vermeiden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede hat einen Bedarf für die im Plangebiet ausgewiesene Größendimension erkannt.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Die Gemeinde sollte auch ihre besonderen Landschaftsmerkmale - bedeutende Geestflächen, wichtige Bächen, das Geestrandgebiet und ihre großartigen Niederungsflächen mit dem Rasteder Moor und Hankhauser Moor - künftig wesentlich deutlicher als bisher in ihre Siedlungsentwicklung einbeziehen, damit sie für Rastede erhalten bleiben. Sie gehören zu ihrer Unverwechselbarkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
35	[REDACTED] 26180 Rastede 05. November 2017	Als Anwohner der [REDACTED] befürchten wir eine erneute starke Zunahme des motorisierten Straßenverkehrs aus dem neuen geplanten Wohngebiet Im Göhlen durch unsere Straße. Schon durch die Erweiterung der alten Bauabschnitte Koppelweg und Harry-Wilters-Ring kam es zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen, da die Verbindung über die Bachstraße-Wagnerstraße als Abkürzung in den Nordwesten (Ampelkreuzung Kleibroker Straße/Oldenburger Straße) genutzt wird. Dabei kommt es regelmäßig zu einer Missachtung der Tempo-30-Regelung und der Rechts-Vor-Links-Regelung an den einmündenden Straßen. Dies verschärft sich zu den Stoßzeiten mit hoher motorisierter Verkehrsdichte in den Hauptstraßen. Nach unserem Eindruck versuchen auch jetzt schon PKW-fahrende Anwohner des "alten Neubaugebietes", nach dem Verlassen ihres Spielstraßenbereiches, verlorene Zeit durch überhöhte Geschwindigkeit in den anschließenden Straßen wettzumachen. Wir befürchten, dass mit weiterer Zunahme des Verkehrsaufkommens durch das Neubaugebiet Im Göhlen ein Ausbau unserer Straße samt der daraus entstehenden Kosten für die Anwohner als notwendig begründet wird und dass unsere Immobilie an Wert verliert. Vor dem Hintergrund der Entwicklungsflächen des ZV-Innenstadt gemäß der Aktualisierung 2015 ("Nahversorgungszentrum" im Bereich Uhlhornstraße/Kleibroker Straße, Einzelhandelskonzept Rastede - cima) würde diese Verkehrszunahme als Direktverbindung nochmal extrem und zeitlich durchgehend steigen.	Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Die Uhlhornstraße liegt in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist vom Erschließungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ nicht direkt betroffen. Der plangebietsinduzierte Verkehr verteilt sich im nachgeordneten Straßennetz. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung von Geschwindigkeitsbegrenzung ist keine Fragestellung, die die Bauleitplanung betrifft. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Uhlhornstraße liegt in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist vom Erschließungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ nicht direkt betroffen. Wertverluste sind daher rein spekulativer Natur und können von der Gemeinde nicht nachvollzogen werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ■■■■■	Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum der Verkehr des Wohngebietes Im Göhlen (gemäß Bebauungsplan 100) und des bestehenden Wohngebietes um den Koppelweg und Harry-Wilters-Ring nicht auch über die Verbindung Koppelweg-Hasenbült-Kleibroker Straße abgeführt wird. Dies würde zu einer Verteilung des Verkehrs und damit einer starken Entlastung der anschließenden Wohngebiete führen.	Im Vorfeld der Entwurfsfassung zu diesem Bebauungsplan wurden durch das Ing.-Büro Dr. Schwerthelm & Tjardes unterschiedliche Erschließungsvarianten untersucht, welche jeweils auf unterschiedliche Art und Weise die Erschließung des Baugebietes ermöglichen. Das Gutachten von Januar 2017 setzt sich mit zehn unterschiedlichen Varianten auseinander, zusätzlich wurde im Mai 2017 eine 11. Variante im Rahmen einer Stellungnahme untersucht. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der bisherigen Verkehrsuntersuchungen vor. Auch eine Erschließung aus nördlicher Richtung war eine Variante. (Nummer 8). Diese Variante wurde untersucht, wurde aber von der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Zu Variante 8 hatten die Gutachter kritisch ausgeführt, dass, es zu deutlichen Umwegfahrten käme. Ergänzend stellte die Gemeinde in ihre Abwägung ein, dass bei der o.g. Variante 8 (Abführung der Verkehre ausschließend über den Hasenbült) die prognostizierten 1.380 Kfz/24 h mit Begegnungsverkehr die Verbreiterung des Hasenbült voraussetzen. Für den Ausbau des Hasenbült existiert derzeit kein Planungsrecht. Der Landkreis hat dazu ausgeführt, dass mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten offenbar nachgewiesen sei, dass der Verkehr sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung der Maßnahme über das vorhandene Straßennetz, insbesondere die Straße „Im Göhlen“, abgewickelt werden könne, es mithin an der Planrechtfertigung für einen Ausbau des „Hasenbülts“ fehlen dürfte. Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des Landkreises vom 17.10.2017 (s. Punkt 1 dieser Synopse) bestätigt.
36	■■■■■ 26180 Rastede 05. November 2017	Als Anwohner befürchten wir eine erneute starke Zunahme des motorisierten Straßenverkehrs aus dem neuen geplanten Wohngebiet Im Göhlen durch unsere Straße. Schon durch die Erweiterung der alten Bauabschnitte Koppelweg und Harry Wilters Ring kam es zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen, da die Verbindung über die Bachstraße Wagnerstraße als Abkürzung in den Nordwesten genutzt wird. Dabei kommt es regelmäßig zu einer Missachtung der Tempo-30-Regelung und der Rechts-Vor-Links-Regelung an den einmündenden Straßen. Dies verschärft sich zu den Stoßzeiten mit hoher motorisierter Verkehrsdichte in den Hauptstraßen. Nach unseren Eindruck versuchen auch jetzt schon Pkw fahrende Anwohner des alten Neubaugebietes nach dem Verlassen ihres Spielstraßenbereichs verlorene Zeit durch überhöhte Geschwindigkeit in den anschließenden Straßen wettzumachen.	Im Zuge des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass das Verkehrsnetz geeignet ist, den zusätzlichen plangebietsinduzierten Verkehr aufzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind plangebietsinduzierte Änderungen im nachgeordneten Verkehrsnetz nicht erforderlich. Sollte sich zukünftig Handlungsbedarf im nachgeordneten Verkehrsnetz zeigen, wird die Gemeinde entsprechend reagieren. Dies zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Die Elisabethstraße liegt in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist vom Erschließungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ nicht direkt betroffen. Der plangebietsinduzierte Verkehr verteilt sich im nachgeordneten Straßennetz. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung von Geschwindigkeitsbegrenzung ist keine Fragestellung, die die Bauleitplanung betrifft.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung [REDACTED]	Wir befürchten, dass mit weiterer Zunahme des Verkehrsaufkommens durch das Neubaugebiet Im Göhlen ein Ausbau unserer Straße samt der daraus entstehenden Kosten für die Anwohner als notwendig begründet wird und dass unsere Immobilie an Wert verliert. Vor dem Hintergrund der Entwicklungsflächen des ZV Innenstadt gemäß der Aktualisierung 2015 (Nahversorgungszentrum im Bereich Uhlhornstraße/Kleibrockerstraße Einzelhandelskonzept Rastede) würde diese Verkehrszunahme als Direktverbindung nochmal extrem und zeitlich durchgehend steigen. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum der Verkehr des Wohngebietes Im Göhlen und des bestehenden Wohngebietes um den Koppelweg und Harry-Wilters-Ring nicht auch über die Verbindung Koppelweg-Hasenbült-Kleibrockerstraße abgeführt wird. Dies würde zu einer Verteilung des Verkehrs und damit einer starken Entlastung der anschließenden Wohngebiete führen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Elisabethstraße liegt in deutlicher Entfernung zum Plangebiet und ist vom Erschließungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ nicht direkt betroffen. Wertverluste sind daher rein spekulativer Natur und können von der Gemeinde nicht nachvollzogen werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/213freigegeben am **22.11.2017****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 03.11.2017

4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II - Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.12.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.12.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Im März 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II mit dem Ziel gefasst, die Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes von November 2015 für den Fachmarktstandort an der Raiffeisenstraße 34-36 zu übernehmen (s. Vorlage 2016/028).

Zeitgleich wurde eine Veränderungssperre erlassen, um zu vermeiden, dass sich die städtebaulichen Strukturen im Geltungsbereich vor Rechtswirksamkeit der 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II in einer nicht gewollten Form entwickeln (s. Vorlage 2016/029). Die Veränderungssperre gilt noch bis März 2018 und könnte bei Bedarf um ein weiteres Jahr verlängert werden, falls das Bauleitplanverfahren bis dahin noch nicht abgeschlossen ist.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist derzeit ein Gewerbegebiet ausgewiesen, sodass auch Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche bzw. weni-

ger als 1.200 m² Geschossfläche zulässig sind. Das Plangebiet wird derzeit von einem Lebensmitteldiscounter, einem Schuhladen und einem Pizzalieferdienst genutzt. Es ist jedoch vorgesehen, dass der Lebensmitteldiscounter diesen Standort verlässt.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept klassifiziert diesen Bereich als Fachmarktzentrum und schlägt zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs an der Oldenburger Straße vor, an diesem Standort die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zu priorisieren beziehungsweise die Neuansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu verhindern. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept entfaltet jedoch keine unmittelbare Bindungswirkung, sondern ist lediglich als Fachgutachten für die gemeindlichen Bauleitplanungen maßgebend.

Um künftig anstehende Erweiterungen und/ oder Neuansiedlungen – die vorhandenen Nutzungen unterliegen einem Bestandsschutz – entsprechend den Inhalten des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes nachhaltig steuern zu können, soll die 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II durchgeführt werden.

Neben den Festsetzungen zur Einzelhandelszulässigkeit sollen die Regelungen zur Zulässigkeit von Außenwerbung, die bereits für die Oldenburger Straße gelten, auch für diesen Abschnitt der Raiffeisenstraße übernommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

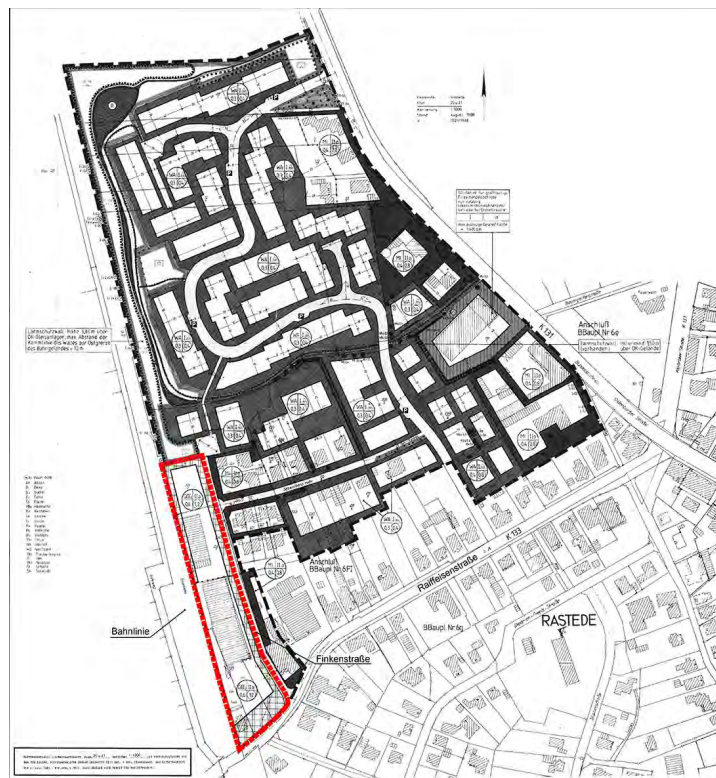
Keine.

Anlagen:

1. Entwurf der Bebauungsplanänderung

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II „Finkenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften



Entwurf

nach § 13a BauGB

Oktober 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Satzung der 4. Änderung Bebauungsplanes Nr. 6 F II wird hiermit ausgefertigt.

Rastede, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II mit der Begründung haben vom bis gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II ist damit am in Kraft getreten.

Rastede, den

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rastede, den

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planunterlagen stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

SATZUNG

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II

§ 1 Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II umfasst die Gewerbegebiete im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes (vgl. Übersichtsplan).

§ 2 Textliche Festsetzungen

1. In den Gewerbegebieten (GEE 1 und GEE 2) gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ 47.11.1; WZ 47.11.2; WZ 47.21.0; WZ 47.22.0; WZ 47.23.0; WZ 47.24.0; WZ 47.25.0; WZ 47.26.0; WZ 47.29.0)
Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümerieartikel	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0)
Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel	Apotheken (WZ 47.73.0)
Schnittblumen und kleinere Pflanzen	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (hier nur Schnittblumen und kleinere Pflanzen)
Zeitungen und Zeitschriften	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)

Zentrenrelevante Sortimente

Bekleidung, Wäsche	Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.11.0)
Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)	Einzelhandel mit Heimtextilien (WZ 47.51.0), Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0) (hier nur Vorhänge)
Sportbekleidung und -schuhe	Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportbekleidung) Schuhe (WZ 47.72.1) (hier nur Sportschuhe)
Schuhe	Einzelhandel mit Schuhen (WZ 47.72.1)
Bücher	Einzelhandel mit Büchern (WZ 47.61.0)
Papier- und Schreibwaren, Bürobbedarf	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ 47.62.2)
Spielwaren	Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)
Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen na. n. g. (WZ 47.59.9) Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (WZ 47.78.3) (hier nur Geschenkartikel)
Foto und Zubehör	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
Optische und akustische Artikel	Augenoptiker (WZ 47.78.1) Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen

	Artikeln (WZ 47.74.0) (hier nur akustische Artikel)
Uhren, Schmuck	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77.0)
Lederwaren, Koffer und Taschen	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck (WZ 47.72.2)
Sanitätswaren	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0)

2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche, jedoch maximal 80 m² VK, begrenzt.
3. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 F II gelten fort.

Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gewerbegebiete GEE 1 und GEE 2 innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 F II.

§ 2 Werbeanlagen

2.1 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 der NBauO.

2.2 Es sind Werbeanlagen nur zur Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt sowohl für direkt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen als auch für freistehende Werbeanlagen (z.B. Aufsteller, Pylone und Fahnenmasten).

Ausgenommen von dieser Regelung sind:

- Auslagen, Dekorationen und Plakatwerbung in Fenstern und Schaukästen,
- Werbeanlagen, die Vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden

Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch auf einem Grundstück errichtet werden, das unmittelbar an das Grundstück der Leistung angrenzt.

2.3 Im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Werbeanlagen unzulässig:

1. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen mit einer Ansichtsfläche größer als 1 m²
2. Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht
3. Lichtwerbung in folgenden Farben: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchttrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die dem Farbspektrum entsprechen,
4. Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen)
5. Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen.

2.4 Die Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 66 Abs. 1 NBauO Abweichungen von den Bestimmungen zulassen, wenn die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würden. Eine Abweichung der Anforderungen kann auch zugelassen werden, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind.

2.5 Ordnungswidrig handelt, gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über die Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet entspricht.

Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Keramikscheiben, Gruben, Urnen o.ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass dieses meldepflichtig sind (Landkreis Ammerland, Untere Denkmalschutzbehörde). Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenschutzes zu schützen (§ 14 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

2. Altablagerungen bzw. Altstandorte

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

3. Versorgungsleitungen

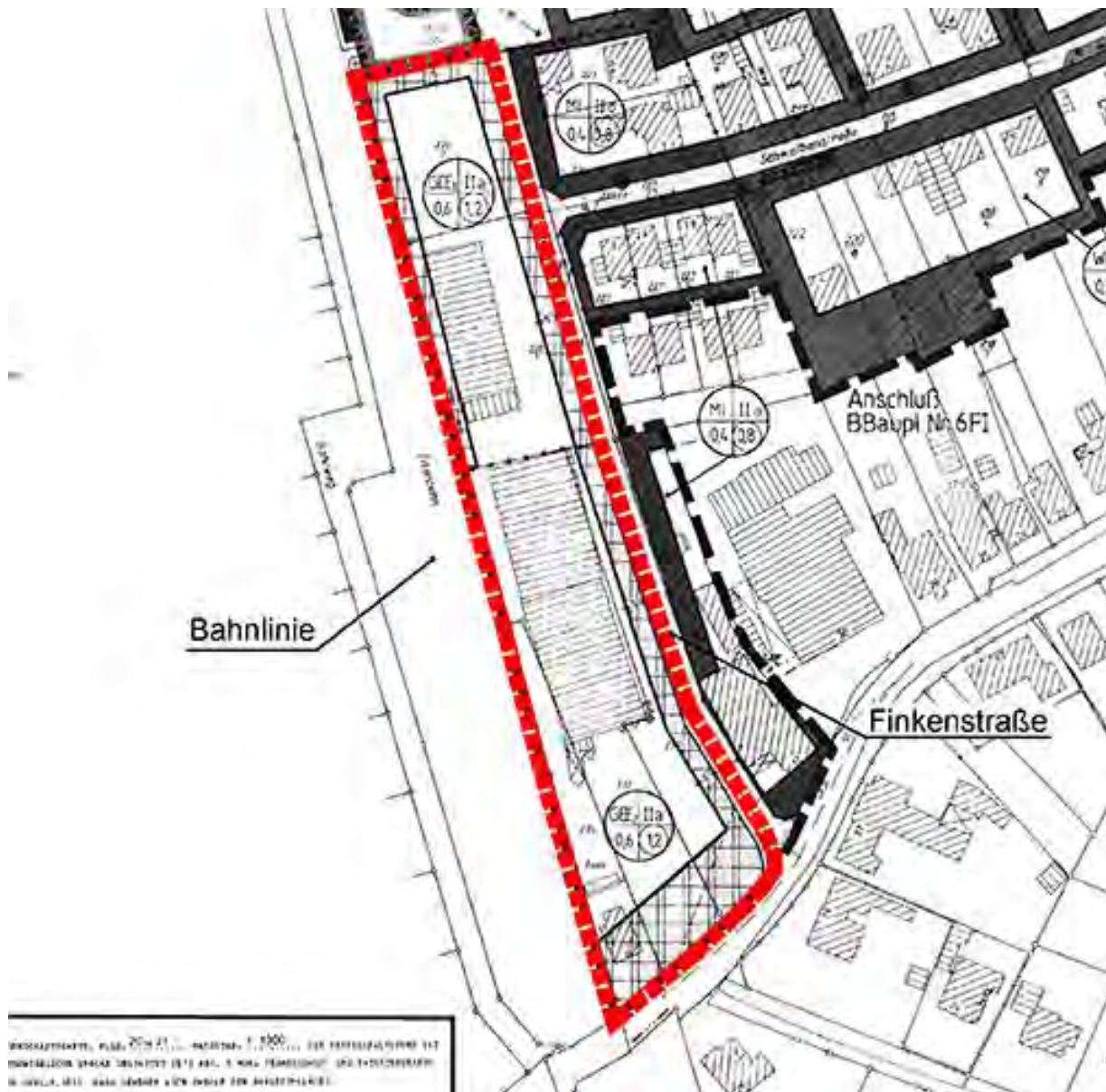
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Vor Beginn der Erdbauarbeiten sind die Leitungsträger über den Beginn der Baumaßnahmen zu informieren und entsprechenden Schutzmaßnahmen und Bestimmungen einzuhalten.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Rastede, den

Bürgermeister

Übersichtsplan



Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II „Finkenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung

Entwurf

Oktober 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

0.	Vorbemerkungen	2
1.	Anlass der Planung	2
2.	Rechtsgrundlagen	2
3.	PlanungsRahmenbedingungen	2
3.1	Geltungsbereich und Bestandsaufnahme	2
3.2	Flächennutzungsplan	3
3.3	Bebauungspläne	4
4.	Anlass und Ziele der Änderung	5
4.	Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	6
4.1	Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens	6
4.1.1	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	6
4.1.2	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	6
4.2	Belange von Natur und Landschaft	6
4.3	Einfügen der Planung in den städtebaulichen Zusammenhang	8
5.	Inhalt der Aufstellung	10
6.	Daten zum Verfahrensverlauf	12

Anlage:

CIMA: Einzelhandelsentwicklungskonzept Rastede: Teilaktualisierung: Zentrenkonzept, Sortimentsliste, Standort- und Branchenentwicklungskonzept, Lübeck, 24.11.2015

0. VORBEMERKUNGEN

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II wird nach § 13 a BauGB aufgestellt. Dabei handelt es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die 4. Änderung liegt im südlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 6 F II, im zentralen Bereich des Siedlungszusammenhangs von Rastede. Der Planbereich ist zu allen Seiten von Siedlungsnutzungen umgeben. Auch das Gebiet der 4. Änderung ist mit Ausnahme einer nördlichen Teilfläche vollständig baulich genutzt. Im Zuge der 4. Änderung sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment ausgeschlossen werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben.

1. ANLASS DER PLANUNG

Die 4. Änderung liegt im südlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 6 F II, im zentralen Bereich des Siedlungszusammenhangs von Rastede und umfasst den bestehenden kleinen Fachmarktstandort nördlich der Raiffeisenstraße, östlich der Bahnlinie. Der im Plangebiet ansässige Lebensmitteldiscounter beabsichtigt eine Verlagerung seines Standortes in südwestliche Richtung zur Raiffeisenstraße Nr. 52 (Verbundstandort mit einem Lebensmittelvollsortimenter/ 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 70). Im Zuge der 4. Änderung sollen die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens umgesetzt und Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment im Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Niedersächsische Bauordnung und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

3. PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Geltungsbereich und Bestandsaufnahme

Bei der 4. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan. Die 4. Änderung beinhaltet keinen Planteil, sondern besteht lediglich aus textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und dieser Begründung.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist dem vorstehenden Übersichtsplan zu entnehmen, er umfasst die im südlich Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 F II gelegenen eingeschränkten Gewerbegebiete.

Das Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde Rastede, westlich der Finkenstraße, östlich der Bahnlinie. Das Plangebiet wird im Süden durch die Raiffeisenstraße, im Westen durch die Bahnlinie und im Osten durch die Finkenstraße begrenzt.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist derzeit eine Pizzeria vorhanden. Nördlich der Pizzeria schließen umfangreiche Stellplatzflächen an. Im zentralen Änderungsbereich befinden sich ein Lebensmitteldiscounter, ein Schuhgeschäft und eine Entrümpelungsfirma. Der nördliche Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich die Raiffeisenstraße. Sie führt in nordöstlicher Richtung zum Ortskern von Rastede bzw. zur Oldenburger Straße. In westlicher Richtung führt die Raiffeisenstraße über die Bahnlinie zur Anschlussstelle Rastede zur Bundesautobahn A 29. An der Raiffeisenstraße befinden sich neben Wohnnutzungen östlich des Plangebietes ein Getränkemarkt und ein Textildiscounter, westlich der Bahnlinie sind ein Lebensmittelvollsortimenter und ein Baumarkt vorhanden.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede stellt den Planbereich als gewerbliche Bauflächen dar:



Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede

3.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 F II „Finkenstraße“ vor. Der Bebauungsplan Nr. 6 F II geht in nördlicher und östlicher Richtung weit über diese 4. Änderung hinaus. Er beinhaltet einen großen Teil der Flächen nördlich der Raiffeisenstraße zwischen der Bahnlinie und der Oldenburger Straße. Der Geltungsbereich kann dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden:

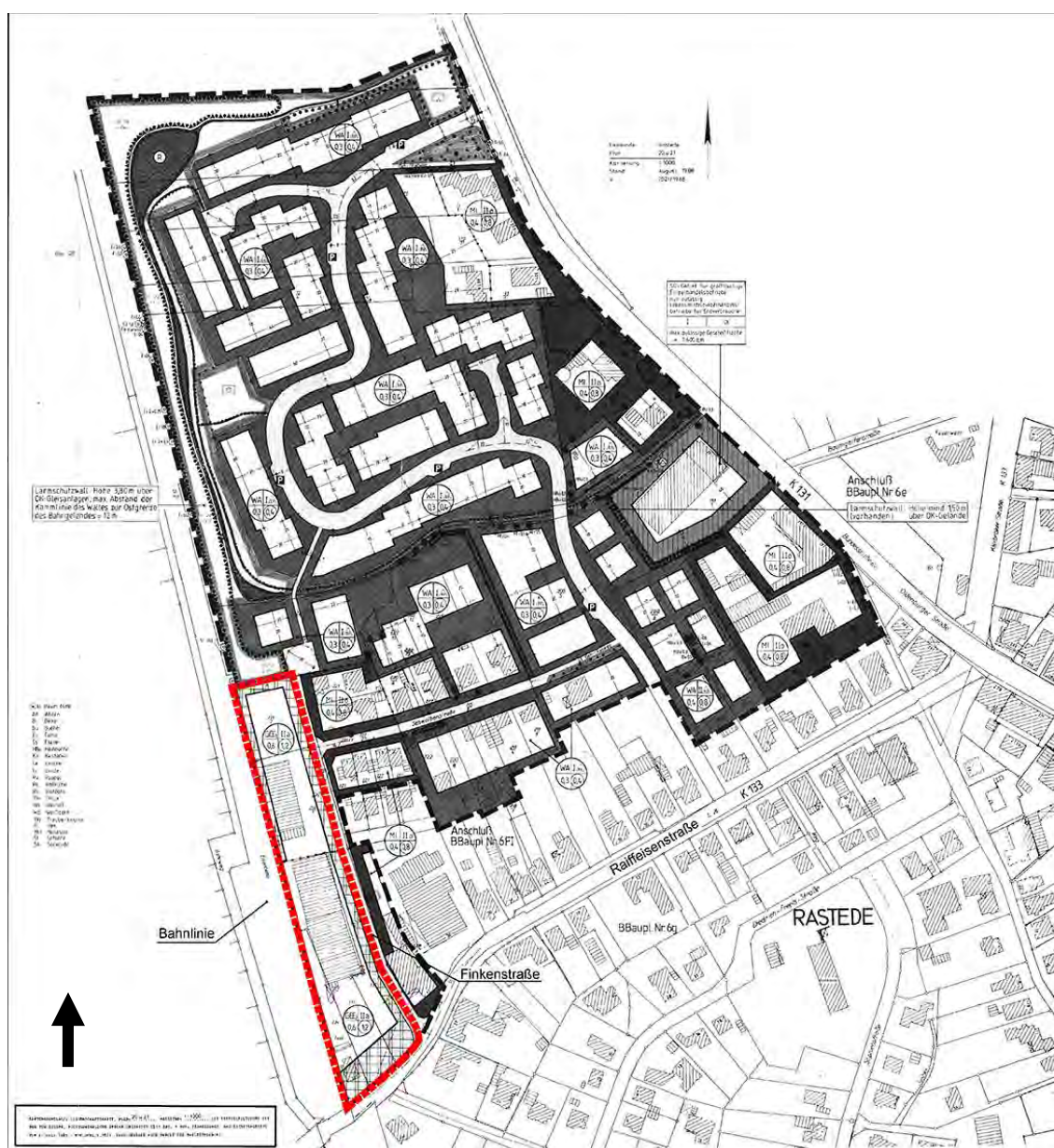


Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 F II, in roter Umrandung ist der Geltungsbereich der 4. Änderung ergänzt

Für den Bereich der 4. Änderung setzt der Bebauungsplan Nr. 6 F II eingeschränkte Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 sowie zwei Vollgeschossen fest. Im nördlichen gelegenen Gewerbegebiet GEE 1 sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, die nicht wesentlich störend sind. Im südlich befindlichen GEE 2 sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, deren Emissionen nicht wesentli-

che störend sind. Zudem wird eine abweichende Bauweise ausgewiesen. Innerhalb der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Östlich an das Gebiet der 4. Änderung schließt die Festsetzung von Mischgebieten, nördlich von Allgemeinen Wohngebieten an.

Die 1. bis 3. Änderung sind für diese 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 F II nicht von Belang.

4. ZIELE DER ÄNDERUNG

Die 4. Änderung liegt im südlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 6 F II, im zentralen Bereich des Siedlungszusammenhangs von Rastede. Das Gebiet der 4. Änderung ist mit Ausnahme einer nördlichen Teilfläche vollständig baulich genutzt. Im Plangebiet sind eine Pizzeria, ein Lebensmitteldiscounter, ein Schuhgeschäft und eine Entrümpelungsfirma ansässig.

Die Gemeinde Rastede hat im Jahr 2015 ihr Einzelhandelskonzept überarbeiten lassen. Im Zuge der Überarbeitung wurde auch der zentrale Versorgungsbereich der Rasteder Innenstadt neu abgegrenzt. Der Planbereich liegt nach dem Einzelhandelskonzept 2015 außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches, innerhalb des Fachmarktstandortes Raiffeisenstraße. Der Einzelhandelsgutachter hat empfohlen, zentrenrelevante Sortimente im Hauptsortiment am Fachmarktstandort Raiffeisenstraße auszuschließen und keine Neuansiedlung von nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment zuzulassen. Nicht zentrenrelevante Sortimente könnten bei Begrenzung der Randsortimente im Hauptsortiment ermöglicht werden.

Der im Plangebiet ansässige Lebensmitteldiscounter beabsichtigt eine Verlagerung seines Standortes in südwestliche Richtung zur Raiffeisenstraße Nr. 52 (Verbundstandort mit einem Lebensmittelvollsortimenter). Die Gemeinde Rastede führt u.a. zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Standortverlagerung derzeit die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Rastede West“ durch.

Die Gemeinde Rastede hatte im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 auch eine Erweiterung des Discounters am bestehenden Standort Raiffeisenstraße Nr. 34 geprüft und auch durch einen Einzelhandelsgutachter beurteilen lassen. Im Ergebnis sind der Einzelhandelsgutachter und die Gemeinde zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Erweiterung und Verlagerung des Discounters zur Raiffeisenstraße Nr. 52 im Vergleich zu einer Erweiterung des Discounters am Bestandsstandort die sinnvollere Option darstellt. Ein Vorteil in der Verlagerung ist insbesondere in der Schaffung eines Kopplungsstandortes aus Vollsortimenter (Verbrauchermarkt) und Discountmarkt zu sehen. Dies stärkt nicht nur den Vollsortimenter, sondern stellt auch aus Kundensicht ein attraktives Angebot dar, welches bisher nicht im Rasteder Gemeindegebiet vorhanden ist.

Die Gemeinde Rastede setzt im Zuge dieser 4. Änderung die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens um. Im Zuge der 4. Änderung werden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment ausgeschlossen. Der bestehende Schuhmarkt genießt Bestandsschutz. Über den Bestandsschutz hinaus sollen ihm jedoch keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr gegeben werden. Eine Eignung für zentrenrelevanten Einzelhandel ist im Änderungsbereich nicht gegeben. Der Discounter verlagert seinen Standort zur Raiffeisenstraße Nr. 52.

4.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Die Planung der Gemeinde Rastede entspricht sowohl der Bodenschutzklausel als auch der Umwidmungssperrklausel. Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang und ist bereits überwiegend bebaut und versiegelt.

5. GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

5.1 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

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

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2 Belange von Natur und Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerörtlichen Bereich. Das Plangebiet stellt sich als überwiegend bebaute Fläche mit großflächiger Bebauung mit kompakten Gebäuden und zugeordneten Parkplätzen und umgebenden Nebenflächen (Zufahrten, Anlieferungsbereiche etc.) dar. Nur Teilflächen sind unversiegelt, wobei es sich im südlichen Bereich überwiegend um rückwärtige Randflächen im Übergang zur Bahntrasse handelt. Im nördlichen Bereich ist eine landwirtschaftliche Fläche vorhanden.

5.2.1 Eingriffsregelung

Für das Gebiet bestehen verbindliche Planungsrechte auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 f II als eingeschränkte Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,6. Im Zuge dieser 4. Änderung werden lediglich Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment ausgeschlossen. Durch die Planung wird das Maß der zulässigen baulichen Nutzungen und insbesondere der Versiegelungsgrad

nicht tangiert. Es werden keine Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild prognostiziert.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

5.2.2 Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von einer Bauleitplanung und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).¹

Informationen zu Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopausstattung mit weitgehend bebauten und versiegelten Flächen sowie der Lage innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs sind Vorkommen von siedlungstoleranten Brutvögeln und ggf. von Fledermäusen nur sehr eingeschränkt zu erwarten.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG, die durch die Inanspruchnahme der innerörtlichen Fläche bzw. bei einer Neubebauung der bereits weitgehend versiegelten und bebauten Fläche berührt werden, bzw. deren Berücksichtigung bei der Planung, umfassen:

1.) Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren

Da bei der Planung keine Bauflächen neu ausgewiesen werden und nur randlich Grünflächen bestehen, ist bei Neubauten innerhalb der Baugrenzen eine Verletzung oder Tötung von Tieren weitgehend auszuschließen. Sollten Gehölze entfernt werden, sind diese außerhalb der Brutzeiten zu entnehmen, um eine Gefährdung von Brutvögeln und eine Zerstörung von Gelegen zu vermeiden. Bei Maßnahmen am Gebäude bzw. bei Gebäudeabriss ist sicherzustellen, dass bei Vorkommen von Vögeln oder Fledermäusen diese nicht getötet und gefährdet werden (z.B. durch Bauzeitenregelung).

2.) Verbot der erheblichen Störung von Tieren

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt, das erweitert bzw. erneuert wird, so dass Störwirkung durch Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändert werden.

3.) Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Da im Plangebiet nur eine bestandsorientierte Übernahme und ggf. Erneuerung von bestehenden Gebäuden erfolgt, ist bei Übernahme der nicht überbaubaren Randflä-

¹ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

chen nicht mit einer Zerstörung von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen. Bei Hinweisen auf Vorkommen von Fledermausquartieren oder dauerhaft genutzten Niststätten an abzureißenden Gebäuden gilt allgemein, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang durch Bereitstellung zusätzlicher Fledermausquartiershilfen oder Bruthilfen (z.B. an dem verbleibenden bzw. neuen Gebäude) sichergestellt werden kann.

Fazit: Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind aufgrund der Bestandssituation nicht zu erwarten. Ggf. sind Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf der Ausführungsebene (wie z.B. Prüfung von Quartieren bei Gebäudeumbauten, Bauzeitenregelung, etc.) zu beachten.

5.3 Einfügen der Planung in den städtebaulichen Zusammenhang

Die Gemeinde Rastede hat im Jahr 2015 ihr Einzelhandelskonzept überarbeiten lassen.² Im Zuge der Überarbeitung wurde auch der zentrale Versorgungsbereich der Rasteder Innenstadt neu abgegrenzt (s. nachstehende Abbildung). Der Planbereich liegt nach dem Einzelhandelskonzept 2015 außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches. Das Plangebiet wird als Fachmarktstandort eingestuft. Ein weiterer Fachmarktstandort liegt westlich der Bahnlinie.

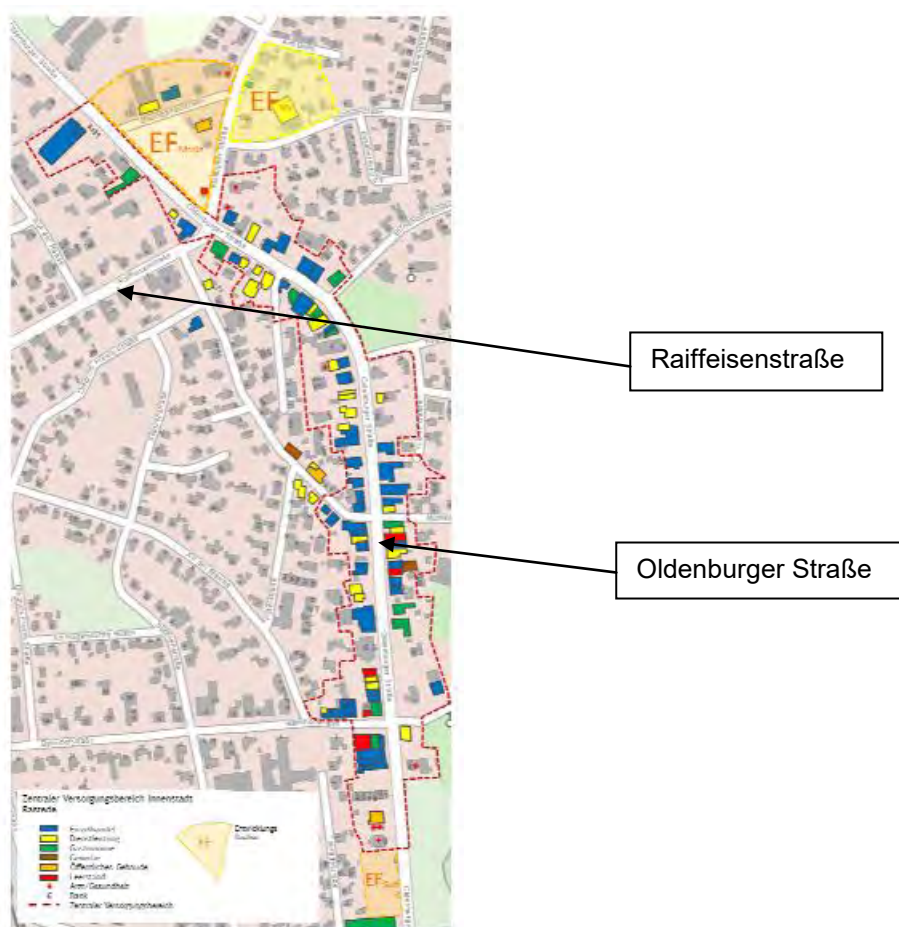


Abbildung Nr. 8 aus dem EHK: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt (rote Umrandung)

²

CIMA: Einzelhandelsentwicklungskonzept Rastede: Teilaktualisierung: Zentrenkonzept, Sortimentsliste, Standort- und Branchenentwicklungskonzept, Lübeck, 24.11.2015

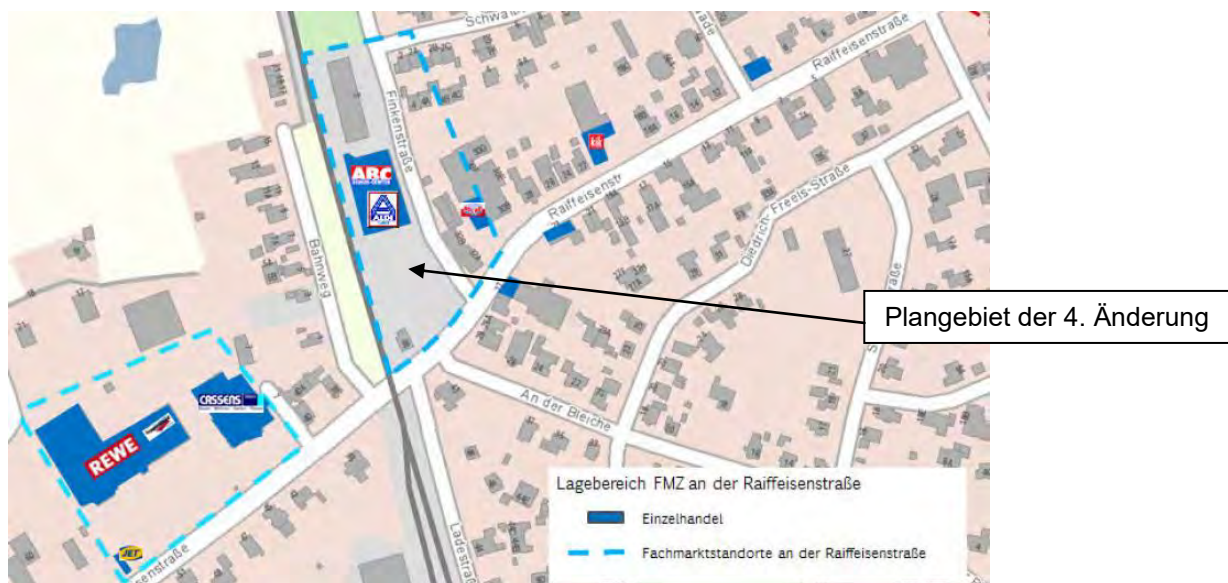


Abbildung Nr. 18 aus dem EHK: Fachmarktstandorte Raiffeisenstraße

Zu den beiden Fachmarktstandorten an der Raiffeisenstraße wird im Einzelhandelsgutachten ausgeführt, dass sie nicht die Anforderungen für eine Qualifizierung als Zentraler Versorgungsbereich erfüllen. Sie sind verkehrsgünstig erreichbar und verfügen über ein umfassendes Stallplatzangebot, so dass sie als eher autokundenorientiert einzustufen sind. Es fehlt der zentrentypische Mix an Dienstleistungsangeboten, welche den Standorten eine über die reine einzelhandelsrelevante Versorgungsfunktion hinausgehende Zentrumsfunktion geben könnten. Zudem sind die Standorte aufgrund des umliegenden Streubesatzes (z.B. Textildiscounter, Fleischerei, Sanitätswaren) entlang der Raiffeisenstraße ohne städtebaulichen und funktionalen Zusammenhang zum eigentlichen Fachmarktstandort nicht als klar abgrenzbare Zentren wahrnehmbar. Die Fachmarktstandorte übernehmen jedoch eine Ergänzungsfunktion, die bei maßvoller Weiterentwicklung dazu beitragen, die Rolle des Kernortes als Mittelzentrum für das Umland zu erhalten. Hierbei spielt auch der autokundenorientierte Einkauf eine bedeutende Rolle. Die Bündelung fachmarktrelevanter Angebote auch des aperiodischen Bedarfes an einem Standort kann dazu beitragen, Verkehre innerhalb der Gemeinde zu reduzieren.

Der Einzelhandelsgutachter hat empfohlen, zentrenrelevante Sortimente im Hauptsortiment am Fachmarktstandort Raiffeisenstraße auszuschließen und keine Neuansiedlung von nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment zuzulassen. Nicht zentrenrelevante Sortimente könnten bei Begrenzung der Randsortimente im Hauptsortiment ermöglicht werden.

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Ausführungen und Empfehlungen für plausibel befunden und setzt daher die gutachterlichen Empfehlungen um. Die Gemeinde Rastede verfügt über attraktives Ortszentrum mit zahlreichen Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungsangeboten. Der Erhalt dieser bestehenden Struktur ist ein wichtiges städtebauliches Ziel. Im Zuge der 4. Änderung werden daher Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment ausgeschlossen. Die entsprechende Rasteder Liste wird in den textlichen Festsetzungen wiedergegeben. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- oder nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten bleiben bis zur Großflächigkeit zulässig. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- oder nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevan-

te Randsortimente auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche, jedoch maximal 80 m² VK, begrenzt. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 F II gelten fort.

Der im Plangebiet ansässige Lebensmitteldiscounter beabsichtigt eine Verlagerung seines Standortes in südwestliche Richtung zur Raiffeisenstraße Nr. 52 (Verbundstandort mit einem Lebensmittelvollsortimenter/ 2. Änderung BP 70). Die Gemeinde Rastede führt u.a. zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Standortverlagerung derzeit die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Rastede West“ durch.

Die Gemeinde Rastede hatte im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 auch eine Erweiterung des Discounters am bestehenden Standort Raiffeisenstraße Nr. 34 geprüft und auch durch einen Einzelhandelsgutachter beurteilen lassen. Im Ergebnis sind der Einzelhandelsgutachter und die Gemeinde zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Erweiterung und Verlagerung des Discounters zur Raiffeisenstraße Nr. 52 im Vergleich zu einer Erweiterung des Discounters am Bestandsstandort die sinnvollere Option darstellt. Ein Vorteil in der Verlagerung ist insbesondere in der Schaffung eines Kopplungsstandortes aus Vollsortimenter (Verbrauchermarkt) und Discountmarkt zu sehen. Dies stärkt nicht nur den Vollsortimenter, sondern stellt auch aus Kundensicht ein attraktives Angebot dar, welches bisher nicht im Rasteder Gemeindegebiet vorhanden ist.

6. INHALT DER ÄNDERUNG

Um die o.g. städtebaulichen Ziele umzusetzen, werden folgende textliche Festsetzungen erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 F II umfasst die Gewerbegebiete im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes (vgl. Übersichtsplan).

§ 2 Textliche Festsetzungen

1. In den Gewerbegebieten (GEE 1 und GEE 2) gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste

Die Liste wird in den textlichen Festsetzungen wiedergegeben.

2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche, jedoch maximal 80 m² VK, begrenzt.
3. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 F II gelten fort.

6.1 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde Rastede verfügt über eine Außenwerbesatzung. Diese umfasst den Bereich um die Oldenburger Straße. Die Gemeinde sieht es als gerechtfertigt an, die Außenwerbesatzung auch auf das Plangebiet auszuweiten. Die Raiffeisenstraße stellt eine wichtige Einfahrtssituation von der Autobahnabfahrt der A 29 kommend in die Ortsmitte dar. Somit prägt sie insbesondere für Auswärtige das Erscheinungsbild Rastedes.

Die erlassene „Satzung der Gemeinde Rastede zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes“ gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO wird daher auf die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 F II übertragen.

Mit den örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen soll vermieden werden, dass das Ortsbild durch immer vielfältiger werdende Werbeanlagen nachhaltig beeinträchtigt wird und an Attraktivität verliert.

Auch die architektonische Gliederung und Gestaltung der Fassaden kann durch überdimensionale Werbeanlagen gestört werden. Außerdem wird der Blick durch freistehende Werbeanlagen wie Aufsteller oder Pylone auf die Gebäude versperrt. Insbesondere Lichtwerbungen führen zu einer deutlichen Abwertung der Straßenzüge. Hinzu kommt häufig eine Überfrachtung durch eine übermäßige Anzahl an Werbeanlagen. Zur Erhaltung des Ortsbildes und Steigerung der Attraktivität aus städtebaulichen Gesichtspunkten, sollen zukünftig Werbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen, auch in Verbindung mit der aktuellen Rechtsprechung nicht zugelassen werden. Zu den Werbeanlagen wird im Einzelnen erlassen:

Werbeanlagen

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 der NBauO.

Es sind Werbeanlagen nur zur Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt sowohl für direkt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen als auch für freistehende Werbeanlagen (z.B. Aufsteller, Pylone und Fahnenmasten).

Ausgenommen von dieser Regelung sind:

- Auslagen, Dekorationen und Plakatwerbung in Fenstern und Schaukästen,
- Werbeanlagen, die Vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden

Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch auf einem Grundstück errichtet werden, das unmittelbar an das Grundstück der Leistung angrenzt.

Im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Werbeanlagen unzulässig:

- Werbeanlagen mit beweglichen Teilen mit einer Ansichtsfläche größer als 1 m²
- Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht
- Lichtwerbung in folgenden Farben: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die dem Farbspektrum entsprechen,
- Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen)

- Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 66 Abs. 1 NBauO Abweichungen von den Bestimmungen zulassen, wenn die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würden. Eine Abweichung der Anforderungen kann auch zugelassen werden, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind.

Ordnungswidrig handelt, gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über die Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet entspricht.

Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

7. DATEN ZUM VERFAHRENSVERLAUF

	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 [1] BauGB
	Ortsübliche Bekanntmachung
	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
	Ortsübliche Bekanntmachung
	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
	Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Rastede

Rastede, den

Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2017/228

freigegeben am **23.11.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 17.11.2017

Südlich Schloßpark IV - Bebauungsplan 109 - Auswahl städtebauliches Konzept

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.12.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.12.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan wird auf Basis des Konzepts 1 mit ringförmiger Erschließungsstraße vorbereitet.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 51. Flächennutzungsplanänderung im Jahre 2012 wurden die planungsrechtlichen Vorbereitungen für eine weitere Wohnbauentwicklung auf den nördlich des Loyer Wegs befindlichen Flächen gegenüber des vorhandenen Wohngebietes „Am Vorwerk“ abgeschlossen.

Um diese Flächen für eine Wohnbebauung bereitzustellen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Dieser soll zwischen den vorhandenen Grundstücken Loyer Weg 17 und Loyer Weg 41/ 41A aufgestellt werden. Die dortigen Flächen umfassen knapp 3 ha und werden aktuell von einer Gärtnerei genutzt (östlicher Abschnitt) beziehungsweise liegen als Brachfläche (westlicher Abschnitt).

Die vorhandene Teichanlage sowie ein 12 m breiter Streifen entlang der nördlichen Wallhecke verbleiben für die gärtnerische Nutzung, das Bestandsgrundstück Loyer Weg 17 verbleibt in privater Hand. Für die derzeitige Brachfläche liegt der Gemeinde seit 2014 ein Antrag eines privaten Erschließungsträgers vor, der dort ca. 5 Grundstücke anbieten möchte. Dieser Antrag wurde solange zurückgestellt, um eine Gesamtplanung für diesen Abschnitt realisieren zu können.

Die Verwaltung hat zwei städtebauliche Rahmenkonzepte für das künftige Wohngebiet erarbeitet, die die Grundzüge der Planung für das kommende Bauleitplanverfahren festlegen sollen. Diese unterscheiden sich vorwiegend in der Führung der Erschließungsstraßen.

Konzept 1 sieht eine ringförmige Erschließungsstraße mit zwei Anschlüssen an den Loyer Weg vor, während in Konzept 2 zwei Stichstraßen mit Wendeanlagen vom Loyer Weg aus in das Plangebiet hineinführen. Eine fußläufige Verbindung zwischen den beiden Stichstraßen im Konzept 2 ist nicht vorgesehen, da dies einen vernünftigen Zuschnitt der Grundstücke verhindern würde.

Beide Konzepte sind hinsichtlich der technischen Machbarkeit geprüft worden und sowohl hinsichtlich der Verkehrsführung als auch der Kanalführung gleichwertig geeignet. Bei der ringförmigen Erschließung entstehen ca. 100 m² mehr Nettobaufläche, da weniger Verkehrsfläche entsteht. Ansonsten ist die Flächenbilanz nahezu identisch.

Die Wendeanlagen in Konzept 2 entsprechen mit 22 m Durchmesser den Anforderungen eines dreiachsigen Müllfahrzeuges, welches beim Wenden nicht (mehr) rückwärtsfahren darf. Bisher wurden in Gewerbegebieten 25 m und in Wohngebieten 18 m Durchmesser für Wendeanlagen eingeplant. Künftig sind aufgrund der Forderung des Landkreises als Träger der Abfallentsorgung deutlich größere Wendeanlagen in Wohngebieten einzuplanen. Die Wendeanlagen am Ende der Erschließungsstraßen in Konzept 2 erzeugen eine große versiegelte Fläche, die zwar als verkehrsberuhigte Bereiche zum Spielen von Kindern genutzt werden können aber sicherlich auch (so kann man aus Erfahrungen anderer Wohngebiete schließen) zum regelwidrigen Abstellen von Fahrzeugen fehlgenutzt werden, sodass die eigentliche Intention – das Wenden der Müllfahrzeuge zu ermöglichen – hinterfragt werden kann.

Bei der ringförmigen Erschließung in Konzept 1 entfallen die Wendeanlagen, da sämtliche Fahrzeuge das Wohngebiet durchfahren können, ohne wenden zu müssen. Hierdurch ergibt sich eine angenehmere Fahrdynamik und Verteilung der Verkehre innerhalb des Gebietes.

Nach Abzug der geplanten Verkehrsflächen, der Grün- und Wasserflächen entstehen ca. 1,7 ha bauliche Entwicklungsfläche, auf der ca. 23 Grundstücke durch die Gemeinde und ca. 5 Grundstücke durch den privaten Erschließungsträger realisiert werden können.

Aus Sicht der Verwaltung sind beide Konzepte grundsätzlich für die Erschließung geeignet. Angesichts der angenehmeren Fahrdynamik und der größeren Nettobaufläche wird vorgeschlagen, die ringförmige Erschließung gemäß Konzept 1 in die Bauleitplanung einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Realisierung des Konzeptes 1 mit ringförmiger Erschließung entstehen ca. 100 m² mehr Nettobaufläche bzw. weniger Verkehrsfläche, sodass sich Mehreinnahmen bei den Grundstücksverkäufen und geringere Kosten bei der Herstellung der Verkehrsfläche ergeben.

Anlagen:

1. Konzept 1
2. Konzept 2

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Schlosspark IV" Städtebauliches Entwicklungskonzept I

Stand 14.11.2017

Planzeichenerklärung

- Einzelhausbebauung
- Doppelhausbebauung
- Planstraße
- Grünfläche
- bauliche Entwicklungsfläche
- vorhandene Teiche
- Anpflanzmaßnahmen
- Baugrenze
- Grundstücksaufteilungs / Grundstücksgrenze
- Gebäude Bestand

Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	30.771 m²
Verkehrsfläche:	7.348 m²
Grünfläche:	2.259 m²
vorhandenen Teiche:	1.564 m²
Grundstück Bestand:	2.727 m²
bauliche Entwicklungsfläche:	16.873 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser / Doppelhäuser:	28
durchschnittliche Grundstücksgröße:	603 m²



Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Schlosspark IV" Städtebauliches Entwicklungskonzept III

Stand 14.11.2017



Planzeichenerklärung

- Einzelhausbebauung
- Doppelhausbebauung
- Planstraße
- Grünfläche
- bauliche Entwicklungsfläche
- Regenrückhaltebecken (RRB) / Wasserfläche
- Anpflanzmaßnahmen
- Baugrenze
- Grundstücksaufteilungs / Grundstücksgrenze
- Gebäude Bestand

Flächenbilanz:	
Gesamtfläche:	30.771 m²
Verkehrsfläche:	7.448 m²
Grünfläche:	12.259 m²
vorhandenen Teiche:	1.564 m²
Grundstück Bestand:	2.727 m²
bauliche Entwicklungsfläche:	16.773 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser / Doppelhäuser:	29
durchschnittliche Grundstücksgröße:	578 m²

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/227freigegeben am **22.11.2017****Stab**

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 16.11.2017

Bericht zur zukünftigen Klärschlammbehandlung

Beratungsfolge:Status

Ö

Datum

05.12.2017

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Bereits in 2012, 2013 haben sich die Fachausschüsse der Gemeinde Rastede umfassend mit der Problematik der Klärschlamm Entsorgung und der damit verbundenen Klärschlammbehandlung auseinandergesetzt. Auf die Beratungsvorlagen 2012/206 und 2013/138 wird insoweit verwiesen.

Angesichts der seinerzeit bekannten gesetzlichen Regelungen und der propagierten Absicht, die Klärschlamm-, die Düngemittel- und die Düngeverordnung zu ändern, ging es darum, eine Anlage zu konzipieren, die einem Schritt zur Klärschlammbehandlung gegenüber offen ist.

Aufgrund dieser Überlegungen und dem damaligen Kenntnisstand wurde der Bau eines Faulturms mit Blockheizkraftwerk beschlossen. Der Betrieb des Faulturms würde zu einer etwa 40prozentigen Volumenreduzierung des Klärschlammes führen, aber trotzdem ausreichend Nährstoffe für eine spätere thermische Verwertung enthalten. Somit bleiben weitere Behandlungsschritte wie Klärschlamm Trocknung und thermische Verwertung möglich.

Die zwischenzeitlich in die Diskussion geratene Behandlung zur Phosphorrückgewinnung und die Problematik der Polymere waren zum damaligen Zeitpunkt noch nicht in dieser Form bekannt. Bei der Beratung am 11.04.2016 befasste sich der Fachausschuss erstmalig mit diesen Themen.

Die Unwägbarkeiten in der Ausgestaltung der Verordnungen und die fehlenden Erkenntnisse hinsichtlich der Abbaubarkeit von Polymeren führten zu einer zeitlichen Verschiebung zur Umsetzung des Projektes „Bau eines Faulturms mit BHKW“; die

Veranschlagung von Haushaltsmitteln war dennoch erfolgt. Dieses war auch im Hinblick auf die Antragstellung zur Förderung der Baumaßnahme aus dem Programm „Energieeffizienz bei Kläranlagen“ notwendig.

Im Rahmen der Förderung zum Klimaschutz bot sich die Möglichkeit einer Förderung durch die N-Bank mit bis zu 1,0 Millionen Euro. Obwohl die Bedingungen erfüllt wurden, wurde im Juli 2017 der Zuschussantrag negativ beschieden.

Am 19.06.2017 hatte der Verwaltungsausschuss die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Darstellung der Klärschlammverwertung für die Gemeinde Rastede in Auftrag gegeben. In dieser Studie sollen die zwischenzeitlich neuen Erkenntnisse der gesetzlichen Regelungen und der technischen Machbarkeit der alternativen Verfahren unter Berücksichtigung der aktuellen Erkenntnisse und Entwicklungen dargestellt werden. Auch wird hierbei nochmals die Mitbehandlung auf einer externen Kläranlage untersucht und einer wirtschaftlichen Prüfung unterzogen.

Zwischenzeitlich sind sowohl Düngemittel-, als auch Dünge- und Klärschlammverordnung in Kraft gesetzt worden. Auch ist der Nachweis der Zulässigkeit zur Verwendung von Polymeren bei der Schlammentwässerung durch das Fraunhofer-Institut geführt worden. Trotzdem gibt es hinsichtlich der Verfahren und der Möglichkeiten große Unwägbarkeiten.

Landwirtschaftliche Verwertung

- Aufbringung grundsätzlich nur noch im Frühjahr
- Landwirte können Gülle etc. ebenfalls nur noch im Frühjahr aufbringen
- Der Beprobungsumfang hat erheblich zugenommen
- Flächenverfügbarkeit ist zurzeit nicht klar, obwohl alle Kläranlagen > 50.000 EW den Schlamm landwirtschaftlich nicht verwerten dürfen und somit Flächen verfügbar sein könnten
- Die Düngeverordnung setzt neue, einschränkende Grenzen

„Zentrale“ Thermische Verwertung

- Kapazitäten stehen zurzeit nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung
- Der vorhandene Klärschlamm erfüllt nicht die Voraussetzungen zur thermischen Verwertung
- Verbrennungsanlagen sollen in Planung gehen. Fertigstellung derzeit nicht absehbar

„Dezentrale“ Thermische Verwertung

- Abgasproblematik scheint noch nicht gelöst
- Derzeit noch keine Anlage zur thermischen Verwertung in Betrieb
- Energetisch eher ungünstig
- Kleinste Anlage auf Rügen für 100.000 EW seit Juni 2017 in Betrieb
- Pilotanlage in Norddeutschland geplant
- Stand der Wissenschaft/der Technik

Hydrothermale Karbonisierung

- Keine Anlage in Betrieb
- Rückführung des Wassers zur Kläranlage extrem hoch belastet
- Energetisch interessant
- Stand der Wissenschaft

Faulturm mit BHKW

- Technisch ausgereift
- Energetisch interessant
- Endprodukt ist immer noch Klärschlamm
- Nährstoffgehalte sind reduziert. Möglicherweise ungünstig für weitere Verfahren

Mitbehandlung in anderen Kläranlagen

- Im regionalen Umfeld gibt es keine sofort verfügbare Lösung. Die mittelfristige Mitbehandlung des Schlammes wird geprüft
- Transportkosten können je nach Lage der Mitverarbeitungsanlage hoch sein
- Interkommunale Lösungen werden zurzeit im Norddeutschen Netzwerk Klärschlamm erarbeitet.

Die zuvor in Stichworten dargestellten Verfahren stellen für sich alle derzeit keine optimale Lösung dar und lösen das akute Klärschlammproblem nicht. Daher wurde, unabhängig von der zwischenzeitlich vollständig vorliegenden Planung des Faulturms mit BHKW, eine Ausschreibung nicht durchgeführt. Die Entscheidung pro Faulturm bedeutet eine Investition in Höhe von ca. 4,1 Millionen Euro.

Die durch die Änderungen der Verordnungen entstandene Unsicherheit lässt eine seriöse Entscheidung voraussichtlich auch 2018 (noch) nicht zu. Bis Ende 2017 wird die Machbarkeitsstudie vorgelegt werden und lässt eine Beratung Anfang 2018 zu. Erkennbar ist bereits jetzt, dass eine Zwischenlösung bis zur Entscheidung einer Investition notwendig sein wird. Die Verwaltung ist derzeit daher damit befasst, eine Zwischenlösung hierzu zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufgrund der Ausführungen wird die Veranschlagung der Haushaltsmittel für die Investition auf der Kläranlage zunächst ausgesetzt. Bislang waren im Haushaltsplanentwurf 2018 Mittel in Höhe von 200.000 Euro, für die Finanzplanung insgesamt weitere 3,5 Millionen Euro, vorgesehen.

Anlagen:

Keine.