

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 113

„Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße“

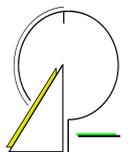
Beteiligung der Behörden und sonstiger Trä-
ger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

06.02.2018



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg

3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Meine untere Landesplanungsbehörde hat zur textlichen Festsetzung Nr. 1 noch folgende Anregungen:</p> <p>Im Allgemeinen kann ein Ausschluss bestimmter Sortimente (wie hier über die „Rasteder Liste“) und/oder bestimmter Betriebstypen erfolgen. Bei der Differenzierung der Einzelhandelsbetriebe zur gezielten Steuerung kann auf bestimmte Branchen bzw. Sortimente zur Definition des Anlagentyps zurückgegriffen werden. Dies ist im vorliegenden Planentwurf erfolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 1 könnte hinsichtlich ihrer Bestimmtheit auch auf die Differenzierung des Betriebstyps nach dem Hauptsortiment abstellen. Darüber hinaus hat die Gemeinde Rastede sicherzustellen, dass durch die Festsetzung keine Agglomerationen ermöglicht werden, die auch durch Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit entstehen können. Solche Vorhaben würden ansonsten den Zielen des Landesraumordnungsprogramms (Abschnitt 2.3) widersprechen.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers sowie eine wasserrechtliche Genehmigung für den Bau des Regenrückhaltebeckens bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Ich empfehle, das Kapitel 6.0 der Begründung - Fernmeldetechnische Versorgung - um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen.</p> <p>Ich rege an zu überprüfen, ob es sich bei den textlichen Festsetzungen Nr. 8,9,13 und 14 um Hinweise handeln könnte, die unter „Nachrichtliche Übernahme/Hinweise“ aufzuführen wären.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede entspricht mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Rastede. Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind nach Aussage des Konzeptes in Gewerbegebieten grundsätzlich möglich. Da noch keine konkreten Planungsabsichten für die vorliegenden Gewerbeflächen vorliegen, werden die Aussagen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die entsprechenden Festsetzungen zugrunde gelegt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan Nr. 113 wird kein Regenrückhaltebecken geplant. Die Einleitung des Oberflächenwassers wurde bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 beantragt und auch genehmigt. Insoweit ist eine weitere wasserrechtliche Genehmigung nicht erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Kapitel wird entsprechend nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den textlichen Festsetzungen Nr. 8 und Nr. 9 handelt es sich um Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zur rechtlichen Absicherung erfolgt die konkrete Festsetzung der Maßnahmen. Da es sich bei den Kompensationsmaßnahmen ebenfalls um konkrete Maßnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 handelt, werden diese ebenfalls festgesetzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die zeichnerische Festsetzung der privaten Grünfläche (grün mittel) weicht meines Erachtens von der Planzeichenerklärung (grün hell) ab und sollte harmonisiert werden.</p> <p>Der die Zuständigkeit innerhalb der Gemeindeverwaltung einengende Zusatz „In Vertretung“ im Verfahrensvermerk zur Beglaubigung könnte gestrichen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zeichnerische Festsetzung entspricht der Planzeichenverordnung.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend angepasst.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>	
<p>Stellungnahme vom 14.12.2017:</p> <p>Hinsichtlich der betroffenen landwirtschaftlichen Belange hatten wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Stellung genommen.</p> <p>Im Umweltbericht sind noch keine exakten Angaben zu dem Standort und der Art der externen Kompensationsmaßnahmen vorhanden. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die im weiteren Bauleitungsverfahren noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.</p> <p>Stellungnahme vom 18.09.2017:</p> <p><i>Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 113 grenzt die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Wilfried Wemken, Stellmoorstr. 12, 26180 Rastede, an.</i></p> <p><i>Im Auftrage der Gemeinde Rastede wurde zur Prüfung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL) eine Ausbreitungsrechnung mit Datum vom 11.12.2009 erstellt. Die Ausbreitungsrechnung führte zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes mit Ausnahme eines kleinen Teilbereiches, die gemäß GIRL für ein Gewerbegebiet zulässige Geruchsstunden-</i></p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Notwendige Kompensationsmaßnahmen erheblicher negativer Umweltwirkungen werden im anerkannten Flächenpool der Gemeinde Rastede umgesetzt. Diese wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde und den Flächeneigentümern abgestimmt.</p> <p><i>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>belastung von 15 % der Jahresstunden eingehalten werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 mit einer Geruchsstundenbelastung oberhalb von 15 % der Jahresstunden ist nicht bzw. nur eingeschränkt als Gewerbegebiet nutzbar. Diesem vorgenannten Sachverhalt wird durch eine entsprechende textliche Darstellung innerhalb der Planzeichnung Rechnung getragen.</i></p> <p><i>Bei Umsetzung der Bauleitplanung besteht für die Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes ein Verlust von ca. 4,8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Gemäß Umweltbericht sind im Rahmen der Bauleitplanung versiegelungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt extern zu kompensieren. Laut Eingriffsbilanzierung ist ein Kompensationsdefizit von ca. 52.500 Werteinheiten auszugleichen. Geht man von einer mittleren Kompensation von 10.000 bis 20.000 Werteinheiten je ha aus, können der Landwirtschaft weitere 2,6 bis 5,2 ha vollständig (z. B. Anpflanzungen) oder zumindest teilweise (Extensivierungsmaßnahmen) entzogen werden.</i></p> <p><i>Im Umweltbericht sind noch keine Angaben zu dem Standort und der Art der externen Kompensationsmaßnahmen vorhanden.</i></p> <p><i>In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Ferner ist bei landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen von Baumaßnahmen, die mit einer Erhöhung der Ammoniakemissionen (z. B. Stallbaumaßnahmen) einhergeht, auf Grundlage der TA Luft und des gemeinsamen Runderlasses des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung zu prüfen, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen für empfindliche Pflanzen und Ökosysteme (z. B. Wald) durch die Einwirkung von Ammoniak gewährleistet werden kann.</i></p> <p><i>Die Aufforstung von landwirtschaftlicher Nutzfläche oder die Anlage von Biotopen in der Nähe landwirtschaftlicher Hofstellen kann die notwendige Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe stark einschränken oder im Extremfall unmöglich machen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Notwendige Kompensationsmaßnahmen erheblicher negativer Umweltwirkungen werden im anerkannten Flächenpool der Gemeinde Rastede umgesetzt. Diese wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde und den Flächeneigentümern abgestimmt.</i></p> <p><i>Die nebenstehend genannten Hinweise werden mit Verweis auf die oben gemachten Aussagen zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>Von den Kommunen ist eine planerische Rücksichtnahme auf die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe erforderlich. Die Agrarstatistik zeigt im Verlauf der Jahre hinsichtlich der Tierzahlen steigende Betriebsgrößen, welche mit der Umstrukturierung von Betriebsgebäuden und oft dem Bau neuer Ställe einhergeht. Insbesondere im Milchviehbereich sind in der Regel zusammenhängende Betriebsgebäude aufgrund gemeinsam zu nutzender Hofstrukturen (Ställe, Ver- und Entsorgungsanlagen, Melkzentrum, Silos, Behälter für Wirtschaftsdünger) nötig, sodass eine Erweiterungsmöglichkeit bestehender Hofstellen gegeben sein muss.</i></p> <p><i>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die im weiteren Bauleitungsverfahren noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.</i></p>	
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Stellungnahme vom 22.11.2017:</p> <p>In unserem Schreiben vom 05.09.2017 –AP-LW-AWL/17/Sa- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p>Stellungnahme vom 05.09.2017:</p> <p><i>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrmeterweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung ange-</i></p>	<p>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbands wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>geschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</i></p> <p><i>Da es sich bei dem vorgenannten Baugebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</i></p> <p><i>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgewunden) 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)</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</i></p> <p><i>Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV- Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m³/(ha*a). Für unsere Betrachtungen sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im Bereich der vorgesehen Erweiterung des Gewerbegebietes „Bgm.-Brötje-Straße“ nicht überschritten wird. Unter den genannten Voraussetzungen, kann die im B-Pian-Gebiet vorgesehene Bebauung für drei Vollgeschosse entsprechend DVGW W 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser versorgt werden.</i></p> <p><i>Es ist davon auszugehen, dass maximal 24 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz anteilig bereitgestellt werden können.</i></p> <p><i>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>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 I 845211, in der Örtlichkeit an.</i></p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
<p>Stellungnahme vom 11.12.2017:</p> <p>Meine Anregungen und Bedenken, geäußert in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, erhalte ich aufrecht. Eine Abwägung muss bestimmten Anforderungen entsprechen. Das trifft hier nicht zu.</p> <p>Die Abwägungsvorschläge lediglich mit Hinweisen zu bemerken, wie: <i>Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (...).Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. (...) Wie bereits angeführt, befindet sich der Verlauf der Moorbäke deutlich nordöstlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 113 und wird demnach nicht beeinträchtigt(...)</i> reicht in keiner Weise aus. Sie sind außerdem falsch.</p> <p><u>Meine Anregungen und Bedenken beziehen sich eindeutig auf die Erweiterung der Gewerbegebiete, großflächig und randscharf bis zum Stellmoorweg.</u> Das Stellmoor mit seinen Grünlandflächen und Feuchtwiesen, erreichbar durch den Stellmoorweg, ist nicht nur ein bedeutendes Erholungsgebiet, fußläufig vom Rasteder Ortskern erreichbar, sondern stellt auch eine typische und einzigartige Landschaft dar. Sie wird im besonderen Maße geprägt durch die alte und historische Bäke südlich des Stellmoorweges.</p> <p>Diese Bäke wird von den Wasserverbänden als Wasserzug Nr. 36 bezeichnet. In älteren amtlichen Karten sind für diesen Wasserzug sowohl die Namen Moorbäke als auch Rasteder Bäke zu finden, der zuletzt genannte Name überwiegend im östlichen Bereich. Seit dem Bau des Geestrandtiefs in den 1950er Jahren wird der Wasserzug 36 meistens nur noch jenseits des Geestrandtiefs, südlich entlang der Kleibroker Straße, als Rasteder Bäke bezeichnet.</p> <p><u>Die nordöstlich des Stellmoorweges verlaufende Bäke, die die Gemeinde fälschlich als Moorbäke bezeichnet, ist die Liether Bäke. Wasserzug 37.</u> Sie entstand erst als das Hochmoor weitgehend abgebaut war. Sie vereinigt sich mit der alten historischen Bäke - Wasserzug Nr. 36 - im Bereich der Oldenburger Straße, kurz vor dem Übergang zur östlichen Straßenseite.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es genügt den Anforderungen einer sachgerechten Abwägung, sich mit den betroffenen Belangen hinreichend auseinander zu setzen. Dies ist bereits im Rahmen der Erstellung des Abwägungsergebnisses zur frühzeitigen Beteiligung geschehen. Die angeführten Belange wurden einer umfassenden Betrachtung unterzogen, wenngleich eine Betroffenheit, die die Erheblichkeitsschwelle erreicht, nicht gesehen wird. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass vor Verfahrensbeginn eine Abstimmung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland erfolgt ist. Von der Fachbehörde wurde zu den nebenstehend genannten Anregungen und Bedenken keine Hinweise gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf aktuelles Kartenmaterial der Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz sowie des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie verwiesen. Dabei handelt es sich um öffentlich einsehbares Kartenmaterial. Dieses bezeichnet den Wasserzug Nr. 36 bereits östlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans als Rasteder Bäke. Diese Angabe deckt sich mit der Darstellung in der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) der Gemeinde Rastede.</p> <p>Dem oben genannten Kartenmaterial ist ebenfalls zu entnehmen, dass das nördlich des Stellmoorweges befindliche Gewässer westlich der BAB A 29 als Wasserzug Nr. 26 bezeichnet wird. Erst östlich der BAB A 28 wird das Gewässer als Liether Graben bezeichnet.</p>

<p>Die als Kopie anliegende Karte, aus den 1980er Jahren, zeigt einen Überblick über unsere großen Bächen. Sie wurde mir von Herrn Horst Bischoff, Landschaftsschutzbeauftragter des Landkreises Ammerland, freundlicherweise zur Verfügung gestellt.</p> <p>Wie aus der anliegenden Karte ersichtlich handelt es sich hier nicht um einfache Gräben, sondern um Bächen, die zu den wichtigsten in Rastede zählen. Unsere Bächen gehören nicht nur zu den Schutzgütern „Landschaftserhalt von wichtigen geologischen Gegebenheiten“, sondern sind mit ihren Landschaften prägend für die Gemeinde Rastede und gehören zu ihrer Identität. Es gibt keine weitere Gemeinde deren Bächen so eindeutig in Richtung Geestrand verlaufen und der so deutlich sichtbar und erlebbar ist. Diese typischen Landschaften mit großen Bächen haben wir im Stellmoor, und nebenbei bemerkt auch im Göhlen (aktuell „B. Plan Nr. 100 / neues Wohngebiet im Göhlen“)</p> <p>Die Besonderheit der großen historischen Bäke im Stellmoor liegt darin, dass sie deutlich sichtbar den Stellmoorweg in seiner überwiegenden Länge begleitet und damit auch für Erholungssuchende erlebbar ist. Die Bäke mit angrenzenden Feuchtwiesen bildet hier, zusammen mit dem Stellmoorweg, nicht nur als Bäkental eine Einheit, sondern stellt seit Jahrhunderten auch eine einzigartige und typische Landschaft dar. Sie gehört daher hier zum geologischen Schutzgut „Erhalt der Bäkentäler“.</p> <p>Zu dieser typischen Landschaft gehört auch der westliche Bereich des Stellmoorweges mit seinen angrenzenden Grünflächen. Er wird hier zwar nicht direkt von großen Wasserzügen begleitet, dennoch weisen Gräben auf Quellgebiete der historischen Bäke = Wasserzug Nr.36 hin. Der Stellmoorweg bindet beide Bereiche mit seinem geraden Verlauf zu einer Einheit zusammen.</p> <p><u>Dieser westliche Teil des Stellmoorweges wird nun durch den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 berührt und durch die Erweiterung der Gewerbegebiete randscharf bis auf 10 Meter zum Stellmoorweg betroffen. Dieser Randbereich wird stark beeinträchtigt durch</u></p> <p>a. eine durchgehende und dauerhafte Bodenversiegelung mit der höchstmöglichen Grundflächenzahl von 0,8</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der anliegenden Karte ist ebenfalls zu entnehmen, dass eine Beeinträchtigung der Rasteder Bäke sowie des Wasserzuges Nr. 26 nicht gegeben ist, da diese von der Planung aufgrund des räumlichen Abstandes nicht berührt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die als Schutzgüter bezeichnet werden, werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt. Aufgrund der räumlichen Entfernung der Wasserzüge zum Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wird keine Beeinträchtigung derselben begründet, sodass sie in ihrem Verlauf nicht beeinträchtigt werden und weiterhin erlebbar sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Rasteder Bäke begleitet den Stellmoorweg rd. 580 m nördlich des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung und ist damit weiterhin erlebbar. Die unmittelbar an die Bäke angrenzenden Biotoptypen werden durch die vorliegende Planung nicht in Anspruch genommen und entsprechend nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich Gräben unterschiedlicher Ausprägung. Über ihren Verlauf außerhalb des Plangebietes kann keine Aussage getroffen werden. Es kann aufgrund der umliegenden Grünlandbereiche, die ebenfalls von zahlreichen Gräben durchzogen sind, davon ausgegangen werden, dass die Wasserführung der Rasteder Bäke nicht beeinträchtigt wird. Die durch diese Bauleitplanung vorbereiteten Umweltauswirkungen werden in den vorliegenden Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gem. § 17 (1) BauNVO ist in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Um die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete bestmöglich auszunutzen und</p>
---	---

<p>b. großflächige massive gewerbliche Gebäude mit Höhen bis zu 12 Meter, bereits deutlich sichtbar im nördlichen Teil des rechtskräftigen B. Planes 59,</p> <p>c. fehlende Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher auf den Gewerbegrundstücken. Beispiel: in Art eines Gewerbeparks oder als Sichtschutz,</p> <p>d. öffentliche Erschließungsstraßen, die den Stellmoorweg bis auf wenige Meter erreichen und als „nackte“ asphaltierte Fahrbahn ohne Baumbegleitung festgesetzt sind,</p> <p>e. die Inkaufnahme, dass das Planvorhaben laut Umweltbericht unter Pkt 3.1.6. voraussichtlich erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser (...) mit sich bringen wird,</p> <p>f. die Inkaufnahme der Verstädterung des Geländeklimas. Der Umweltbericht spricht unter Pkt 3.1.7 vom einem „städtischen Wüstenklima“.</p> <p><u>Ich erhebe daher erhebliche Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes 113, da er insbesondere das Umfeld des Stellmoorweges unwiederbringlich zerstört. Betroffen sind</u></p>	<p>dadurch eine Inanspruchnahme weiterer Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu vermeiden, wird von diesem Instrument Gebrauch gemacht und eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede möchte durch die Festsetzung einer Gebäudehöhe von 12,00 m gewährleisten, dass am vorliegenden Standort eine möglichst uneingeschränkte gewerbliche Entwicklung stattfinden kann, da dieser Standort gewerblich bereits vorgeprägt ist. Hierdurch wird die gewerbliche Entwicklung an diesem Standort konzentriert und die weitere Inanspruchnahme von Flächen für eine gewerbliche Entwicklung eingeschränkt.</p> <p>Im Randbereich der festgesetzten Gewerbegebiete sind heute bereits prägende Gehölzpflanzungen vorhanden. Diese gewährleisten einen Sichtschutz des Gewerbegebietes nach außen. Dementsprechend werden diese als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Um im Gewerbegebiet eine möglichst uneingeschränkte Gewerbenutzung zu gewährleisten, werden innerhalb der Gewerbeflächen keine entsprechenden Festsetzungen vorgenommen.</p> <p>Die Straßen innerhalb des Gewerbegebietes werden entsprechend ihres Nutzungszweckes festgesetzt und ausgebaut. Auch hier ist das Planungsziel eine möglichst uneingeschränkte Nutzung, um die gewerbliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde Rastede an wenige Standorte zu konzentrieren und eine Inanspruchnahme weiterer Flächen zu vermeiden.</p> <p>Die prognostizierten erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können im Rahmen der notwendigen Kompensationsmaßnahmen, die im Flächenpool der Gemeinde Rastede umgesetzt werden, kompensiert werden.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastungen des Geltungsbereichs durch das angrenzende Gewerbegebiet, werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft durch die vorliegende Planung als weniger erheblich eingestuft. Ferner werden Maßnahmen (z. B. Erhalt von Bäumen und Sträuchern) festgesetzt, die den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung tragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Belange wurden im Umweltbericht im Rahmen der Bewertung der Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die verschiedenen Schutzgüter ausführlich betrachtet.</p>
---	--

<ol style="list-style-type: none"> 1. das Schutzgut „Erhalt von Bäkentälern“, 2. die typische Landschaft und ihr Erlebnisraum, 3. der hohe Stellenwert als wichtiges Nah-Erholungsgebiet. <p><u>Die Begründung und der Umweltbericht zum B. Plan 113 bleiben eine Erklärung schuldig, weshalb meine genannten Belange 1. 2. und 3. in keiner Weise weder deutlich dargelegt noch in die Abwägung eingebracht werden. Es sind, aus meiner Sicht, Grundbelange für den Mensch (die Rasteder).</u></p> <p>Im Umweltbericht werden zwar viele hohe Ziele für Natur und Landschaft genannt, sie bleiben jedoch nur als schöne Worte auf der Strecke. Beispiel: Pkt 2.1. und 2.2: im Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan werden zwar Bäche als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig, sowie nährstoffarme Feuchtwiesen und nährstoffreiches Feuchtgrünland als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig genannt. Unter Pkt 3.1.2. wird sogar auf das BNatSchG hingewiesen, wonach u .a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen ist. In der Begründung auf Seite 1 heißt es: Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden im Sinne des BNatSchG bilanziert und bewertet.</p> <p><u>Vielsagend ist eine Bewertung unter Pkt 3.1.7. „Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch das angrenzende Gewerbegebiet und dem geringen Grünflächenanteil im Gewerbegebiet sind durch die Umsetzung des Planvorhabens weniger erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten“. Was heißt: weniger erheblich???</u></p> <p>Außerdem stehen unter a. bis f. genannte Festsetzungen des B. Planes im Widerspruch zu dem erst kürzlich aufgewerteten Erlebnisraum Stellmoorweg und damit auch zum Erholungsgebiet Stellmoor. Zu nennen sind, nördlich des Stellmoorweges, das neue Regenrückhaltebecken (R.R.B.) und die 2010 durchgeführte Aufforstung einer 1 Hektar großen Fläche mit Mitteln der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und dem Europäischen Landwirtschaftsfonds.</p> <p><u>Aufgrund der oben genannten Belange- Punkte 1. bis 3.- rege ich daher erneut an</u></p>	<p>Die mit dem Bebauungsplan Nr. 113 verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Flächenpool der Gemeinde Rastede sowie über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert. Es handelt sich deshalb um einen zulässigen Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den hier angeführten Punkten wurde bereits ausführlich Stellung bezogen.</p> <p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen wurden im vorliegenden Umweltbericht ausführlich dargelegt.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle nebenstehend genannten Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 113. Erhebliche Beeinträchtigungen auf diese Strukturen sind nicht zu erwarten.</p>
--	---

<p>1. im Bereich des B. Planes 113 die geplanten Abstandsflächen von 10 Metern wesentlich zu vergrößern. Ich halte eine Begrenzung der Gewerbegebiete mit einem deutlich sichtbaren Abstand von mindestens 50 Metern südlich zum Stellmoorweg nicht nur für erforderlich sondern auch für vertretbar, um dadurch eine zusammenhängende Einheit mit dem östlichen Bäkental und ihrer typischen Landschaft zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Die Schutzgüter - Erhalt von geologischen Gegebenheiten, wie Bäkentäler, typische Landschaften, Erlebnisraum und Erholungsgebiete - sind im Nahbereich zum Stellmoorweg in der Begründung und im Umweltbericht des B. Planes 113 in keiner Weise dargelegt. Eine Bewertung und Abwägung dieser Schutzgüter findet nicht statt. Beispiel: In der Begründung unter Pkt 3.1.8. wird dem Schutzgut Landschaft nur eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Das Schutzgut Erholung wird nicht beachtet, obwohl die Förderung von Erholungsgebieten sowohl im Landschaftsrahmenplan der Gemeinde Rastede als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland dargestellt ist.</p> <p>2. die Begrenzung der Gewerbegebiete durch eine 50 Meter Zone betrifft, im Verhältnis zum großen Gewerbegebiet Leuchtenburg, nur eine geringe Fläche. Sie lässt außerdem mehrere sinnvolle Nutzungen zu. Beispiel: Maßnahmen wasserwirtschaftlicher Art bezüglich der Zubringer-Gräben, Aufwertung und Ergänzung vorhandener Wallhecken, die als "degradiert" bezeichnet werden. Laut Seite 9 des Umweltberichtes will die Gemeinde die Wallhecken nur als Erhaltungsfläche und nicht als Schutzobjekt festsetzen, obwohl es sich um ein Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken handelt (siehe Pkt 2.2. Landschaftsrahmenplan), Nutzung der Flächen als Weideflächen und Mähwiesen oder Forstfläche, die bereits bei einem Hektar mit öffentlichen Mitteln gefördert wird. Mit der Aufgabe des vorhandenen Regenrückhaltebeckens (R.R.B. im B. Plan Nr. 59) würden sich Ersatzflächen für Gewerbegebiete anbieten.</p> <p>Obwohl der B-Plan Nr.59 nicht mehr zur Rede steht, erlaube ich mir, zu diesem R.R.B mehrere Mängel zu benennen. Der Teich mit Grünflächen liegt wie ein Exot inmitten versiegelter Fläche. Ein</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Rastede hält einen Abstand von 10,00 m zu den angrenzenden Landschaftsräumen, die sich aus einer 5,00m breiten Fläche zum Erhalt der vorhandenen Gehölze und einer 5,00m breiten, nicht überbaubaren Fläche zusammensetzt, für ausreichend. Hierdurch wird der bereits gewerblich geprägte Raum bestmöglich genutzt und die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde auf wenige Flächen konzentriert, um die Inanspruchnahme weiterer Flächen so gering wie möglich zu halten und weitere Landschaftsräume zu schützen und zu erhalten.</p> <p>Im Umweltbericht erfolgt die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sowie des Schutzgutes Landschaft. Aufgrund der aktuellen Bestandsituation, die durch intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen sowie das südlich und östlich direkt angrenzende Gewerbegebiet „Leuchtenburg II“ gekennzeichnet ist, wird lediglich von einer geringen Erholungsfunktion des Geltungsbereichs ausgegangen. Der Erholungsraum nördlich des Stellmoorweges wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus werden entlang der Geltungsbereichsgrenzen Flächen mit Bindung für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese dienen der Eingrünung des Plangebietes und der Einbindung in die nördlich angrenzende Landschaft.</p> <p>Durch eine Abstandsfläche von rd. 50 zum nördlich gelegenen Stellmoorweg würde sich das in Planung stehende Gewerbegebiet um rd. 30 % verkleinern. Der gewerblichen Entwicklung würde an diesem vorbelasteten Standort dementsprechend ein großer Teil der vorgesehenen Fläche verloren gehen, die an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden müsste. Die Gemeinde Rastede entscheidet sich dazu, die gewerbliche Entwicklung an einigen wenigen Standorten im Gemeindegebiet zu konzentrieren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Regenrückhaltebecken ist Inhalt des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 59 und somit nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.</p>
---	--

<p>künstlich erstelltes Biotop eingeriegelt durch mannshohe Zäune. Die Natur mit ihren Lebewesen ist hier isoliert und ohne Verbindung zur offenen Landschaft. Tötungsdelikte von Wasservögeln und Amphibien durch Überfahren sind unvermeidbar. Ich hätte noch mehr zu sagen, Beispiel: wie die Festsetzung des "R.R.B. im B. Plan Nr. 59" zu bewerten wäre, unter anderem auch wie konnte die Gemeinde solche Festsetzungen beschließen? Aber das führt hier zu weit.</p> <p>3. den Besonderheiten der Gemeinde Rastede mit ihren Bäkentälern und damit die Erhaltung der typischen Landschaft des Stellmoorweges, auch für die Erholung, ist in der Abwägung Vorrang zu geben vor der Erweiterung von Gewerbeflächen bis randscharf zum Stellmoorweg. Es ist einerseits nur ein geringer Anteil von Gewerbeflächen betroffen, andererseits werden, bei einer randscharfen Angrenzung der Gewerbeflächen mit massiven Gebäuden und großflächigen Bodenversiegelungen bis auf 5 bis 10 Metern zum Stellmoorweg, sowohl kulturhistorische Entwicklungsstufen als auch die vorhandene typische Landschaft mit Bedeutung für das Erholungsgebiet Stellmoor unwiederbringlich zerstört.</p> <p>Es geht hier im Randgebiet zum Stellmoorweg, aus meiner Sicht, nicht nur um eine Ausgleichsabwägung über Fledermäuse, Lurche usw.- nach dem Muster der tabellarischen Zusammenstellung der Erheblichkeit (siehe Pkt 3.1.12., Seite 29 Umweltbericht) - sondern um wichtige Belange, die den Menschen betreffen. Eine Zählung der Menschen, die den Stellmoorweg aufsuchen, wurde nicht durchgeführt. Seine Ansprüche an Lebensräume werden nicht dargestellt.</p> <p>Ich halte daher eine erneute Abwägung der unter den Pkt. 1.2. und 3. genannten Belange mit ihren Schlussfolgerungen für eine 50 Meter breite Abstandszone zum Stellmoorweg für erforderlich.</p> <p>Negativ zu bemerken ist, aus meiner Sicht, auch die Darstellung des Plankonzeptes sowohl im Umweltbericht (Seite 5) als auch im Bericht am 9. August 2017 in der NWZ zur Information der Bürger. <u>Die Gewerbeflächen sind in dem zur Rede stehenden Plan der Ge-</u></p>	<p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die zuvor getroffenen Aussagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Mensch wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 113 berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Darstellung findet sich nicht im Umweltbericht (Teil II), sondern in der Begründung (Teil I). Sie enthält das städtebauliche Rahmenkonzept für dessen Hintergrund ein Luftbild gewählt wurde. Dies dient der Veranschaulichung der Planung auf Basis der aktuellen landschaftlichen Ausprägung.</p>
---	---

<p>meinde insgesamt grün hinterlegt und damit irreführend, da die Gewerbeflächen, auch die zukünftigen, so gut wie keine Grünflächen mehr enthalten.</p>	
<p>Stellungnahme vom 18.09.2017:</p> <p><i>Die im Bebauungsplan dargestellten weiteren Gewerbegebiete berühren randscharf und großflächig, das heißt in großer Länge, die Rasteder Bäke, den Stellmoorweg und damit das Stellmoor. Es wird, aus meiner Sicht, in seinen landschaftlichen Eigenarten stark betroffen und gerät in Gefahr unwiederbringlich zerstört zu werden.</i></p> <p><i>Das Stellmoor mit Rasteder Bäke stellt mit seinen Feuchtwiesen und Grünlandweiden, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, eine typische und einzigartige Landschaft dar. Wie bekannt, entstand diese aus schmalen Geestflächen mit parallel ausgerichteten Hauptwasserläufen, hier Bächen genannt. Zwischen den Geestflächen lagen teilweise Hochmoorflächen. Diese Situation haben wir auch im Stellmoor, wo früher noch Torf abgebaut wurde.</i></p> <p><i>Die in großer Länge südlich des Stellmoorweges verlaufende Rasteder Bäke gehört daher zu den wichtigsten Bächen in der Gemeinde Rastede. Sie hat hier, mit beidseitig leicht abfallenden Höhen, ein Landschaftstal geformt. Es ist nicht überall deutlich sichtbar, lässt sich jedoch durch unterschiedliche Höhen festlegen. Dieses Landschaftstal gehört dadurch auch zu den Schutzgütern „Landschaftserhalt von wichtigen geologischen Gegebenheiten“. Größere Bächen mit ihren Landschaftstälern auf Geest- oder Moorflächen, die das Wasser vom Geestrand letztendlich zur Jade führen, sind typisch für Rastede und dadurch mit ihrem Umfeld zu erhalten.</i></p> <p><i>Die zu erwartenden Veränderungen der Landschaft sind bereits heute deutlich sichtbar durch den kürzlich erbauten Gewerbebetrieb, unmittelbar südlich des Stellmoorweges, mit seinen großen Versiegelungsflächen, Veränderungen der Geländehöhen und massiven Gebäuden. Und das alles ohne Sichtschutz!</i></p> <p><i>Hinzu kommt, dass durch die Art der Festsetzung der Erschließungsstraßen eine noch weitergehende Ausweisung von Gewerbegebieten ermöglicht wird, da teilweise die Erschließungsstraßen bis zum Bebauungsplanrand geführt werden.</i></p>	<p><i>Die Bürgerstimmungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Aussage des Wasserverbandes ist der Name „Rasteder Bäke“ umgangssprachlich. Offiziell handelt es sich um die „Moorbäke“. Die Moorbäke befindet sich jedoch nicht im räumlichen Nahbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 113, sondern verläuft rd. 580 m nordöstlich des Geltungsbereichs. Beeinträchtigungen der Moorbäke werden somit nicht begründet. Es wird an dieser Stelle nochmals klarstellend darauf hingewiesen, dass sich die Abgrenzung des Geltungsbereichs lediglich auf den Bereich südlich des Stellmoorweges bezieht. Die hier vornehmlich vorhandenen Wallhecken werden nahezu vollständig erhalten und werden für eine gewisse Eingrünung sorgen. Eine weitere Entwicklung über den Stellmoorweg hinaus wird durch diese Planung nicht verfolgt und ist auch von Seite der Gemeinde aktuell nicht geplant.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße grenzt ausschließlich in dem Bereich an die Geltungsbereichsgrenze, an dem die Anbindung an das bereits realisierte und damit erschlossene Gewerbegebiet liegt. Eine weitergehende Ausweisung von Gewerbegebieten ist in die-</i></p>

<p><i>Das Stellmoor hat nicht nur eine einzigartige Landschaft sondern stellt auch ein großes Erholungsgebiet dar. Es liegt nahe am Rasteder Ortskern, ist fußläufig erreichbar und bietet mehrere Wegebeziehungen zu Nachbarorten. Es ist erschlossen durch den Stellmoorweg, der in seiner Art, gleichzeitig als ein uralter Landschaftsweg, ein wertvolles Schutzgut darstellt.</i></p> <p><i>Der Bedarf von weiteren Gewerbegebieten wird durchaus nicht in Frage gestellt. Sie können, in Maßen, hier auch neu festgesetzt werden. Eine Abwägung zwischen der Notwendigkeit von Gewerbegebieten im Randbereich der Rasteder Bäke einerseits und dem Erhalt der genannten Schutzwerte andererseits ist jedoch nicht erkennbar. Planfestsetzungen, die Beeinträchtigungen dieser Bäkenlandschaft ausgleichen, unter anderem durch großflächige Schuttf Flächen, liegen nicht vor.</i></p> <p><i>Ich halte den Erhalt typischer Bäkenlandschaften in Rastede für erforderlich und rege daher eine deutliche Verkleinerung der Gewerbegebiete an und eine Festsetzung, die mindestens das Tal der Bäke mit Umfeld sichert. Dazu gehören ausreichende Landschaftsflächen beiderseits der Bäke. Beispiel: Festsetzung einer Abstandszone in einer Breite von 300 bis 500 Metern entlang der Rasteder Bäke (südlich). Hierfür spricht auch die Nutzbarkeit dieser Flächen durch Land- oder naturnahe Waldwirtschaft.</i></p> <p><i>Diese Abstandszone könnte als „Fläche für Maßnahmen, die der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen“ festgesetzt und dadurch als sogenannte Ausgleichfläche genutzt werden. Es ist auch unverständlich, weshalb das geplante Wasserrückhaltebecken inmitten der Gewerbebetriebe geplant ist, eine Einbindung in die Maßnahmen zur Renaturierung der Bäke würde das Landschaftsbild Stellmoor aufwerten. Die Abstandszone könnte auch weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen und das für Landwirtschaftsbetriebe geringe Angebot an Pachtflächen in diesem Bereich stabilisieren. Außerdem halte ich eine Festsetzungen zur Entwicklung von Wallhecken unmittelbar an den Grenzen der Gewerbegrundstücke für erforderlich als Sichtschutz und deutliche Abgrenzung zur Landschaft.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan Nr. 113 zeigt erneut: ein Landschaftsrahmenplan für die Gemeinde Rastede ist überfällig. Diese Notwendigkeit ergibt sich auch durch die städtebauliche Situation mit ihren Planungsproblemen im Niederungsbereich Goelen und Hankhauser Bäke.</i></p>	<p><i>sem Bereich derzeit nicht vorgesehen. Die Flächen der 43. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 2010, die entsprechend eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes ermittelt wurden, sind durch den Bebauungsplan Nr. 59 sowie Nr. 113 vollständig beplant.</i></p> <p><i>Wie bereits angeführt, befindet sich der Verlauf der Moorbäke deutlich nordöstlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 113 und wird demnach nicht beeinträchtigt. Die Notwendigkeit von Abstandsflächen wird daher nicht gesehen. Darüber hinaus ist das angesprochene Regenrückhaltebecken nicht Teil des Bebauungsplans Nr. 113, sondern wurde bereits im Zuge des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 59 festgesetzt. Ferner werden die vorhandenen Wallhecken weitestgehend erhalten. Sie werden zwar nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt, dies bedarf jedoch der Neuanlage von Wallhecken bzw. wallheckenfördernden Maßnahmen im Rahmen des Wallheckenprogramms des Landkreises Ammerland. Eine Eingrünung und damit die Abgrenzung zur Landschaft ist gegeben.</i></p>
---	--