Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

Gremium:	**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich**
Sitzungstermin:	**Montag, 18.06.2018, 16:00 Uhr**
Ort, Raum:	**Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede**

Rastede, den 07.06.2018

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 28.05.2018

TOP 4 Einwohnerfragestunde

TOP 5 63. Änderung des Flächennutzungsplans
- Gewerbegebiet Hahn-Lehmden
Vorlage: 2018/120

TOP 6 4. Änderung des Bebauungsplans 28
- Gewerbegebiet Hahn-Lehmden
Vorlage: 2018/121

TOP 7 Satzungsbeschluss Bebauungsplan 109
- Südlich Schloßpark IV
Vorlage: 2018/116

TOP 8 Straßenbenennung im Bebauungsplan 109
- Südlich Schloßpark IV
Vorlage: 2018/117

TOP 9 Verkehrsuntersuchung Loyer Weg
Vorlage: 2018/129

TOP 10 Städtebauliches Konzept für den Bebauungsplan 111 - Hahn-Lehmden
Vorlage: 2018/127

TOP 11 Städtebauliches Konzept für den Bebauungsplan 114 - Ipwege
Vorlage: 2018/128

TOP 12 Erweiterung des Deckenprogramms 2018
- Antrag der Gruppe CDU/GRÜNE
Vorlage: 2018/134

TOP 13 Einwohnerfragestunde

TOP 14 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2018/120

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3 **Datum: 25.05.2018**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

63. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	18.06.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.06.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	26.06.2018	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 18.06.2018 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Popken Fashion Group beabsichtigt, auf dem Grundstück zwischen Wiefelsteder Straße, Am Waldrand und Autobahn (ehemals Wreesmann) ein neues Logistikzentrum zu errichten. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, müssen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan (s. auch Vorlagen 2016/030, 2016/031 sowie 2017/192 und 2018/003) geändert werden.

Der Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im März/April öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von diesen wurden Hinweise zur Berücksichtigung der straßenrechtlichen Regelungen zur Autobahn und Landesstraße, zur Erschließung des Gebietes sowie zum Wasserschutzgebiet Nethen gegeben.

Da planungsrelevante Änderungen in der Planung nicht vorzunehmen waren, kann nun der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 18.06.2018 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden von der Popken Fashion Group getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Umweltbericht mit Anlagen

GEMEINDE RASTEDE
Landkreis Ammerland

---

63. Flächennutzungsplanänderung
„Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

04.05.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle OL-Nord
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Oldenburg
   Kaiserstraße 27
   26122 Oldenburg

3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

4. EWE NETZ GmbH
   Zum Stadtpark 2
   26655 Westerstede

5. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
   Am Wall 165-167
   28195 Bremen

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland **Ammerlandallee 12** **26655 Westerstede**		
			Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.
	Die Grenze der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Nethen stimmt nicht ganz mit der meiner unteren Wasserbehörde vorliegenden Abgrenzung (s. Anlage) überein. Der Grenzverlauf sollte daher in Abstimmung mit dem OOWV überprüft und ggfls. korrigiert werden.		Dem Hinweis wird gefolgt. Die Grenze der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nethen wird in seiner aktuellen Abgrenzung nachrichtlich in die 63. Flächennutzungsplanänderung übernommen.
	Diese Planung ist wegen der unmittelbaren Lage des Planbereiches an der Bundesautobahn 29 und an der Landesstraße 825 mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist bereits erfolgt.
	Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.		Dem Hinweis wird gefolgt.
	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 63. Änderung des Flächennutzungsplans zu führen. Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool ist meiner unteren Naturschutzbehörde eine aktuelle Übersicht über das "Ökokonto" der Gemeinde Rastede zu übersenden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Umweltbericht zur 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist gleichzeitig auch Umweltbericht für die 63. Flächennutzungsplanänderung. Über den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hinausgehende Flächen sind durch die 63. Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Spätestens bis zum Feststellungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss wird der unteren Naturschutzbehörde eine aktuelle Übersicht über das „Ökokonto“ der Gemeinde Rastede übersandt.
	Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen liegt in der Fassung vom 26.09.2017 vor. Meine untere Landesplanungsbehörde regt an, das Kapitel 3.1 der Begründung entsprechend anzupassen.		Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend geändert.

	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg		
	Das Plangebiet der o. g. Bauleitpläne grenzt an die östliche Ausfahrrampe der Anschlussstelle "Hahn-Lehmden" der Bundesautobahn BAB 29 an. Es liegt unmittelbar südlich der Landesstraße L 825 "Wiefelsteder Straße" außerhalb einer gemäß § 4 (2) Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt.		Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.
	Die o. g. Bauleitplanungen sollen der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) sowie der Festsetzung von Gebäudehöhen und Lärmkontingenten dienen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Das Plangebiet wird über die bestehende Gemeindestraße "Am Waldrand" erschlossen, die in die L 825 einmündet. Die von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind direkt betroffen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 22.04.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den o. g. Bauleitplanverfahren Stellung genommen. Die in meinem o. g. Schreiben gegebenen Anregungen und Hinweise werden im nun vorliegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanungen im Wesentlichen berücksichtigt. Meine Stellungnahme vom 22.04.2016 hat jedoch, soweit sachlich noch zutreffend, weiterhin Bestand.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Folgendes ist zu beachten: 1. Entlang der Ausfahrrampe der BAB 29 gelten die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) Fernstraßengesetz (FStrG). Hiernach dürfen an Bundesautobahnen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40m, gemessen vom äußeren Rand des Standstreifens nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzungen		Die Hinweise werden beachtet und im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 redaktionell korrigiert.

	der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 9 (6) FStrG). Werbeanlagen im Bereich der außerhalb der Bauverbotszone liegenden Baubeschränkungszone des § 9 (2) FStrG bis 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen der Zustimmung der NLStBV-OL. Grundsätzlich sind nur blendfreie, sich nicht bewegende Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Ich bitte um Überprüfung und Korrektur der nachrichtlichen Übernahme. 2. Entlang der L 825 „Wiefelsteder Straße“ gelten die Bestimmungen des § 24 (1) und (2) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Hiernach dürfen an Landesstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m bedürfen zur Errichtungen, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Ich bitte um Überprüfung und Korrektur der nachrichtlichen Übernahme. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband **Georgstraße 4** **26919 Brake**		

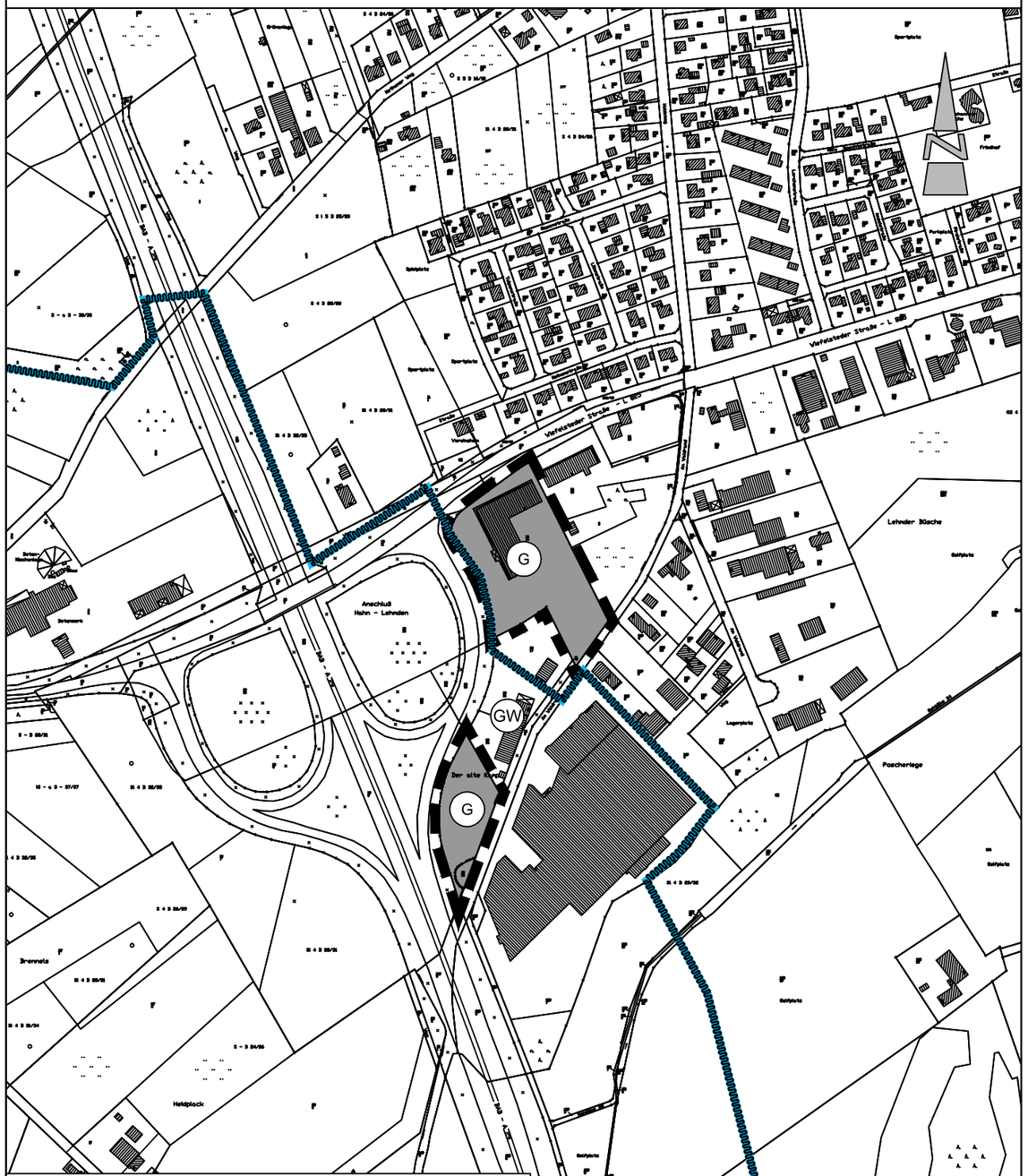
	In unserem Schreiben vom 18.4.2016- T Ia- /16/Sa- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.		Die Stellungnahme des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nethen, auf die in der Stellungnahme vom 18.04.2016 hingewiesen wurde, wurde nachrichtlich in die Planzeichnung zur 63. Flächennutzungsplanänderung übernommen. Alle sonstigen Hinweise aus der Stellungnahme vom 18.04.2016 werden zur Kenntnis genommen.
	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede		
	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwi-		Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	ckelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen- den Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft 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 Ober unsere Internetseite https:www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. 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 Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen **Am Wall 165-167** **28195 Bremen**		
	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass das Angebot des Bürgerbusses mit einem Kleinbus durchgeführt wird. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.		Die Stellungnahme des Verkehrsverbunds Bremen/ Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Rastede

Anlage 2 zu Vorlage 2018/120

63. Flächennutzungsplanänderung
"Gewerbegebiet Hahn-Lehmden"



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK5)
Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2015 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

M 1 : 5.000

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am ..... die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Rastede, ...

..... (Siegel)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, ...
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 63. 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 63. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenenen Stellungnahmen vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, ...
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, ...
Bürgermeister

Genehmigung

Die 63. 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
Landrat
im Auftrage

.....

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom .....(Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben /Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Rastede, ...
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.

Rastede, ...
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ...
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

G — Gewerbliche Bauflächen (G)

2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

GW — Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Nethen

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches der 63. Flächennutzungsplanänderung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

63. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Gewerbegebiet Hahn-Lehmden"

Endfassung Mai 2018

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

63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“

Begründung

Endfassung 02.05.2018

Diekmann • Mosebach &Partner

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

INHALTSÜBERSICHT

BEGRÜNDUNG

1.0	**ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**	**2**
2.0	**RAHMENBEDINGUNGEN**	**2**
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	3
3.0	**PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**	**3**
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
4.0	**ÖFFENTLICHE BELANGE**	**4**
4.1	Belange von Natur und Landschaft	4
4.2	Belange des Immissionsschutzes	5
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	5
4.4	Belange des Denkmalschutzes	5
4.5	Altablagerungen	6
5.0	**INHALT DER 63. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**	**6**
5.1	Gewerbliche Bauflächen	6
6.0	**VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**	**6**
7.0	**VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT**	**7**
7.1	Rechtsgrundlagen	7
7.2	Verfahrensübersicht	7
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	7
7.2.2	Öffentliche Auslegung	7
7.2.3	Feststellungsbeschluss	8
7.3	Planverfasser	8

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten eines ortsansässigen Betriebes die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1993 durchzuführen. Der Betriebsstandort soll damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert werden. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn- Lehmden“ erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die konkrete Gebietsentwicklung.

Das insgesamt 1,8 ha große Änderungsgebiet setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen und deckt nur einen kleinen Bereich des insgesamt 8,9 ha großen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ab. Die Flächen befinden sich im Südwesten des Ortsteils Hahn- Lehmden, südlich der Wiefelsteder Straße und östlich der A29, AS Hahn-Lehmden.

Auf den südlich und östlich der Änderungsbereiche angrenzenden Flächen befinden sich die Lager- und Verwaltungsgebäude der Popken Fashion Group mit ihren bis zu ca. 16,00m hohen Gebäuden. Diese Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede als gewerbliche Flächen dargestellt. Auf den Flächen des nördlichen Geltungsbereiches der 63. Flächennutzungsplanänderung wird ein Sonderpostenmarkt betrieben. Die Fläche wird im aktuellen Flächennutzungsplan demnach als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt. Der südliche Geltungsbereich wird von der Firma Popken Fashion Group derzeit als Parkplatz genutzt. Die Fläche wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Popken Fashion Group plant auf ihrem Betriebsgelände, zu dem auch die beiden Flächen der 63. Flächennutzungsplanänderung gehören, die Erweiterung des Betriebes. Die vorhandenen Lagerkapazitäten sind hier ausgeschöpft und die zukünftig notwendigen Lager- und Logistiksysteme nicht vorhanden. Um die Zukunftsfähigkeit zu sichern, ist eine Weiterentwicklung im Bereich Firmengröße, Kapazität und Technik zwingend notwendig. Die Expansion und der stetig wachsende Internethandel erfordern in der Zukunft erhebliche zusätzliche Lagerkapazitäten am Betriebsstandort.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des dargelegten Entwicklungsziels werden die beiden Flächen des Geltungsbereiches der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes künftig als gewerbliche Bauflächen gem. § 1(1) Nr. 3 BauNVO dargestellt.

In der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB gleichermaßen die Belange von Natur und Landschaft zu beachten. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 werden detaillierte Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen getroffen. Durch den teilweisen Erhalt des im Plangebiet befindlichen Gehölzbestandes und weiterer Maßnahmen für Natur und Landschaft kann eine verträgliche Einbindung des Gewerbegebietes in den Raum erzielt werden.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Grundlage der ALK im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die räumlichen Geltungsbereiche der vorliegenden zweigeteilten Flächennutzungsplanänderung mit einer gesamten Flächengröße von 1,8 ha befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortschaft Hahn-Lehmden, östlich der Autobahn A 29, AS Hahn-Lehmden und südlich der Wiefelsteder Straße (L 825). Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Der nördliche der beiden Geltungsbereiche der 63. Flächennutzungsplanänderung ist geprägt durch einen großräumigen Sonderpostenmarkt, der südliche Geltungsbereich wird derzeit als Parkplatzfläche genutzt. Angrenzend befinden sich die Lager- und Verwaltungsgebäude sowie ein Outletstore der Popken Fashion Group.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008 (zuletzt geändert am 26.09.2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Im LROP wird ausgeführt, dass in allen Teilräumen des Landes Niedersachsen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden soll. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

Planungsziel der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines ortsansässigen Betriebes, der durch die Erweiterung seine Betriebsabläufe zukunftsfähig aufstellen möchte. Hiermit wird den Zielaussagen des Landesraumordnungsprogramms entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Darüber hinaus hat das Regionale Raumordnungsprogramm weiterhin Gültigkeit, da im Mai 2017 die allgemeinen Planungsabsichten für die Neuaufstellung veröffentlicht wurden.

Lt. Zeichnerischer Darstellung des RROP wird ein Teil des Geltungsbereiches der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes von einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung überlagert. Darüber hinaus befindet sich der Änderungsbereich im Kreuzungsbereich einer Autobahn (A 29) sowie einer Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung (L 825) mit einer Anschlussstelle.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm wird ausgeführt, dass zur Sicherung und Erweiterung vorhandener Arbeitsstätten eine vorausschauende Flächenvorsorge zu betreiben ist. Für die ansässigen Unternehmen sind im Rahmen der Bestandspflege die räumlichen Voraussetzungen für die Modernisierung von Gebäuden und Produktions-

anlagen sowie zur Umstellung auf neue Produktionsinhalte zu schaffen sowie Möglichkeiten zur vorausschauenden Standortsicherung zu nutzen.
Durch die Anpassung des bereits vorgeprägten Betriebsstandortes an eine zukunftsfähige Betriebsführung sowie die Erweiterung der vorhandenen Betriebsstrukturen wird den Inhalten des RROP des Landkreises Ammerland entsprochen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird der nördliche Geltungsbereich der 63. Flächennutzungsplanänderung als Sondergebiet (SO) Einzelhandel, der südliche Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Anpassung an die Entwicklungsabsichten des Betriebes Popken Fashion Group.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 28 für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches der 63. Flächennutzungsplanänderung stammt aus dem Jahr 1978. Hierin wird für diese Fläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum ohne Lebensmittel“ festgesetzt. Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurde dieser Bebauungsplan aufgrund konkreter Vorhaben im Rahmen von drei Änderungen angepasst bzw. erweitert. Für den südlichen Geltungsbereich der 63. Flächennutzungsplanänderung liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 erfolgt für beide Flächen sowie für das angrenzende Betriebsgelände der Popken Fashion Group aufgrund geplanter Entwicklungsabsichten derzeit die konkrete Gebietsentwicklung. Hierin werden die Flächen überwiegend als Gewerbegebiete (GE) mit einer Verträglichen Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung sowie die notwendigen Erschließungs- und Grünstrukturen festgesetzt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 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). Zur konkreten Entwicklung des Plangebietes erfolgt derzeit die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Ein Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben erfolgt im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28. Die Umweltprüfung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren kann somit gemäß den vorgenannten Regelungen auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung abschließend aufgeführten Aspekte. Der Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 gilt daher gleichermaßen für die vorliegende Flä-

chennutzungsplanänderung. Insofern wird hier auf die Durchführung einer zusätzlichen, umfassenden Umweltprüfung verzichtet.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituation vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Im Änderungsbereich sind zwei Arten von Lärm zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich zum einen um den Gewerbelärm, der unter Berücksichtigung der Vorbelastung bereits vorhandener Gewerbebetriebe aus dem Gebiet künftig auf vorhandene Wohngebietsflächen einwirken darf. Zum anderen gehen von den im Umfeld des Plangebietes gelegenen Straßen BAB A29 und der Wiefelsteder Straße (L 825) Emissionen aus, die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Im Auftrag der Gemeinde Rastede wurde daher eine entsprechende Berechnung der zu erwartenden Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen durch die Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen vorgenommen. Diese wurde im Rahmen der parallel zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“, von dem Teile des Änderungsbereiches betroffen sind, in die Planung eingestellt.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

Der südliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Nethen. Die Schutzgebietsverordnung sowie das DVGW-Arbeitsblatt W 101 sind zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind an die Ausweisungen von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und Gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,
- Anwendung des ATV- Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,
- Beachtung der Anlagenvorordnung (zzt. VAwS),
- Anwendung der RiStWaG.

Zur Oberflächenentwässerung kann derzeit keine abschließende Aussage getroffen werden, inwieweit die vorhandenen Regenrückhaltebecken auch nach den heute anzusetzenden Regenmengen ausreichen. Die Leistungsfähigkeit wird im Rahmen der künftigen Kanalanträge zu den Bauanträgen geprüft. Gegebenenfalls würde dann die Auflage aufgenommen werden, dass eine Zwischenspeicherung auf dem Privatgrundstück zu erfolgen hat und das Wasser von dort nur gedrosselt in die öffentlichen Abwasseranlagen gegeben werden darf.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. In diesem Zusammenhang wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Melde-

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

4.5 Altablagerungen

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

5.0 INHALT DER 63. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Gewerbliche Bauflächen

Entsprechend der eingangs unter Anlass und Ziel der Planung dargelegten Zielsetzung dient die 63. Flächennutzungsplanänderung der Erweiterung und Entwicklung eines im Umfeld ansässigen Betriebes. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen werden die beiden Änderungsbereiche als gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die Konkretisierung der Planung erfolgt durch die parallel in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28.

Hierin erfolgt die Festsetzung von Gewerbegebieten als Art der baulichen Nutzung.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt ausgehend von der Wiefelsteder Straße (L 825) über die Straße „Am Waldrand".

- **ÖPNV**
  Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Strecke des Bürgerbus Rastede. Die Haltestelle „Heideweg" befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes, an der Wiefelsteder Straße.

- **Gas- und Stromversorgung**
  Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
  Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.

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

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**
  Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wird durch im Plangebiet bereits vorhandene Regenrückhaltebecken sichergestellt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Änderungsbereiches erfolgt lt. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
  Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, ...
Bürgermeister

7.2.2 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 63. 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 63. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenenen

Stellungnahmen vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, ...
Bürgermeister

7.2.3 Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, ...
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 63. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

…….
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 28, 4. Änderung / 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“

UMWELTBERICHT

(Teil II der Begründung)

Endfassung 02.05.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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 2
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 9
3.1.3 Schutzgut Tiere 15
3.1.4 Schutzgut Boden 18
3.1.5 Schutzgut Wasser 18
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft 19
3.1.7 Schutzgut Landschaft 20
3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 21
3.1.9 Wechselwirkungen 21
3.1.10 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
3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen 23
3.3.1 Bilanzierung 24
3.3.2 Schutzgut Mensch 26
3.3.3 Schutzgut Pflanzen 27
3.3.4 Schutzgut Tiere 29
3.3.5 Schutzgut Boden 30
3.3.6 Schutzgut Wasser 30
3.3.7 Schutzgut Klima / Luft 30
3.3.8 Schutzgut Landschaft 30
3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 31
3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 31
3.4.1 Standort 31
3.4.2 Planinhalt 31

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 31
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 31
4.1.1 Analysemethoden und -modelle 31
4.1.2 Fachgutachten 32

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 32
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 32

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 32

6.0 LITERATUR 34

ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen
Anlage 1: Artenschutzrechtliche Einschätzung Fledermäuse

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).

Der Bebauungsplan Nr. 28, 4. Änderung, wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 63. 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 63. 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 63. 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. 28, 4. Änderung gilt daher gleichermaßen für die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten eines ortansässigen Betriebes die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ durchzuführen. Der Betriebsstandort soll damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert werden.

In dem vorliegenden 8,9 ha großen Plangebiet südlich der Wiefelsteder Straße und östlich der A29, AS Hahn-Lehmden, soll das vorhandene Betriebsgelände der Popken Fashion Group erweitert werden. Die vorhandenen Lagerkapazitäten sind hier ausgeschöpft und die zukünftig notwendigen Lager- und Logistiksysteme nicht vorhanden. Um die Zukunftsfähigkeit zu sichern, ist eine Weiterentwicklung im Bereich Firmengröße, Kapazität und Technik zwingend notwendig. Die Expansion und der stetig wachsende Internethandel erfordern in der Zukunft erhebliche zusätzliche Lagerkapazitäten innerhalb des Plangebietes.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, 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. 8,9 ha. Durch die Festsetzung von Gewerbegebieten und einer Verkehrsfläche wird ein unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Gewerbegebiete	ca. 76.385 m²
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.765 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	ca. 3.250 m²
Private Grünflächen	ca. 6.175 m²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 530 m²
davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 2.180 m²
davon Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 2.535 m²

Durch die in der vorliegenden Planung vorbereiteten Änderungen (u. a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum gegenüber dem Ursprungsplan inkl. Änderungen bis zu ca. 4.035 m² dauerhaft neu versiegelt werden. Die hiermit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im vorliegenden Umweltbericht mit abgehandelt (s. ausführlicher im Kap. 3.3.1 „Bilanzierung“ im Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 umfassend dargestellt (Raumordnerische Vorgaben, 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).

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 werden beispielsweise Eichenmischwälder mittlerer Standorte, Weiden-Auewälder, nährstoffarme Seen und Weiher sowie nährstoffarme Feuchtwiesen genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten bodensaure Buchenwälder, Birken-Bruchwälder, Bäche sowie nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Äcker.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören zur naturräumlichen Einheit der Oldenburger Geest.

Gemäß Karte 5 wird im Plangebiet Industrie und Gewerbe dargestellt (Karte 5 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen).

Der südliche Bereich des Plangebietes und seine Umgebung befinden sich in einem Wallheckengebiet mit hoher Dichte und Vernetzung. Für das Gebiet wird die Erhaltung und Pflege von Wallhecken angegeben (Karte 6 – Wallheckengebiete).

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist lediglich angrenzend an den Geltungsbereich mit den Wertstufen 2 und 4 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt und als stark eingeschränkt dargestellt (Karte 7 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen). Für das Plangebiet selbst wird keine gesonderte Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgezeigt, da dieser Bereich dem Industrie und Gewerbe zugeordnet wird.

Das Plangebiet wird in Karte 8 (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – gegenwärtiger Zustand) als Bereich mit intensiv genutzten Arealen und kleinstrukturiert dargestellt.

Das Plangebiet selbst gehört zu keinem wichtigen Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Die Umgebung jedoch gehört zu einem Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen. Ebenso ist für die Umgebung eine besonders gut ausgeprägte Geländemorphologie dargestellt. (Karte 9 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit).

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß Karte 12 im hohen Bereich (> 200 – 300 mm/a), wobei das Schutzpotenzial des Grundwassers als gering (nördlicher Bereich) bis mittel/ hoch (südlicher Bereich) eingestuft wird (Karte 13).

Im Südwesten des Plangebietes und der Umgebung befindet sich ein festgesetztes Wasserschutzgebiet (Karte 14 – Grundwasser – Wassergewinnungsgebiete).

Das vorherrschende Klima wird zu einem Stadtrandklima gezählt. Für den Planbereich wird Industrie- und Gewerbeklima angegeben (Karte 15 – Luft und Klima).

Die Umgebung des Plangebietes gehört zu einem Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken sowie zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart (Karte 16 – Entwicklungsziele und Maßnahmen).

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke zählt zu den nach § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen.

In südwestlicher Richtung befindet sich in etwas mehr als 200 m der geschützte Landschaftsbestandteil „Kiefernwald am Nethener Kirchweg“ (GLB WST 00023). Rechts und links schließt sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Nethener Kirchweg“ (GLB WST 00018) an den Wald an.

Im Westen reicht z.T. das Trinkwasserschutzgebiet Nethen in den Planbereich hinein (Schutzzone IIIA).

Weitere ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme befinden sich nicht im Plangebiet bzw. deren unmittelbarer Umgebung.

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

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

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

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.

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. In Kap. 3.1.2 und 3.1.3 und der Anlage 1 (Artenschutzrechtliche Einschätzung) werden die artenschutzrechtlichen Belange 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 der 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 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 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Gemäß der zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Ursprungsplanes Nr. 28 und der 1. Änderung gültigen BauNVO aus dem Jahr 1977 war entsprechend § 19 (4) eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen. Dies bedeutet die Flächen der vorhandenen Gewerbe- und Sondergebiete hätten vollständig z.B. durch eine Pflasterung versiegelt werden können. Entsprechend der aktuellen BauNVO sind Nebenanlagen der Grundfläche hinzuzurechnen. Somit bestün-

de nunmehr die Möglichkeit bei einer GRZ von 0,8 max. 80 % der Gewerbegebietsflächen zu versiegeln. Gegenüber dem Ursprungsplan und der 1. Änderung wird also die mögliche zulässige Bodenversiegelung reduziert. Abweichend vom Ursprungsbebauungsplan und den Änderungen werden zum Teil Anpflanzflächen überplant.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenwärtig aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzungen durch den rechtskräftigen Ursprungsplan inklusive der 1. - 3. Änderung überwiegend keine besonderen Wertigkeiten für die Schutzgüter vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO definiert. Mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird die zulässige Obergrenze ausgeschöpft, um eine bestmögliche Ausnutzung des gewerblich vorgeprägten Standortes zu gewährleisten.

Für das festgesetzte Gewerbegebiet im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird darüber hinaus das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer dreigeschossigen (III) Bauweise festgesetzt. Dies entspricht zum einen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und gewährleistet zudem, dass sich die Popken Fashion Group auf diesem Teil des Betriebsgeländes weiterhin ohne Einschränkungen erweitern kann, um diesen Standort nachhaltig zu sichern.

Für die Gebäude im nördlichen Teil des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Gebäudehöhen (GH) maßvoll entsprechend der geplanten Gebäudestaffelung gesteuert. Hierfür wird im nordwestlichen Bereich der nördlichen Flächen für den überwiegenden Bereich eine Gebäudehöhe von GH≤22,00m festgesetzt. Für die Flächen, die im östlichen Bereich südlich an die Wiefelsteder Straße angrenzen wird eine Gebäudehöhe von GH≤ 12,00m festgesetzt. Für die Flächen südlich der beiden Bereiche sowie südlich des Outlet- und Verwaltungsgebäudes wird eine Gebäudehöhe von GH≤16,00m festgesetzt.

Diese Gebäudestaffelung wurde bedarfsgerecht entwickelt, um einen möglichst rücksichtsvollen Kompromiss zwischen dem Bedarf der Firma Popken Group sowie dem Schutz der nördlich der Wiefelsteder Straße vorhandenen Wohnsiedlung zu gewährleisten. Dadurch, dass sich die hohen, 22,00m hohen Shuttlelager in Richtung Westen zur Autobahn sowie in Richtung Süden zum Betriebsgelände orientieren, wird dem Anwohnerschutz Rechnung getragen. Eine extra hierfür erstellte Verschattungsstudie zeigt auf, dass es ausschließlich im Dezember und Januar in den Mittagsstunden zu leichten Einschränkungen an den Wohnhäusern nördlich der Wiefelsteder Straße durch Schattenwurf kommen kann. Zur Eingrünung dieses Bereiches werden entlang der Wiefelsteder Straße bestehende Gehölzstrukturen erhalten und mehrere Solitärbäume neu angepflanzt.

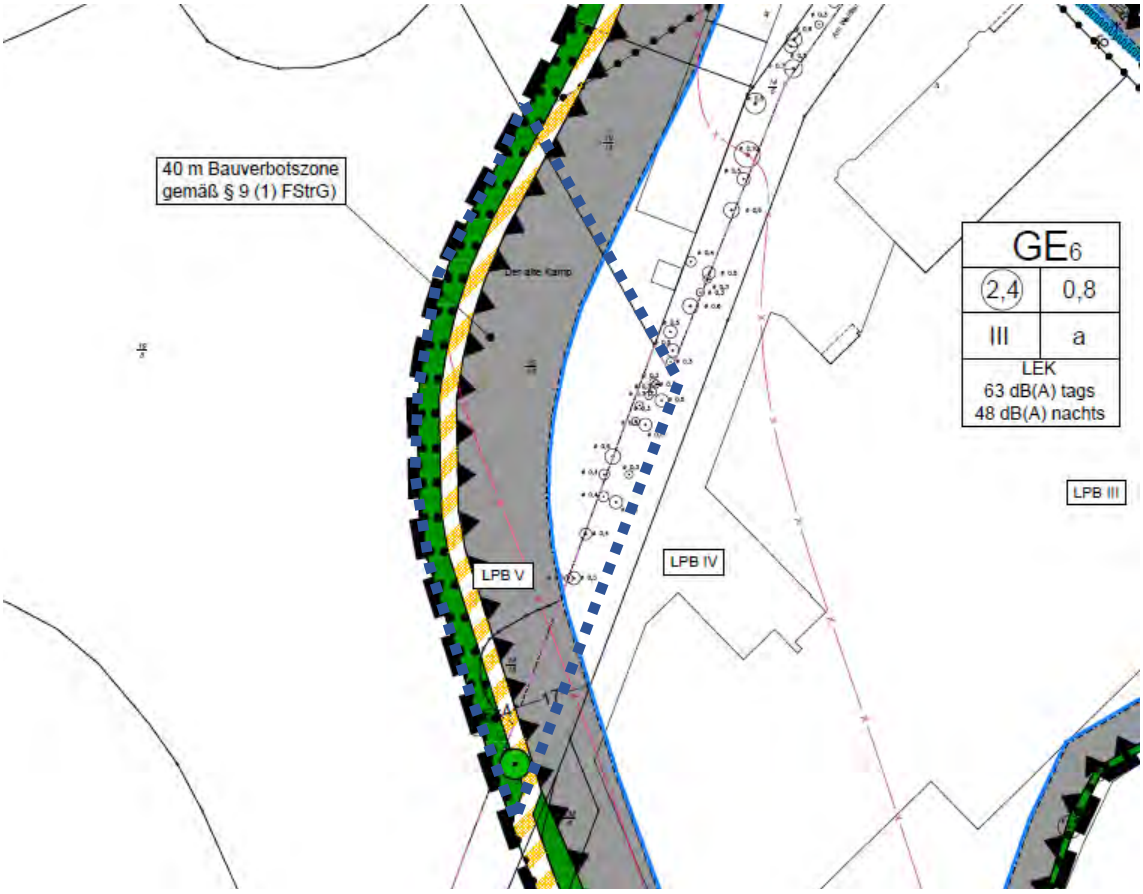


Abbildung 1: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Bebauungplanes Nr. 28. Blau gestrichelte Linie = Außenbereich.

Im Westen des Plangebietes befindet sich ein bisher nicht durch den Ursprungsplan und der vorangegangen Änderungen beregelter Bereich (vgl Abb. 1). Dieser Außenbereich wird daher gesondert in die Bilanzierung eingestellt.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes können ca. 4.035 m² dauerhaft neu versiegelt werden. Im Verhältnis zur gesamten Plangebietsgröße von ca. 8,9 ha ist dies als gering anzusehen.

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

3.1.1 Schutzgut Mensch

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

Für die Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes hauptsächlich bereits versiegelte bzw. bebaute Bereiche dar wie es auch im Ursprungsplan inkl. der 1. bis 3. Änderung festgesetzt ist. Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die westlich angrenzende Bundesautobahn (A 29) und die nördlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße L 825 bereits vorgeprägt. Östlich des Plangebietes grenzen

weitere Gewerbestrukturen an. Als Erholungsort hat das Plangebiet demnach keine Bedeutung.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der Immissionssituation ein wesentlichen Bestandteil dieser Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Dies betrifft zum einen den Verkehrslärm, der von der Landesstraße (Wiefelsteder Straße) sowie der Autobahn (A29) ausgeht und zum anderen den Gewerbelärm, der von den heutigen und den künftigen gewerblichen Anlagen zu erwarten ist. Aus diesem Grund wird derzeit ein schalltechnisches Gutachten von der Zech Ingenieurgesellschaft Lingen erstellt, das beide Lärmarten bewertet und entsprechende Empfehlungen ausspricht. Eine vorläufige Bewertung liegt bereits vor, die durch entsprechende Festsetzungen in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 berücksichtigt wird.

Gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 insbesondere in der Nachtzeit in großen Teilen um bis zu 10 dB überschritten. Am Tage werden diese Werte ebenfalls um bis zu 5 dB überschritten. Gemäß DIN 4109 ist das Plangebiet damit in den Lärmpegelbereichen (LPB) II bis V einzuordnen.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

Des Weiteren wurde durch die Zech Ingenieurgesellschaft gutachterlich geprüft, wie sich die geplante Änderung der gewerblichen Nutzung auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen auswirkt bzw. welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um ein konfliktfreies Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und Schutzansprüche zu gewährleisten.

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen werden im Plangebiet entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens Emissionskontingente (LEK) festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

Durch die im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehene Bebauung, die teilweise in einer Höhe von 22,00m geplant ist, kann es für die nördlich der Wiefelsteder Straße vorhandenen Wohngebäude zu Einschränkungen durch Schattenwurf kommen. Ein extra hierfür erstelltes Schattenwurfgutachten zeigt auf, dass der Betrachtungszeitraum auf das Winterhalbjahr eingeschränkt werden kann, da im Sommerhalbjahr

durch den hohen Sonnenstand keine Beeinträchtigungen entstehen. Eine Verschattung beginnt demnach erst im Oktober, am stärksten fällt diese im Dezember aus.

Eine unzumutbare Einschränkung durch Schattenwurf wird durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst.

Bewertung
Für das Schutzgut Mensch bedeutet die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 eine Sicherung des bestehenden Gewerbegebietes und eine geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades. Der größte Bereich ist bereits beregelt, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Zugrundelegung der o.g. Gutachten als **nicht erheblich** einzustufen ist.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen
Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets.

Folglich wurden für den bearbeiteten Bebauungsplan relevante Biotopstrukturen erfasst, also solche innerhalb des Plangebiets und nahe daran anschließende. Dafür erfolgte im November 2015 eine einmalige Biotoptypenkartierung, die örtlich im Februar 2016 aktualisiert wurde.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011).

Markante Einzelbäume wurden erfasst, um ihren naturschutzfachlichen Wert und ihren Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild bewerten zu können sofern sie einen Durchmesser von wenigsten 10cm hatten.

Übersicht der Biotoptypen
Im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Nähe befinden sich Biotoptypen der folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß Drachenfels (2011) – Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

-Gebüsche und Gehölzbestände,
-Binnengewässer,
-Grünland,
-Stauden- und Ruderalfluren,
-Acker- und Gartenbaubiotope,
-Grünanlagen und
-Verkehrsflächen

Das Plangebiet liegt in Lehmden, innerhalb der Gemeinde Rastede. Westlich davon verläuft die Autobahn A29 mit der Ausfahrt Hahn-Lehmden. Nördlich verläuft die *Wiefelsteder Straße*, die davon abzweigende Straße *Am Waldrand* bildet die Ostgrenze des Plangebiets in seiner nördlichen Hälfte. Im Süden bildet eine Wallhecke die östliche Begrenzung, daran wiederum schließt ein Maisacker an.

Der größte Teil des Plangebietes wird von gewerblichen Verkaufs- und Produktionsflächen eingenommen. Landschaftsprägend sind neben der Wallhecke auch alte Alleebäume auf der Westseite von der Straße *Am Waldrand*. Auch die Ostseite verfügt ab-

schnittsweise über alten Baumbestand der aus Überresten einer alten Wallhecke besteht.

Die Wallhecke westlich des Plangebiets beinhaltet Individuen der Stechpalme, einer gesetzlich besonders geschützten Art (nach §7 Abs.2, Nr.13). Beide Wallhecken gelten nach §22 Abs. 3 NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile.

Beschreibung der Biotoptypen

Gebüsche und Gehölzbestände
Die Baum-Wallhecke (HWB), die im Südosten die Grenze des Plangebiets bildet, verfügt über einen deutlich erkennbaren und ununterbrochenen Wall der zumeist etwa 100-120 cm hoch ist, abschnittsweise aber auch nur eine Höhe von 50 cm erreicht. Der Baumbestand ist geprägt von alten Eichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von 80-100cm, aber auch jüngere und dünnere Exemplare sind vorhanden. Nordöstlich schließt eine Baum-Strauch-Wallhecke an (HWM), die sich neben mittleren und alten Eichen (20-70cm) auch durch zahlreiche und alte Individuen (Stammdurchmesser 20cm) der geschützten (§7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) Stechpalme (*Ilex aquifolium*) auszeichnet.

An der Westseite grenzt an das Plangebiet ein langgezogener Gehölzbestand mit weitgehend standortgerechter Gehölzen an (HPS). Darunter sind zwar standortgerechte Arten wie Eichen (*Quercus robur),* Hainbuchen *(Carpinus betulus)* und Buchen *(Fagus sylvatica)*, es ist aber davon auszugehen, dass die Arten im Zuge des Autobahnbaus angepflanzt worden sind und es sich nicht um autochthone Bestände handelt. Die Autobahn, bzw. die genannte Autobahnausfahrt verläuft direkt westlich anschließend an diesen Biotoptyp.

Im Süden des Plangebiets findet sich eine weitere lineare Gehölzstruktur die keinem der üblichen Gehölztypen zugeordnet werden kann (HPS). Auf einem nichthistorischen Wall wachsen junge (Stammdurchmesser 10-20cm) Birken, Eichen, Ahorne (*Acer spp.)* und Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*).

Zwischen diesem Biotoptyp und dem Südende der beschriebenen Baum-Wallhecke befindet sich ein Standortfremdes Feldgehölz (HX), das hauptsächlich aus Tannen aufgebaut ist (*Abies spp.*). Naturnäher ist das Feldgehölz (HN) östlich des Plangebietes mit jungen (Stammdurchmesser 10-20cm) Birken, Eichen und Schwarzerlen, sowie Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeeren (*Rubus fruticosus agg*.).

Im Norden hat sich ein kleines naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS) entwickelt. Es besteht aus jungen Zitterpappeln, Schwarzerlen und Birken.

Außerdem befinden sich im Plangebiet und umliegend verschiedene Einzelbäume, oder kleine Baumbestände, die meisten sind aufgrund ihrer Lage den Grünanlagen zuzuordnen (HEB). Nur eine wertgebende Eiche im Standortfremden Feldgehölz wurde als HBE erfasst.

Binnengewässer
Das Plangebiet wird im Westen und Norden durch einen Graben begrenzt. Dieser ist im Norden unbefestigt, er liegt direkt an der Wiefelsteder Straße. Der Graben ist dicht mit Rohrkolben (*Typha latifolia*) bewachsen (FGR), er führte zum Zeitpunkt der Kartierung nur wenig Wasser. Das Vorhandensein von Rohrkolben, einer Stillgewässerart spricht für ganzjährig geringe Fließgeschwindigkeiten. Weiter südlich verfügt der Graben über eine befestigte Sohle (FGX) und eine kaum vorhandene Wasservegetation.

Das Ufer ist mit nitrophilen Arten wie Flatterbinse (*Juncus effusus*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Später Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Brombeeren bewachsen.

Südöstlich des Plangebiets fließt die Rehbäke, ein mäßig ausgebauter Bach mit Trapezprofil (FXS). Sie verfügt über vereinzelte Wasservegetation in Form des Flutenden Schwadens (*Glyceria fluitans*) und dem Gewöhnlichen Wasserstern (*Callitriche palustris agg*.). Der Uferbereich wird von allgemeiner Grünlandvegetation, Brennnesseln, Flatterbinse und Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*) bewachsen.

In und nahe des Plangebiets befinden sich drei naturferne Stillgewässer (SXZ). Bei zweien handelt es sich um Löschwasserteiche ohne Ufer- und Wasservegetation mit Folienboden. Der dritte an der Rehbäke verfügt über eine künstliche Insel, es fehlt an ausgebrägter Wasservegetation. Das Ufer ist relativ steil und verfügt so nur über wenig typische Ufervegetation.

Grünland
Der kleine Grünlandbereich (GIT) im Norden des Plangebiets verfügt über einen eher trockenen Mineralboden und ein geringes Artenspektrum. Dominiert wird die Fläche von Weidelgras (*Lolium sp*.) und Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*)

Stauden und Ruderalfluren
Südöstlich des Plangebiets befindet sich rund um einen Löschwasserteich ein Nitrophiler Staudensaum (UHN), dieser zeichnet sich durch Bestände von Landreitgras aus, durch Vorkommen der Brennnessel (*Urtica dioica*), von Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Scharfem Hahnenfuß (*Ranunculus acris*).

Acker- und Gartenbaubiotope
Zwischen der Wallhecke die das Plangebiet im Südosten begrenzt und der Rehbäke befindet sich ein Maisacker (AZ), aufgrund seiner intensiven Bewirtschaftung fehlt diesem eine nennenswerte Segetalflora.

Grünanlagen
Der allergrößte Teil des Plangebiets ist als bebauter Siedlungsbereich einzustufen. Auch hier finden sich zahlreiche vegetationsdominierte Biotoptypen. Besonders prägend sind verschiedene Baumreihen (HEA) und Gehölzbestände (HPS), zum Teil mit alten Baumbeständen, entlang bzw. nahe der Straße *Am Waldrand*. In den Gärten, aber auch eingestreut in die Parkflächen des Gewerbegebiets stehen verschiedene Einzelbäume und kleine Baumbestände (HEB), die ab einem Stammdurchmesser von 10cm erfasst wurden. Der größte Teil davon ist relativ jung und auch nicht standortgemäß, erwähnenswert sind aber alte Blutbuchen und Eichen in der nördlichen Hälfte des Plangebiets. Diese haben Stammdurchmesser von mindestens 50 cm und weit ausladende Baumkronen. Sie befinden sich teilweise in privaten Gärten, die als Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestuft sind. Diese verfügen neben den ausgewiesenen Einzelbäumen über weitere Nadel-/Laubbäume und Sträucher. So sind sie von Neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) zu unterscheiden, die von Rasen- und Rabattenbereichen dominiert werden. Weiterhin befindet sich im Norden des Gebiets westlich von der Straße *Am Waldrand* kleine Siedlungsgehölze mit heimischen aber standortfremden Gehölzen (HSE). Östlich der Straße stehen Überreste einer Alten Wallhecke mit Buchen und Eichen bis 80cm Stammdurchmesser, die ebenfalls als HSE codiert wurden.

Zur Gliederung der Parkplätze in der südlichen Hälfte des betrachteten Gebiets werden Rabatten (ER) mit nicht heimischen Kleingehölzen oder Chinaschilf genutzt. Auch

befinden finden sich hier wiederholt kleinräumige artenarme Scherrasenflächen (GRA) die nicht einzeln erfasst werden konnten. Auch finden sich hier Ziergebüsche aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE) und überwiegend nicht heimischen Gehölzen (BZN).

Verkehrsflächen

Die kartierten Straßen- (OVS) und Autobahnabschnitte (OVA) sind asphaltiert. Sie verfügen teilweise über artenarme Vegetationsstreifen mit Ruderal-, bzw. Rasenarten. Die großen Flächen einnehmenden Parkplätze (OVP), bzw. für Lagerung, Verkauf und Anlieferung gewerblich genutzten Plätze (OFG) sind entweder gepflastert oder geschottert, zumeist im kleinräumigen Wechsel. Außerdem werden die Flächen durch Scherrasen und Rabatten unterbrochen. Diese vegetationsbedeckten Bereiche nehmen, sofern sie in der Biotoptypenkarte codiert wurden, unter 10% der Flächen ein.

Fotos aus dem Plangebiet

Abbildung 2: Nährstoffreicher Graben an der Wiefelsteder Straße.

Abbildung 3: Baumreihe im Süden der Straße *Am Waldrand.*

Abbildung 3: Baumreihe im Norden der Straße *Am Waldrand.*

Geschützte Biotope
Gesetzlich geschützte Biotope konnten bei der Kartierung nicht festgestellt werden.

Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiet
Die Wallhecke entlang der südlichen Grenze des Plangebietes zählt zu den geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 29 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Spezies wurde eine Art bei der Erfassung im November 2015 festgestellt. Dabei handelt es sich um die Stechpalme (*Ilex aquifolium*), die vereinzelt auf der Wallhecke südöstlich des Geltungsbereichs nachgewiesen wurde. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Individuen der Art.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Pflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie Pflanzenerten der Roten Liste traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist demgemäss nicht erforderlich, da die vorkommende besonders geschützte Art bei der Eingriffsregelung betrachtet wird und relevante Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht vorkommen.

Bewertung der Biotoptypen
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.

In diesem Modell werden Eingriffsflächenwert und Kompensationsflächenwert ermittelt und gegenübergestellt. Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

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

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet. Für die im Plangebiet im Außenbereich vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Einzelbäume [HEB]	2-4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Baumreihe [HEA]	2-4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten [BZE]	2	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Parkplatz/Beet [OVP/ER]	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Scherrasen [GR]	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Versiegelte Flächen [X]	0	ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Da der größte Teil des Plangebietes bereits über den Ursprungsplan inkl. der 1 bis 3. Änderung beregelt ist, erfolgt für diese Bereiche lediglich eine rechnerische bzw. flächenmäßige Gegenüberstellung der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelungen. Dabei werden die Flächenfestsetzungen des Ursprungsplanes und der 1.-3. Änderung mit den Festsetzungen der hier zu betrachtenden 4. Änderung verglichen. Oben findet sich eine Liste der Biotoptypen, die sich im westlichen Plangebiet befinden und außerhalb des Ursprungsplanes und der Änderungen (Außenbereich) liegen und somit bei der Eingriffsregelung zu betrachten sind. Die in diesem Bereich geplanten Biotoptypen sind ebenfalls mit aufgeführt.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet zum Großteil bereits beregelt und somit derzeit bereits großflächig bebaut und versiegelt ist. Somit weist der Planungsraum in diesem Bereich eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke wird als Erhaltfläche festgesetzt und vollständig erhalten. Trotz bereits großflächig vorhandener Versiegelungen, sind die **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich** zu bewerten, da ursprünglich festgesetzte Gehölzanpflanzungen bzw. zu erhaltende Gehölzstrukturen überplant werden (vgl. Kap. 3.1.10).

3.1.3 Schutzgut Tiere

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist lediglich angrenzend an den Geltungsbereich mit den Wertstufen 2 und 4 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt und als stark eingeschränkt im Landschaftsrahmenplan dargestellt (Karte 7 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen). Für das Plangebiet selbst wird keine gesonderte Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgezeigt, da dieser Bereich dem Industrie und Gewerbe zugeordnet wird.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen u.a. vor, vorhandene Strukturen wie Gehölzbestände zu überplanen. Diese Strukturen können potenziell für verschiedene Tierarten, vor allem für Vögel und Fledermäuse, potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzuchts- und Ruhestätten darstellen. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren diese Lebensräume nach Durchführung der Planung nicht mehr zur Ver-

fügung stünden bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Plangebiet sind verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorhanden, die ebenfalls hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

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

Aufgrund der umliegenden Strukturen (Gehölzstrukturen, umgebende befestigte Flächen, Hausgärten) sind die potenziell vorkommenden Arten im Plangebiet vorwiegend sogenannte Allerweltsarten.

Sämtliche potenziell vorkommenden 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 gem. § 39 (5) BNatSchG nur in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar und damit außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Sollten die beiden vorkommenden Höhlenbäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen.

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)

Während der Bauarbeiten können akustische und visuelle Störreize durch Baumaschinen und -fahrzeuge sowie durch die Bauarbeiter selbst ausgelöst werden, die eine Scheuchwirkung auf einzelne Vogelarten ausüben können. Im Falle einer erheblichen

Störung ist mit der Aufgabe von Brutplätzen zu rechnen, sofern die betroffenen Arten empfindlich auf Störreize reagieren. Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen allerdings nicht davon auszugehen, dass störungsempfindliche Arten überhaupt vorkommen. Es ist ferner davon auszugehen, dass nach der Beendigung der baubedingten Störungen die ggf. aufgegebenen Brutstandorte in der nächsten Brutsaison wieder besiedelt werden bzw. gemieden werden, falls die Bauarbeiten bis in die nächste Brutperiode andauern.

Anlage- und betriebsbedingt sind Lärmimmissionen ebenfalls nicht auszuschließen. Reaktionen von Tieren gegenüber Lärm können sehr unterschiedlich ausfallen. Da es sich hinsichtlich der geplanten baulichen Nutzung um regelmäßig wieder kehrenden Lärm handelt, wird vermutlich ein Gewöhnungseffekt bei den Vögeln eintreten. Durch Gewöhnung löst Lärm oftmals keinerlei Fluchtreaktionen bei Vögeln mehr aus. So gelangen viele Vögel selbst in Stadtzentren und Industriegebieten oder entlang viel befahrener Autostraßen und Eisenbahnlinien erfolgreich zur Fortpflanzung (vgl. BEZZEL 1982, GARNIEL et al. 2007). Erfahrungen mit der Vergrämung von Vögeln zeigen, dass prinzipiell jedes Geräusch bei häufiger Anwendung wirkungslos werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen der Avifauna sind somit nicht zu erwarten, zumal die dort heute vorkommenden Arten zu den lärmunempfindlichen Spezies gehören.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da sich bei einer Störsituation durch Lärm die betreffende Vogelart entfernen könnte. Es handelt sich des Weiteren bei dem Plangebiet nicht um einen bekannten Mauserplatz, so dass auch hier eine erhebliche Störung auszuschließen ist.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Planungsgebietes vorkommen, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgescheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Straßen- und Nutzungslärm gewöhnt und halten zu Störquellen artspezifische Individualdistanzen ein, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass der Planbereich keinen bekannten Rastplatz darstellt.

Erhebliche Störungen sind aufgrund der oben genannten Gründe nicht wahrscheinlich. **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht einschlägig.**

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

Fledermäuse
Da durch das Planvorhaben aber auch ältere Baumbestände betroffen sind und diese potenzielle Lebensräume für streng oder besonders geschützte Arten enthalten kön-

nen, wurde eine Potenzialuntersuchung der Baumbestände im Plangebiet vorgenommen. Zwei Bäume, die Potenzial als Quartierbaum aufweisen werden nicht zum Erhalt festgesetzt. Für beide Bäume sind vor einer etwaigen Fällung vorzugsweise endoskopische Kontrollen durch eine sachkundige Person vorzusehen, um in Bezug auf die Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen (vgl. Anlage 1). Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen.

Bewertung
Aufgrund der städtebaulichen Vorprägungen und Nutzungen des Gebietes und der umgebenden Strukturen werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung o.g. Vermeidungsmaßnahmen **nicht als erhebliche Beeinträchtigung** angesehen.

3.1.4 Schutzgut Boden

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

Das Plangebiet wird zum Großteil gemäß den Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2015, LBEG) von Gley-Podsol eingenommen. Im Norden ragt Podsol in das Plangebiet hinein. Suchräume für schutzwürdige Böden werden im Plangebiet und der direkten Umgebung nicht dargestellt. Aufgrund der Vorprägung durch die vorhandenen Bebauung, ist die Leistungsfähigkeit des Bodens bereits als eingeschränkt anzusehen.

Bewertung
Die Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist daher mit gering zu beurteilen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 werden neue Versiegelungsmöglichkeiten durch die Änderung der GRZ in einigen Teilbereichen und die Hinzunahme einer unberegelten Fläche in einer Flächengröße von ca. 4.035 m², geschaffen. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Neuversiegelung werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Umsetzung der Planung als **weniger erheblich** beurteilt.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergrei-

fen, 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. Zur Oberflächenentwässerung kann derzeit keine abschließende Aussage getroffen werden, inwieweit die vorhandenen Regenrückhaltebecken auch nach den heute anzusetzenden Regenmengen ausreichen. Die Leistungsfähigkeit wird im Rahmen der künftigen Kanalanträge zu den Bauanträgen geprüft.

Grundwasser
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate mit 201 - 250 mm/a angegeben.

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Großteil des Plangebietes im mittleren Bereich. Im Bereich des Podsols (im Norden) ist das Schutzpotenzial als gering eingestuft. Im Süden reicht z.T. das Trinkwasserschutzgebiet Nethen in den Planbereich hinein (Schutzzone IIIA). Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Oberflächenwasser
Das Plangebiet wird im Westen und Norden durch einen Graben begrenzt (FGX; FGR). Südöstlich des Plangebiets fließt die Rehbäke, ein mäßig ausgebauter Bach mit Trapezprofil.

In und nahe des Plangebiets befinden sich drei naturferne Stillgewässer (SXZ). Bei zweien handelt es sich um Löschwasserteiche ohne Ufer- und Wasservegetation mit Folienboden. Der dritte an der Rehbäke verfügt über eine künstliche Insel.

Bewertung
Durch die geplanten zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten wird der Oberflächenabfluss erhöht. Die geplante neue Bodenversiegelung führt aufgrund der Bodenverhältnisse und der bereits großflächig bebauten Bereiche zu insgesamt **wenig erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser.

3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670 – 800 mm/a (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LK AMMERLAND 1995).

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) 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 durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperaturausgleich zu sorgen.

Das Plangebiet wird zu einem großen Teil bereits von bauleitplanerisch beregelten und somit versiegelten Flächen eingenommen. Kleinteilig finden sich Gehölzstrukturen wie z.B. Einzelbäume und Hecken sowie kleinere Grünland- und Scherrasenflächen.

Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft).

Bewertung
Das Kleinklima im Planbereich ist durch die vorhandene Versiegelung und Bebauung, sowie durch die angrenzenden Straßen (BAB 29 und L 825) gekennzeichnet, wovon bereits eine gewisse Luftbeeinträchtigung ausgeht. Die versiegelbare Fläche erhöht sich im Vergleich zum Ursprungsplan und der vorangegangenen Änderungen nur geringfügig, so dass gravierende umweltrelevante Auswirkungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind.

In dem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt (diese sind zum Teil aus der Ursprungsplan und den vorangegangenen Änderungen übernommen), wie z. B. der Schutz der Wallhecke, Erhalt und Anpflanzung von Einzelbäumen und Erhalt bzw. Entwicklung von Gehölzstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen o.g. Vorbelastungen sind durch die Umsetzung des Planvorhabens **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild wird vorwiegend von bereits bebauten und versiegelten Flächen eingenommen. Des Weiteren grenzt westlich die Autobahn A 29 an das Plangebiet sowie im Norden die Landstraße L 825. Positiv auf das Landschaftsbild wirken die im Plangebiet und in der Umgebung befindlichen Gehölzstrukturen wie Einzelbäume, Feldgehölze und (Wall-) Hecken.

Bewertung
Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung der geplanten Änderung nur geringfügig verändern, da das Plangebiet bereits von Gebäuden und weiteren Versiegelungen eingenommen wird. Im nördlichen Geltungsbereich wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes eine Bebauung auf maximal 22,0 m Höhe begrenzt. Um die Eingriffe in die Landschaft zu minimieren, werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen (Pflanzung von 11 Solitärbäumen entlang der nördlichen Plan-

gebietsgrenze) zur verträglichen Einbindung des Plangebietes festgelegt, so dass sich **weniger erhebliche Umweltauswirkungen** ergeben.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. In diesem Zusammenhang wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Die an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellt, ist als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecke wird vollständig erhalten und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauerhaft gesichert; gleichwohl der Wallheckenschutzstatus als geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG verloren geht.

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

<u>Bewertung</u>
Der Verlust des Wallheckenschutzstatus stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar, der zu kompensieren ist. Dies erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland. Aufgrund fehlender sonstiger Kultur- und Sachgüter sind keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.1.9 Wechselwirkungen

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

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

3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu einem Verlust von Pflanzen durch Flächenversiegelungen, was als weniger erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft als weniger erheblich zu beurteilen. Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Klima und Luft werden nicht erwartet.

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

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Festsetzung von Emissionskontigenten (LEK) und Lärmpegelbereiche (LPB) • Festsetzung von Maximalhöhen verbunden mit keiner unzumutbaren Einschränkung durch Schattenwurf	-
Pflanzen	• erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Biotopstrukturen	••
Tiere	• Größtmöglicher Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen (Wallhecke, Einzelbäume) • Verlust von Teillebensräumen durch Gehölzbeseitigungen, die außerhalb der Brutzeit zu entfernen sind	-
Boden	• weniger erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	•
Wasser	• geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversieglung	•
Klima	• keine negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten	-
Luft	• keine negative Auswirkungen auf die Luftqualität	-
Landschaft	• Vorprägung des Landschaftsbildes durch vorhandene / angrenzende bebaute Bereiche sowie Autobahn • Erhalt und Anpflanzung von landschaftsbildprägenden Strukturen (u.a. Wallhecke, Einzelbäume) • weniger erhebliche Auswirkungen durch geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes	•
Kultur und Sachgüter	• Erhalt der vorkommenden Gehölzbestände auf der Wallhecke • Verlust des Wallheckenschutzstatus	••
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen.

Für die Gebäude im nördlichen Teil des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Gebäudehöhen (GH) maßvoll entsprechend der o.g. Gebäudestaffelung gesteuert. Hierfür werden die entsprechenden Bereiche mit Gebäudehöhen GH≤12,00m, GH≤16,00m und GH≤22,00m festgesetzt.

Für das festgesetzte Gewerbegebiet im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird darüber hinaus das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer dreigeschossigen (III) Bauweise festgesetzt. Dies entspricht zum einen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und gewährleistet zudem, dass sich die Popken Fashion Group auf diesem Teil des Betriebsgeländes weiterhin ohne unnötige Einschränkungen erweitern kann, um diesen Standort nachhaltig zu sichern.

Nur durch Gebäudehöhen im anstrebten Maß lassen sich moderne Shuttlelagersysteme wirtschaftlich sinnvoll betreiben. Zur Auflockerung des Straßenbildes erfolgt eine Staffelung der verschiedenen Gebäudehöhen und eine ortsbildtypische Eingrünung.
Die in den Randbereichen des Plangebietes zu erhaltenden und zu entwickelnden Gehölzstrukturen sorgen für eine gewisse Eingrünung und können der Tier- und Pflanzenwelt auch zukünftig als Lebensraum dienen.

Die Erschließung des gesamten Geländes erfolgt ausgehend von der Wiefelsteder Straße (L 825) über die Straße „Am Waldrand“ die in Richtung Süden als schmaler Wirtschaftsweg weiterführt.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes inkl. der 1. bis 3. Änderung zulässig. Das ursprünglich festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bzw. die dadurch festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten würden bestehen bleiben. Änderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen

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 neu gestaltet 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 neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild 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.

3.3.1 Bilanzierung

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

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 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 m² x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps
b) Flächenwert des Planungszustandes:	Größe der Planungsfläche in m² 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. Nachfolgend ist die Eingriffsbilanzierung für den Außenbereich im Westen des Plangebietes dargestellt bei dem die aktuell vorhandenen Biotoptypen zu Grunde zu legen sind. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Ist-Zustand				**Planung**			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
HEA	350	3	1.050	HFM*1	670	3	2.010
HEB (14 junge Einzel-bäume)*	140	2	280	BZE*2	160	2	320
BZE	160	2	320	HEB (1 junger Einzel-baum)**	10	2	20
OVPs/ER	4.230	1	4.230	GR*3	750	1	750
X	450	0	0	GR*4	120	1	120
				X*5	3.005	0	0
				X*6	485	0	0
Flächenwert Ist-Zustand			5.880	Flächenwert Planungs-Zustand			3.220

* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume / Einzelsträucher zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentraufläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen / Einzelsträucher die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume / Einzelsträucher von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Einzelbaum wurde eine Fläche von 10 m² angesetzt.

*1 Festgesetzte Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + 25b BauGB entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Die Gesamtgröße beträgt 770 m². Abzüglich der in dieser Fläche enthaltenen Zierhecke verbleiben 510 m².

*2 Die innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + 25b BauGB gelegene Zierhecke bleibt erhalten.

*3 Die unversiegelten Flächen der Gewerbegebiete werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*4 Die unversiegelten Flächen der Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*5 Vollständig versiegelte Flächen der Gewerbegebiete (GRZ von 0,8).

*6 Vollständig versiegelte Flächen der Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung.

	Flächenwert Planung	=	**3.220**
-	Flächenwert Ist-Zustand	=	**5.880**
=	**Flächenwert des Eingriffs**	**=**	**- 2.660 => < 0**

Es ergibt sich im Außenbereich somit ein Flächenwert von – 2.660 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2.660 m² 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. 1.330 m²** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner erfolgt eine Gegenüberstellung für die bereits beregelten Bereiche der 4. Änderung.

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine rechnerische bzw. flächenmäßige Gegenüberstellung der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelungen. Dabei werden die Ausweisung des Ursprungsplanes inkl. der Änderungen mit den Festsetzungen der 4. Änderung verglichen. Der Ursprungsplan inkl. der 1. Änderung ist nicht weiter zu berücksichtigen, da nach der seinerzeit gültigen BauNVO aus dem Jahr 1977 entsprechend § 19 (4) eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen war. Dies bedeutet die festgesetzten Gewerbegebiete hätten vollständig versiegelt werden können (vgl. Kap. 3.1).

festgesetzte Baufläche	**zu versiegelnde Fläche durch Ursprungsplan B-Plan Nr. 28**	**zu versiegelnde Fläche durch die 4. Änderung des B-Plan Nr. 28**	**Differenz der zu versiegelnden Fläche**
2.740 m² im Ursprungsplan (B-Plan Nr. 28, 2. Änderung) Gewerbegebiet (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung) 4. Änderung B-Plan Nr. 28 Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	ca. 1.645 m²	ca. 2.190 m²	545 m²

Im Vergleich zum Ursprungsplan erhöht sich der Anteil der zulässigen Flächenversiegelungen um ca. 545 m². Dadurch ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von 3.205 m² (545 m² + 2.660 m²) bei einer Wertstufensteigerung. Zusätzlich sind die ehemals festgesetzten Anpflanzflächen, die durch die 4. Änderung nicht weiter erhalten bleiben, extern zu ersetzen. Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 3.115 m². Dieser Kompensationsbedarf wird im Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert.

Zudem werden 12 ursprünglich festgesetzte Einzelbäume an der Straße „Am Waldrand“ durch die vorliegende Änderung überplant und müssen kompensiert werden.

Ferner wird insgesamt durch die vorliegende Planung eine im Wallheckenkataster des Landkreises geführte Baum-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 305 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 305 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

3.3.2 Schutzgut Mensch

Gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 insbesondere in der Nachtzeit in großen Teilen um bis zu 10 dB überschritten. Am Tage werden diese Werte ebenfalls um bis zu 5 dB überschritten. Gemäß DIN 4109 ist das Plangebiet damit in den Lärmpegelbereichen (LPB) II bis V einzuordnen.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen werden im Plangebiet

entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens Emissionskontingente (LEK) festgesetzt.

Von einer unzumutbaren Einschränkung durch Schattenwurf ist ebenfalls nicht auszugehen (s. Kap. 3.1.1).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen und zum derzeitigen Stand des Gutachtens keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet werden, die die gesundheitlichen Aspekte nachteilig beeinflussen könnten.

3.3.3 Schutzgut Pflanzen

Um Beeinträchtigungen für die im Plangebiet vorkommenden Pflanzen zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Der Eingriff erfolgt z. T. in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume).
- Zum Schutz der erhaltenswerten Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
  - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
  - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
  - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
  - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
  - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
  - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
  - die Rinde verletzt wird.
  - die Blattmasse stark verringert wird.

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen

- **Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen (4.715 m²)**

Im Plangebiet befinden sich aktuell einige Gehölzstrukturen, die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und zudem durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen erweitert werden. Diese sind auf Dauer zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind zur Durchgrünung und Abgrenzung die z.T. vorhandenen Gehölze mit weiteren Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standorttypische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen

diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüschen. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

Folgende Bäume sind zu verwenden:

Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Stieleiche	*Quercus robur*
Birke	*Betula pendula*
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*

Folgende Sträucher sind zu verwenden:

Faulbaum	*Rhamnus frangula*
Holunder	*Sambucus nigra*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Hundsrose	*Rosa canina*
Schneeball	*Viburnum lantana*
Weißdorn	*Crataegus laevigata*

Folgende Qualitäten sind zu verwenden:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

Hinweis: Im nordöstlichen Plangebiet weist die 4. Änderung des B-Planes Nr. 28 zwei Anpflanz- und Erhaltflächen aus. Im Süden wird ein Gehölzbestand ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. In der Ursprungsplanung hätten diese Bereiche (ca. 1.240 m²) aber vollständig versiegelt werden können, so dass hier eine anteilige Verlagerung der zu kompensierenden Anpflanzflächen aus dem übrigen Plangebiet planungsrechtlich möglich ist. Es verbleibt eine weiterhin zu verlagernde Fläche von 3.115 m², die extern zu kompensieren ist.

- **<u>Einzelbaumanpflanzungen an der nördlichen Plangebietsgrenze (11 Stück)</u>**

Zur Eingrünung nach Norden werden zudem südlich der Wiefelsteder Straße noch 11 Einzelbäume angepflanzt. Bei einer angenommenen Fläche von 10 m² pro Baum (angenommener, durchschnittlicher Kronenbereich) ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von ca. 110 m² (11 Bäume x 10 m² pro Baum). Die Eingrünung eines Baugebietes mit Laubgehölzen erhöht seinen Wert als Lebensraum und bereichert das Landschaftsbild. Standortgerechte Bäume sollten Zierformen vorgezogen werden. Die Pflanzung der Bäume ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgende Pflanzperiode durchzuführen.

Folgende Bäume sind zu verwenden:

Spitzahorn	*Acer platanoides*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Stieleiche	*Quercus robur*

Qualität: Solitärbäume, 6-8 x verpflanzt, Stammumfang 50-70 cm

Die Kompensation der zwölf überplanten Einzelbäume kann über diese Einzelbaumanpflanzungen (Solitärbäume) kompensiert werden.

Ersatzmaßnahmen
Die mit der Realisierung der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 15 (2) BNatSchG kompensiert werden.

Trotz der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsrestwert von 3.205 Werteinheiten. Ferner werden insgesamt durch die vorliegende Planung Anpflanzmaßnahmen auf einer Fläche von ca. 3.115 m² überplant. Diese ist flächengleich zu ersetzen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend wird das o. g. Kompensationsflächendefizit im Flächenpool umgesetzt.

Ferner wird durch die vorliegende Planung eine Wallhecke auf einer Länge von ca. 305 m überplant bzw. nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt. Hierfür ist gemäß Forderung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland ein Kompensationsverhältnis von 1:1 anzusetzen. Zur Kompensation sind demnach 305 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Dies erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecke über die Stiftung kompensiert werden kann.

3.3.4 Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:

- Größtmöglicher Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen.
- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar. Sollten die beiden vorkommenden Höhlenbäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen.
- Für beide o. g. Bäume sind vor einer etwaigen Fällung vorzugsweise endoskopische Kontrollen durch eine sachkundige Person vorzusehen, um in Bezug auf die Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen (vgl. Anlage 1). Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen.

Unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

3.3.5 Schutzgut Boden

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu verringern, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung zu berücksichtigen:

- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.

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.

3.3.6 Schutzgut Wasser

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu verringern, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung zu berücksichtigen:

- Der Eingriff betrifft zum Großteil relativ wertarme Biotope.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern).

Eine Erhöhung des Wasserabflusses durch eine Vergrößerung der versiegelten Flächen wird sich nur geringfügig ergeben, da der Großteil des Geltungsbereiches bereits versiegelt ist, so dass keine weiteren erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen der vorzusehenden externen Kompensation wird auch die Situation des Schutzgutes Wasser auf den Ersatzflächen verbessert. Mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorzusehen sind, können die weniger erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben prognostiziert wurden, mit ausgeglichen werden.

3.3.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erreicht werden.

3.3.8 Schutzgut Landschaft

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt:

- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume).
- Anpflanzung von Gehölzstrukturen.

Die als weniger erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft können u. a. durch die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzung von Gehölzstrukturen) kompensiert werden. Zusätzlich wird auch im Rahmen der vorzusehenden externen Kompensation die Situation des Schutzgutes Landschaft auf den Ersatzflächen verbessert. Mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorzusehen sind, können die negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben auf das Schutzgut Landschaft prognostiziert wurden, mitausgeglichen werden.

3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehende Wallhecke werden durch die Neuanlage einer Wallhecke oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert (s. o.).

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.4.1 Standort

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch den Bebauungsplan Nr. 28 (Ursprungsplan) inkl. durchgeführter 1. bis 3. Änderung erfassten Gewerbebereich, der damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert wird. Insofern sind Alternativen zu Planungsstandort und -inhalt nicht gegeben.

3.4.2 Planinhalt

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 werden Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO mit einer grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Hierdurch wird den sich an diesem Standort angesiedeltem Betrieb ein möglichst großer Handlungsspielraum eingeräumt. Die Erschließung des Gebietes ist auch weiterhin über die Straße „Am Waldrand“ geplant, die jedoch künftig in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 24,00m im mittleren Teil des Betriebsgeländes endet. Zur Durchgrünung des Plangebietes, zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Teilausgleich des Eingriffs werden u. a. Gehölzstrukturen erhalten und ergänzt.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde für das Schutzgut Pflanzen im westlichen Bereich (Außenbereich) auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Die übrigen Bereiche des Plangebietes wurden mit dem Ursprungsplan und den rechtsverbindlichen Änderungen

verglichen. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

4.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung der Fledermäuse erstellt (vgl. Anlage 1). Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm durchgeführt. Zusätzlich wurde ein Schattenwurfgutachten erstellt.

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden z. T. weniger erhebliche (u. a. Schutzgut Pflanzen, Boden) festgestellt. Zur teilweisen Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden u. a. Anpflanzungen festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten eines ortsansässigen Betriebes die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ durchzuführen. Der Betriebsstandort soll damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert werden. Die Erschließung des Gebietes ist auch weiterhin über die Straße „Am Waldrand“ geplant, die jedoch künftig in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 24,00m im mittleren Teil des Betriebsgeländes endet.

Die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Kultur- und Sachgüter (Wallhecke) sind als erheblich einzustufen. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft sind insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt und Schutz von Einzelbäumen bzw. einer Wallhecke bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen. Diese werden über den Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehende Wallhecke werden durch die Neuanlage einer

Wallhecke oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch entsprechende Maßnahmen auf Ersatzflächen ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 vollständig ausgleicht.

6.0 LITERATUR

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

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. A/4: 1-326.

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989):Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover.

NU (2015): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung (http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.htm

Umwelt und Planungsamt (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

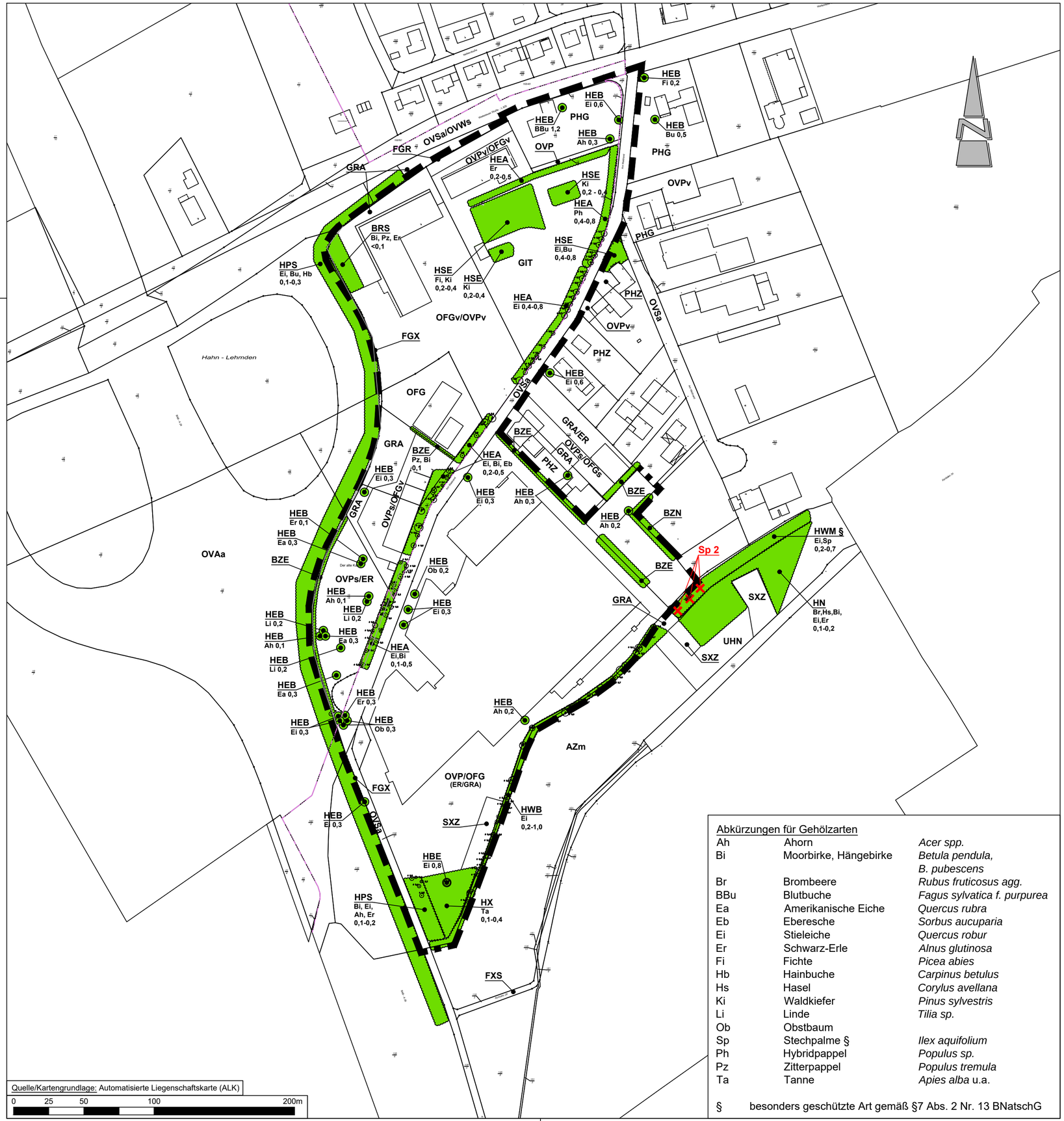
ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen
Anlage 1: Artenschutzrechtliche Einschätzung Fledermäuse

Gemeinde Rastede

Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hahn-Lemden"

Bestand Biotoptypen



Abkürzungen für Gehölzarten		
Ah	Ahorn	*Acer spp.*
Bi	Moorbirke, Hängebirke	*Betula pendula, B. pubescens*
Br	Brombeere	*Rubus fruticosus agg.*
BBu	Blutbuche	*Fagus sylvatica f. purpurea*
Ea	Amerikanische Eiche	*Quercus rubra*
Eb	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Ei	Stieleiche	*Quercus robur*
Er	Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*
Fi	Fichte	*Picea abies*
Hb	Hainbuche	*Carpinus betulus*
Hs	Hasel	*Corylus avellana*
Ki	Waldkiefer	*Pinus sylvestris*
Li	Linde	*Tilia sp.*
Ob	Obstbaum	
Sp	Stechpalme §	*Ilex aquifolium*
Ph	Hybridpappel	*Populus sp.*
Pz	Zitterpappel	*Populus tremula*
Ta	Tanne	*Apies alba* u.a.

§ besonders geschützte Art gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatschG

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Einzelbaum

Gehölze

Biotoptypen (Stand 11/2015, aktualisiert 02/2016)

[Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2011)]

Gebüsche und Gehölzbestände

BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
HBE	Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe
HN	Naturnahes Feldgehölz
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
HWB	Baum-Wallhecke §
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke §
HX	Naturfremdes Feldgehölz
§	nach §22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützte Wallhecke

Binnengewässer

FGR	Nährstoffreicher Graben
FGX	Befestigter Graben
FXS	Stark begradigter Bach
SXZ	Sonstiges naturfernes Stillgewässer

Grünland

GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden

Stauden- und Ruderalfluren

UHN	Nitrophiler Staudensaum

Acker- und Gartenbaubiotope

AZ	sonstiger Acker
Zusätze	m=Maisanbau

Grünanlagen

BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
ER	Beet/Rabatte
GRA	Artenarmer Scherrasen
HEA	Allee/Baumreihe der Siedlungsbereiche
HEB	Einzelbaum/ Baumbestand der Siedlungsbereiche
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
PHG	Hausgarten mit Großbäumen
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten

Verkehrsflächen

OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz
OVA	Autobahn
OVP	Parkplatz
OVS	Straße
OVW	Weg
Zusätze	a=Asphalt s=Schotter v=sonstiges Pflaster mit engen Fugen

Anmerkung des Verfassers:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG

	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Sp	Stechpalme	*Ilex aquifolium*

Häufigkeitsangaben: Zahl entspricht der Anzahl der Exemplare

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden"

Planart: **Bestand Biotoptypen**

Maßstab	Projekt: **15-2203**		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	11/2015; 02/2015	Stutzmann/ Foget
1 : 2.000	Plan-Nr. **1**	Gezeichnet:	02/2016	Foget
		Geprüft:	02/2016	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 17.02.2016

Potentialuntersuchung zu Lebensstätten von Fledermäusen in den Baumbeständen des B-Plangebietes „Ulla Popken Group“ in Rastede, Landkreis Ammerland

1. Aufgabenstellung

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Ulla Popken Group“ für die Betriebserweiterung an der Straße „Am Waldrand“ in Rastede wurde unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten eine Erfassung potentieller Fledermaus-Lebensstätten für streng geschützte Fledermausarten durchgeführt.

Grundlage für die Untersuchung stellen die einschlägigen Rechtsvorschriften des §44 BNatSchG dar. Hiernach ist es verboten, Lebensstätten streng oder besonders geschützter Arten zu „beseitigen“ oder Individuen zu verletzen oder zu töten. Zuwiderhandlungen sind nach § 71 BNatSchG als Straftatbestand eingestuft.

Die Untersuchung beinhaltet eine Potentialansprache des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereiches (s. Abb. 1) vor dem Hintergrund des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG, ob Lebensstätten für Fledermäuse durch die Planung betroffen sind.

2. Methodisches Vorgehen

Zur Erfassung potentiell geeigneter Lebensstätten für streng geschützte Fledermausarten an oder in den Bäumen des Plangebietes erfolgte eine Begehung des Geländes am 25.01.2016. Hierbei wurden alle Bäume auf Strukturen, wie Baumhöhlen, Spalten, Schadstellen oder Spechtlöcher abgesucht. Die Kontrolle vor Ort wurde als Sichtkontrolle vom Boden aus unter Zuhilfenahme eines Fernglases durchgeführt.

Bäume mit entsprechendem Potential/Eignung wurden im Gelände markiert und in einer Feldkarte vermerkt.

Auf der Grundlage der Ergebnisse wird geprüft, ob weiterführende Untersuchungen zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich werden.

3. Ergebnisse

Die Vorprüfung erfolgte am 25.01.2016. An dem Termin wurde festgestellt, dass vermutlich wenige Tage zuvor mehrere Bäume auf dem Flurstück 14/15 gefällt wurden. In aktuell verfügbaren Luftbildern (z.B. bing.com) sind auf dem Flurstück und an den Flurstücksgrenzen umfangreiche, z.T. stammmächtige Laubgehölze und einige Nadelgehölze zu erkennen.

Z.B. wurde kürzlich eine Baumreihe mit sechs Erlen und fünf Hybridpappeln vollständig gerodet. Aus den beiden anderen Gehölzbiotopen wurden bis zu 40 Bäume, vorwiegend Laubbäume, entfernt (s. Abb. 2 & 3).

Eine nachträgliche Kontrolle der gefällten Baumstämme auf Baumhöhlen oder potentielle Quartiere konnte nicht durchgeführt werden, da die Bäume bereits abtransportiert waren.

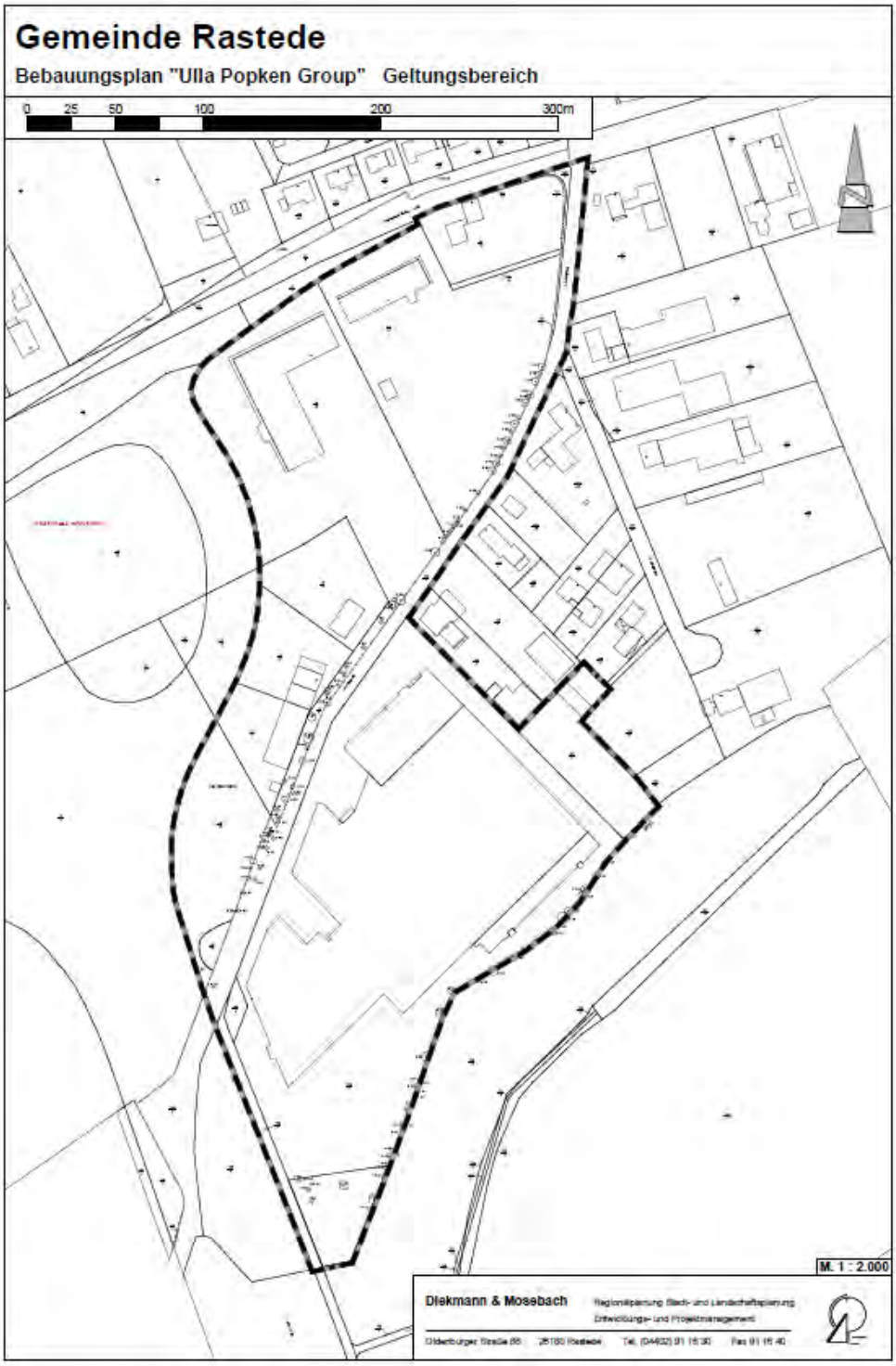


Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Planes „Ulla Popken Group“

Abbildung 2: Vorhandene und gefällte Baumbestände auf Flurstück 14/15 am 25.01.2016

Abbildung 3: Gefällte Baumbestände auf Flurstück 14/15 am 25.01.2016

In die Kontrolle konnten entsprechend nur Bäume einbezogen werden, die bei bauvorbereitenden Maßnahmen noch nicht entfernt wurden.

Von den kontrollierten Bäumen wiesen drei Bäume Schadstellen oder Höhlenöffnungen auf. Die Lage der Bäume ist in Abbildung 4 dargestellt. Detaillierte Lagepläne geben die Abbildungen xy bis xy wieder.

Bei den Potentialbäumen handelt sich um drei Bäume im rechtsseitigen Straßenseitenraum „Am Waldrand“.

1. Ein Eichenstamm (Baum Nr. 1), dessen Krone oberhalb einer Spechthöhle entfernt wurde, auf Flurstück 14/15 (s. Abb. 5),
2. eine Eiche (Baum Nr. 2) mit Stammschaden auf Flurstück 14/5 (s. Abb. 8) und
3. eine Birke (Baum Nr. 3) mit mehreren Stammlöchern auf Flurstück 14/5 (s. Abb. 9).

Diese Bäume könnten potenziell Lebensstätten für Fledermäuse, aber auch für besonders geschützte Vögel aufweisen. Eine potentielle Konfliktsituation ist nur zu erwarten, wenn diese Bäume im Rahmen der Betriebserweiterung gefällt werden.

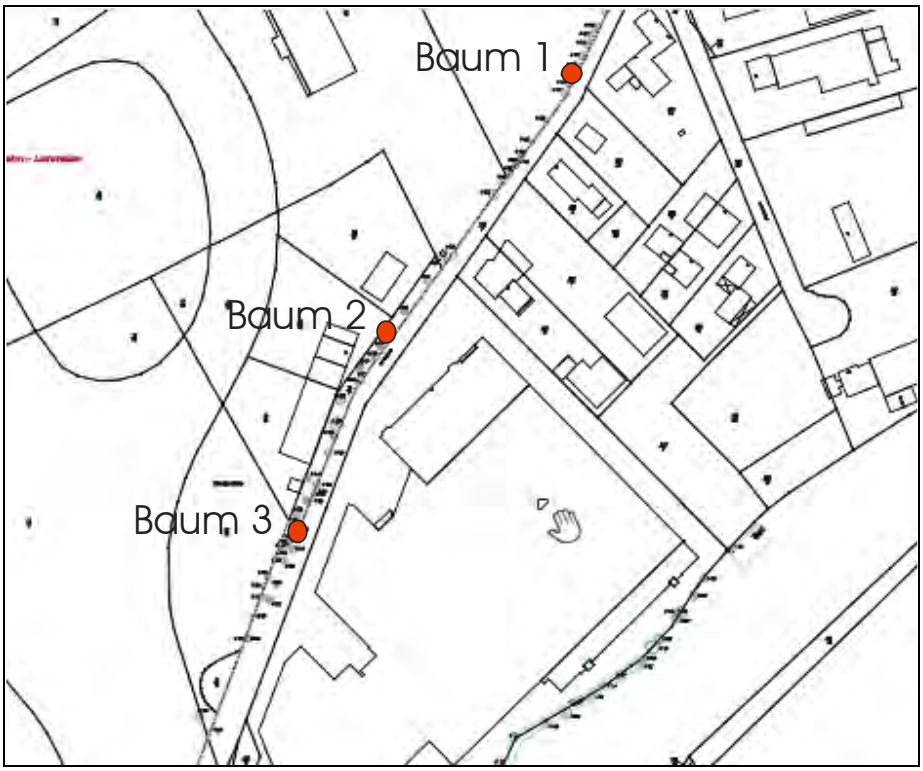


Abbildung 4: Lage der Potentialbäume im Plangebiet

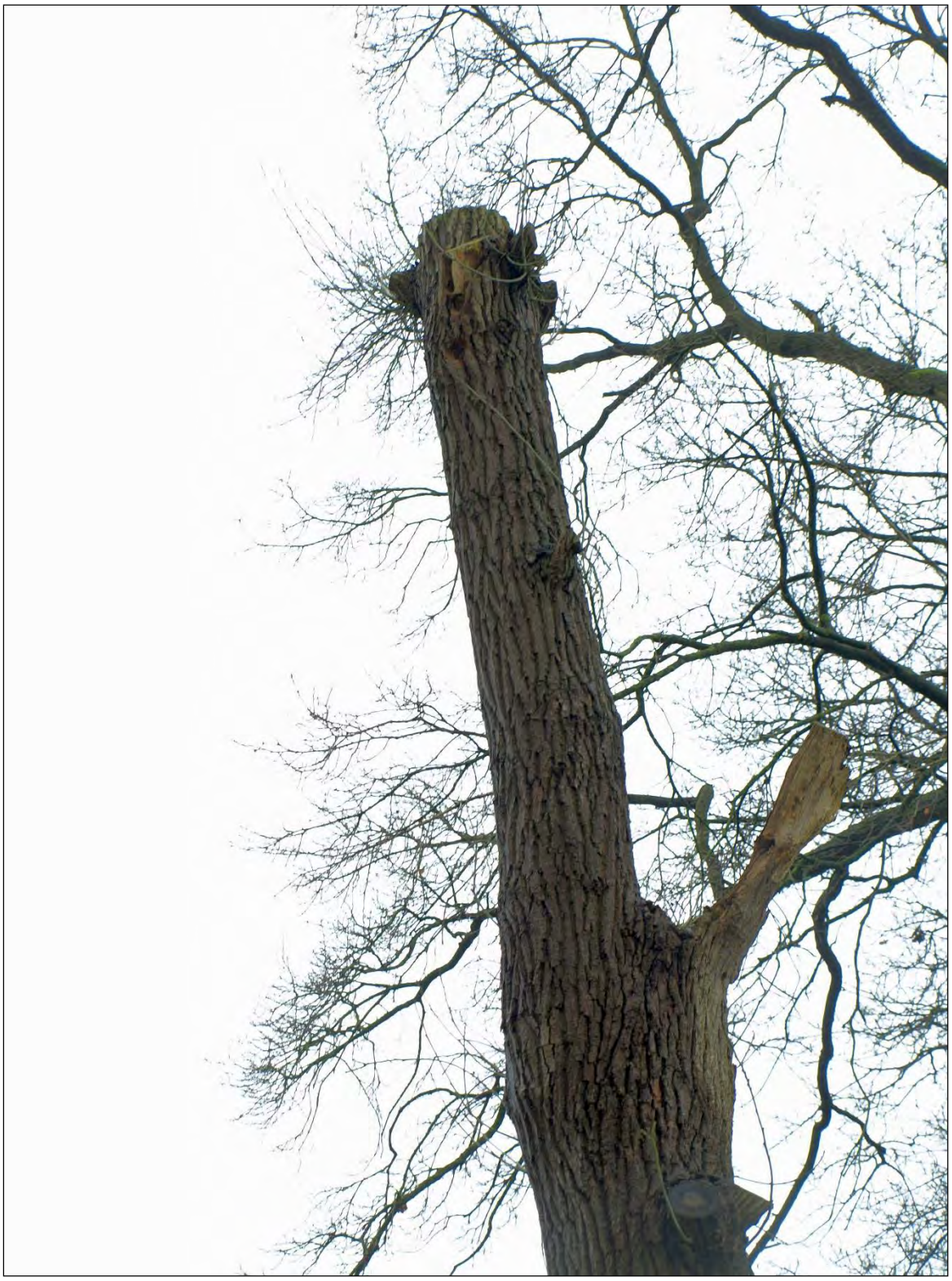


Abbildung 5: Eichenstamm mit Spechthöhle (Baum 1)

Abbildung 6: Detailplan Baum Nr. 1

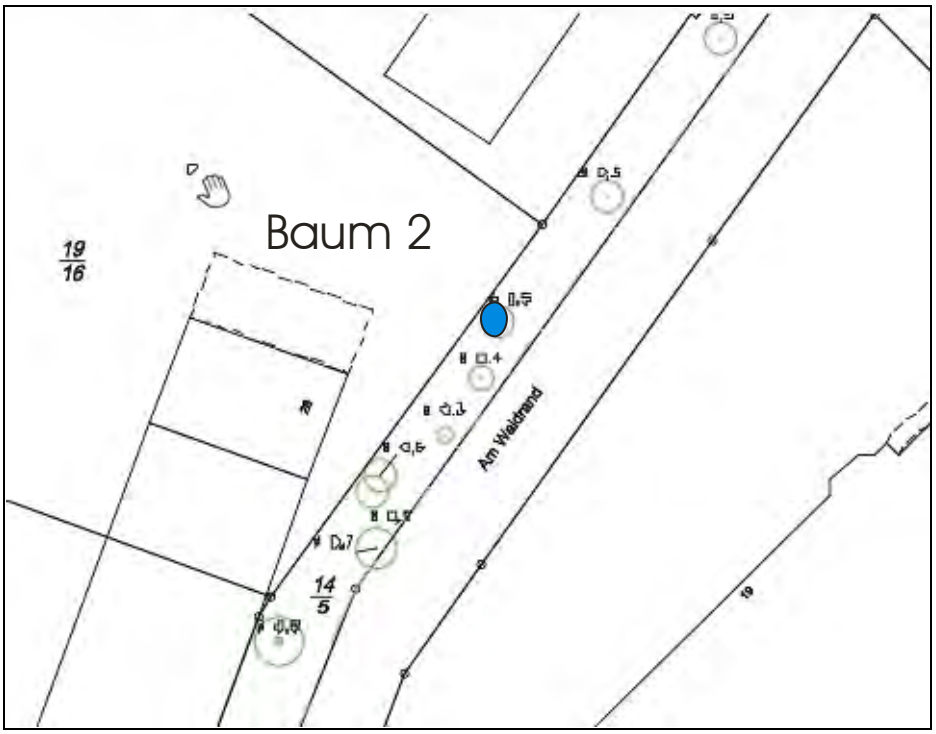


Abbildung 7: Detailplan Baum Nr. 2

Abbildung 8: Eiche mit Stammschaden (Baum 2)

Abbildung 9: Birke mit mehreren Stammlöchern (Baum 3)

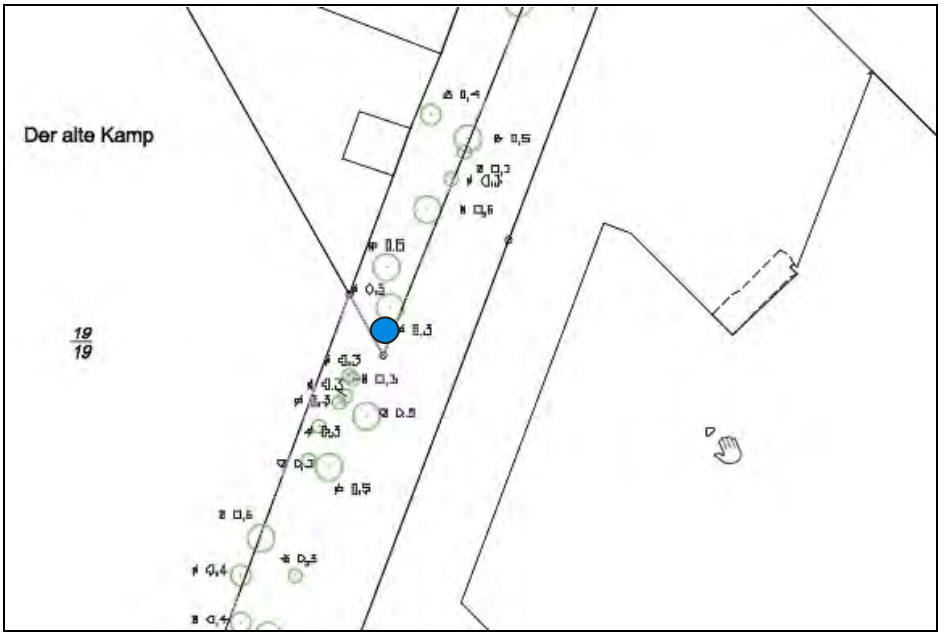


Abbildung 10: Detailplan Baum Nr. 3

4. Artenschutzrechtliche Hinweise

Wie zwischenzeitlich bekannt wurde, werden die potentiellen Habitatbäume Nr. 2 und Nr. 3 nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Für beide Bäume sind vor einer etwaigen Fällung vorzugsweise endoskopische Kontrollen vorzusehen, um im Bezug auf die Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen.

Für die im Wesentlichen durch den Eingriff betroffenen umfangreichen Laubholzbestände auf dem Flurstück 14/15, die bereits vor der Kontrolle entfernt wurden, kann rückwirkend nicht beurteilt werden, ob durch die Fällung artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst wurden.

Holzhausen, 10. Februar 2016

Dipl.-Biol. Ulf Rahmel

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2018/121

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3 **Datum: 25.05.2018**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

4. Änderung des Bebauungsplans 28 - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	18.06.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.06.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	26.06.2018	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 18.06.2018 berücksichtigt.

2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans 28 mit Begründung und Umweltbericht sowie örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Popken Fashion Group beabsichtigt, auf dem Grundstück zwischen Wiefelsteder Straße, Am Waldrand und Autobahn (ehemals Wreesmann) ein neues Logistikzentrum zu errichten. Konkret geplant ist die Errichtung von Hallen für zusätzliche Lagermöglichkeiten, Kommissionierung, An- und Auslieferung sowie ein Verwaltungstrakt. Durch die Erweiterung soll eine Weiterentwicklung vollzogen werden, um die Zukunftsfähigkeit des Betriebs auch angesichts des steigenden Online-Handels langfristig zu sichern.

Um das Vorhaben verwirklichen zu können, müssen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan (s. auch Vorlagen 2016/030, 2016/031 sowie 2017/197 und 2018/003) geändert werden.

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten Auslegung sind von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Die Träger öffentlicher Belange weisen insbesondere auf die Belange der Fernstraßen, die einzelhandelsrechtliche Zulässigkeit des Outlet-Stores sowie redaktionelle Ergänzungen in den Planunterlagen hin.

Die Bürger thematisieren die geplante Verlegung des Rad- und Fußwegs und damit einhergehende Änderungen für die Erschließung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie den Schattenwurf, der durch die neuen Baukörper erzeugt wird.

Der in seiner Lage geänderte Rad- und Fußweg wird eine Breite von 4,00 m aufweisen und damit den Anforderungen an gelegentlichen landwirtschaftlichen Verkehr, der von der hierüber angebundenen Ackerfläche, der Grünfläche des Golfplatzes und dem Wald auf dem Golfplatz erzeugt wird, genügen.

Ergänzend zu dem bereits vorliegenden Schattenwurfgutachten wurden die Auswirkungen einer Verschiebung der geplanten Logistikhallen um 10,00 m geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass sich der Schattenwurf für das am stärksten von Schattenwurf betroffene Gebäude Nelkenstraße 13 am „dunkelsten Tag des Jahres“, dem 21.12., nur um ca. 30 Minuten von 5,2 Stunden auf 4,9 Stunden (theoretischer Wert bei durchgehendem Sonnenschein) verringert.

Unter Berücksichtigung der statistischen Daten zur Bewölkung und tatsächlichem Sonnenschein sinkt die durchschnittliche Verschattungsdauer von 54 auf 51 Minuten am Tag. Eine Verschiebung der Logistikhallen würde insoweit zu keiner bedeutsamen Verbesserung der Verschattung führen, im Gegenzug aber zu einer deutlichen Einschränkung der Grundstücksausnutzung führen, sodass das ursprüngliche Planungsziel beibehalten wird.

Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 18.06.2018 durch die Popken Fashion Group sowie das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden von der Popken Fashion Group getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Umweltbericht mit Anlagen

GEMEINDE RASTEDE
Landkreis Ammerland

---

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 28

„Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“

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

und

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

18.05.2018

Diekmann • Mosebach
& Partner

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg-Nord
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Forstamt Weser-Ems
   Gertrudenstraße 22
   26121 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Oldenburg
   Kaiserstraße 27
   26122 Oldenburg

3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
   Moslestraße 6
   26122 Oldenburg

4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

5. EWE NETZ GmbH
   Zum Stadtpark 2
   26655 Westerstede

6. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
   Am Wall 165 – 167
   28195 Bremen

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland **Ammerlandallee 12** **26655 Westerstede**		
	Diese Planung ist wegen der unmittelbaren Lage des Plangebietes an der Bundesautobahn 29 und an der Landesstraße 825 hinsichtlich der Bauverbotszonen und Baubeschränkungszonen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen. Meine untere Landesplanungsbehörde hat folgende Anregungen: 1. Die textliche Festsetzung Nr. 1 sollte hinsichtlich ihrer Bestimmtheit überprüft werden. Es ist unklar, weshalb Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen werden, diese aber als Randsortimente weiter zulässig sind und nicht Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten insgesamt (analog zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten) ausgeschlossen wurden. Dies ist insbesondere fragwürdig, da einige zentrenrelevante Sortimente als Kernsortiment (ohne weitere Regelung zu den Randsortimenten) ausnahmsweise zugelassen werden. Hinsichtlich der Ausnahmeregelung sollte überprüft werden, ob die gewählte Formulierung bezüglich des gewerblichen Betriebs eindeutig ist (‚dem Betrieb', vielleicht ein ansässiger Betrieb?). 2. Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan keine Agglomerationen ermöglicht werden, die auch durch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit entstehen können. Solche Vorhaben würden ansonsten den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms (Abschnitt 2.3) widersprechen. 3. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen liegt in der Fassung vom 26.09.2017 vor. Das Kapitel 3.1 der Begründung sollte daher korrigiert werden. Meine untere Bauaufsichtsbehörde hat folgende Anregungen:		Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist bereits erfolgt. 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. Die in der Bebauungsplanänderung zugelassenen zentrenrelevanten Sortimente entsprechen dem derzeitigen Sortiment des vorhandenen Outletstores. Zum Schutz der derzeitigen Bestandssituation im Zuge der Neuplanung sichert die textliche Festsetzung Nr. 1 weiterhin die Zulässigkeit des Outletstores, der zum ansässigen Betrieb, der Popken Fashion Group, gehört. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	1. Die als Baugrenzen markierten Baubeschränkungs- und Bauverbotszonen sind vollumfänglich und lückenlos so zu vermaßen, dass im Baugenehmigungsverfahren eine Einhaltung geprüft werden kann.		Die Baugrenzen im nördlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches zur Berücksichtigung der Bauverbots- und Baubeschränkungszonen wurden in der vorliegenden Bebauungsplanänderung bereits vollumfänglich und lückenlos vermaßt.
	2. Die unteren Bezugspunkte zu den festgesetzten Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung als NNH-Höhenpunkte anzugeben, sodass im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung geprüft werden kann.		Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die vorhandenen NN-Höhen der Straße „Am Waldrand“ werden in die Planzeichnung der Bebauungsplanänderung eingetragen und als Hinweis aufgenommen.
	Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.		Dem Hinweis wird gefolgt.
	Die Grenze der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Nethen stimmt nicht ganz mit der meiner unteren Wasserbehörde vorliegenden Abgrenzung (s. Anlage) überein. Der Grenzverlauf sollte daher in Abstimmung mit dem OOWV überprüft und ggfls. korrigiert werden.		Dem Hinweis wird gefolgt. Die Grenze der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nethen wird in seiner aktuellen Abgrenzung nachrichtlich in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 übernommen.
	Das Wort "Emissionskontigente" sollte in der textlichen Festsetzung Nr. 2 und in der Planzeichenerklärung korrigiert werden ("Emissionskontingente").		Dem Hinweis wird gefolgt.
	Ich rege an, die Planzeichenerklärung um das Planzeichen "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (s. Kapitel 5.10 der Begründung) zu ergänzen.		Dem Hinweis wird gefolgt.
	Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool ist meiner unteren Naturschutzbehörde eine aktuelle Übersicht über das "Ökokonto" der Gemeinde Rastede zu übersenden.		Dem Hinweis wird gefolgt.
	Die Wallheckenkompensation (305 m) kann im Rahmen des Wallheckenprogramms des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Hierzu wäre der Landkreis Ammerland (untere Naturschutzbehörde) noch von der Gemeinde zu beauftragen.		Dem Hinweis wird gefolgt.
	Kapitel 5.13, drittletzter Absatz ("innerhalb der mit Lärmpegelbereichen II und V gekennzeichneten Bereichen.") der Begründung widerspricht der		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend geändert.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	textlichen Festsetzung Nr. 9 inhaltlich, denn danach ist die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden in allen Lärmpegelbereichen von II bis V auch im Lüftungszustand sicherzustellen. Ich empfehle, das Kapitel 7.0 der Begründung - Fernmeldetechnische Versorgung - um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen. Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.		Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr **Geschäftsbereich Oldenburg** **Kaiserstraße 27** **26122 Oldenburg**		
	Das Plangebiet der o. g. Bauleitpläne grenzt an die östliche Ausfahrrampe der Anschlussstelle "Hahn-Lehmden" der Bundesautobahn BAB 29 an. Es liegt unmittelbar südlich der Landesstraße L 825 "Wiefelsteder Straße" außerhalb einer gemäß § 4 (2) Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanungen sollen der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) sowie der Festsetzung von Gebäudehöhen und Lärmkontingenten dienen. Das Plangebiet wird über die bestehende Gemeindestraße "Am Waldrand" erschlossen, die in die L 825 einmündet. Die von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind direkt betroffen. Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 22.04.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den o. g. Bauleitplanverfahren Stellung genommen. Die in meinem o. g. Schreiben gegebenen Anregungen und Hinweise werden im nun vorliegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanungen im Wesentlichen berücksichtigt. Meine Stellungnahme vom 22.04.2016 hat jedoch, soweit sachlich noch zutreffend, weiterhin Bestand.		Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Folgendes ist zu beachten: 1. Entlang der Ausfahrrampe der BAB 29 gelten die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) Fernstraßengesetz (FStrG). Hiernach dürfen an Bundesautobahnen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand des Standstreifens nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 9 (6) FStrG). Werbeanlagen im Bereich der außerhalb der Bauverbotszone liegenden Baubeschränkungszone des § 9 (2) FStrG bis 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen der Zustimmung der NLStBV-OL. Grundsätzlich sind nur blendfreie, sich nicht bewegende Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Ich bitte um Überprüfung und Korrektur der nachrichtlichen Übernahme. 2. Entlang der L 825 "Wiefelsteder Straße" gelten die Bestimmungen des § 24 (1) und (2) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Hiernach dürfen an Landesstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Ich bitte um Überprüfung und Korrektur der nachrichtlichen Übernahme. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise.		Die Hinweise werden beachtet und in der Planzeichnung redaktionell korrigiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg		
	Wir bitten Sie, die verspätete Abgabe unsere Stellungnahme zu entschuldigen und unsere Hinweise und Anregungen trotzdem im Abwägungsprozess zu berücksichtigen. Die Gemeinde Rastede möchte mit dem o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten eines ortsansässigen Betriebs schaffen. Das Unternehmen plant, die bisher im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans verteilten Betriebsgebäude (Verwaltung, Logistik und Outletstore), räumlich zusammenzuführen. Der Neubau soll entlang der Wiefelsteder Straße erfolgen. Darüber hinaus sind im Plangebiet weitere Einzelhandels- und Gewerbebetriebe ansässig, die künftig ihre Nutzung am Standort aufgeben. Im Geltungsbereich der Änderung werden sieben Gewerbegebiete (GE1-7) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Des Weiteren sollen nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente unter Berücksichtigung des aktuellen Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Rastede gesteuert werden. Die Oldenburgische IHK nimmt hierzu folgt Stellung: **Zur städtebaulichen Verträglichkeit** Die Gemeinde Rastede orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2015 von der CIMA Beratung + Management GmbH erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept Rastede 2015 (EEK). Die Oldenburgische IHK befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen. Wir hatten uns schon im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Jahr 2016 zu dem Verfahren geäußert. Da damals den Planunterlagen die genauen Planungsabsichten		Die Stellungnahme der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Popken Fashion Group plant derzeit keine grundlegende Erweiterung des vorhandenen Outletstores. Hintergrund der vorliegenden Planung ist die Errichtung eines neuen

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	nicht zu entnehmen waren, konnten wir das Vorhaben nicht abschließend bewerten. Wir empfahlen, die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens gutachterlich prüfen zu lassen. Dieser Empfehlung ist die Gemeinde Rastede nicht nachgekommen. Da der Betriebsstandort im Rahmen der Erstellung des EEK berücksichtigt wurde und künftig in seiner jetzigen Ausprägung erhalten und die geplante Neubebauung südlich der Wiefelsteder Straße integriert werden soll, ist davon auszugehen, allerdings nicht abschließend gutachterlich bestätigt, dass das Vorhaben städtebaulich verträglich ist. Wir sind jedoch nach wie vor der Ansicht, dass das Vorhaben auf Basis der konkreten Planungsabsichten gutachterlich untersucht werden sollte.		Logistik- und Vertriebszentrums zur langfristigen Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Betriebes an seinem derzeitigen Standort. Die dafür vorgesehenen Flächen gehören bereits zu bzw. grenzen direkt an das Betriebsgelände der Popken Fashion Group. Bereits heute sind diese Flächen gewerblich geprägt und werden seit vielen Jahren entsprechend genutzt. Darüber hinaus beziehen sich die Festsetzungen zur Nutzung der Gewerbegebiete auf das Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Rastede, so dass nicht von einer städtebaulichen Unverträglichkeit des Vorhabens auszugehen ist.
	Zur raumordnerischen Verträglichkeit Die Begründungen verweisen auf das Landes- Raumordnungsprogramm (LROP) von 2012. Im Februar 2017 ist jedoch eine LROP Änderungsverordnung in Kraft getreten. Diese enthält neue Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten. Die Begründungen sollten dementsprechend aktualisiert werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel zum Landes- Raumordnungsprogramm wird in der Begründung entsprechend geändert.
	Bisher ist im Plangebiet nur ein Outletstore mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² vorgesehen. Dieser befindet sich unter der Schwelle zu Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Somit gelten für ihn nicht die Vorgaben des LROP für Einzelhandelsgroßprojekte. Die textlichen Festsetzungen erlauben jedoch in allen sieben GE´s Einzelhandelsbetriebe mit max. 800 m² Verkaufsfläche. Sollte sich zukünftig ein weiterer Einzelhandelsbetrieb im Plangebiet ansiedeln, greift u.U. die Agglomerationsregel des LROP. Hiernach gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere selbstständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können (Agglomerationen) (vgl. LROP. Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz). Dies ist bei weiteren ggf. anstehenden Vorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Popken Fashion Group plant keine grundlegende Vergrößerung des derzeit ansässigen Outletstores. Der letzte Satz der textlichen Festsetzung Nr. 1 sagt dementsprechend aus, dass ein Einzelhandelsbetrieb mit maximal 800 m² Verkaufsfläche und den entsprechenden Sortimenten im nördlichen Teil des Geltungsbereiches, sprich in den Gewerbegebieten GE1 – GE4 zulässig ist. Darüber hinausgehende Einzelhandelsbetriebe sind weder geplant noch zulässig, so dass in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 keine Agglomerationsregelung gegeben ist. Die textliche Festsetzung wird zur Klarstellung redaktionell angepasst.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband **Georgstraße 4** **26919 Brake**		
	In unserem Schreiben vom 18.4.2016- T Ia- /16/Sa/- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Ergänzend: <u>Grundwasserschutz</u> Das geplante Vorhaben befindet sich in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nethen. Folgendes Gefährdungspotential für das Grundwasser besteht bei der Umsetzung der Änderung der Bauleitplanung: a) Bauphase: • Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen, • Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb • Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.), b) Nutzung: • erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie Heizöl, Kfz-Abstellplätze • Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe, • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf Grünflächen, in Gärten, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens), • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6- 10% des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, • Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern, Verringerung der Grundwasserneubildung.		Die Hinweise des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes aus der Stellungnahme vom 18.04.2016 werden zur Kenntnis genommen. Die Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nethen wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 übernommen. Die nebenstehenden Hinweise wurden ebenfalls in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 übernommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen: • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten", • Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. VAwS), • Anwendung der RiStWaG. Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil1: Schutzgebiete für Grundwasser" (2006) und auf die "Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen" (NLWKN 2013) verwiesen. Weitere Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	EWE NETZ GmbH **Zum Stadtpark 2** **26655 Westerstede**		
	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung		Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	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.		
	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen- den Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft 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 Ober die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen Ober unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Am Wall 165 - 167 28195 Bremen		
	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.		Die Stellungnahme des Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Wir begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass das Angebot des Bürgerbusses mit einem Kleinbus durchgeführt wird.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Bürger 1:		
	In der obigen Angelegenheit nehme ich Bezug auf Ihre Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung vom 15. März 2018 sowie auf das mit Ihrer Mitarbeiterin Frau Triebe geführte Gespräch vom 23. März 2018.		Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Wie bereits in der Unterredung von meinem Ehemann Werner Niemeyer vorgetragen, halten wir die Schließung der Straße "Am Waldrand" im Bereich des künftigen Betriebsgeländes der Fa. Ulla Popken für inakzeptabel. Diese Maßnahme würde die Erreichbarkeit der dahinter liegenden Flächen, darunter den sich teilweise in unserem Eigentum befindlichen Golfplatz, stark beeinträchtigen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Als Ersatzmaßnahme soll ein neuer Geh- und Fahrradweg von der Wiefelsteder Straße, entlang der Autobahnauffahrt und weiter an dem Autobahngelände, zu den Grundstücken führen. Dieser Weg in einer vorgesehenen Breite von ca. 4 m, reicht jedoch für den Schwerlastverkehr nicht aus. Große landwirtschaftliche Fahrzeuge können sich dort nicht begegnen. Das Problem wird sich in Zukunft noch vergrößern, weil die technische Entwicklung der letzten Jahrzehnte zeigt, dass die Fahrzeuge und Geräte immer mächtiger werden. Ganz abgesehen davon, besteht ein erhebliches Gefahrenpotenzial für Fußgänger und Fahrradfahrer, wenn Großfahrzeuge den Weg benutzen. Unfälle mit Personenschäden dürften wegen der engen Platzverhältnisse nicht ausgeschlossen sein.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da nur wenige land- bzw. forstwirtschaftliche Flächen über die neu zu erstellende Zufahrt erreicht werden müssen, ist die beschriebene Variante ausreichend. Die Benutzung des festgesetzten Fuß- und Radweges durch größere landwirtschaftliche Fahrzeuge wird erfahrungsgemäß so selten erfolgen, dass kein erhöhtes Gefahrenpotenzial zu erwarten ist.
	Die Schließung der Straße "Am Waldrand" und die vorgesehene Ersatzzufahrt hätte massive negative Folgen für alle rückwärtigen Grundstücksanlieger. Insbesondere die Waldbesitzer wären um die Möglichkeit beraubt Forstmaschinen einzusetzen und Holztransporte vorzunehmen. Der gesamte hintere Bereich wäre praktisch von der Wiefelsteder Straße abgeschnitten. Ich bitte um Verständnis, dass ein solcher gravierender Eingriff für die Anlieger nicht hinnehmbar ist, weil die Entwicklungsmöglichkeiten unserer Flächen defacto beendet sind.		

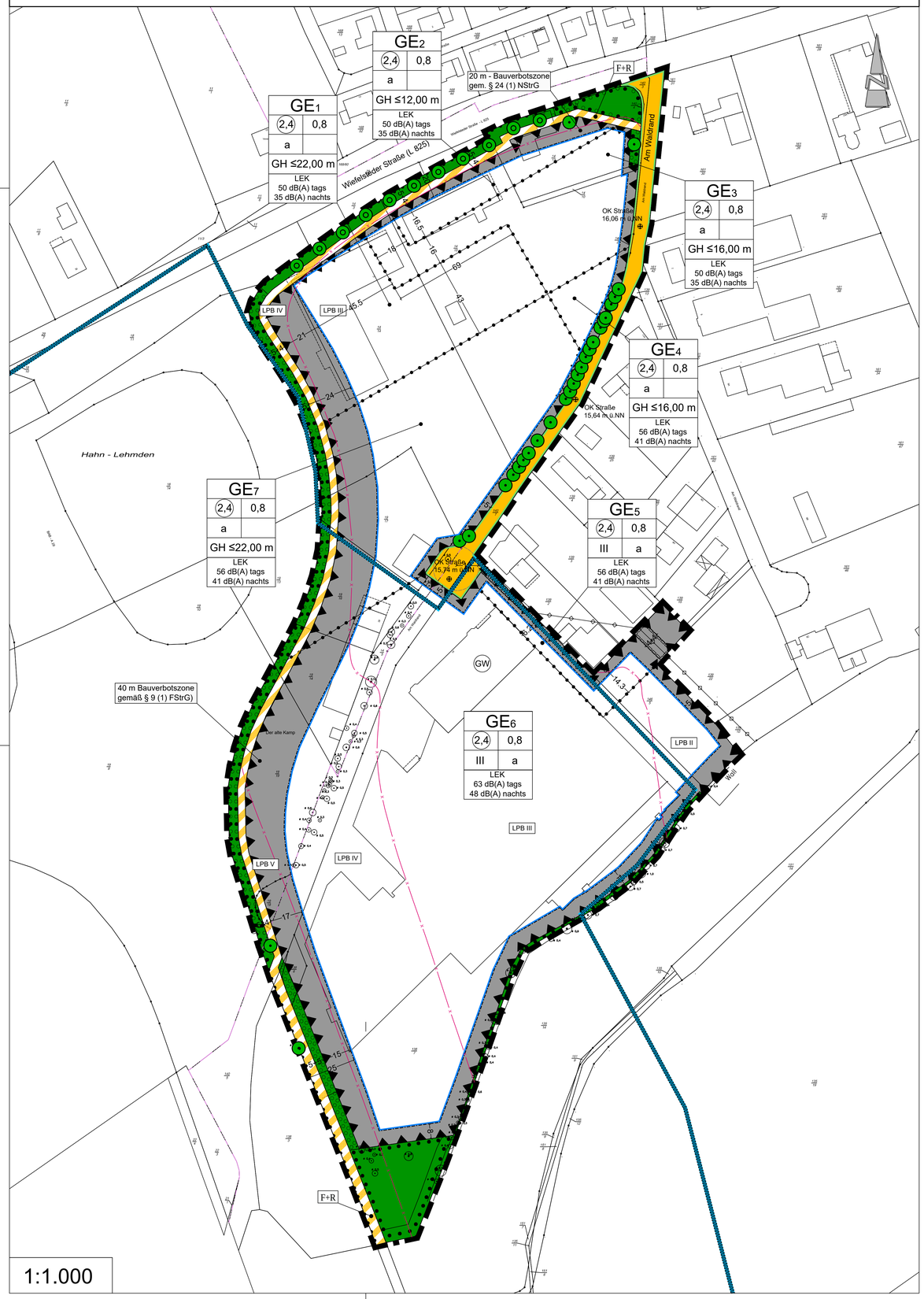
	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Die Neuplanung ist einseitig und unausgewogen, denn von den Vorteilen der Änderungen profitiert ausschließlich die Firma Ulla Popken. Die Nachteile und Einschränkungen gehen zu Lasten der übrigen Grundstücksanlieger. Andere Zufahrtsmöglichkeiten sind nicht vorhanden bzw. unzureichend, denn der Tunnel unterhalb der Autobahn hat nur eine geringe Deckenhöhe und ist für landwirtschaftliche Fahrzeuge ungeeignet. Aus den oben angeführten Gründen muss die Straße ,,Am Waldrand" deshalb frei zugängig bleiben. Ich bitte das bei der Neuregelung zu berücksichtigen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Bürger 2:		
	Für die Abwägung zwischen den Interessen der Anlieger der Nelkenstraße und der Firma Ulla Popken im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 rege ich eine Verschiebung der Baugrenze um 10m in südliche Richtung des Plangebietes an. Hierdurch dürfte die Schattenwurfzeiten auf die Gebäude nördlich der Wiefelsteder Straße bzw. entlang der Nelkenstraße erheblich reduziert werden können. Da die geplanten Gebäude allesamt neu errichtet werden sollen, dürfte eine Verschiebung problemlos möglich sein.		Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Popken Fashion Group hat im Laufe des bisherigen Verfahrens die Auswirkungen durch Schattenwurf auf die nördlich der Wiefelsteder Straße vorhandenen Gebäude, die durch den Neubau des geplanten Logistikzentrums verursacht wird, umfassend geprüft, um eine für alle Beteiligten möglichst verträgliche Lösung herbeizuführen. Bauordnungsrechtlich werden durch die eingehaltenen Grenzabstände die nachbarrechtlichen Belange gewahrt. Die der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 zugrundeliegende Gebäudevariante stellt bereits eine Kompromisslösung dar. Eine weitere Verschiebung der Baukörper sowie Verringerung der Gebäudehöhe würde die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens stark beeinträchtigen, wenn nicht sogar in Frage stellen, ohne dabei eine große Verbesserung der Beschattungssituation auf die nördlich der Wiefelsteder Straße vorhandenen Wohngebäude zu haben. Rechnerisch verringert sich die Verschattung des Gebäudes Nelkenstraße 13 als das am stärksten von Schattenwurf betroffene Gebäude am 21.12. nur um ca. 30 Minuten. Die durchschnittliche Schattenwurfdauer verringert sich hier sogar nur um 3 Minuten. Die Verschattung der Wohnhäuser an der Nelkenstraße durch das neu geplante Logistikzentrum ist ausschließlich zu einer Zeit gegeben, in der Schattenwurf ohnehin bereits durch deutlich niedrigere Objekte verursacht wird. Betrachtet man den Sonnenstand in Rastede, müsste der First eines Einfamilienhauses auf der Südseite einen Abstand von ca. 46,00 m zum Nachbargebäude einhalten, nur um mittags am 21.12. keinen Schatten auf das

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Für die geplante Aufhebung der Durchfahrtmöglichkeit für Kraftfahrzeuge für die Straße Am Waldrand weise ich drauf hin, dass die vor der Rehbäke gelegene und von der Straße Am Waldrand erschlossene Ackerfläche mit größeren landwirtschaftlichenen Fahrzeugen nicht mehr erreichbar sein wird.		Nachbargebäude zu projizieren. Eine unzumutbare Beschattung der Wohnhäuser an der Nelkenstraße durch das neu geplante Logistikzentrum ist demnach nicht gegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da nur wenige land- bzw. forstwirtschaftliche Flächen über die neu zu erstellende Zufahrt erreicht werden müssen, ist die Erschließung ausreichend. Die Benutzung des festgesetzten Fuß- und Radweges durch größere landwirtschaftliche Fahrzeuge wird erfahrungsgemäß so selten erfolgen, dass kein erhöhtes Gefahrenpotenzial zu erwarten ist.

Gemeinde Rastede

Anlage 2 zu Vorlage 2018/121

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1-GE7) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit den folgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimenten der Rastedер Liste gem. § 1 (5) i.V.m. § 1(9) BauNVO nicht zulässig:

   Nahversorgungsrelevante Sortimente:
   Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, DrogeriearTikel, Parfümerieartikel, Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel, Schnittblumen und kleinere Pflanzen, Zeitungen und Zeitschriften.

   Zentrenrelevante Sortimente:
   Bekleidung, Wäsche, Haus- und Heimtextilien, Sportbekleidung- und Schuhe, Schuhe, Bücher, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf, Spielwaren, Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat, Foto und Zubehör, optische und akustische Artikel, Uhren, Schmuck, Lederwaren, Koffer und Taschen, Sanitätswaren.

   Nicht zentrenrelevante und nicht nahrversorgungsrelevante Sortimente:
   Zoobedarf, Möbel, Baumarktspezifisches Kernsortiment, Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge, Elektrohaushaltsgeräte, Lampen und Leuchten, Fahrräder und Fahrradzubehör, Unterhaltungselektronik und Tonträger, Musikalien, Musikinstrumente, Computer und Kommunikationselektronik, Auto und Autozubehör, Gartenmarktspezifische Kernsortimente, Erotikartikel, Waffen.

   Ausnahmsweise ist innerhalb der Gewerbegebiete (GE1-4) ein Einzelhandelsbetrieb mit den zentrenrelevanten Sortimenten Bekleidung, Schuhe, Uhren und Schmuck sowie Lederwaren in Verbindung mit dem gewerblichen Betrieb bis maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig.

2. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1-GE7) sind ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00Uhr - 22:00Uhr) noch nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) überschreiten. Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung und Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente durch die gemäß TA- Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtliche vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

3. Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

   Oberer Bezugspunkt: Gebäudehöhe: obere Gebäudekante
   Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße.

4. In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

5. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen nach Maßgabe des Umweltberichtes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 zu ergänzen. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

   Pflanzarten:
   Bäume: Eberesche, Esche, Hainbuche, Stieleiche, Birke, Schwarzerle
   Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn

   Qualitäten:
   Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150cm
   Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90cm

6. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind südlich der Wiefelsteder Straße 11 Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB in einem Abstand von ca. 15,00 m zu pflanzen. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

   Pflanzarten: Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur)
   Qualitäten: Solitärbäume, 6-8 x verpflanzt, Stammumfang 50-70 cm

7. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB vorhandenen Einzelbäume auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

8. In den mit Lärmpegelbereichen II bis V (LPB II - V) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (R'w,res) durch die Außenbauteile einzuhalten:

   Lärmpegelbereich II:
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R'w,res = 30 dB
   Büroräume u. ähnliches: erf. R'w,res = 30 dB

   Lärmpegelbereich III:
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R'w,res = 35 dB
   Büroräume u. ähnliches: erf. R'w,res = 30 dB

   Lärmpegelbereich IV:
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R'w,res = 40 dB
   Büroräume u. ähnliches: erf. R'w,res = 35 dB

   Lärmpegelbereich V:
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R'w,res = 45 dB
   Büroräume u. ähnliches: erf. R'w,res = 40 dB

9. Innerhalb der mit Lärmpegelbereichen II bis V (LPB II - V) gekennzeichneten Bereiche ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 an der der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseite die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.

10. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahmen können die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf der der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten oder die Anordnung von zusätzliche Schallschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Schallschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Beurteilungspegels aus dem Straßenverkehr um das Maß der Überschreitung des Orientierungswertes tags bewirken.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch dem der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28.

2. Werbeanlagen sind nur 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 sowie Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden. Ausnahmsweise können Werbeanlagen auf einem Grundstück errichtet werden, das unmittelbar an das Grundstück der Stätte der Leistung angrenzt.

3. Werbeanlagen mit Blinklicht, laufenden Sichtbändern, im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sind nicht zulässig.

4. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen einer Ansichtsfläche größer als 1 m² sind nicht zulässig.

5. Lichtwerbung in den folgenden Farben ist nicht zulässig: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorgange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die diesem Farbspektrum entsprechen.

6. Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen) sowie Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen sind nicht zulässig.

7. Innerhalb des Geltungsbereiches der 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 sind die Fassaden der Gebäude in den Farben grau, grün, weiß und schwarz folgendermaßen zulässig:

   Weiß in den RAL Farbtönen 9001-9003, 9010, 9016 und 9018 auf maximal 25% der Gesamtfassade.
   Grau in den RAL Farbtönen 9006, 9007, 9022 und 9023 sowie 7000-7048 mit Helligkeitsbezugswert > 30 und < 75 auf mindestens 80% der Gesamtfläche.
   Grün in den RAL Farbtönen 6003, 6006, 6007, 6011, 6013, 6020-6022, 6025 und 6028 mit Helligkeitsbezugswert >30 und <80 auf mindestens 80% der Gesamtfläche.
   Schwarz auf bis zu 5% der Gesamtfassade.

HINWEISE

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

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

3. Von der BAB A29 sowie der L825 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

4. Die Baugrundstücke sind entlang der Eigentumsgrenze der BAB A29 sowie der L825 auf gesamter Länge mit einer lückenlosen festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand zu erhalten (§ 24 NStrG i.V.m. § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.

5. Teile des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 liegen in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Nethen.

6. Die mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden über den Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Der Eingriff in die bestehende Wallhecke wird über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland ausgeglichen.

7. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 1. März bis 30.September). Sollten Bäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden Individuen/Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen.

8. Mit Inkrafttreten der 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 treten sämtliche Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 28 inkl. 1.-3. Änderung außer Kraft.

9. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 2017) anzuwenden.

10. Die DIN 4109 ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.

11. Die Straßenhöhen auf der Straße "Am Waldrand" bewegen sich zwischen 15,64 m und 16,06 m über NN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Entlang der Ausfahrrampe der BAB 29 gelten die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) Fernstraßengesetz (FStrG). Hiernach dürfen an Bundesautobahnen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand des Standstreifens, nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 9 (6) FStrG). Werbeanlagen im Bereich der außerhalb der Bauverbotszone liegenden Baubeschränkungszone des § 9 (2) FStrG bis 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen der Zustimmung der NLStBV-OL. Grundsätzlich sind nur blendfreie, sich nicht bewegende Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

2. Entlang der L 825 "Wiefelsteder Straße" gelten die Bestimmungen des § 24 (1) und (2) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Hiernach dürfen an Landesstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, messen vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m bedürfen der Errichung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Rastede die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand xx / 2015). 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, ...

.....
Dipl. Ing. Alfred Menger
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) (Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" wurde ausgearbeitet von Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, ...
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rastede, ...
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am .....
nach Erörterung dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß §3 Abs. 2 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Rastede, ...
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Rastede, ...
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im/in ..... bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rastede, ...
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften sind
1. eine nach § 214 Abs.1 Satz1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Rastede, ...
(Siegel) Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, ...
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(2,4) — zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
0,8 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
III — maximale Zahl der Vollgeschosse
GH ≤12,00 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise: keine Längenbegrenzung
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptabwasserleitung

6. Grünflächen

private Grünfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

GW — Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Nethen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Einzelbäumen
Erhaltung von Einzelbäumen

9. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
LPB IV — Lärmpegelbereiche
LEK tags
LEK nachts — Emissionskontigente, Tag- und Nachtwerte gem. DIN 45691
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen sowie des Maßes der baulichen Nutzung
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Schutzstreifen der Abwasserleitung
OK Straße 16,06 m ü.NN — Oberkante Erschließungsstraße 16,06 m über NN

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 28, 4.Änderung
"Gewerbegebiet Hahn-Lehmden"

Übersichtsplan unmaßstäblich

Endfassung 02.Mai 2018

Diekmann • Mosebach & Partner
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

Bebauungsplan Nr. 28

„Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ 4.Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung

Endfassung 18.05.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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

INHALTSÜBERSICHT

BEGRÜNDUNG

1.0	**ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**	**3**
2.0	**RAHMENBEDINGUNGEN**	**5**
2.1	Kartenmaterial	5
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	5
3.0	**PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**	**5**
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	5
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	5
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	6
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	6
4.0	**ÖFFENTLICHE BELANGE**	**6**
4.1	Belange von Natur und Landschaft	6
4.2	Belange des Immissionsschutzes	7
4.2.1	Verkehrslärm	7
4.2.2	Gewerbelärm	7
4.2.3	Schattenwurf	8
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	8
4.4	Belange des Denkmalschutzes	9
4.5	Altablagerungen	9
5.0	**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**	**9**
5.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung	10
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	11
5.4	Verkehrsflächen	11
5.4.1	Straßenverkehrsflächen	11
5.4.2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	12
5.5	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	12
5.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	12
5.7	Private Grünflächen	12
5.8	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	12
5.9	Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
5.10	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
5.11	Anpflanzen von Einzelbäumen	13
5.12	Erhaltung von Einzelbäumen	13
5.13	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	14
5.14	Lärmemissionskontingente	15
6.0	**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**	**15**
7.0	**VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**	**16**

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT 17
8.1 Rechtsgrundlagen 17
8.2 Verfahrensübersicht 17
8.2.1 Aufstellungsbeschluss 17
8.2.2 Öffentliche Auslegung 17
8.2.3 Satzungsbeschluss 18
8.3 Planverfasser 18

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten eines ortsansässigen Betriebes die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ durchzuführen. Der Betriebsstandort soll damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Rastede stammt aus dem Jahr 1978. Hierin wurden überwiegend Gewerbegebiete sowie im nordwestlichen Teil ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum ohne Lebensmittel“ festgesetzt. Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurde dieser Bebauungsplan aufgrund konkreter Vorhaben im Rahmen von drei Änderungen angepasst bzw. erweitert. Die 4. Änderung bezieht sich auf die nordwestlichen und südlichen Flächen des Ursprungsplanes sowie der 1. Änderung, in der dieser im südlichen Bereich erweitert wurde.

Derzeit befinden sich die Lager- und Verwaltungsgebäude der Popken Fashion Group mit ihren bis zu ca. 16,00m hohen Gebäuden überwiegend im südlichen Teil des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28. Im nördlichen Teil, südlich der Wiefelsteder Straße, befindet sich ein dazugehöriger Outletstore. In diesem Bereich sind darüber hinaus weitere Einzelhandels- und Gewerbebetriebe ansässig, die künftig ihre Nutzung an diesem Standort aufgeben. Das Grundstück östlich des Outletstores wird derzeit zu Wohnzwecken genutzt. Hier befindet sich ein etwa 100 Jahre altes Wohnhaus mit entsprechendem Gartengrundstück. Die Freiflächen im Plangebiet sind überwiegend durch Parkplatz- und Lagerflächen genutzt. Im nordöstlichen Bereich, südlich des Wohngebäudes sowie des Outletstores, befindet sich eine Brachfläche mit einem standortfremden Gehölzbestand. Prägende Gehölze befinden sich entlang der Straße „Am Waldrand“ sowie an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze. Die Erschließung des gesamten Geländes erfolgt ausgehend von der Wiefelsteder Straße (L 825) über die Straße „Am Waldrand“ die in Richtung Süden als schmaler Wirtschaftsweg weiterführt.

In dem vorliegenden 8,9 ha großen Plangebiet südlich der Wiefelsteder Straße und östlich der A29, AS Hahn-Lehmden, soll das vorhandene Betriebsgelände der Popken Fashion Group erweitert werden. Die vorhandenen Lagerkapazitäten sind hier ausgeschöpft und die zukünftig notwendigen Lager- und Logistiksysteme nicht vorhanden. Um die Zukunftsfähigkeit zu sichern, ist eine Weiterentwicklung im Bereich Firmengröße, Kapazität und Technik zwingend notwendig. Die Expansion und der stetig wachsende Internethandel erfordern in der Zukunft erhebliche zusätzliche Lagerkapazitäten innerhalb des Plangebietes.

Da sich die Bebauung der künftigen Lager- und Verwaltungsgebäude mit Outletcenter entlang der Wiefelsteder Straße erstrecken werden, wurden im Vorfeld umfassende Überlegungen zur Anordnung der Gebäude vorgenommen. Aufgrund der Betriebsabläufe sind diese Gebäude in Höhen zwischen 12,00m und 22,00m geplant. Nur durch Gebäudehöhen im anstrebten Maß lassen sich moderne Shuttlelagersysteme wirtschaftlich sinnvoll betreiben. Zur Auflockerung des Straßenbildes erfolgt eine Staffelung der verschiedenen Gebäudehöhen und eine ortsbildtypische Eingrünung. Hierzu werden entlang der Wiefelsteder Straße nach Realisierung des Bauvorhabens 11 prägende Einzelbäume gepflanzt, die durch Höhen von ca. 10,00m bereits direkt eine angemessene Eingrünung der Logistik- und Verwaltungsgebäude sicherstellen.

Entsprechend des Planungsziels und unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstruktur werden im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Zur Berücksichtigung des aktuellen Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 2015 werden

hierin die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente bedarfsgerecht gesteuert. Das Maß der baulichen Nutzung wird in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 über die Festsetzung einer Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ und GFZ) sowie bedarfsgerecht über die Festsetzung von maximal zulässigen Vollgeschossen und Gebäudehöhen geregelt. Die Bauweise wird innerhalb der Gewerbegebiete (GE) einheitlich als abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen so geregelt, dass der Popken Fashion Group auf ihrem Grundstück ein größtmöglicher Entwicklungsspielraum zur Verfügung steht.

Die Erschließung des Gebietes ist auch weiterhin über die Straße „Am Waldrand“ geplant, die jedoch künftig in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 24,00m im mittleren Teil des Betriebsgeländes endet.

Eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer in Richtung Süden soll dennoch weiterhin gewährleistet werden. Hierfür wird entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze ein Fuß- und Radweg festgesetzt, der im südwestlichen Bereich auf den bereits heute vorhandenen Wirtschaftsweg in Richtung Süden mündet und diesen bis zur südlichen Geltungsbereichsgrenze aufnimmt.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 sollen die im Geltungsbereich vorhandenen Grünstrukturen erhalten und ergänzt werden. Hierzu werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Um das Ortsbild nicht durch beeinflussende Werbeanlagen nachhaltig zu stören, werden Vorschriften über die Zulässigkeit von Werbeanlagen in Form von örtlichen Bauvorschriften getroffen. Auch die Fassadengestaltung der künftigen Lager- und Verwaltungsgebäude sowie des Outletstores wird über örtliche Bauvorschriften gesteuert.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Dies betrifft zum einen den Verkehrslärm, der von der Landesstraße (Wiefelsteder Straße) sowie der Autobahn (A29) ausgeht und zum anderen den Gewerbelärm, der von den heutigen und den künftigen gewerblichen Anlagen zu erwarten ist. Aus diesem Grund wurde ein schalltechnisches Gutachten von der Zech Ingenieurgesellschaft Lingen erstellt, das beide Lärmarten bewertet und entsprechende Empfehlungen ausspricht. Diese werden über entsprechende Festsetzungen in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 berücksichtigt.

Da im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 entlang der Wiefelsteder Straße Lagergebäude mit Höhen bis zu 22 m geplant sind, wurde zur Bewertung der Auswirkungen für die nördlich gelegenen Anwohner ein Schattenwurfgutachten durch Dipl. Ing. Architekt Detlef Stigge erstellt. Hierin wurde für jedes Wohngebäude, das vom Schattenwurf der geplanten Lagergebäude betroffen ist, die Jahresverschattungszeit ermittelt.

In der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB gleichermaßen die Belange von Natur und Landschaft zu beachten. Im Rahmen der 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurden detaillierte Festsetzungen zum Erhalt und zur Neuanlage von Grünstrukturen getroffen. Durch den teilweisen Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölze kann eine verträgliche Einbindung des Gewerbegebietes in den Raum erzielt werden.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung mit einer Flächengröße von 8,9 ha befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortschaft Hahn-Lehmden, östlich der Autobahn A 29, AS Hahn-Lehmden und südlich der Wiefelsteder Straße (L 825). Er deckt das Betriebsgelände der hier bereits ansässigen Popken Fashion Group ab. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist durch die Betriebsgebäude der Firma Ulla Popken und weitere gewerbliche Betriebe geprägt. Die Flächen nördlich der Wiefelsteder Straße sind durch eine Wohnbebauung der 50er-70er- Jahre geprägt. Die Flächen östlich des Geltungsbereiches gehören ebenfalls zum Gewerbegebiet Hahn- Lehmden und werden entsprechend genutzt. Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Rehbäke. Südlich davon befindet sich das Gelände des Oldenburgischen Golfclubs.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008 (zuletzt geändert am 26.09.2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Im LROP wird ausgeführt, dass in allen Teilräumen des Landes Niedersachsen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden soll. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

Planungsziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines ortsansässigen Betriebes, der durch die Erweiterung seine Betriebsabläufe zukunftsfähig aufstellen möchte. Hiermit wird den Zielaussagen des Landesraumordnungsprogramms entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Darüber

hinaus hat das Regionale Raumordnungsprogramm weiterhin Gültigkeit, da im Mai 2017 die allgemeinen Planungsabsichten für die Neuaufstellung veröffentlicht wurden.

Lt. Zeichnerischer Darstellung des RROP wird ein Teil des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 von einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung überlagert. Darüber hinaus befindet sich der Änderungsbereich im Kreuzungsbereich einer Autobahn (A 29) sowie einer Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung mit einer Anschlussstelle.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm wird ausgeführt, dass zur Sicherung und Erweiterung vorhandener Arbeitsstätten eine vorausschauende Flächenvorsorge zu betreiben ist. Für die ansässigen Unternehmen sind im Rahmen der Bestandspflege die räumlichen Voraussetzungen für die Modernisierung von Gebäuden und Produktionsanlagen sowie zur Umstellung auf neue Produktionsinhalte zu schaffen sowie Möglichkeiten zur vorausschauenden Standortsicherung zu nutzen.

Durch die Anpassung des bereits vorgeprägten Betriebsstandortes an eine zukunftsfähige Betriebsführung sowie die Erweiterung der vorhandenen Betriebsstrukturen wird den Inhalten des RROP des Landkreises Ammerland entsprochen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird der überwiegende Teil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Eine Fläche im nordwestlichen Bereich wird darüber hinaus als Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt. Um die nötigen Voraussetzungen für den vorliegenden Bebauungsplan zu treffen und diesen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, erfolgt gemäß § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierin wird entsprechend des o.g. Planungsziels für den Teil des Plangebietes, für den heute das Sondergebiet dargestellt wird, künftig eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt werden.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Rastede stammt aus dem Jahr 1978. Hierin wurden überwiegend Gewerbegebiete sowie im nordwestlichen Teil ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum ohne Lebensmittel“ festgesetzt. Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurde dieser Bebauungsplan aufgrund konkreter Vorhaben im Rahmen von drei Änderungen angepasst bzw. erweitert. Die 4. Änderung bezieht sich auf die nordwestlichen und südlichen Flächen des Ursprungsplanes sowie der 1. Änderung, in der dieser im südlichen Bereich erweitert wurde.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens gem. § 1 (6) Nr. 7 i.V.m. § 1a BauGB werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewand-

ten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen der Umweltprüfung geschehen. Die Aussagen zur vollständigen Eingriffskompensation sind dem Umweltbericht als Teil II der Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes zu entnehmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch entsprechende Maßnahmen auf Ersatzflächen ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 vollständig ausgleicht.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung.

4.2.1 Verkehrslärm

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 befindet sich im Einwirkungsbereich der Bundesautobahn 29 sowie der Wiefelsteder Straße (L 825). Aufgrund der hiervon ausgehenden Emissionen können sich Konflikte mit den geplanten Nutzungen ergeben. Aus diesem Grund wurde ein schalltechnisches Gutachten von der Zech Ingenieurgesellschaft Lingen erstellt, das beide Lärmarten bewertet und entsprechende Empfehlungen ausspricht. Als Schutzanspruch wurden hierin die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete (GE) berücksichtigt.

Gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 insbesondere in der Nachtzeit in großen Teilen um bis zu 10 DB überschritten. Am Tage werden diese Werte ebenfalls um bis zu 5 dB überschritten. Gemäß DIN 4109 ist das Plangebiet damit in den Lärmpegelbereichen (LPB) II bis V einzuordnen.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

4.2.2 Gewerbelärm

Des Weiteren wurde durch die Zech Ingenieurgesellschaft gutachterlich geprüft, wie sich die geplante Änderung der gewerblichen Nutzung auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen auswirkt bzw. welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um ein konfliktfreies Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und Schutzansprüche zu gewährleisten.

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen werden im Plangebiet entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens Emissionskontingente (LEK) festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb

oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

4.2.3 Schattenwurf

Aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten der Popken Fashion Group werden im nördlichen Teil der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 Festsetzungen getroffen, die Gebäudehöhen bis maximal 22,00m ermöglichen. Die Wohnbebauung nördlich der Wiefelsteder Straße wird hierdurch einem vermehrten Schattenwurf ausgesetzt. Um die konkreten Auswirkungen dieser Planung abzuschätzen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanänderung ein Schattenwurfgutachten von Dipl. Ing. Detlef Stigge erstellt. Hierin wurde eine Schattenwurfsimulation per Computer erstellt, um die Schattenwürfe der geplanten baulichen Anlagen auf die Wohnbebauung der Nelkenstraße 1-30 in ihrer größtmöglichen Dimension zu untersuchen.

Die computergesteuerte Simulation ergab, dass der Betrachtungszeitraum auf das Winterhalbjahr eingeschränkt werden kann, da im Sommerhalbjahr durch den hohen Sonnenstand keine Beeinträchtigungen entstehen. Eine Verschattung beginnt demnach erst im Oktober, am stärksten fällt diese im Dezember aus.

Die Computersimulation berücksichtigt im ersten Schritt kontinuierlichen Sonnenschein. Um auf ein realistisches Ergebnis zu kommen, werden die statistische Sonnenscheindauer und die Tageslichtdauer ins Verhältnis gesetzt. Eine unzumutbare Schattenbelastung wird durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst. Die genauen Ergebnisse können dem anliegenden Schattenwurfgutachten entnommen werden.

Darüber hinaus wurden im Laufe des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 verschiedene Varianten geprüft um die öffentlichen Belange bestmöglich zu berücksichtigen. Eine von den Anwohnern nördlich der Wiefelsteder Straße angeregte Verschiebung des geplanten Logistikzentrums um 10,00 m in Richtung Süden wurde dabei rechnerisch nochmals geprüft, mit dem Ergebnis, dass eine weitere Verschiebung der Baukörper sowie Verringerung der Gebäudehöhe die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens stark beeinträchtigen, wenn nicht sogar in Frage stellen würde, ohne dabei eine große Verbesserung der Beschattungssituation auf die nördlich der Wiefelsteder Straße vorhandenen Wohngebäude zu haben. Rechnerisch verringert sich die Verschattung des Gebäudes Nelkenstraße 13 als das am stärksten von Schattenwurf betroffene Gebäude am 21.12. nur um ca. 30 Minuten. Die durchschnittliche Schattenwurfdauer verringert sich hier sogar nur um 3 Minuten. Die Verschattung der Wohnhäuser an der Nelkenstraße durch das neu geplante Logistikzentrum ist ausschließlich zu einer Zeit gegeben, in der Schattenwurf ohnehin bereits durch deutlich niedrigere Objekte verursacht wird. Betrachtet man den Sonnenstand in Rastede, müsste der First eines Einfamilienhauses auf der Südseite einen Abstand von ca. 46,00 m zum Nachbargebäude einhalten, nur um mittags am 21.12. keinen Schatten auf das Nachbargebäude zu projizieren. Eine unzumutbare Beschattung der Wohnhäuser an der Nelkenstraße durch das neu geplante Logistikzentrum ist demnach nicht gegeben.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

Der südliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Nethen. Die Schutzgebietsverordnung sowie das DVGW-Arbeitsblatt W 101 sind zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind an die Ausweisungen von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und Gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,
- Anwendung des ATV- Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,
- Beachtung der Anlagenvorordnung (zzt. VAwS),
- Anwendung der RiStWaG.

Zur Oberflächenentwässerung kann derzeit keine abschließende Aussage getroffen werden, inwieweit die vorhandenen Regenrückhaltebecken auch nach den heute anzusetzenden Regenmengen ausreichen. Die Leistungsfähigkeit wird im Rahmen der künftigen Kanalanträge zu den Bauanträgen geprüft. Gegebenenfalls würde dann die Auflage übernommen, dass eine Zwischenspeicherung auf dem Privatgrundstück zu erfolgen hat und das Wasser von dort nur gedrosselt in die öffentlichen Abwasseranlagen gegeben werden darf.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. In diesem Zusammenhang wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.5 Altablagerungen

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

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Zur bedarfsgerechten Entwicklung des ortsansässigen Betriebes werden im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.

Zum Schutz der Rasteder Nahversorgungs- und Einkaufsbereiche sowie zur planerischen Regelung der Nutzungsstrukturen sind innerhalb der Gewerbegebiete (GE1-7) Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversor-

gungsrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Sortimenten der Rasteder Liste gem. § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Drogerieartikel, Parfümerieartikel, Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel, Schnittblumen und kleinere Pflanzen, Zeitungen und Zeitschriften.

Zentrenrelevante Sortimente:
Bekleidung, Wäsche, Haus- und Heimtextilien, Sportbekleidung- und Schuhe, Schuhe, Bücher, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf, Spielwaren, Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat, Foto und Zubehör, optische und akustische Artikel, Uhren, Schmuck, Lederwaren, Koffer und Taschen, Sanitätswaren.

Nicht zentrenrelevante und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente:
Zoobedarf, Möbel, Baumarktspezifisches Kernsortiment, Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge, Elektrohaushaltsgeräte, Lampen und Leuchten, Fahrräder und Fahrradzubehör, Unterhaltungselektronik und Tonträger, Musikalien, Musikinstrumente, Computer und Kommunikationselektronik, Auto und Autozubehör, Gartenmarktspezifische Kernsortimente, Erotikartikel, Waffen.

Dies entspricht den Inhalten des aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Rastede vom 24.11.2015, erstellt durch die CIMA Beratung + Management GmbH. Hierin wurden die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen im Gemeindegebiet von Rastede erfasst und zentrale Versorgungsbereiche sowie Fachmarktstandorte gebildet, an denen sich die Entwicklung des Einzelhandels konzentrieren soll.

In diesem Einzelhandelsentwicklungskonzept wurde ebenfalls der im Plangebiet bereits vorhandene Outletstore der Popken Fashion Group berücksichtigt. Dieser soll künftig in seiner jetzigen Ausprägung erhalten und in die geplante Neubebauung südlich der Wiefelsteder Straße integriert werden. Dem entsprechend wird in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 festgesetzt, dass innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1-4) ein Einzelhandelsbetrieb mit den zentrenrelevanten Sortimenten Bekleidung, Schuhe, Uhren und Schmuck sowie Lederwaren ausnahmsweise in Verbindung mit dem gewerblichen Betrieb bis maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig ist.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO definiert. Mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird die zulässige Obergrenze ausgeschöpft, um eine bestmögliche Ausnutzung des gewerblich vorgeprägten Standortes zu gewährleisten.

Für das festgesetzte Gewerbegebiet im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird darüber hinaus das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer dreigeschossigen (III) Bauweise festgesetzt. Dies entspricht zum einen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und gewährleistet zudem, dass sich die Popken Fashion Group auf diesem Teil des Betriebsgeländes weiterhin ohne unnötige Einschränkungen erweitern kann, um diesen Standort nachhaltig zu sichern.

Für die Gebäude im nördlichen Teil des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Gebäudehöhen (GH) maßvoll entsprechend der geplanten Gebäudestaffelung gesteuert. Hierfür wird im nordwestlichen Bereich der nördlichen Flächen für den überwiegenden Bereich eine Gebäudehöhe von GH≤22,00m

festgesetzt. Hierin entsteht das zukünftige Shuttlelager der Firma Popken Group, das für eine zukunftsfähige Entwicklung unabdingbar ist. Für die Flächen, die im östlichen Bereich südlich an die Wiefelsteder Straße angrenzen wird eine Gebäudehöhe von GH≤ 12,00m festgesetzt. Hier sollen der bereits heute vorhandene Outletstore sowie Verwaltungsgebäude untergebracht werden. Für die Flächen südlich der beiden Bereiche sowie südlich des Outlet- und Verwaltungsgebäudes wird eine Gebäudehöhe von GH≤16,00m festgesetzt. Hierin ist die Unterbringung der Kommissionierung vorgesehen.

Diese Gebäudestaffelung wurde bedarfsgerecht entwickelt, um einen möglichst rücksichtsvollen Kompromiss zwischen dem Bedarf der Firma Popken Group sowie dem Schutz der nördlich der Wiefelsteder Straße vorhandenen Wohnsiedlung zu gewährleisten. Dadurch, dass sich die hohen, 22,00m hohen Shuttlelager in Richtung Westen zur Autobahn sowie in Richtung Süden zum Betriebsgelände orientieren, wird dem Anwohnerschutz Rechnung getragen. Eine extra hierfür erstellte Verschattungsstudie zeigt auf, dass es ausschließlich im Dezember und Januar in den Mittagsstunden zu leichten Einschränkungen an den Wohnhäusern nördlich der Wiefelsteder Straße durch Schattenwurf kommen kann.

Der obere Höhenbezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Gebäudekante, unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Die Straßenhöhen bewegen sich auf der Straße „Am Waldrand“ zwischen 15,64m und 16,06m ü. NN.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird innerhalb der Gewerbegebiete (GE) einheitlich als abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Hierin sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung von 50,00m. Da diese Festsetzung bereits im Ursprungsplan getroffen wurde, hat sich eine entsprechende Entwicklung eingestellt, die im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 gesichert wird.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Um den Entwicklungsabsichten der Popken Fashion Group künftig möglichst viel Spielraum einzuräumen, wird die überbaubare Fläche größtmöglich festgesetzt. Die Baugrenzen werden demnach zu der Straße „Am Waldrand“ sowie zu den angrenzenden gewerblichen Bauflächen mit einem Abstand von 5,00m festgesetzt. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Südosten des Geltungsbereiches wird die nicht überbaubare Fläche in einer Breite von 10,00m festgesetzt. Im Westen und Norden sind die Bauverbotszonen der Autobahn A29 sowie der Landesstraße „Wiefelsteder Straße“ zu berücksichtigen. Die Baugrenze hält hier von den jeweiligen Fahrbahnkanten einen Abstand von 40,00m (A29) und 20,00m (Wiefelsteder Straße) ein.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Gebietes ist auch weiterhin über die Straße „Am Waldrand“ geplant. Diese soll jedoch künftig nicht mehr die südlich des Geländes gelegenen Waldflächen erschließen, sondern im Norden der südlichen Betriebsfläche in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 24,00m enden, da hier eine geschlossene Betriebsstruktur entstehen soll um auf dem Betriebsgelände einen möglichst großen Spielraum für künftige Entwicklungen zu erhalten. Die Straße sowie die Wendeanlage werden über die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB gesichert.

5.4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer in Richtung Süden soll dennoch weiterhin gewährleistet werden. Hierzu wird ausgehend von der Straße „Am Waldrand“ im nördlichen Bereich ein Fuß- und Radweg in einer Breite von 4,00m geplant, der getrennt durch eine 5,00m breite Grünfläche, an der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft. Im südwestlichen Bereich mündet dieser auf den bereits vorhandenen Wirtschaftsweg und verläuft weiter in Richtung Süden.

Zur planungsrechtlichen Absicherung wird der geplante Fuß- und Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

5.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 grenzt im Westen an die Autobahn A 29 sowie im Norden an die Wiefelsteder Straße (L 825). Außer im Bereich der Einmündung der Straße „Am Waldrand“ auf die Wiefelsteder Straße sind Zufahrten aus dem Geltungsbereich auf die klassifizierten Straßen nicht zulässig. Dem entsprechend wird entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt verbindlich festgesetzt.

5.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Östlich des Geltungsbereiches verläuft eine Hauptabwasserleitung, die in einem Bereich den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 quert. Diese wird zum Schutz mit einem entsprechenden 8,00m breiten Schutzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB gesichert.

5.7 Private Grünflächen

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 befinden sich bereits verschiedene Grünstrukturen, die weitestgehend erhalten werden sollen. Um dies sicherzustellen, wird ein 5,00m breiter Streifen entlang der nördlichen und nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, die überlagernd als Anpflanz- und Erhaltfläche festgesetzt wird. Im weiteren Verlauf in südlicher Richtung wird östlich des vorhandenen Wirtschaftsweges, der künftig als Fuß- und Radweg genutzt wird, ebenfalls eine private Grünfläche in einer Breite von 5,00m festgesetzt. Als Blendschutz wird diese überlagernd als Anpflanzfläche festgesetzt.

Des Weiteren wird eine Fläche in der südlichen Spitze des Plangebietes sowie der Bereich der Wallhecke an der östlichen Geltungsbereichsgrenze ebenfalls als private Grünfläche festgesetzt. Diese beiden Flächen werden überlagernd als Erhaltflächen festgesetzt.

5.8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine Fläche mit prägenden Gehölzstrukturen. Diese sollen im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden. Dem entsprechend erfolgt für die Fläche neben der Festsetzung als private Grünfläche überlagernd die Festsetzung als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB.

An der östlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich darüber hinaus eine geschützte Wallhecke. Da diese direkt an das Gewerbegebiet (GE6) angrenzt, wird im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Schutzstatus der Wallhecke aufgehoben, da aufgrund von Platzmangel kein ausreichender Wallheckenschutz gewährleistet werden kann. Da der Gehölzbestand dennoch erhalten werden soll, wird diese Fläche als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b) BauGB festgesetzt.

5.9 Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Ein Teil der an der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzten privaten Grünfläche wird in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 überlagernd als Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hierdurch sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten und durch Neuanpflanzungen ergänzt werden. Die hierfür vorgesehenen Pflanzarten und -qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 5 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.

5.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Als Blendschutz zwischen der BAB A29 und dem Gewerbegebiet (GE6) im südlichen Bereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird östlich des geplanten Fuß- und Radweges eine private Grünfläche in einer Breite von 5,00m überlagernd als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a) BauGB festgesetzt. Die hierfür vorgesehenen Pflanzarten und -qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 5 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.

5.11 Anpflanzen von Einzelbäumen

Die südlich der Wiefelsteder Straße geplanten neuen Gebäude der Firma Popken Group mit Höhen von 12,00 m bis 22,00 m bedeuten für den Ortseingang von Hahn-Lehmden eine grundlegende Änderung der städtebaulichen Situation. Trotz der genauen städtebaulichen Überlegung zur Anordnung der verschiedenen Gebäude und der Höhenstaffelung stellt dies einen grundlegenden Eingriff in das derzeitige Ortsbild dar. Um diesen Eingriff behutsam abzumildern und die Gebäude möglichst frühzeitig angemessen einzugrünen, werden auf der festgesetzten privaten Grünfläche südlich der Wiefelsteder Straße 11 Einzelbäume in einem Abstand von ca. 15,00 m zum Anpflanzen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB festgesetzt. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzarten und –qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 6 zu entnehmen.

5.12 Erhaltung von Einzelbäumen

Entlang der Straße „Am Waldrand“ befinden sich prägende Gehölze, die mit Stammdurchmessern von 0,30 m – 1,00 m einen besonderen Einfluss auf die städtebauliche Situation im Plangebiet haben. Soweit die Planungen der Popken Fashion Group es

zulassen, sollen diese Gehölze erhalten bleiben. Dem entsprechend werden die Bäume, die sich entlang des Straßenabschnitts der Straße „Am Waldrand“ befinden, der künftig weiterhin genutzt und dem entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, als zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt.

Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

5.13 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zur Koordinierung der immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf den von der Bundesautobahn 29 und der Wiefelsteder Straße (L 825) ausgehenden Verkehrslärm werden in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt. Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung werden hierzu die von der Lärmbelastung betroffenen Bereiche des Plangebietes als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt.

In den hierin mit Lärmpegelbereichen II bis V (LPB II - V) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (R`w,res) durch die Außenbauteile einzuhalten:

<u>Lärmpegelbereich II:</u>

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R`w,res = 30 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R`w,res = 30 dB

<u>Lärmpegelbereich III:</u>

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R`w,res = 35 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R`w,res = 30 dB

<u>Lärmpegelbereich IV:</u>

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R`w,res = 40 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R`w,res = 35 dB

<u>Lärmpegelbereich V:</u>

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R`w,res = 45 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R`w,res = 40 dB

Innerhalb der mit Lärmpegelbereichen II bis V (LPB II u. V) gekennzeichneten Bereiche ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 an der zur Bundesautobahn BAB 29 zugewandten Gebäudeseite die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahmen können die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf der der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten oder die Anordnung von zusätzlichen

Schallschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Schallschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Beurteilungspegels aus dem Straßenverkehr um das Maß der Überschreitung des Orientierungswertes tags bewirken.

Die o. g. DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.

5.14 Lärmemissionskontingente

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 erfolgt im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes eine Gliederung der Baugebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Bedürfnissen und Eigenschaften gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen und industriellen Einrichtungen werden im Plangebiet flächenbezogene Lärmemissionskontingente (L_{EK}) auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 festgesetzt. Innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1-7) sind demnach nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung den jeweiligen Flächen zugeordneten Emissionskontingente (L_{EK}) gem. DIN 45691 (Tag- und Nachtwert) nicht überschreiten.

Teilfläche	**Emissionskontingentierung**	
	tags (6.00 – 22.00)	nachts (22.00 – 6.00)
GE 1-3	L_{EK} = 50,0 dB (A)/m²	L_{EK} = 35,0 dB (A)/m²
GE 4,5 und 7	L_{EK} = 56,0 dB (A)/m²	L_{EK} = 41,0 dB (A)/m²
GE 6	L_{EK} = 63,0 dB (A)/m²	L_{EK} = 48,0 dB (A)/m²

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Um das Ortsbild nicht durch beeinflussende Werbeanlagen nachhaltig zu stören, werden örtliche Bauvorschriften über die Zulässigkeit von Werbeanlagen getroffen.

Werbeanlagen sind nur 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 sowie 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 Stätte der Leistung angrenzt. Werbeanlagen mit Blinklicht, laufenden Sichtbändern, im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen einer Ansichtsfläche größer als 1 m² sind nicht zulässig. Lichtwerbung in den folgenden Farben ist nicht zulässig: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die diesem Farbspektrum entsprechen. Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen) sowie Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen

sind nicht zulässig. Gleiches gilt für Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen.

Auch die Gestaltung der Fassaden, besonders im Hinblick auf die geplante Gebäudehöhe von maximal 22,00m, hat einen entscheidenden Einfluss auf das Ortsbild in diesem stark frequentierten Bereich. Dementsprechend wird festgelegt, dass die Fassaden der Gebäude im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ausschließlich in den Farben grau, grün, weiß und schwarz folgendermaßen zulässig sind:

Weiß in den RAL Farbtönen 9001-9003, 9010, 9016 und 9018 auf maximal 25% der Gesamtfassade.
Grau in den RAL Farbtönen 9006, 9007, 9022 und 9023 sowie 7000-7048 mit Helligkeitsbezugswert > 30 und < 75 auf mindestens 80% der Gesamtfläche.
Grün in den RAL Farbtönen 6003, 6006, 6007, 6011, 6013, 6020-6022, 6025 und 6028 mit Helligkeitsbezugswert >30 und <80 auf mindestens 80% der Gesamtfläche.
Schwarz auf bis zu 5% der Gesamtfassade.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt ausgehend von der Wiefelsteder Straße (L 825) über die Straße „Am Waldrand“.

- **ÖPNV**
  Entlang des Plangebietes verläuft die Strecke des Bürgerbus Rastede. Die Haltestelle „Heideweg“ befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes, an der Wiefelsteder Straße.

- **Gas- und Stromversorgung**
  Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
  Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.

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

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**
  Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wird durch im Plangebiet bereits vorhandene Regenrückhaltebecken sichergestellt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt lt. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
  Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT

8.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

8.2 Verfahrensübersicht

8.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rastede, ...
Bürgermeister

8.2.2 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß §3 Abs. 2 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Rastede, ...
Bürgermeister

8.2.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Rastede..... ……
Bürgermeister

8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

…….
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 28, 4. Änderung / 63. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“

UMWELTBERICHT

(Teil II der Begründung)

Endfassung 02.05.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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 2
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 9
3.1.3 Schutzgut Tiere 15
3.1.4 Schutzgut Boden 18
3.1.5 Schutzgut Wasser 18
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft 19
3.1.7 Schutzgut Landschaft 20
3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 21
3.1.9 Wechselwirkungen 21
3.1.10 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
3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen 23
3.3.1 Bilanzierung 24
3.3.2 Schutzgut Mensch 26
3.3.3 Schutzgut Pflanzen 27
3.3.4 Schutzgut Tiere 29
3.3.5 Schutzgut Boden 30
3.3.6 Schutzgut Wasser 30
3.3.7 Schutzgut Klima / Luft 30
3.3.8 Schutzgut Landschaft 30
3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 31
3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 31
3.4.1 Standort 31
3.4.2 Planinhalt 31

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 31
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 31
4.1.1 Analysemethoden und -modelle 31
4.1.2 Fachgutachten 32

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 32
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 32

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 32

6.0 LITERATUR 34

ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen
Anlage 1: Artenschutzrechtliche Einschätzung Fledermäuse

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).

Der Bebauungsplan Nr. 28, 4. Änderung, wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 63. 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 63. 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 63. 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. 28, 4. Änderung gilt daher gleichermaßen für die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten eines ortansässigen Betriebes die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ durchzuführen. Der Betriebsstandort soll damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert werden.

In dem vorliegenden 8,9 ha großen Plangebiet südlich der Wiefelsteder Straße und östlich der A29, AS Hahn-Lehmden, soll das vorhandene Betriebsgelände der Popken Fashion Group erweitert werden. Die vorhandenen Lagerkapazitäten sind hier ausgeschöpft und die zukünftig notwendigen Lager- und Logistiksysteme nicht vorhanden. Um die Zukunftsfähigkeit zu sichern, ist eine Weiterentwicklung im Bereich Firmengröße, Kapazität und Technik zwingend notwendig. Die Expansion und der stetig wachsende Internethandel erfordern in der Zukunft erhebliche zusätzliche Lagerkapazitäten innerhalb des Plangebietes.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, 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. 8,9 ha. Durch die Festsetzung von Gewerbegebieten und einer Verkehrsfläche wird ein unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Gewerbegebiete	ca. 76.385 m²
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.765 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	ca. 3.250 m²
Private Grünflächen	ca. 6.175 m²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 530 m²
davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 2.180 m²
davon Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 2.535 m²

Durch die in der vorliegenden Planung vorbereiteten Änderungen (u. a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum gegenüber dem Ursprungsplan inkl. Änderungen bis zu ca. 4.035 m² dauerhaft neu versiegelt werden. Die hiermit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im vorliegenden Umweltbericht mit abgehandelt (s. ausführlicher im Kap. 3.3.1 „Bilanzierung“ im Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 umfassend dargestellt (Raumordnerische Vorgaben, 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).

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 werden beispielsweise Eichenmischwälder mittlerer Standorte, Weiden-Auewälder, nährstoffarme Seen und Weiher sowie nährstoffarme Feuchtwiesen genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten bodensaure Buchenwälder, Birken-Bruchwälder, Bäche sowie nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Äcker.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören zur naturräumlichen Einheit der Oldenburger Geest.

Gemäß Karte 5 wird im Plangebiet Industrie und Gewerbe dargestellt (Karte 5 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen).

Der südliche Bereich des Plangebietes und seine Umgebung befinden sich in einem Wallheckengebiet mit hoher Dichte und Vernetzung. Für das Gebiet wird die Erhaltung und Pflege von Wallhecken angegeben (Karte 6 – Wallheckengebiete).

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist lediglich angrenzend an den Geltungsbereich mit den Wertstufen 2 und 4 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt und als stark eingeschränkt dargestellt (Karte 7 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen). Für das Plangebiet selbst wird keine gesonderte Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgezeigt, da dieser Bereich dem Industrie und Gewerbe zugeordnet wird.

Das Plangebiet wird in Karte 8 (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – gegenwärtiger Zustand) als Bereich mit intensiv genutzten Arealen und kleinstrukturiert dargestellt.

Das Plangebiet selbst gehört zu keinem wichtigen Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Die Umgebung jedoch gehört zu einem Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen. Ebenso ist für die Umgebung eine besonders gut ausgeprägte Geländemorphologie dargestellt. (Karte 9 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit).

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß Karte 12 im hohen Bereich (> 200 – 300 mm/a), wobei das Schutzpotenzial des Grundwassers als gering (nördlicher Bereich) bis mittel/ hoch (südlicher Bereich) eingestuft wird (Karte 13).

Im Südwesten des Plangebietes und der Umgebung befindet sich ein festgesetztes Wasserschutzgebiet (Karte 14 – Grundwasser – Wassergewinnungsgebiete).

Das vorherrschende Klima wird zu einem Stadtrandklima gezählt. Für den Planbereich wird Industrie- und Gewerbeklima angegeben (Karte 15 – Luft und Klima).

Die Umgebung des Plangebietes gehört zu einem Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken sowie zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart (Karte 16 – Entwicklungsziele und Maßnahmen).

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke zählt zu den nach § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen.

In südwestlicher Richtung befindet sich in etwas mehr als 200 m der geschützte Landschaftsbestandteil „Kiefernwald am Nethener Kirchweg“ (GLB WST 00023). Rechts und links schließt sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Nethener Kirchweg“ (GLB WST 00018) an den Wald an.

Im Westen reicht z.T. das Trinkwasserschutzgebiet Nethen in den Planbereich hinein (Schutzzone IIIA).

Weitere ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme befinden sich nicht im Plangebiet bzw. deren unmittelbarer Umgebung.

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

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

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

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.

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. In Kap. 3.1.2 und 3.1.3 und der Anlage 1 (Artenschutzrechtliche Einschätzung) werden die artenschutzrechtlichen Belange 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 der 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 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 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Gemäß der zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Ursprungsplanes Nr. 28 und der 1. Änderung gültigen BauNVO aus dem Jahr 1977 war entsprechend § 19 (4) eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen. Dies bedeutet die Flächen der vorhandenen Gewerbe- und Sondergebiete hätten vollständig z.B. durch eine Pflasterung versiegelt werden können. Entsprechend der aktuellen BauNVO sind Nebenanlagen der Grundfläche hinzuzurechnen. Somit bestün-

de nunmehr die Möglichkeit bei einer GRZ von 0,8 max. 80 % der Gewerbegebietsflächen zu versiegeln. Gegenüber dem Ursprungsplan und der 1. Änderung wird also die mögliche zulässige Bodenversiegelung reduziert. Abweichend vom Ursprungsbebauungsplan und den Änderungen werden zum Teil Anpflanzflächen überplant.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenwärtig aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzungen durch den rechtskräftigen Ursprungsplan inklusive der 1. - 3. Änderung überwiegend keine besonderen Wertigkeiten für die Schutzgüter vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO definiert. Mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird die zulässige Obergrenze ausgeschöpft, um eine bestmögliche Ausnutzung des gewerblich vorgeprägten Standortes zu gewährleisten.

Für das festgesetzte Gewerbegebiet im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird darüber hinaus das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer dreigeschossigen (III) Bauweise festgesetzt. Dies entspricht zum einen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und gewährleistet zudem, dass sich die Popken Fashion Group auf diesem Teil des Betriebsgeländes weiterhin ohne Einschränkungen erweitern kann, um diesen Standort nachhaltig zu sichern.

Für die Gebäude im nördlichen Teil des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Gebäudehöhen (GH) maßvoll entsprechend der geplanten Gebäudestaffelung gesteuert. Hierfür wird im nordwestlichen Bereich der nördlichen Flächen für den überwiegenden Bereich eine Gebäudehöhe von GH≤22,00m festgesetzt. Für die Flächen, die im östlichen Bereich südlich an die Wiefelsteder Straße angrenzen wird eine Gebäudehöhe von GH≤ 12,00m festgesetzt. Für die Flächen südlich der beiden Bereiche sowie südlich des Outlet- und Verwaltungsgebäudes wird eine Gebäudehöhe von GH≤16,00m festgesetzt.

Diese Gebäudestaffelung wurde bedarfsgerecht entwickelt, um einen möglichst rücksichtsvollen Kompromiss zwischen dem Bedarf der Firma Popken Group sowie dem Schutz der nördlich der Wiefelsteder Straße vorhandenen Wohnsiedlung zu gewährleisten. Dadurch, dass sich die hohen, 22,00m hohen Shuttlelager in Richtung Westen zur Autobahn sowie in Richtung Süden zum Betriebsgelände orientieren, wird dem Anwohnerschutz Rechnung getragen. Eine extra hierfür erstellte Verschattungsstudie zeigt auf, dass es ausschließlich im Dezember und Januar in den Mittagsstunden zu leichten Einschränkungen an den Wohnhäusern nördlich der Wiefelsteder Straße durch Schattenwurf kommen kann. Zur Eingrünung dieses Bereiches werden entlang der Wiefelsteder Straße bestehende Gehölzstrukturen erhalten und mehrere Solitärbäume neu angepflanzt.

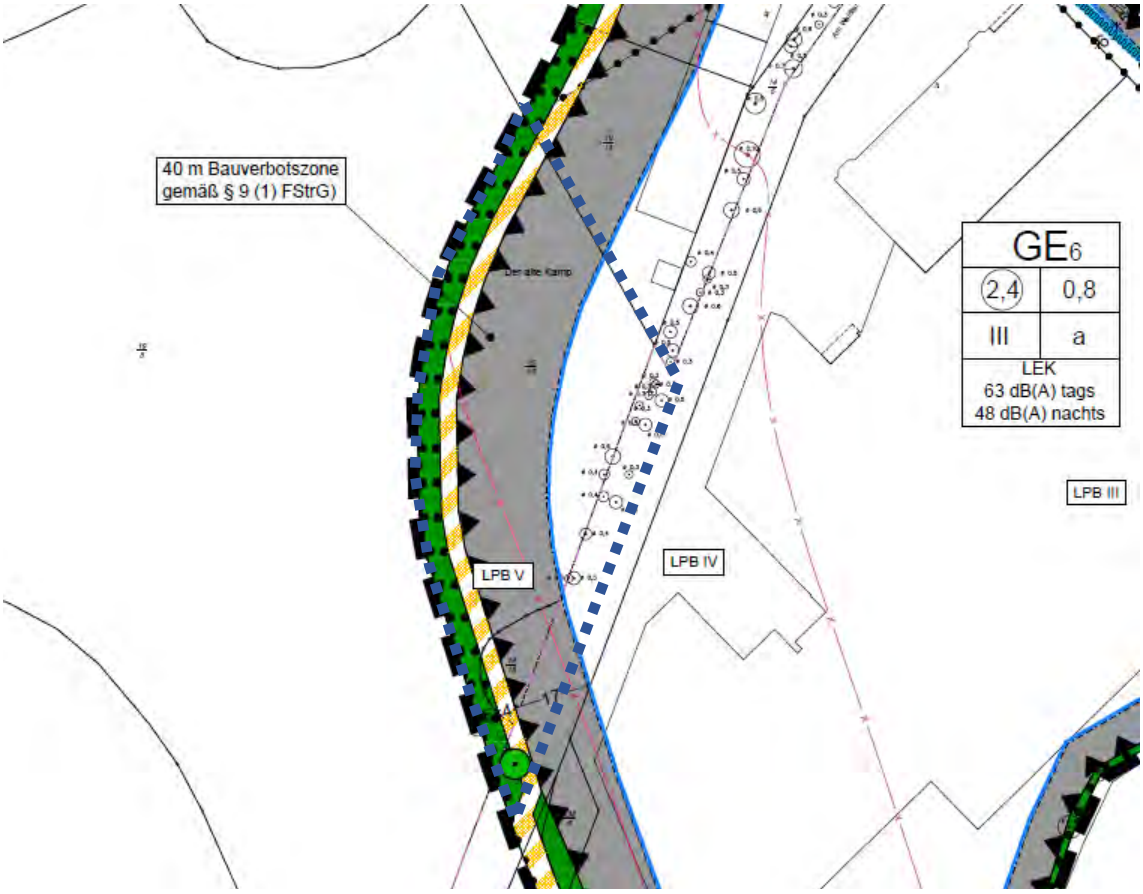


Abbildung 1: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Bebauungplanes Nr. 28. Blau gestrichelte Linie = Außenbereich.

Im Westen des Plangebietes befindet sich ein bisher nicht durch den Ursprungsplan und der vorangegangen Änderungen beregelter Bereich (vgl Abb. 1). Dieser Außenbereich wird daher gesondert in die Bilanzierung eingestellt.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes können ca. 4.035 m² dauerhaft neu versiegelt werden. Im Verhältnis zur gesamten Plangebietsgröße von ca. 8,9 ha ist dies als gering anzusehen.

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

3.1.1 Schutzgut Mensch

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

Für die Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes hauptsächlich bereits versiegelte bzw. bebaute Bereiche dar wie es auch im Ursprungsplan inkl. der 1. bis 3. Änderung festgesetzt ist. Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die westlich angrenzende Bundesautobahn (A 29) und die nördlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße L 825 bereits vorgeprägt. Östlich des Plangebietes grenzen

weitere Gewerbestrukturen an. Als Erholungsort hat das Plangebiet demnach keine Bedeutung.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der Immissionssituation ein wesentlichen Bestandteil dieser Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Dies betrifft zum einen den Verkehrslärm, der von der Landesstraße (Wiefelsteder Straße) sowie der Autobahn (A29) ausgeht und zum anderen den Gewerbelärm, der von den heutigen und den künftigen gewerblichen Anlagen zu erwarten ist. Aus diesem Grund wird derzeit ein schalltechnisches Gutachten von der Zech Ingenieurgesellschaft Lingen erstellt, das beide Lärmarten bewertet und entsprechende Empfehlungen ausspricht. Eine vorläufige Bewertung liegt bereits vor, die durch entsprechende Festsetzungen in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 berücksichtigt wird.

Gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 insbesondere in der Nachtzeit in großen Teilen um bis zu 10 dB überschritten. Am Tage werden diese Werte ebenfalls um bis zu 5 dB überschritten. Gemäß DIN 4109 ist das Plangebiet damit in den Lärmpegelbereichen (LPB) II bis V einzuordnen.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

Des Weiteren wurde durch die Zech Ingenieurgesellschaft gutachterlich geprüft, wie sich die geplante Änderung der gewerblichen Nutzung auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen auswirkt bzw. welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um ein konfliktfreies Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und Schutzansprüche zu gewährleisten.

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen werden im Plangebiet entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens Emissionskontingente (LEK) festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

Durch die im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehene Bebauung, die teilweise in einer Höhe von 22,00m geplant ist, kann es für die nördlich der Wiefelsteder Straße vorhandenen Wohngebäude zu Einschränkungen durch Schattenwurf kommen. Ein extra hierfür erstelltes Schattenwurfgutachten zeigt auf, dass der Betrachtungszeitraum auf das Winterhalbjahr eingeschränkt werden kann, da im Sommerhalbjahr

durch den hohen Sonnenstand keine Beeinträchtigungen entstehen. Eine Verschattung beginnt demnach erst im Oktober, am stärksten fällt diese im Dezember aus.

Eine unzumutbare Einschränkung durch Schattenwurf wird durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst.

Bewertung
Für das Schutzgut Mensch bedeutet die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 eine Sicherung des bestehenden Gewerbegebietes und eine geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades. Der größte Bereich ist bereits beregelt, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Zugrundelegung der o.g. Gutachten als **nicht erheblich** einzustufen ist.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen
Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets.

Folglich wurden für den bearbeiteten Bebauungsplan relevante Biotopstrukturen erfasst, also solche innerhalb des Plangebiets und nahe daran anschließende. Dafür erfolgte im November 2015 eine einmalige Biotoptypenkartierung, die örtlich im Februar 2016 aktualisiert wurde.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011).

Markante Einzelbäume wurden erfasst, um ihren naturschutzfachlichen Wert und ihren Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild bewerten zu können sofern sie einen Durchmesser von wenigsten 10cm hatten.

Übersicht der Biotoptypen
Im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Nähe befinden sich Biotoptypen der folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß Drachenfels (2011) – Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

-Gebüsche und Gehölzbestände,
-Binnengewässer,
-Grünland,
-Stauden- und Ruderalfluren,
-Acker- und Gartenbaubiotope,
-Grünanlagen und
-Verkehrsflächen

Das Plangebiet liegt in Lehmden, innerhalb der Gemeinde Rastede. Westlich davon verläuft die Autobahn A29 mit der Ausfahrt Hahn-Lehmden. Nördlich verläuft die *Wiefelsteder Straße*, die davon abzweigende Straße *Am Waldrand* bildet die Ostgrenze des Plangebiets in seiner nördlichen Hälfte. Im Süden bildet eine Wallhecke die östliche Begrenzung, daran wiederum schließt ein Maisacker an.

Der größte Teil des Plangebietes wird von gewerblichen Verkaufs- und Produktionsflächen eingenommen. Landschaftsprägend sind neben der Wallhecke auch alte Alleebäume auf der Westseite von der Straße *Am Waldrand*. Auch die Ostseite verfügt ab-

schnittsweise über alten Baumbestand der aus Überresten einer alten Wallhecke besteht.

Die Wallhecke westlich des Plangebiets beinhaltet Individuen der Stechpalme, einer gesetzlich besonders geschützten Art (nach §7 Abs.2, Nr.13). Beide Wallhecken gelten nach §22 Abs. 3 NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile.

Beschreibung der Biotoptypen

Gebüsche und Gehölzbestände
Die Baum-Wallhecke (HWB), die im Südosten die Grenze des Plangebiets bildet, verfügt über einen deutlich erkennbaren und ununterbrochenen Wall der zumeist etwa 100-120 cm hoch ist, abschnittsweise aber auch nur eine Höhe von 50 cm erreicht. Der Baumbestand ist geprägt von alten Eichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von 80-100cm, aber auch jüngere und dünnere Exemplare sind vorhanden. Nordöstlich schließt eine Baum-Strauch-Wallhecke an (HWM), die sich neben mittleren und alten Eichen (20-70cm) auch durch zahlreiche und alte Individuen (Stammdurchmesser 20cm) der geschützten (§7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) Stechpalme (*Ilex aquifolium*) auszeichnet.

An der Westseite grenzt an das Plangebiet ein langgezogener Gehölzbestand mit weitgehend standortgerechter Gehölzen an (HPS). Darunter sind zwar standortgerechte Arten wie Eichen (*Quercus robur),* Hainbuchen *(Carpinus betulus)* und Buchen *(Fagus sylvatica)*, es ist aber davon auszugehen, dass die Arten im Zuge des Autobahnbaus angepflanzt worden sind und es sich nicht um autochthone Bestände handelt. Die Autobahn, bzw. die genannte Autobahnausfahrt verläuft direkt westlich anschließend an diesen Biotoptyp.

Im Süden des Plangebiets findet sich eine weitere lineare Gehölzstruktur die keinem der üblichen Gehölztypen zugeordnet werden kann (HPS). Auf einem nichthistorischen Wall wachsen junge (Stammdurchmesser 10-20cm) Birken, Eichen, Ahorne (*Acer spp.)* und Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*).

Zwischen diesem Biotoptyp und dem Südende der beschriebenen Baum-Wallhecke befindet sich ein Standortfremdes Feldgehölz (HX), das hauptsächlich aus Tannen aufgebaut ist (*Abies spp.*). Naturnäher ist das Feldgehölz (HN) östlich des Plangebietes mit jungen (Stammdurchmesser 10-20cm) Birken, Eichen und Schwarzerlen, sowie Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeeren (*Rubus fruticosus agg*.).

Im Norden hat sich ein kleines naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS) entwickelt. Es besteht aus jungen Zitterpappeln, Schwarzerlen und Birken.

Außerdem befinden sich im Plangebiet und umliegend verschiedene Einzelbäume, oder kleine Baumbestände, die meisten sind aufgrund ihrer Lage den Grünanlagen zuzuordnen (HEB). Nur eine wertgebende Eiche im Standortfremden Feldgehölz wurde als HBE erfasst.

Binnengewässer
Das Plangebiet wird im Westen und Norden durch einen Graben begrenzt. Dieser ist im Norden unbefestigt, er liegt direkt an der Wiefelsteder Straße. Der Graben ist dicht mit Rohrkolben (*Typha latifolia*) bewachsen (FGR), er führte zum Zeitpunkt der Kartierung nur wenig Wasser. Das Vorhandensein von Rohrkolben, einer Stillgewässerart spricht für ganzjährig geringe Fließgeschwindigkeiten. Weiter südlich verfügt der Graben über eine befestigte Sohle (FGX) und eine kaum vorhandene Wasservegetation.

Das Ufer ist mit nitrophilen Arten wie Flatterbinse (*Juncus effusus*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Später Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Brombeeren bewachsen.

Südöstlich des Plangebiets fließt die Rehbäke, ein mäßig ausgebauter Bach mit Trapezprofil (FXS). Sie verfügt über vereinzelte Wasservegetation in Form des Flutenden Schwadens (*Glyceria fluitans*) und dem Gewöhnlichen Wasserstern (*Callitriche palustris agg*.). Der Uferbereich wird von allgemeiner Grünlandvegetation, Brennnesseln, Flatterbinse und Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*) bewachsen.

In und nahe des Plangebiets befinden sich drei naturferne Stillgewässer (SXZ). Bei zweien handelt es sich um Löschwasserteiche ohne Ufer- und Wasservegetation mit Folienboden. Der dritte an der Rehbäke verfügt über eine künstliche Insel, es fehlt an ausgebrägter Wasservegetation. Das Ufer ist relativ steil und verfügt so nur über wenig typische Ufervegetation.

Grünland
Der kleine Grünlandbereich (GIT) im Norden des Plangebiets verfügt über einen eher trockenen Mineralboden und ein geringes Artenspektrum. Dominiert wird die Fläche von Weidelgras (*Lolium sp*.) und Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*)

Stauden und Ruderalfluren
Südöstlich des Plangebiets befindet sich rund um einen Löschwasserteich ein Nitrophiler Staudensaum (UHN), dieser zeichnet sich durch Bestände von Landreitgras aus, durch Vorkommen der Brennnessel (*Urtica dioica*), von Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Scharfem Hahnenfuß (*Ranunculus acris*).

Acker- und Gartenbaubiotope
Zwischen der Wallhecke die das Plangebiet im Südosten begrenzt und der Rehbäke befindet sich ein Maisacker (AZ), aufgrund seiner intensiven Bewirtschaftung fehlt diesem eine nennenswerte Segetalflora.

Grünanlagen
Der allergrößte Teil des Plangebiets ist als bebauter Siedlungsbereich einzustufen. Auch hier finden sich zahlreiche vegetationsdominierte Biotoptypen. Besonders prägend sind verschiedene Baumreihen (HEA) und Gehölzbestände (HPS), zum Teil mit alten Baumbeständen, entlang bzw. nahe der Straße *Am Waldrand*. In den Gärten, aber auch eingestreut in die Parkflächen des Gewerbegebiets stehen verschiedene Einzelbäume und kleine Baumbestände (HEB), die ab einem Stammdurchmesser von 10cm erfasst wurden. Der größte Teil davon ist relativ jung und auch nicht standortgemäß, erwähnenswert sind aber alte Blutbuchen und Eichen in der nördlichen Hälfte des Plangebiets. Diese haben Stammdurchmesser von mindestens 50 cm und weit ausladende Baumkronen. Sie befinden sich teilweise in privaten Gärten, die als Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestuft sind. Diese verfügen neben den ausgewiesenen Einzelbäumen über weitere Nadel-/Laubbäume und Sträucher. So sind sie von Neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) zu unterscheiden, die von Rasen- und Rabattenbereichen dominiert werden. Weiterhin befindet sich im Norden des Gebiets westlich von der Straße *Am Waldrand* kleine Siedlungsgehölze mit heimischen aber standortfremden Gehölzen (HSE). Östlich der Straße stehen Überreste einer Alten Wallhecke mit Buchen und Eichen bis 80cm Stammdurchmesser, die ebenfalls als HSE codiert wurden.

Zur Gliederung der Parkplätze in der südlichen Hälfte des betrachteten Gebiets werden Rabatten (ER) mit nicht heimischen Kleingehölzen oder Chinaschilf genutzt. Auch

befinden finden sich hier wiederholt kleinräumige artenarme Scherrasenflächen (GRA) die nicht einzeln erfasst werden konnten. Auch finden sich hier Ziergebüsche aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE) und überwiegend nicht heimischen Gehölzen (BZN).

Verkehrsflächen

Die kartierten Straßen- (OVS) und Autobahnabschnitte (OVA) sind asphaltiert. Sie verfügen teilweise über artenarme Vegetationsstreifen mit Ruderal-, bzw. Rasenarten. Die großen Flächen einnehmenden Parkplätze (OVP), bzw. für Lagerung, Verkauf und Anlieferung gewerblich genutzten Plätze (OFG) sind entweder gepflastert oder geschottert, zumeist im kleinräumigen Wechsel. Außerdem werden die Flächen durch Scherrasen und Rabatten unterbrochen. Diese vegetationsbedeckten Bereiche nehmen, sofern sie in der Biotoptypenkarte codiert wurden, unter 10% der Flächen ein.

Fotos aus dem Plangebiet

Abbildung 2: Nährstoffreicher Graben an der Wiefelsteder Straße.

Abbildung 3: Baumreihe im Süden der Straße *Am Waldrand.*

Abbildung 3: Baumreihe im Norden der Straße *Am Waldrand.*

Geschützte Biotope
Gesetzlich geschützte Biotope konnten bei der Kartierung nicht festgestellt werden.

Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiet
Die Wallhecke entlang der südlichen Grenze des Plangebietes zählt zu den geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 29 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Spezies wurde eine Art bei der Erfassung im November 2015 festgestellt. Dabei handelt es sich um die Stechpalme (*Ilex aquifolium*), die vereinzelt auf der Wallhecke südöstlich des Geltungsbereichs nachgewiesen wurde. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Individuen der Art.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Pflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie Pflanzenerten der Roten Liste traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist demgemäss nicht erforderlich, da die vorkommende besonders geschützte Art bei der Eingriffsregelung betrachtet wird und relevante Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht vorkommen.

Bewertung der Biotoptypen
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.

In diesem Modell werden Eingriffsflächenwert und Kompensationsflächenwert ermittelt und gegenübergestellt. Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

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

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet. Für die im Plangebiet im Außenbereich vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Einzelbäume [HEB]	2-4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Baumreihe [HEA]	2-4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten [BZE]	2	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Parkplatz/Beet [OVP/ER]	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Scherrasen [GR]	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Versiegelte Flächen [X]	0	ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Da der größte Teil des Plangebietes bereits über den Ursprungsplan inkl. der 1 bis 3. Änderung beregelt ist, erfolgt für diese Bereiche lediglich eine rechnerische bzw. flächenmäßige Gegenüberstellung der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelungen. Dabei werden die Flächenfestsetzungen des Ursprungsplanes und der 1.-3. Änderung mit den Festsetzungen der hier zu betrachtenden 4. Änderung verglichen. Oben findet sich eine Liste der Biotoptypen, die sich im westlichen Plangebiet befinden und außerhalb des Ursprungsplanes und der Änderungen (Außenbereich) liegen und somit bei der Eingriffsregelung zu betrachten sind. Die in diesem Bereich geplanten Biotoptypen sind ebenfalls mit aufgeführt.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet zum Großteil bereits beregelt und somit derzeit bereits großflächig bebaut und versiegelt ist. Somit weist der Planungsraum in diesem Bereich eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke wird als Erhaltfläche festgesetzt und vollständig erhalten. Trotz bereits großflächig vorhandener Versiegelungen, sind die **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich** zu bewerten, da ursprünglich festgesetzte Gehölzanpflanzungen bzw. zu erhaltende Gehölzstrukturen überplant werden (vgl. Kap. 3.1.10).

3.1.3 Schutzgut Tiere

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist lediglich angrenzend an den Geltungsbereich mit den Wertstufen 2 und 4 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt und als stark eingeschränkt im Landschaftsrahmenplan dargestellt (Karte 7 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen). Für das Plangebiet selbst wird keine gesonderte Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgezeigt, da dieser Bereich dem Industrie und Gewerbe zugeordnet wird.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen u.a. vor, vorhandene Strukturen wie Gehölzbestände zu überplanen. Diese Strukturen können potenziell für verschiedene Tierarten, vor allem für Vögel und Fledermäuse, potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzuchts- und Ruhestätten darstellen. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren diese Lebensräume nach Durchführung der Planung nicht mehr zur Ver-

fügung stünden bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Plangebiet sind verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorhanden, die ebenfalls hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

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

Aufgrund der umliegenden Strukturen (Gehölzstrukturen, umgebende befestigte Flächen, Hausgärten) sind die potenziell vorkommenden Arten im Plangebiet vorwiegend sogenannte Allerweltsarten.

Sämtliche potenziell vorkommenden 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 gem. § 39 (5) BNatSchG nur in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar und damit außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Sollten die beiden vorkommenden Höhlenbäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen.

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)

Während der Bauarbeiten können akustische und visuelle Störreize durch Baumaschinen und -fahrzeuge sowie durch die Bauarbeiter selbst ausgelöst werden, die eine Scheuchwirkung auf einzelne Vogelarten ausüben können. Im Falle einer erheblichen

Störung ist mit der Aufgabe von Brutplätzen zu rechnen, sofern die betroffenen Arten empfindlich auf Störreize reagieren. Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen allerdings nicht davon auszugehen, dass störungsempfindliche Arten überhaupt vorkommen. Es ist ferner davon auszugehen, dass nach der Beendigung der baubedingten Störungen die ggf. aufgegebenen Brutstandorte in der nächsten Brutsaison wieder besiedelt werden bzw. gemieden werden, falls die Bauarbeiten bis in die nächste Brutperiode andauern.

Anlage- und betriebsbedingt sind Lärmimmissionen ebenfalls nicht auszuschließen. Reaktionen von Tieren gegenüber Lärm können sehr unterschiedlich ausfallen. Da es sich hinsichtlich der geplanten baulichen Nutzung um regelmäßig wieder kehrenden Lärm handelt, wird vermutlich ein Gewöhnungseffekt bei den Vögeln eintreten. Durch Gewöhnung löst Lärm oftmals keinerlei Fluchtreaktionen bei Vögeln mehr aus. So gelangen viele Vögel selbst in Stadtzentren und Industriegebieten oder entlang viel befahrener Autostraßen und Eisenbahnlinien erfolgreich zur Fortpflanzung (vgl. BEZZEL 1982, GARNIEL et al. 2007). Erfahrungen mit der Vergrämung von Vögeln zeigen, dass prinzipiell jedes Geräusch bei häufiger Anwendung wirkungslos werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen der Avifauna sind somit nicht zu erwarten, zumal die dort heute vorkommenden Arten zu den lärmunempfindlichen Spezies gehören.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da sich bei einer Störsituation durch Lärm die betreffende Vogelart entfernen könnte. Es handelt sich des Weiteren bei dem Plangebiet nicht um einen bekannten Mauserplatz, so dass auch hier eine erhebliche Störung auszuschließen ist.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Planungsgebietes vorkommen, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgescheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Straßen- und Nutzungslärm gewöhnt und halten zu Störquellen artspezifische Individualdistanzen ein, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass der Planbereich keinen bekannten Rastplatz darstellt.

Erhebliche Störungen sind aufgrund der oben genannten Gründe nicht wahrscheinlich. **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht einschlägig.**

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

Fledermäuse
Da durch das Planvorhaben aber auch ältere Baumbestände betroffen sind und diese potenzielle Lebensräume für streng oder besonders geschützte Arten enthalten kön-

nen, wurde eine Potenzialuntersuchung der Baumbestände im Plangebiet vorgenommen. Zwei Bäume, die Potenzial als Quartierbaum aufweisen werden nicht zum Erhalt festgesetzt. Für beide Bäume sind vor einer etwaigen Fällung vorzugsweise endoskopische Kontrollen durch eine sachkundige Person vorzusehen, um in Bezug auf die Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen (vgl. Anlage 1). Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen.

Bewertung
Aufgrund der städtebaulichen Vorprägungen und Nutzungen des Gebietes und der umgebenden Strukturen werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung o.g. Vermeidungsmaßnahmen **nicht als erhebliche Beeinträchtigung** angesehen.

3.1.4 Schutzgut Boden

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

Das Plangebiet wird zum Großteil gemäß den Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2015, LBEG) von Gley-Podsol eingenommen. Im Norden ragt Podsol in das Plangebiet hinein. Suchräume für schutzwürdige Böden werden im Plangebiet und der direkten Umgebung nicht dargestellt. Aufgrund der Vorprägung durch die vorhandenen Bebauung, ist die Leistungsfähigkeit des Bodens bereits als eingeschränkt anzusehen.

Bewertung
Die Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist daher mit gering zu beurteilen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 werden neue Versiegelungsmöglichkeiten durch die Änderung der GRZ in einigen Teilbereichen und die Hinzunahme einer unberegelten Fläche in einer Flächengröße von ca. 4.035 m², geschaffen. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Neuversiegelung werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Umsetzung der Planung als **weniger erheblich** beurteilt.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergrei-

fen, 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. Zur Oberflächenentwässerung kann derzeit keine abschließende Aussage getroffen werden, inwieweit die vorhandenen Regenrückhaltebecken auch nach den heute anzusetzenden Regenmengen ausreichen. Die Leistungsfähigkeit wird im Rahmen der künftigen Kanalanträge zu den Bauanträgen geprüft.

Grundwasser
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate mit 201 - 250 mm/a angegeben.

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Großteil des Plangebietes im mittleren Bereich. Im Bereich des Podsols (im Norden) ist das Schutzpotenzial als gering eingestuft. Im Süden reicht z.T. das Trinkwasserschutzgebiet Nethen in den Planbereich hinein (Schutzzone IIIA). Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Oberflächenwasser
Das Plangebiet wird im Westen und Norden durch einen Graben begrenzt (FGX; FGR). Südöstlich des Plangebiets fließt die Rehbäke, ein mäßig ausgebauter Bach mit Trapezprofil.

In und nahe des Plangebiets befinden sich drei naturferne Stillgewässer (SXZ). Bei zweien handelt es sich um Löschwasserteiche ohne Ufer- und Wasservegetation mit Folienboden. Der dritte an der Rehbäke verfügt über eine künstliche Insel.

Bewertung
Durch die geplanten zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten wird der Oberflächenabfluss erhöht. Die geplante neue Bodenversiegelung führt aufgrund der Bodenverhältnisse und der bereits großflächig bebauten Bereiche zu insgesamt **wenig erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser.

3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670 – 800 mm/a (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LK AMMERLAND 1995).

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) 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 durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperaturausgleich zu sorgen.

Das Plangebiet wird zu einem großen Teil bereits von bauleitplanerisch beregelten und somit versiegelten Flächen eingenommen. Kleinteilig finden sich Gehölzstrukturen wie z.B. Einzelbäume und Hecken sowie kleinere Grünland- und Scherrasenflächen.

Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft).

Bewertung
Das Kleinklima im Planbereich ist durch die vorhandene Versiegelung und Bebauung, sowie durch die angrenzenden Straßen (BAB 29 und L 825) gekennzeichnet, wovon bereits eine gewisse Luftbeeinträchtigung ausgeht. Die versiegelbare Fläche erhöht sich im Vergleich zum Ursprungsplan und der vorangegangenen Änderungen nur geringfügig, so dass gravierende umweltrelevante Auswirkungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind.

In dem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt (diese sind zum Teil aus der Ursprungsplan und den vorangegangenen Änderungen übernommen), wie z. B. der Schutz der Wallhecke, Erhalt und Anpflanzung von Einzelbäumen und Erhalt bzw. Entwicklung von Gehölzstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen o.g. Vorbelastungen sind durch die Umsetzung des Planvorhabens **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild wird vorwiegend von bereits bebauten und versiegelten Flächen eingenommen. Des Weiteren grenzt westlich die Autobahn A 29 an das Plangebiet sowie im Norden die Landstraße L 825. Positiv auf das Landschaftsbild wirken die im Plangebiet und in der Umgebung befindlichen Gehölzstrukturen wie Einzelbäume, Feldgehölze und (Wall-) Hecken.

Bewertung
Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung der geplanten Änderung nur geringfügig verändern, da das Plangebiet bereits von Gebäuden und weiteren Versiegelungen eingenommen wird. Im nördlichen Geltungsbereich wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes eine Bebauung auf maximal 22,0 m Höhe begrenzt. Um die Eingriffe in die Landschaft zu minimieren, werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen (Pflanzung von 11 Solitärbäumen entlang der nördlichen Plan-

gebietsgrenze) zur verträglichen Einbindung des Plangebietes festgelegt, so dass sich **weniger erhebliche Umweltauswirkungen** ergeben.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. In diesem Zusammenhang wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Die an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellt, ist als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecke wird vollständig erhalten und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauerhaft gesichert; gleichwohl der Wallheckenschutzstatus als geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG verloren geht.

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

<u>Bewertung</u>
Der Verlust des Wallheckenschutzstatus stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar, der zu kompensieren ist. Dies erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland. Aufgrund fehlender sonstiger Kultur- und Sachgüter sind keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.1.9 Wechselwirkungen

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

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

3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu einem Verlust von Pflanzen durch Flächenversiegelungen, was als weniger erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft als weniger erheblich zu beurteilen. Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Klima und Luft werden nicht erwartet.

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

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Festsetzung von Emissionskontigenten (LEK) und Lärmpegelbereiche (LPB) • Festsetzung von Maximalhöhen verbunden mit keiner unzumutbaren Einschränkung durch Schattenwurf	-
Pflanzen	• erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Biotopstrukturen	••
Tiere	• Größtmöglicher Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen (Wallhecke, Einzelbäume) • Verlust von Teillebensräumen durch Gehölzbeseitigungen, die außerhalb der Brutzeit zu entfernen sind	-
Boden	• weniger erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	•
Wasser	• geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversieglung	•
Klima	• keine negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten	-
Luft	• keine negative Auswirkungen auf die Luftqualität	-
Landschaft	• Vorprägung des Landschaftsbildes durch vorhandene / angrenzende bebaute Bereiche sowie Autobahn • Erhalt und Anpflanzung von landschaftsbildprägenden Strukturen (u.a. Wallhecke, Einzelbäume) • weniger erhebliche Auswirkungen durch geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes	•
Kultur und Sachgüter	• Erhalt der vorkommenden Gehölzbestände auf der Wallhecke • Verlust des Wallheckenschutzstatus	••
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen.

Für die Gebäude im nördlichen Teil des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Gebäudehöhen (GH) maßvoll entsprechend der o.g. Gebäudestaffelung gesteuert. Hierfür werden die entsprechenden Bereiche mit Gebäudehöhen GH≤12,00m, GH≤16,00m und GH≤22,00m festgesetzt.

Für das festgesetzte Gewerbegebiet im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird darüber hinaus das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer dreigeschossigen (III) Bauweise festgesetzt. Dies entspricht zum einen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und gewährleistet zudem, dass sich die Popken Fashion Group auf diesem Teil des Betriebsgeländes weiterhin ohne unnötige Einschränkungen erweitern kann, um diesen Standort nachhaltig zu sichern.

Nur durch Gebäudehöhen im anstrebten Maß lassen sich moderne Shuttlelagersysteme wirtschaftlich sinnvoll betreiben. Zur Auflockerung des Straßenbildes erfolgt eine Staffelung der verschiedenen Gebäudehöhen und eine ortsbildtypische Eingrünung.
Die in den Randbereichen des Plangebietes zu erhaltenden und zu entwickelnden Gehölzstrukturen sorgen für eine gewisse Eingrünung und können der Tier- und Pflanzenwelt auch zukünftig als Lebensraum dienen.

Die Erschließung des gesamten Geländes erfolgt ausgehend von der Wiefelsteder Straße (L 825) über die Straße „Am Waldrand“ die in Richtung Süden als schmaler Wirtschaftsweg weiterführt.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes inkl. der 1. bis 3. Änderung zulässig. Das ursprünglich festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bzw. die dadurch festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten würden bestehen bleiben. Änderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen

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 neu gestaltet 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 neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild 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.

3.3.1 Bilanzierung

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

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 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 m² x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps
b) Flächenwert des Planungszustandes:	Größe der Planungsfläche in m² 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. Nachfolgend ist die Eingriffsbilanzierung für den Außenbereich im Westen des Plangebietes dargestellt bei dem die aktuell vorhandenen Biotoptypen zu Grunde zu legen sind. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Ist-Zustand				**Planung**			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
HEA	350	3	1.050	HFM*1	670	3	2.010
HEB (14 junge Einzel-bäume)*	140	2	280	BZE*2	160	2	320
BZE	160	2	320	HEB (1 junger Einzel-baum)**	10	2	20
OVPs/ER	4.230	1	4.230	GR*3	750	1	750
X	450	0	0	GR*4	120	1	120
				X*5	3.005	0	0
				X*6	485	0	0
Flächenwert Ist-Zustand			5.880	Flächenwert Planungs-Zustand			3.220

* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume / Einzelsträucher zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentraufläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen / Einzelsträucher die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume / Einzelsträucher von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Einzelbaum wurde eine Fläche von 10 m² angesetzt.

*1 Festgesetzte Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + 25b BauGB entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Die Gesamtgröße beträgt 770 m². Abzüglich der in dieser Fläche enthaltenen Zierhecke verbleiben 510 m².

*2 Die innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + 25b BauGB gelegene Zierhecke bleibt erhalten.

*3 Die unversiegelten Flächen der Gewerbegebiete werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*4 Die unversiegelten Flächen der Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*5 Vollständig versiegelte Flächen der Gewerbegebiete (GRZ von 0,8).

*6 Vollständig versiegelte Flächen der Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung.

	Flächenwert Planung	=	**3.220**
-	Flächenwert Ist-Zustand	=	**5.880**
=	**Flächenwert des Eingriffs**	**=**	**- 2.660 => < 0**

Es ergibt sich im Außenbereich somit ein Flächenwert von – 2.660 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2.660 m² 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. 1.330 m²** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner erfolgt eine Gegenüberstellung für die bereits beregelten Bereiche der 4. Änderung.

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine rechnerische bzw. flächenmäßige Gegenüberstellung der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelungen. Dabei werden die Ausweisung des Ursprungsplanes inkl. der Änderungen mit den Festsetzungen der 4. Änderung verglichen. Der Ursprungsplan inkl. der 1. Änderung ist nicht weiter zu berücksichtigen, da nach der seinerzeit gültigen BauNVO aus dem Jahr 1977 entsprechend § 19 (4) eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen war. Dies bedeutet die festgesetzten Gewerbegebiete hätten vollständig versiegelt werden können (vgl. Kap. 3.1).

festgesetzte Baufläche	**zu versiegelnde Fläche durch Ursprungsplan B-Plan Nr. 28**	**zu versiegelnde Fläche durch die 4. Änderung des B-Plan Nr. 28**	**Differenz der zu versiegelnden Fläche**
2.740 m² im Ursprungsplan (B-Plan Nr. 28, 2. Änderung) Gewerbegebiet (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung) 4. Änderung B-Plan Nr. 28 Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	ca. 1.645 m²	ca. 2.190 m²	545 m²

Im Vergleich zum Ursprungsplan erhöht sich der Anteil der zulässigen Flächenversiegelungen um ca. 545 m². Dadurch ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von 3.205 m² (545 m² + 2.660 m²) bei einer Wertstufensteigerung. Zusätzlich sind die ehemals festgesetzten Anpflanzflächen, die durch die 4. Änderung nicht weiter erhalten bleiben, extern zu ersetzen. Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 3.115 m². Dieser Kompensationsbedarf wird im Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert.

Zudem werden 12 ursprünglich festgesetzte Einzelbäume an der Straße „Am Waldrand“ durch die vorliegende Änderung überplant und müssen kompensiert werden.

Ferner wird insgesamt durch die vorliegende Planung eine im Wallheckenkataster des Landkreises geführte Baum-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 305 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 305 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

3.3.2 Schutzgut Mensch

Gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 insbesondere in der Nachtzeit in großen Teilen um bis zu 10 dB überschritten. Am Tage werden diese Werte ebenfalls um bis zu 5 dB überschritten. Gemäß DIN 4109 ist das Plangebiet damit in den Lärmpegelbereichen (LPB) II bis V einzuordnen.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen werden im Plangebiet

entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens Emissionskontingente (LEK) festgesetzt.

Von einer unzumutbaren Einschränkung durch Schattenwurf ist ebenfalls nicht auszugehen (s. Kap. 3.1.1).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen und zum derzeitigen Stand des Gutachtens keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet werden, die die gesundheitlichen Aspekte nachteilig beeinflussen könnten.

3.3.3 Schutzgut Pflanzen

Um Beeinträchtigungen für die im Plangebiet vorkommenden Pflanzen zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Der Eingriff erfolgt z. T. in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume).
- Zum Schutz der erhaltenswerten Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
  - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
  - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
  - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
  - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
  - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
  - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
  - die Rinde verletzt wird.
  - die Blattmasse stark verringert wird.

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen

- **Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen (4.715 m²)**

Im Plangebiet befinden sich aktuell einige Gehölzstrukturen, die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und zudem durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen erweitert werden. Diese sind auf Dauer zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind zur Durchgrünung und Abgrenzung die z.T. vorhandenen Gehölze mit weiteren Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standorttypische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen

diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüschen. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

Folgende Bäume sind zu verwenden:

Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Stieleiche	*Quercus robur*
Birke	*Betula pendula*
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*

Folgende Sträucher sind zu verwenden:

Faulbaum	*Rhamnus frangula*
Holunder	*Sambucus nigra*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Hundsrose	*Rosa canina*
Schneeball	*Viburnum lantana*
Weißdorn	*Crataegus laevigata*

Folgende Qualitäten sind zu verwenden:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

Hinweis: Im nordöstlichen Plangebiet weist die 4. Änderung des B-Planes Nr. 28 zwei Anpflanz- und Erhaltflächen aus. Im Süden wird ein Gehölzbestand ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. In der Ursprungsplanung hätten diese Bereiche (ca. 1.240 m²) aber vollständig versiegelt werden können, so dass hier eine anteilige Verlagerung der zu kompensierenden Anpflanzflächen aus dem übrigen Plangebiet planungsrechtlich möglich ist. Es verbleibt eine weiterhin zu verlagernde Fläche von 3.115 m², die extern zu kompensieren ist.

- **<u>Einzelbaumanpflanzungen an der nördlichen Plangebietsgrenze (11 Stück)</u>**

Zur Eingrünung nach Norden werden zudem südlich der Wiefelsteder Straße noch 11 Einzelbäume angepflanzt. Bei einer angenommenen Fläche von 10 m² pro Baum (angenommener, durchschnittlicher Kronenbereich) ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von ca. 110 m² (11 Bäume x 10 m² pro Baum). Die Eingrünung eines Baugebietes mit Laubgehölzen erhöht seinen Wert als Lebensraum und bereichert das Landschaftsbild. Standortgerechte Bäume sollten Zierformen vorgezogen werden. Die Pflanzung der Bäume ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgende Pflanzperiode durchzuführen.

Folgende Bäume sind zu verwenden:

Spitzahorn	*Acer platanoides*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Stieleiche	*Quercus robur*

Qualität: Solitärbäume, 6-8 x verpflanzt, Stammumfang 50-70 cm

Die Kompensation der zwölf überplanten Einzelbäume kann über diese Einzelbaumanpflanzungen (Solitärbäume) kompensiert werden.

Ersatzmaßnahmen
Die mit der Realisierung der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 15 (2) BNatSchG kompensiert werden.

Trotz der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsrestwert von 3.205 Werteinheiten. Ferner werden insgesamt durch die vorliegende Planung Anpflanzmaßnahmen auf einer Fläche von ca. 3.115 m² überplant. Diese ist flächengleich zu ersetzen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend wird das o. g. Kompensationsflächendefizit im Flächenpool umgesetzt.

Ferner wird durch die vorliegende Planung eine Wallhecke auf einer Länge von ca. 305 m überplant bzw. nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt. Hierfür ist gemäß Forderung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland ein Kompensationsverhältnis von 1:1 anzusetzen. Zur Kompensation sind demnach 305 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Dies erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecke über die Stiftung kompensiert werden kann.

3.3.4 Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:

- Größtmöglicher Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen.
- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar. Sollten die beiden vorkommenden Höhlenbäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen.
- Für beide o. g. Bäume sind vor einer etwaigen Fällung vorzugsweise endoskopische Kontrollen durch eine sachkundige Person vorzusehen, um in Bezug auf die Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen (vgl. Anlage 1). Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen.

Unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

3.3.5 Schutzgut Boden

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu verringern, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung zu berücksichtigen:

- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.

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.

3.3.6 Schutzgut Wasser

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu verringern, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung zu berücksichtigen:

- Der Eingriff betrifft zum Großteil relativ wertarme Biotope.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern).

Eine Erhöhung des Wasserabflusses durch eine Vergrößerung der versiegelten Flächen wird sich nur geringfügig ergeben, da der Großteil des Geltungsbereiches bereits versiegelt ist, so dass keine weiteren erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen der vorzusehenden externen Kompensation wird auch die Situation des Schutzgutes Wasser auf den Ersatzflächen verbessert. Mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorzusehen sind, können die weniger erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben prognostiziert wurden, mit ausgeglichen werden.

3.3.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erreicht werden.

3.3.8 Schutzgut Landschaft

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt:

- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume).
- Anpflanzung von Gehölzstrukturen.

Die als weniger erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft können u. a. durch die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzung von Gehölzstrukturen) kompensiert werden. Zusätzlich wird auch im Rahmen der vorzusehenden externen Kompensation die Situation des Schutzgutes Landschaft auf den Ersatzflächen verbessert. Mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorzusehen sind, können die negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben auf das Schutzgut Landschaft prognostiziert wurden, mitausgeglichen werden.

3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehende Wallhecke werden durch die Neuanlage einer Wallhecke oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert (s. o.).

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.4.1 Standort

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch den Bebauungsplan Nr. 28 (Ursprungsplan) inkl. durchgeführter 1. bis 3. Änderung erfassten Gewerbebereich, der damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert wird. Insofern sind Alternativen zu Planungsstandort und -inhalt nicht gegeben.

3.4.2 Planinhalt

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 werden Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO mit einer grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Hierdurch wird den sich an diesem Standort angesiedeltem Betrieb ein möglichst großer Handlungsspielraum eingeräumt. Die Erschließung des Gebietes ist auch weiterhin über die Straße „Am Waldrand“ geplant, die jedoch künftig in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 24,00m im mittleren Teil des Betriebsgeländes endet. Zur Durchgrünung des Plangebietes, zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Teilausgleich des Eingriffs werden u. a. Gehölzstrukturen erhalten und ergänzt.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde für das Schutzgut Pflanzen im westlichen Bereich (Außenbereich) auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Die übrigen Bereiche des Plangebietes wurden mit dem Ursprungsplan und den rechtsverbindlichen Änderungen

verglichen. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

4.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung der Fledermäuse erstellt (vgl. Anlage 1). Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm durchgeführt. Zusätzlich wurde ein Schattenwurfgutachten erstellt.

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden z. T. weniger erhebliche (u. a. Schutzgut Pflanzen, Boden) festgestellt. Zur teilweisen Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden u. a. Anpflanzungen festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten eines ortsansässigen Betriebes die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ durchzuführen. Der Betriebsstandort soll damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert werden. Die Erschließung des Gebietes ist auch weiterhin über die Straße „Am Waldrand“ geplant, die jedoch künftig in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 24,00m im mittleren Teil des Betriebsgeländes endet.

Die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Kultur- und Sachgüter (Wallhecke) sind als erheblich einzustufen. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft sind insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt und Schutz von Einzelbäumen bzw. einer Wallhecke bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen. Diese werden über den Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehende Wallhecke werden durch die Neuanlage einer

Wallhecke oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch entsprechende Maßnahmen auf Ersatzflächen ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 vollständig ausgleicht.

6.0 LITERATUR

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

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. A/4: 1-326.

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989):Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover.

NU (2015): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung (http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.htm

Umwelt und Planungsamt (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

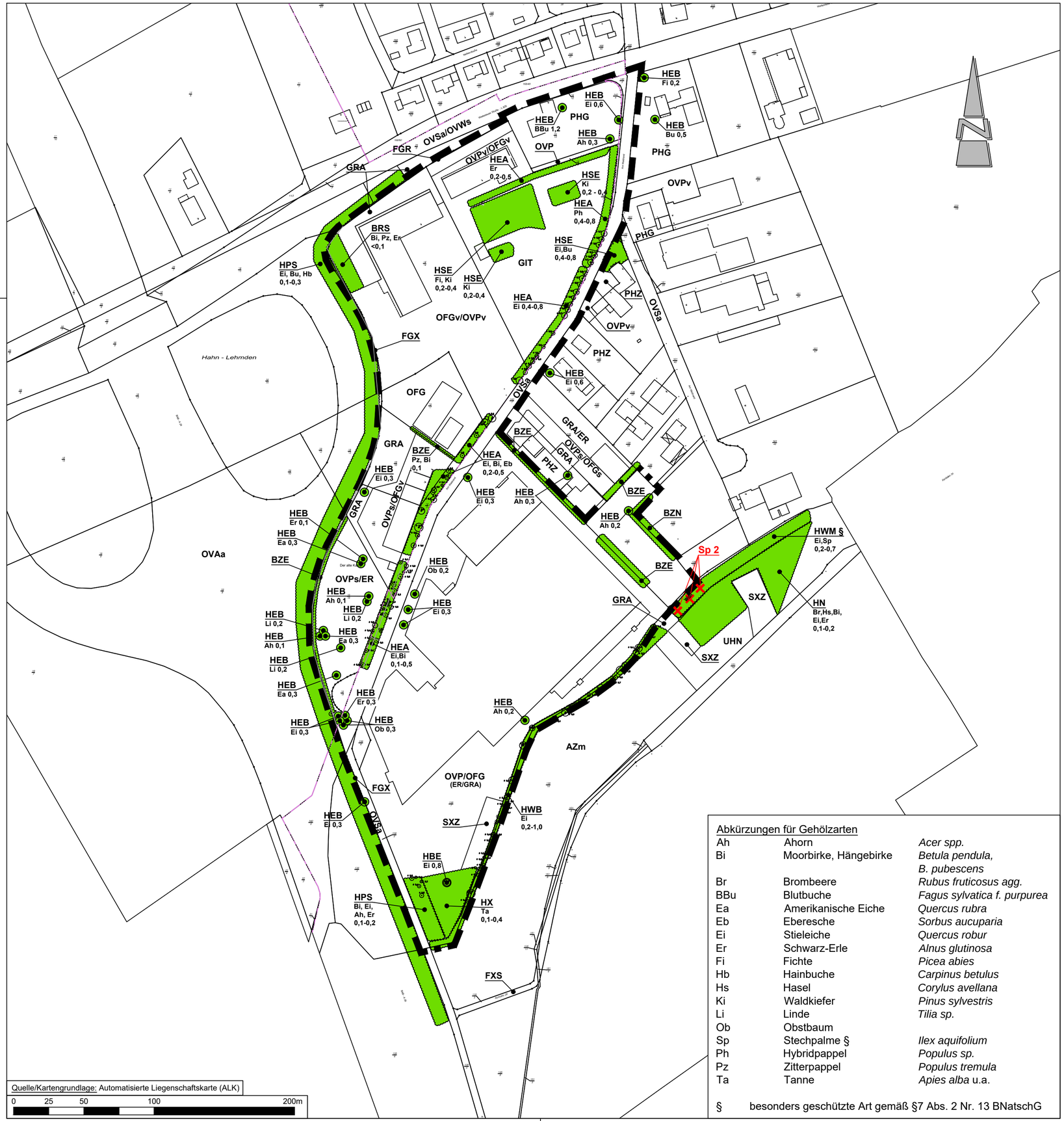
ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen
Anlage 1: Artenschutzrechtliche Einschätzung Fledermäuse

Gemeinde Rastede

Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hahn-Lemden"

Bestand Biotoptypen



Abkürzungen für Gehölzarten		
Ah	Ahorn	*Acer spp.*
Bi	Moorbirke, Hängebirke	*Betula pendula, B. pubescens*
Br	Brombeere	*Rubus fruticosus agg.*
BBu	Blutbuche	*Fagus sylvatica f. purpurea*
Ea	Amerikanische Eiche	*Quercus rubra*
Eb	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Ei	Stieleiche	*Quercus robur*
Er	Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*
Fi	Fichte	*Picea abies*
Hb	Hainbuche	*Carpinus betulus*
Hs	Hasel	*Corylus avellana*
Ki	Waldkiefer	*Pinus sylvestris*
Li	Linde	*Tilia sp.*
Ob	Obstbaum	
Sp	Stechpalme §	*Ilex aquifolium*
Ph	Hybridpappel	*Populus sp.*
Pz	Zitterpappel	*Populus tremula*
Ta	Tanne	*Apies alba* u.a.

§ besonders geschützte Art gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatschG

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Einzelbaum

Gehölze

Biotoptypen (Stand 11/2015, aktualisiert 02/2016)

[Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2011)]

Gebüsche und Gehölzbestände

BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
HBE	Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe
HN	Naturnahes Feldgehölz
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
HWB	Baum-Wallhecke §
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke §
HX	Naturfremdes Feldgehölz
§	nach §22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützte Wallhecke

Binnengewässer

FGR	Nährstoffreicher Graben
FGX	Befestigter Graben
FXS	Stark begradigter Bach
SXZ	Sonstiges naturfernes Stillgewässer

Grünland

GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden

Stauden- und Ruderalfluren

UHN	Nitrophiler Staudensaum

Acker- und Gartenbaubiotope

AZ	sonstiger Acker
Zusätze	m=Maisanbau

Grünanlagen

BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
ER	Beet/Rabatte
GRA	Artenarmer Scherrasen
HEA	Allee/Baumreihe der Siedlungsbereiche
HEB	Einzelbaum/ Baumbestand der Siedlungsbereiche
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
PHG	Hausgarten mit Großbäumen
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten

Verkehrsflächen

OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz
OVA	Autobahn
OVP	Parkplatz
OVS	Straße
OVW	Weg
Zusätze	a=Asphalt s=Schotter v=sonstiges Pflaster mit engen Fugen

Anmerkung des Verfassers:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG

	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Sp	Stechpalme	*Ilex aquifolium*

Häufigkeitsangaben: Zahl entspricht der Anzahl der Exemplare

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden"

Planart: **Bestand Biotoptypen**

Maßstab	Projekt: **15-2203**		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	11/2015; 02/2015	Stutzmann/ Foget
1 : 2.000	Plan-Nr. **1**	Gezeichnet:	02/2016	Foget
		Geprüft:	02/2016	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Stand 17.02.2016

Potentialuntersuchung zu Lebensstätten von Fledermäusen in den Baumbeständen des B-Plangebietes „Ulla Popken Group“ in Rastede, Landkreis Ammerland

1. Aufgabenstellung

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Ulla Popken Group“ für die Betriebserweiterung an der Straße „Am Waldrand“ in Rastede wurde unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten eine Erfassung potentieller Fledermaus-Lebensstätten für streng geschützte Fledermausarten durchgeführt.

Grundlage für die Untersuchung stellen die einschlägigen Rechtsvorschriften des §44 BNatSchG dar. Hiernach ist es verboten, Lebensstätten streng oder besonders geschützter Arten zu „beseitigen“ oder Individuen zu verletzen oder zu töten. Zuwiderhandlungen sind nach § 71 BNatSchG als Straftatbestand eingestuft.

Die Untersuchung beinhaltet eine Potentialansprache des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereiches (s. Abb. 1) vor dem Hintergrund des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG, ob Lebensstätten für Fledermäuse durch die Planung betroffen sind.

2. Methodisches Vorgehen

Zur Erfassung potentiell geeigneter Lebensstätten für streng geschützte Fledermausarten an oder in den Bäumen des Plangebietes erfolgte eine Begehung des Geländes am 25.01.2016. Hierbei wurden alle Bäume auf Strukturen, wie Baumhöhlen, Spalten, Schadstellen oder Spechtlöcher abgesucht. Die Kontrolle vor Ort wurde als Sichtkontrolle vom Boden aus unter Zuhilfenahme eines Fernglases durchgeführt.

Bäume mit entsprechendem Potential/Eignung wurden im Gelände markiert und in einer Feldkarte vermerkt.

Auf der Grundlage der Ergebnisse wird geprüft, ob weiterführende Untersuchungen zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich werden.

3. Ergebnisse

Die Vorprüfung erfolgte am 25.01.2016. An dem Termin wurde festgestellt, dass vermutlich wenige Tage zuvor mehrere Bäume auf dem Flurstück 14/15 gefällt wurden. In aktuell verfügbaren Luftbildern (z.B. bing.com) sind auf dem Flurstück und an den Flurstücksgrenzen umfangreiche, z.T. stammmächtige Laubgehölze und einige Nadelgehölze zu erkennen.

Z.B. wurde kürzlich eine Baumreihe mit sechs Erlen und fünf Hybridpappeln vollständig gerodet. Aus den beiden anderen Gehölzbiotopen wurden bis zu 40 Bäume, vorwiegend Laubbäume, entfernt (s. Abb. 2 & 3).

Eine nachträgliche Kontrolle der gefällten Baumstämme auf Baumhöhlen oder potentielle Quartiere konnte nicht durchgeführt werden, da die Bäume bereits abtransportiert waren.

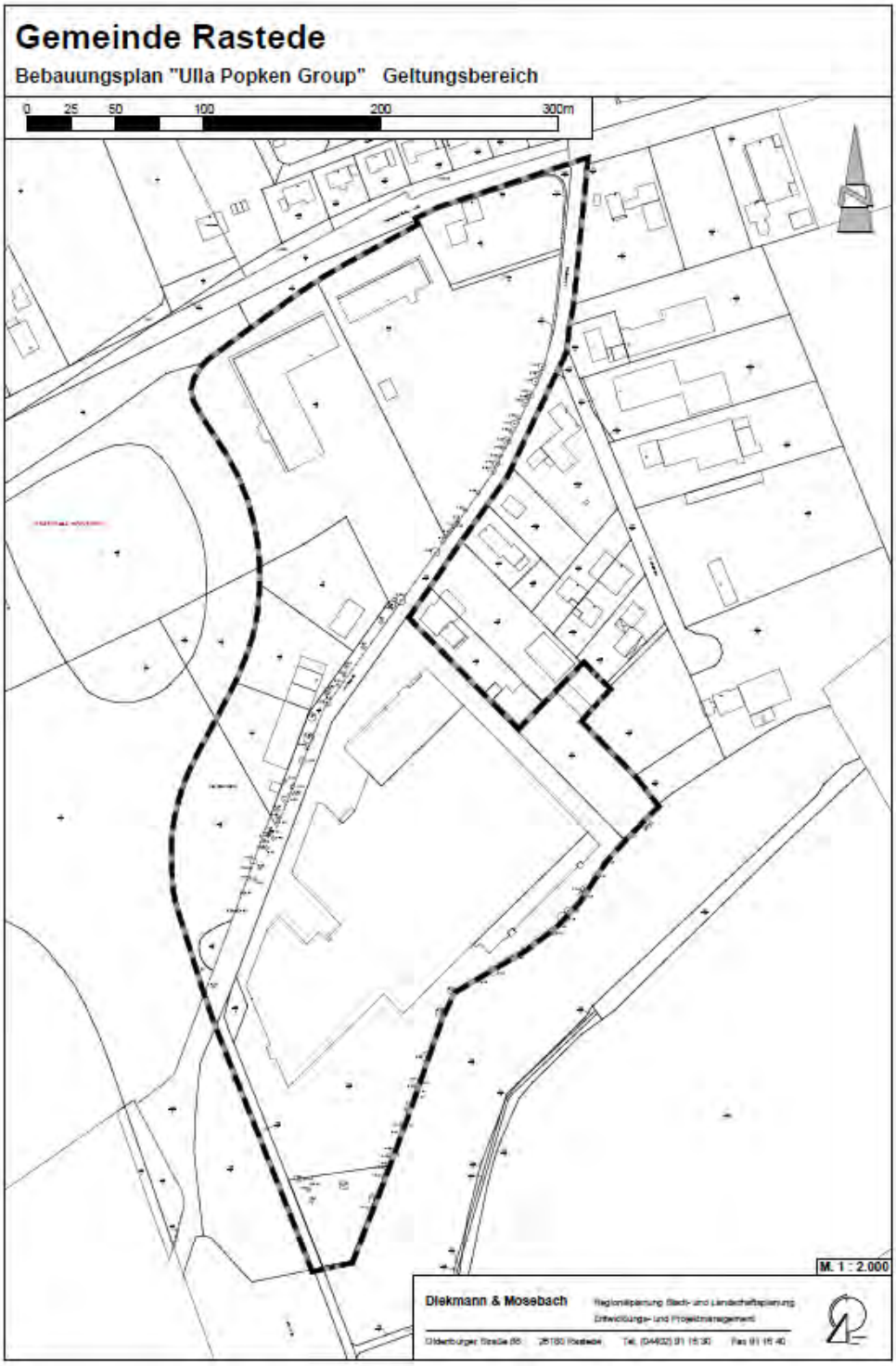


Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Planes „Ulla Popken Group“

Abbildung 2: Vorhandene und gefällte Baumbestände auf Flurstück 14/15 am 25.01.2016

Abbildung 3: Gefällte Baumbestände auf Flurstück 14/15 am 25.01.2016

In die Kontrolle konnten entsprechend nur Bäume einbezogen werden, die bei bauvorbereitenden Maßnahmen noch nicht entfernt wurden.

Von den kontrollierten Bäumen wiesen drei Bäume Schadstellen oder Höhlenöffnungen auf. Die Lage der Bäume ist in Abbildung 4 dargestellt. Detaillierte Lagepläne geben die Abbildungen xy bis xy wieder.

Bei den Potentialbäumen handelt sich um drei Bäume im rechtsseitigen Straßenseitenraum „Am Waldrand“.

1. Ein Eichenstamm (Baum Nr. 1), dessen Krone oberhalb einer Spechthöhle entfernt wurde, auf Flurstück 14/15 (s. Abb. 5),
2. eine Eiche (Baum Nr. 2) mit Stammschaden auf Flurstück 14/5 (s. Abb. 8) und
3. eine Birke (Baum Nr. 3) mit mehreren Stammlöchern auf Flurstück 14/5 (s. Abb. 9).

Diese Bäume könnten potenziell Lebensstätten für Fledermäuse, aber auch für besonders geschützte Vögel aufweisen. Eine potentielle Konfliktsituation ist nur zu erwarten, wenn diese Bäume im Rahmen der Betriebserweiterung gefällt werden.

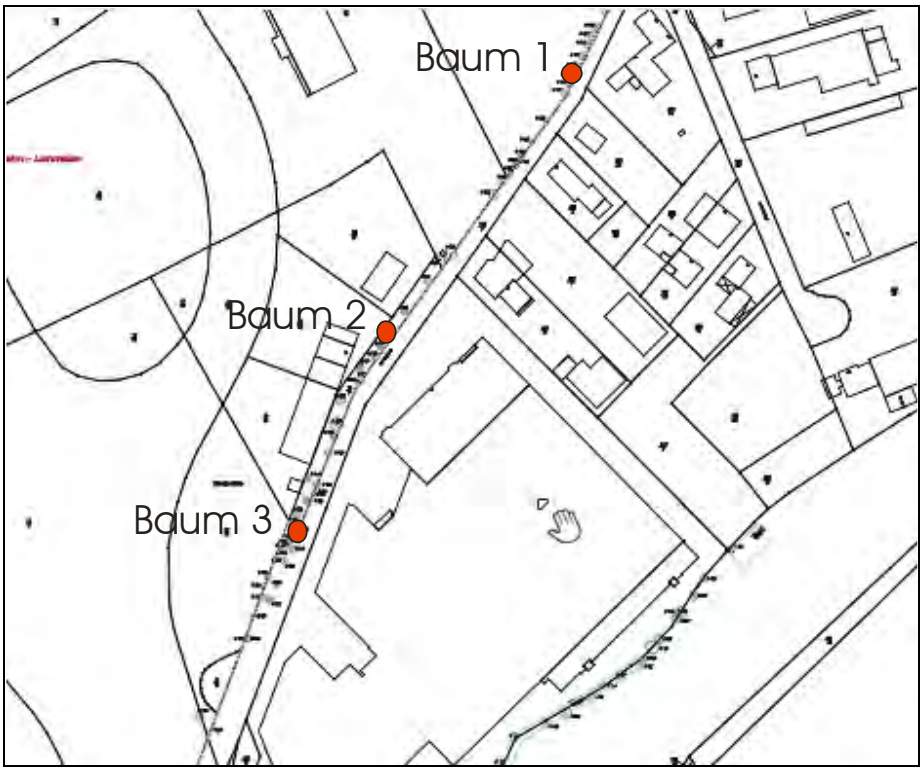


Abbildung 4: Lage der Potentialbäume im Plangebiet

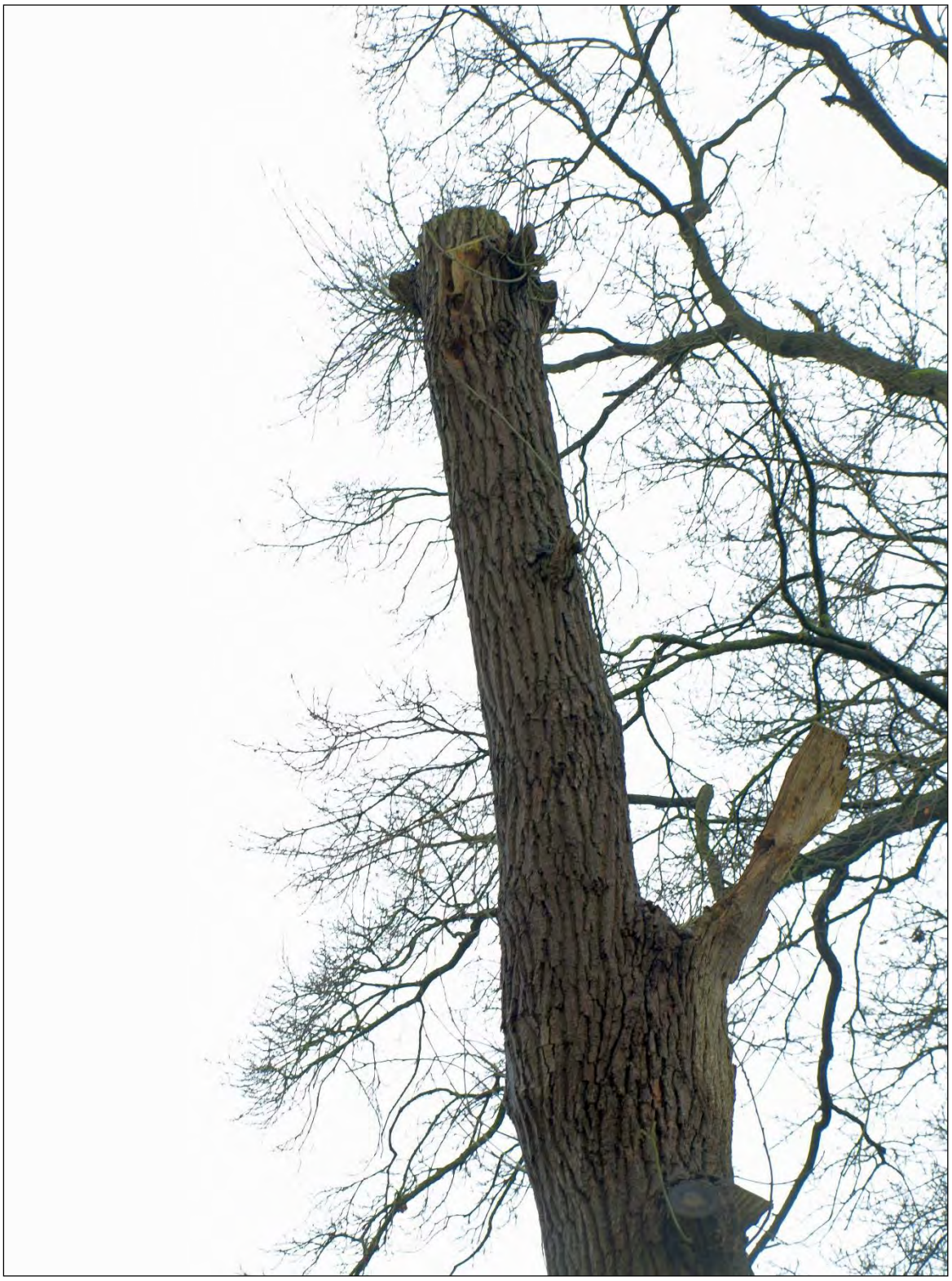


Abbildung 5: Eichenstamm mit Spechthöhle (Baum 1)

Abbildung 6: Detailplan Baum Nr. 1

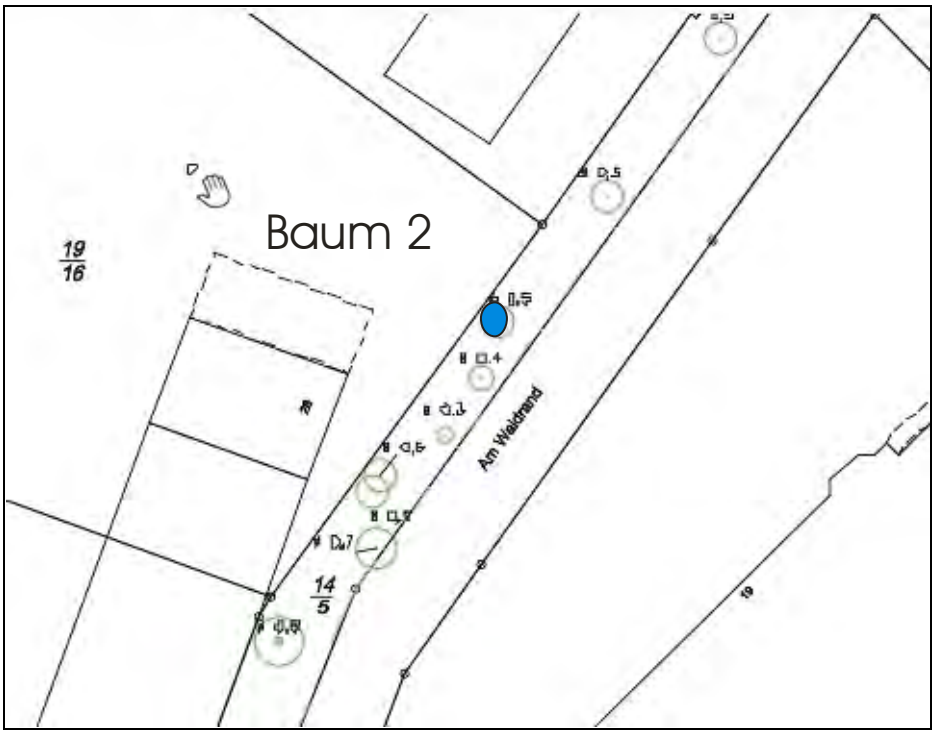


Abbildung 7: Detailplan Baum Nr. 2

Abbildung 8: Eiche mit Stammschaden (Baum 2)

Abbildung 9: Birke mit mehreren Stammlöchern (Baum 3)

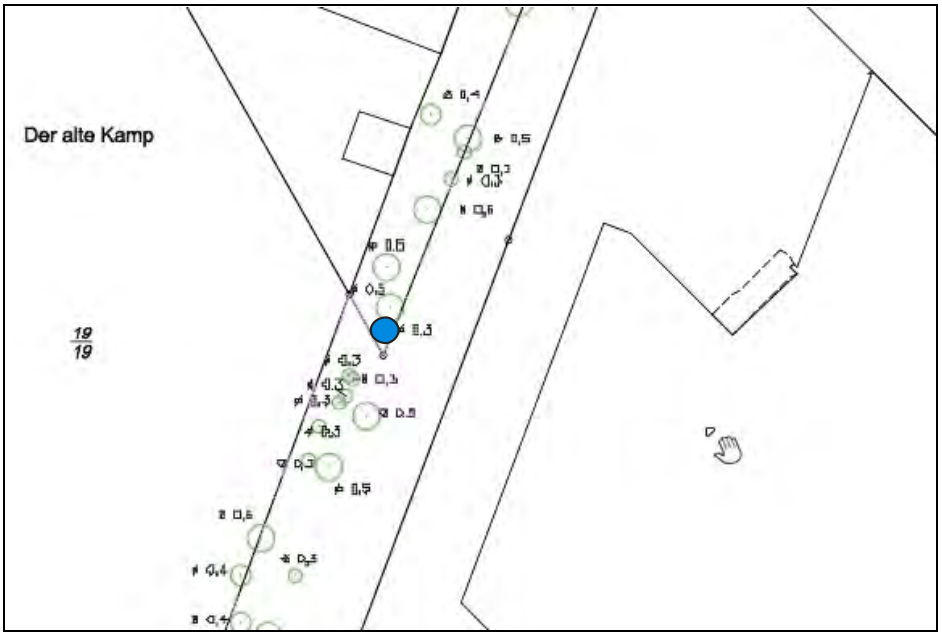


Abbildung 10: Detailplan Baum Nr. 3

4. Artenschutzrechtliche Hinweise

Wie zwischenzeitlich bekannt wurde, werden die potentiellen Habitatbäume Nr. 2 und Nr. 3 nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Für beide Bäume sind vor einer etwaigen Fällung vorzugsweise endoskopische Kontrollen vorzusehen, um im Bezug auf die Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen.

Für die im Wesentlichen durch den Eingriff betroffenen umfangreichen Laubholzbestände auf dem Flurstück 14/15, die bereits vor der Kontrolle entfernt wurden, kann rückwirkend nicht beurteilt werden, ob durch die Fällung artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst wurden.

Holzhausen, 10. Februar 2016

Dipl.-Biol. Ulf Rahmel

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2018/116

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3 **Datum: 17.05.2018**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Satzungsbeschluss Bebauungsplan 109 - Südlich Schloßpark IV

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	18.06.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.06.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	26.06.2018	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 18.06.2018 berücksichtigt.

2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

3. Der Bebauungsplan 109 mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 109 werden diese Flächen nun für eine Wohnbebauung bereitgestellt.

Auf den ca. 3,3 ha großen Flächen können ca. 25 Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen sowie 4 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser. Die örtlichen Bauvorschriften und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den umliegenden Baugebieten.

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze bleiben die Grünstrukturen erhalten bzw. werden ergänzt, sodass das Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft eingegrünt erscheint. Zum detaillierten Inhalt des Bebauungsplans wird auf die bisherige Beratung (s. Vorlage 2018/048) verwiesen.

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend Hinweise zur Durchführung der Erschließungsarbeiten gegeben.

Da der Bebauungsplan 109 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, kann nach der erfolgten öffentlichen Auslegung bereits der Satzungsbeschluss gefasst werden. Nähere Informationen werden in der Sitzung am 18.06.2018 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung

GEMEINDE RASTEDE
Landkreis Ammerland

Aufstellung
Bebauungsplan Nr. 109

„Südlich Schlosspark IV“

Beteiligungsverfahren
gem. § 13b BauGB i.V.m.
§ 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB
(beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

25.05.2018

Diekmann • Mosebach
& Partner

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg

Landwirtschaftskammer Niedersachesn
Forstamt weser-Ems
Gertrudenstraße 22
26121 Oldenburg

Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30633 Hannover

Gastransport Nord GmbH
Walter-Flex-Weg 16
27753 Delmenhorst

TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
Am Wall 165-167
28195 Bremen

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Postfach 24 43
26014 Oldenburg

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland **Ammerlandallee 12** **26655 Westerstede**		
			Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.
	Die Wallheckenkompensation (335 m) kann im Rahmen des Wallheckenprogramms des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Hierzu wäre der Landkreis Ammerland (untere Naturschutzbehörde) noch von der Gemeinde zu beauftragen.		Der Anregung wird gefolgt und die Gemeinde wird sich mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland in Verbindung setzen.
	Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.		Der Anregung wird gefolgt und rechtzeitig eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland beantragt.
	Es fehlt die Planzeichenerklärung zur Traufhöhe gemäß Ziffer 2.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung sowie die textliche Festsetzung des oberen Höhenbezugspunktes zur Traufhöhe im WA 2. Ich rege entsprechende Ergänzungen an.		Der Anregung wird gefolgt und die fehlende Planzeichenerklärung sowie das Fehlen des oberen Höhenbezugspunktes in der textlichen Festsetzung ergänzt.
	Die textliche Festsetzung Nr. 2 Satz 2 sollte zur besseren Lesbarkeit wie Satz 1 dieser Festsetzung mit dem WA 1 beginnen.		Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung dahingehend geändert.
	Meine untere Bauaufsichtsbehörde regt an, die textliche Festsetzung. Nr. 4 um einen Hinweis zu den Höhenangaben/-daten der unteren Bezugspunkte (NN) zu ergänzen und verweist in diesem Zusammenhang auf den gut gelungenen Hinweis im Bebauungsplan Nr. 95 der Gemeinde Rastede.		Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Höhenlagen der Erschließungsstraßen erst im Zuge der Erschließungsplanung im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren festgelegt werden.
	Ich empfehle, die textliche Festsetzung Nr. 6 inhaltlich näher zu konkretisieren, da am westlichen Plangebietsrand eine größere nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden soll, denn es stellt sich die Frage, in welchem Abstand zur Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB Garagen und Stellplätze nicht zulässig sein sollen. Gegebenenfalls bietet sich eine Ergänzung der Planzeichnung um eine zeichnerische Festsetzung in diesem Bereich an.		Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 6 konkretisiert.
	Meine untere Bauaufsichtsbehörde regt an, die mit den Planzeichen unter Nr. 7 korrespondierenden textlichen Festsetzungen zur besseren Über-		Der Anregung wird nicht gefolgt, da durch die unterschiedlichen Planzeichnungen bereits eine klare Übersicht vorhanden ist und darauf die

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	sicht um Kennzeichnungen wie z. B. „P1“ / „P2“ („P“ bedeutet „auf privaten Grünflächen“) zu ergänzen und auch die zeichnerischen Festsetzungen entsprechend anzureichern.		textlichen Festsetzungen aufbauen.
	Der Planentwurf weist zwar größtenteils eine ausreichende Straßenbreite aus, die eine geordnete Entsorgung der auf den Grundstücken anfallenden Abfälle ermöglicht. Mein Abfallwirtschaftsbetrieb weist aber darauf hin, dass die Gemeinde Rastede für die Grundstücke an der lediglich 4 Meter breiten Stichstraße ohne Wendemöglichkeit aufgrund des Rückwärtsfahrverbots für Müllsammelfahrzeuge im nördlichen Bereich der Planstraße einen zentralen Aufstellplatz für Müllgroßbehälter, Sperrmüll etc. vorsehen müsste, da ansonsten eine Entsorgung dieser Grundstücke nicht gewährleistet wäre.		Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung einer Aufstellfläche für Abfallbehälter nicht für erforderlich gehalten wird. An der Stichstraße befinden sich lediglich 2 Grundstücke, sodass nur eine sehr geringe Anzahl an Abfallbehältern auf der nördlich anschließenden Planstraße abgestellt werden müssen. Vergleichbare Situationen mit kurzen Stichstraßen, in denen ebenfalls keine Aufstellflächen festgesetzt wurden, sind in den vergangenen Jahren in den Bebauungsplänen 107, 105, 93 B und 93 A entstanden, ohne dass hier Probleme auftraten.
	Meine untere Landesplanungsbehörde hat folgende Anregungen zur Begründung dieser Planung: Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen liegt in der Fassung vom 26.09.2017 vor. Das Kapitel 4.1 der Begründung sollte daher korrigiert werden. Bezüglich des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Ammerland wird im Kapitel 4.2 darauf verwiesen, dass die Geltungsdauer des RROP im Jahr 2007 um 10 Jahre verlängert wurde. In diesem Zusammenhang sollte auch erwähnt werden, dass das RROP aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des RROP weiterhin gültig ist.		Der Anregung wird gefolgt und die Begründung bezüglich des Datums der aktuellen Fassung des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen korrigiert. Des Weiteren wird auch auf die Gültigkeit aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten hingewiesen.
	Dieses Kapitel ist im Hinblick auf die raumordnerischen Festlegungen bisher unvollständig. Zum einen legt das RROP für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung ein Vorsorgebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials fest. Zum anderen bestimmt das Planzeichen ‚Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten' nicht, dass diese Standorte für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Wohnbauflächenangebot Sorge zu tragen haben, sondern dass diesen eine besondere Bedeutung für eine ausgeglichene und nachhaltige Siedlungsentwicklung zukommt, sodass diese Standortvorteile zugunsten einer Konzentrationswirkung und Bündelungsfunktion genutzt werden können. Das Kapitel ist zudem um den Umgang mit allen raumordnerischen Festlegungen im Rahmen dieser Bauleitplanung zu ergänzen.		Der Anregung wird nur in Teilen gefolgt, da sich bereits im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung ausgiebig mit der Thematik beschäftigt wurde und somit das Kapitel nur zum Teil konkretisiert wird.
	Ich empfehle, Kapitel 8.0 der Begründung - Fernmeldetechnische Versor-		Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 8.0 Fernmeldetechnische Ver-

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	gung - um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen. Die Begründung sollte um die Flächenangaben zu den allgemeinen Wohngebieten, zur privaten Grünfläche, zur Wasserfläche und zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur transparent dokumentierten Herleitung der erfüllten Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 b BauGB ergänzt werden. Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.		sorgung um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes ergänzt. Der Anregung wird gefolgt und die Begründung um die Flächenangaben ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband **Georgstraße 4** **26919 Brake**		
	Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1Sicherheitsabstände 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. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des§ 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.		Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1wird gebeten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die im Bebauungsplan Nr. 109 Südlich Schloßpark IV vorgesehene Bebauung kann für zwei Vollgeschoss (EG und 1. OG) entsprechend DVGW 400-1druckgerecht mit Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck einen Mindestversorgungsdruck von - 2,35 bar überschreiten, obliegt es ihm entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Es ist davon auszugehen, dass je nach Lage des Hydranten maximal 48 m^3/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitgestellt werden können.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede		
	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.		Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.
	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, über-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	baut, Oberpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.		
	Sollte sich durch Ihr Vorhaben 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 und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch fi.lr 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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen- den Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft 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 lnternetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/servjce/leitungsp!aene-abrufen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Avacon Netz GmbH		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Watenstedter Weg 75 **38229 Salzgitter**		
	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 26180 Rastede OT Hankhausen II Loyer Weg 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. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.		Die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Deutsche Telekom Technik GmbH **Hannoversche Straße 6-8** **49084 Osnabrück**		
	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 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		Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.		
	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen **Am Wall 165-167** **28195 Bremen**		
	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung. Wir begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung, möchten Sie aber bitten, den Sachverhalt etwas anders darzustellen. Für die ÖPNV-Erreichbarkeit wird nicht wie beschrieben ein Radius von 1.000 m angesetzt, sondern ein Radius von 600 m, was einer Fußwegezeit von 10 Minuten entspricht. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Rastede, Lindenstraße“. Die Haltestelle wird von den Linien 340, 342 A+b, 343, 347, 349 und N31 bedient. Die Linie 340 verkehrt regelmäßig zwischen Oldenburg, Rastede und Jaderberg. Bei der Linie 347 handelt es sich um ein Angebot des Bürgerbusses, welches mit einem Kleinbus abgewickelt wird. Die Linien 342 A+B, 343 und 349 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt. Mit der N31 besteht ein Angebot zwischen Oldenburg – Rastede – Wiefelstede und Tange. Hier gilt allerdings ein gesonderter Tarif. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.		Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr **Geschäftsbereich Oldenburg** **Postfach 24 43** **26014 Oldenburg**		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109 liegt mit deutlichem Abstand zu den von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) betreuten Straßen. Die durch die 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 einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.		Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege **Abteilung Archäologie** **Stützpunkt Oldenburg** **Ofener Straße 15** **26121 Oldenburg**		
	seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Fundplätze jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten. Dieser sollte jedoch wie unten ergänzt und unbedingt beachtet werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.		Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die Meldepflicht von Bodenfunden ergänzt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	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.		
	Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Heisfelder Straße 2** **26789 Leer**		
	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.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

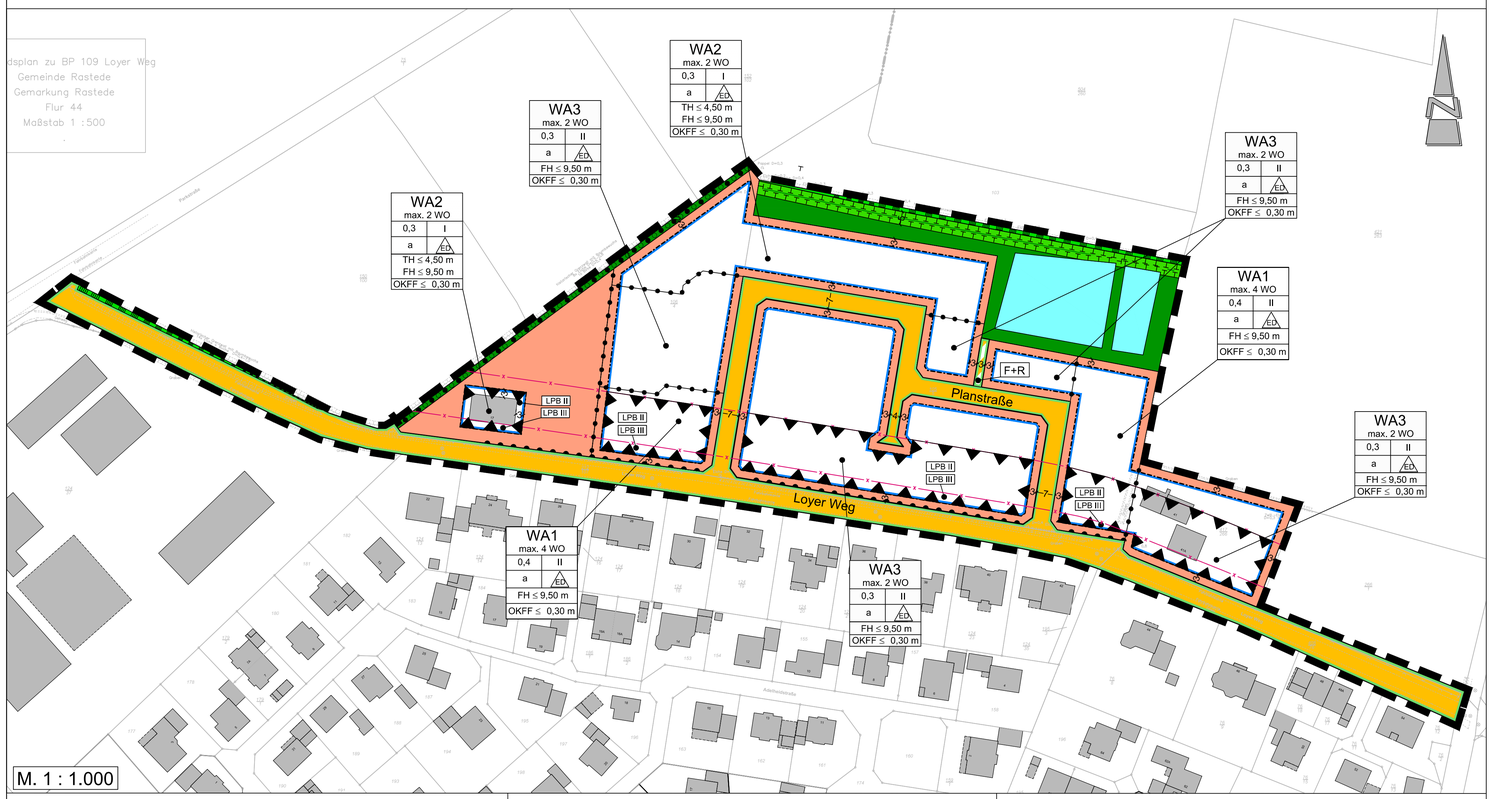
Gemeinde Rastede

Anlage 2 zu Vorlage 2018/116

Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV"

mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13b BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1 - WA3) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA1) sind je Wohngebäude maximal vier Wohnungen und innerhalb des festgesetzten Wohngebietes (WA2 - WA3) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Besteht ein Baukörper aus zwei selbständig benutzbaren Gebäuden, sind je Baukörper insgesamt maximal vier Wohnungen (WA1) oder zwei Wohnungen (WA2 - WA3) zulässig, je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen (WA1) oder eine Wohnung (WA2 - WA3) zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

3. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA1) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 40 %, innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA2 - WA3) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 35 % zulässig (§ 19 (4) BauNVO).

4. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1 - WA3) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte
(§ 18 (1) BauNVO):

   Oberer Bezugspunkt:
   a) Firsthöhe (FH): Die Firsthöhe (FH) ist die obere Firstkante.
   b) Traufhöhe (TH): Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkannte des aufgehenden Mauerwerks.
   c) Oberkante Fertigfußboden (OKFF): Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens

   Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße

5. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg".

6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einem Abstand von 3,00 m entlang der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB Garagen und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nicht zulässig.

7. In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser für die WA2 und WA3 bis zu einer Länge von max. 20,00 m und für WA1 bis zu einer Länge von 25,00 m zulässig. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

8. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

9. 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.

10. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen (Bäume und Sträucher) aus einheimischen Arten (z. B. Bäume: Eberesche, Hainbuche etc.; Sträucher: Faulbaum, Holunder etc.) zu ergänzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

11. Innerhalb der entlang der Wallhecke festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Wallheckenschutzstreifen) sind zum Schutz der Wallhecken Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

12. In den mit LPB II und LPB III (Lärmpegelbereich II und III) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (R´w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

   Lärmpegelbereich II:
   Aufenthaltsräume von Nutzungen: erf. R´w,res = 30 dB
   Büroräume u. ähnliches: erf. R´w,res = 30 dB

   Lärmpegelbereich III:
   Aufenthaltsräume von Nutzungen: erf. R´w,res = 35 dB
   Büroräume u. ähnliches: erf. R´w,res = 30 dB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle- ansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

2. In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 109 befinden sich Baudenkmale („Hirschtor", „Schlosspark"). Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

4. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

5. Die in der textlichen Festsetzung Nr. 12 angeführte DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.

6. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 anzuwenden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 bis Nr. 3 umfasst die im Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV" festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2). Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 umfasst die im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA3). Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 bis Nr. 7 umfasst die im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA1 - WA3.

2. Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2) sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteln, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von ≥ 30° zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden.

   Dies gilt nicht für:

   - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
   - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
   - Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.

3. Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2) sind als Dachaufbauten nur Giebelgauben und Schlepgauben zulässig. Die Dachgauben dürfen eine Gesamtbreite von 1/3 der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Gauben untereinander sowie zur äußeren Dachkante (Ortgang) muss mindestens 0,80 m betragen. Übereinanderliegende Gauben sind nicht zulässig. Die Dachausbauten einer Dachfläche sind in Form, Gestaltung, Abmessung und Material identisch auszuführen. Der Abstand der Dachausbauten zur Dachkante (Ortgang) sowie untereinander ist symmetrisch anzuordnen. Die Dachgauben sind von der Traufkante abgesetzt und symmetrisch anzuordnen.

4. Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA3) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als geneigte Dächer mit einer sichtbaren Dachneigung von ≥ 20° zu errichten. Dies gilt nicht für:

   - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
   - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
   - Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden

5. Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1 - WA3) sind glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen nicht zulässig.

6. Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

7. Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Nr. 1 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Gemäß § 80 (5) NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 (3) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den ....
Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand .. / 2018). 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, ...

.....
Dipl. Ing. Alfred Menger
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

(Siegel)

.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach und Partner.

Rastede, ...

.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, ...
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ..... ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, ...
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV" mit örtlichen Bauvorschriften 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 beigefügt.

Rastede, ...
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 109 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rastede, ...
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 109 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ...
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV" stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, ...
In Vertretung
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)

max. 2 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. max. 2 Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. II

FH ≤ 9,50 m — maximal zulässige Firsthöhe (FH)

TH ≤ 4,50 m — maximal zulässige Traufhöhe (TH)

OKFF ≤ 0,30 m — maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Edgeschossfußbodens, z. B. OKFF ≤ 0,30 m

3. Bauweise, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Nr. 7

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

F+R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

Private Grünfläche

6. Wasserflächen

Wasserflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Wallhecke

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

9. Darstellung

LPB III — Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB III

Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109

Gemeinde Rastede

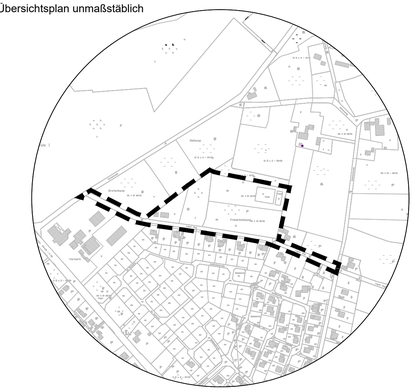
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV"

mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13b BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



Endfassung 02.05.2018

Diekmann • Mosebach & Partner
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

Bebauungsplan Nr. 109
„Südlich Schloßpark IV“

mit örtlichen Bauvorschriften
gem. § 13b BauGB

Begründung

Endfassung 25.05.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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

INHALTSÜBERSICHT

1.0	**ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**	**1**
2.0	**RAHMENBEDINGUNGEN**	**2**
2.1	Kartenmaterial	2
3.0	**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**	**2**
3.1	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
4.0	**PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**	**2**
4.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
4.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
4.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
5.0	**ÖFFENTLICHE BELANGE**	**3**
5.1	Belange von Natur und Landschaft / Besonderer Artenschutz	3
5.2	Verkehrslärmimmissionen	10
5.3	Geruchsimmissionen	11
5.4	Belange der Wasserwirtschaft	11
5.5	Soziale Belange/ Versorgung des Gebietes mit Spielplätzen	12
5.6	Belange des Denkmalschutzes	12
5.7	Altablagerungen/ Kampfmittel	13
6.0	**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**	**13**
6.1	Art der baulichen Nutzung	13
6.2	Maß der baulichen Nutzung	14
6.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	14
6.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	15
6.5	Verkehrsflächen	15
6.5.1	Straßenverkehrsflächen	15
6.5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	16
6.6	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	16
6.7	Private Grünflächen	16
6.8	Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
6.9	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts (Wallhecken)	17
6.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
6.11	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	17
7.0	**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**	**18**
8.0	**STÄDTEBAULICHE DATEN**	**20**
9.0	**VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**	**20**
10.0	**VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE**	**21**
10.1	Rechtsgrundlagen	21

10.2 Verfahrensübersicht 22
10.2.1 Aufstellungsbeschluss 22
10.2.2 Öffentliche Auslegung 22
10.2.3 Satzungsbeschluss 22
10.3 Planverfasser 22

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Angesichts der aktuellen Nachfragesituation nach attraktiven Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Rastede beabsichtigt die Gemeinde weitere Baugrundstücke im nordwestlichen Bereich des Loyer Wegs zu erschließen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 109 „Südlich Schloßpark IV“ mit örtlichen Bauvorschriften auf.

Bei dem Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 3,3 ha handelt es sich um den vierten Bauabschnitt der über die 51. Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereiteten ca. 19 ha großen Wohnbaufläche „Südlich Schloßpark“. Die Gebietsentwicklung für den ersten bis dritten Bauabschnitt erfolgte bereits über die Bebauungspläne Nr. 93A (2012) und Nr. 93B (2013) und für den dritten Bauabschnitt über den Bebauungsplan Nr. 105 (2016). Hier stehen keine freien Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine regionaltypische Einzel- und Doppelhausbebauung soll nunmehr der vierte Bauabschnitt des Plangebietes „Südlich Schloßpark“ nordwestlich des Loyer Wegs konkret erschlossen werden. Alternative Entwicklungsflächen mit vergleichbarerer städtebaulicher Qualität stehen der Gemeinde Rastede aktuell nicht zur Verfügung.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 109 ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) für eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie eine Mehrfamilienhausbebauung, die sich behutsam in den lokalen Siedlungskontext einfügt. Dieses geschieht durch eine maßvolle, an den Bestandsstrukturen orientierte Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie unter weitgehendem Erhalt des im Plangebiet befindlichen, ortsbildprägenden Gehölzbestandes. Zur Steuerung einer ortsverträglichen Baugestaltung werden örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung formuliert, die für die Wohngebiete im Randbereich um Regelungen zur Dachform, Dacheindeckung sowie zu Dachaufbauten ergänzt werden. Für die infrastrukturelle Anbindung des Wohngebietes ist ausgehend vom Loyer Weg die Anlage von internen Erschließungsstraßen vorgesehen. Eine direkte Anbindung der Grundstücke über den Loyer Weg erfolgt nicht.

Insgesamt sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 109 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein attraktives Wohngebiet mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität geschaffen werden, welches sich verträglich in den vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsraum einfügt. Insgesamt lassen sich innerhalb der Entwicklungsfläche ca. 25 weitere Baugrundstücke realisieren.

Der Bebauungsplan Nr. 109 soll als Maßnahme zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt werden. Da der Geltungsbereich direkt an den Rasteder Ortsrand anschließt und den Siedlungsbereich durch eine Bebauung sinnvoll abrundet, nimmt die Gemeinde Rastede diese Verfahrensform in Anspruch, um eine kurzfristige Wohnbaumobilisierung zu ermöglichen. Auch unter Beachtung der Kumulationsregelung gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB im Zusammenhang mit der östlich des Geltungsbereichs gelegenen Fläche wird unter Berücksichtigung der aktuellen Planung eine zulässige Grundfläche von 10.000 m^2 nicht überschritten. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind folglich nicht notwendig (vgl. Kapitel 5.1).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 109 wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

3.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 3,3 ha große Fläche nordwestlich des Loyer Wegs. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3.1 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Im westlichen und östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich jeweils ein vorhandenes Wohnhaus. Die restliche Fläche ist bislang frei von baulichen Nutzungen und unterliegt derzeit der Nutzung einer Gärtnerei.

Das städtebauliche Umfeld wird nördlich und westlich durch die ländlich geprägte Ortsrandlage bestimmt. Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich bereits bebaute Wohngebiete.

4.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008 (zuletzt geändert am 26.09.2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Der Ort Rastede ist im LROP als Mittelzentrum festgelegt. Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Mit der bedarfsgerechten Ausweitung des Angebots an Wohnbauflächen im Mittelzentrum Rastede wird dieser raumordnerischen Zielaussage entsprochen.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig. Die Gemeinde Rastede hat hiernach als Standort mit der besonderen Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Wohnbauflächenangebot Sorge zu tragen. Der Bedarf für die geplante Siedlungsflächenausweisung wurde bereits im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung (2012) über eine überschlägige Bedarfsprognose nachgewiesen.

Für das Plangebiet selbst werden im RROP verschiedene Aussagen getroffen. Neben der Darstellung des Bereichs als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft wird die Fläche

ferner als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen sind hier auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Bereiches werden die für das Gebiet geltenden raumordnerischen Grundsätze nur in geringfügigem Maße berührt. Der Bedeutung des Areals für Natur und Landschaft wird im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung ferner mit dem Erhalt von Teilen im Planbereich befindlichen Wallheckenstrukturen und Anpflanzmaßnahmen Rechnung getragen. Die Nähe der geplanten Siedlungsfläche zum Schloßpark sowie zu den mittelzentralen Einrichtungen der Gemeinde Rastede bieten optimale Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes in der Gemeinde Rastede.

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten die Inhalte der 51. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schloßpark“, die den Bereich als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO darstellt. Der vorliegende Bebauungsplan wird folglich aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (3) BauGB entwickelt.

4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Für das östlich gelegene Baugebiet gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 105. In dem vorgenannten Bebauungsplan werden überwiegend allgemeine Wohngebiete (WA) zur Realisierung einer Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Zur Wahrung ortstypischer Gestaltungsmerkmale von Gebäuden werden örtliche Bauvorschriften formuliert. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 werden die Festsetzungen des naheliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt.

5.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

5.1 Belange von Natur und Landschaft / Besonderer Artenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 wird aufgrund der an den Ortsrand anschließenden Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 10.000 m^2 sind nach § 13b Absatz 2 Nummer 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten. Angesichts der geringen zulässigen Grundfläche in dem Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 6.300 m² findet die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1a (3) BauGB daher keine Anwendung. Darüber hinaus ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB nicht erforderlich.

Nachfolgend werden die aus naturschutzfachlicher Sicht relevanten Umweltbelange dargestellt:

Aktueller Zustand
Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst primär das Gelände eines ehemaligen Gartenbaubetriebes und daran angrenzende Flächen nördlich des Loyer Weges. Prägend für das Landschaftsbild des Plangebietes sind die entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandenen Wallhecken. Vorherrschende Art der Wallhecken ist die Stieleiche, viele der Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,5 und 0,9 Meter. Im Wallheckenkataster des Landkreises Ammerland ist auch noch auf dem

Flurstück 105/2 eine Wallhecke in Nord-Süd-Richtung verzeichnet. Hierbei handelte es sich um eine Strauch-Wallhecke. Hier hatten sich auf einem im Jahr 2011 (durchgeführte Biotoptypenkartierung im Rahmen der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes) noch gehölzfreien Wall Brombeersträucher, Holunder und junge Zitterpappeln angesiedelt. Diese Wallhecke wurde mittlerweile entfernt. Eine weitere Wallhecke existiert nördlich des Loyer Weges zwischen der Parkstraße und dem Grundstück Loyer Weg 17, die nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützt sind.

Im Nordosten des Plangebietes befinden sich zwei in rechteckiger Form und mit geraden steilen Uferböschungen angelegte Gewässer. Der Loyer Weg ist als asphaltierte Straße mit Bürgersteig an der Südseite ausgebaut. Nördlich und östlich grenzen Grünlandflächen an das Plangebiet an.

Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete
Wie oben bereits beschrieben wurde, befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 109 nach § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile (Wallhecken). Der Schlosspark, der rd. 100 m nördlich des Plangebietes liegt, gehört zum Landschaftsschutzgebiet WST-Nr. 47 „Schlosspark, Park Hagen“. Weitere faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, befinden sich nicht im Plangebiet bzw. der unmittelbar angrenzenden Umgebung. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

<u>Wallhecken</u>
Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird eine vorhandene Wallhecke durch die getroffenen Flächenfestsetzungen als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts dauerhaft erhalten. Hieran südlich angrenzend wird eine private Grünfläche festgesetzt. Auch die hier befindlichen beiden Teiche werden als Wasserflächen festgesetzt und bleiben dauerhaft erhalten.

Mit der Planung wird eine entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze befindliche nach § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecke auf einer Länge von insgesamt 165 m nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt. Hierfür ist ein Ausgleich auf gleicher Länge zu erbringen. Ferner wird eine im Wallheckenkataster des Landkreises Ammerland geführte Wallhecke auf dem Flurstück 105/2, bei der es sich um eine Strauch-Wallhecke mit jungem Gehölzaufwuchs gehandelt hat, nicht festgesetzt. Hierbei handelte es sich um einen insgesamt 100 m langen Wallheckenabschnitt, der auf gleicher Länge zu kompensieren ist.

Nach der vorliegenden Straßenausbauplanung bleibt die bestehende Wallhecke zwischen Parkstraße und dem Grundstück Loyer Weg 17 größtenteils erhalten. Im östlichen Teilabschnitt sieht die vorliegende Straßenausbauplanung allerdings die Beseitigung eines rd. 35 m langen Teilabschnittes vor. Es handelt sich hierbei um eine gut ausgeprägte Baum-Strauch-Wallhecke, die in einem Verhältnis von 1:2 zu kompensieren ist.

Somit müssen insgesamt 300 m Wallhecken kompensiert werden. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 335 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Der vollständige Ausgleich wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecken über die Stiftung kompensiert werden können.

Wald

Gemäß Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde befindet sich planungsrechtlich gemäß vorliegender Waldfunktionskarte und Liegenschaftsverzeichnis auf dem Flurstück 106/4 noch eine insgesamt 4.693 m² große Waldfläche (Fichtenforst). Eine Waldumwandlungsgenehmigung liegt nicht vor, so dass hierfür noch eine adäquate Ersatzfläche bereitzustellen ist. Gemäß Hinweis der Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Forstamt Weser-Ems - wird für den überplanten Fichtenforst eine Kompensation von 5.000 m² als ausreichend erachtet. Die Gemeinde Rastede stellt für die Ersatzaufforstung das Flurstück 218/34, der Flur 18 nördlich des Wiesenwegs / westlich des Ligusterwegs in Hahn-Lehmden zur Verfügung. Die Aufforstung wird dabei am südlichen Rand des Flurstücks im direkten Übergang zu den bereits im Winter 2016/2017 aufgeforsteten Flächen (Flurstück 493/80 und 492/80, der Flur 12) erfolgen. Bei der Aufforstung ist zu berücksichtigen, dass ein Abstand von 30 Meter zu der östlich angrenzenden Wohnbebauung eingehalten wird. Unter Berücksichtigung dieser Abstandsfläche kann auf dem o. g. Flurstück eine rd. 7.040 m² Waldfläche neu angelegt werden. Auf diesem Flächenanteil kann somit der Waldersatz von 5.000 m² vollständig kompensiert werden. Es verbleibt ein Flächenanteil von rd. 2.040 m², der für gleichartige Eingriffe weiterhin zur Verfügung steht.

Die zu verwendenden Gehölzarten sollten sich an der Artenauswahl der angrenzenden Aufforstung orientieren. Hier wurden u. a. Stieleiche, Hainbuche, Roterle, Schlehe, Eberesche, Wildapfel gepflanzt. Die Bepflanzung ist im Vorfeld mit der Landwirtschaftskammer / Forstamt abzustimmen.

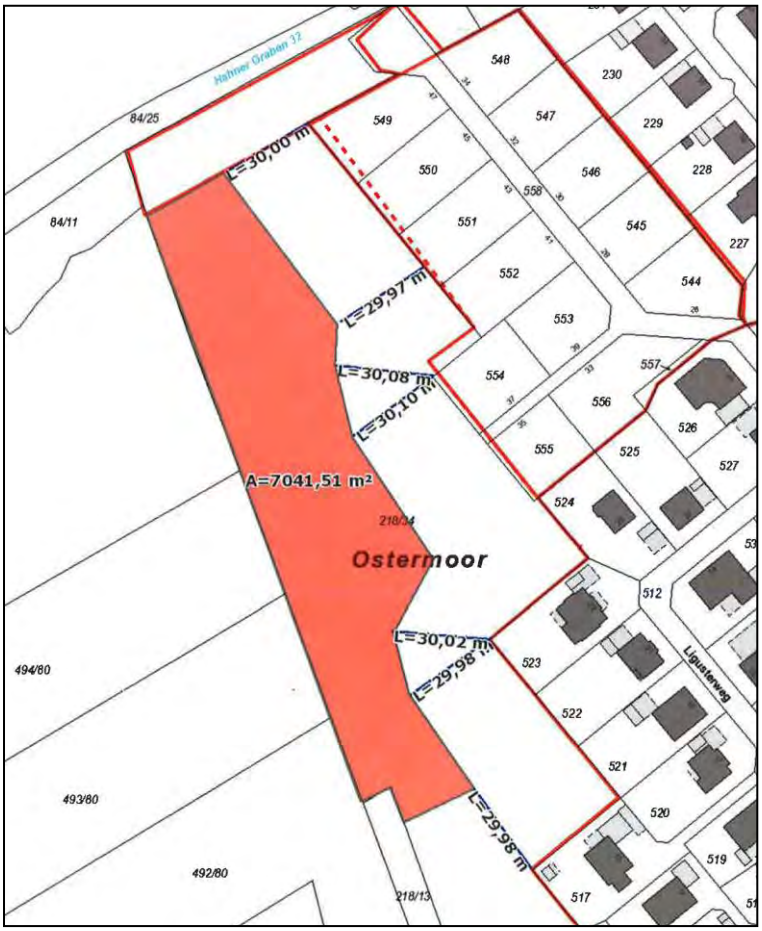


Abbildung 1: Übersicht zur Lage der Ersatzfläche (Flurstück 218/34) für die Waldanpflanzung (Quelle: Gemeinde Rastede).

Aufgrund des teilweise lückigen Gehölzaufwuchs und des degradierten Wallheckenkörpers der bestehenden Wallhecke entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze wird hier der Wallkörper unter Einbeziehung und Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen wieder aufgewertet. Nach Wiederherstellung des Wallkörpers und einer gewissen Setzungsphase werden hier standortgerechte Gehölzanpflanzungen vorgenommen, um hiermit eine verbesserte optische Eingrünung des Plangebietes in Richtung Norden zu erzielen. Die Aufwertung des Wallkörpers kann sowohl mit überschüssigem Boden, der sich am Wallfuß befindet durchgeführt werden als auch mit geliefertem Bodenmaterial. Besonderes Augenmerk sollte bei der Herstellung des Wallkörpers auf den bestehenden Bewuchs gelegt werden. Vorhandene, bereits frei gelegte Wurzelhälse können mit Boden überdeckt werden, um eine Stabilisierung des Bestandes zu erreichen. Bäume, welche jedoch mit ihrem Wurzelhals mit der Wallkrone abschließen, sind nicht weiter anzudecken, um eine ausreichende Belüftung des Wurzelbereiches zu gewährleisten.

Für die ergänzenden Gehölzanpflanzungen innerhalb der Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Bäume zu verwenden:

Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Stieleiche	*Quercus robur*
Birke	*Betula pendula*
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*

Folgende Sträucher werden empfohlen:

Faulbaum	*Rhamnus frangula*
Holunder	*Sambucus nigra*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Hundsrose	*Rosa canina*
Schneeball	*Viburnum lantana*
Weißdorn	*Crataegus laevigata*

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang der gepflanzten Bäume und Sträucher sind entsprechende Exemplare nachzupflanzen.

Mit den entsprechenden Maßnahmen werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Belange

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. 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 be-

sonderen 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.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Aufgrund der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung ist es möglich, dass potenziell Fledermäuse vorkommen können. So liegen Fledermauskartierungen aus dem Bauleitplanverfahren der 51. Flächennutzungsplanänderung vor, auf die an dieser Stelle Bezug genommen werden kann.

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

Im Rahmen der vorliegenden o. g. Kartierungen konnten im Plangebiet und der Umgebung insgesamt sechs Fledermausarten zumeist im Jagdverhalten festgestellt werden. Die meisten Fledermauskontakte wurden im nordöstlichen Plangebiet und damit im Bereich der beiden weiterhin zu erhaltenden Teiche und der hier befindlichen und ebenfalls vollständig zu erhaltenden Wallhecke festgestellt. So konnte innerhalb einer alten Eiche, die sich auf der zu erhaltenden Wallhecke entlang der nördlichen Plangebietsgrenze befindet, ein Balzquartier einer Rauhautfledermaus festgestellt werden. Auf dieser Wallhecke existieren noch vier weitere Potenzialbäume, die aber allesamt durch die getroffenen Flächenfestsetzungen erhalten bleiben. Zwei Eichen am Loyer Weg (Höhe Hausnummer 41) weisen ebenfalls eine potenzielle Eignung als Sommer- und / oder Zwischenquartier auf. Auch in den bestehenden Gebäuden im östlichen Geltungsbereich kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass sich hierin Quartiere von gebäudebewohnenden Fledermausarten wie bspw. Breitflügelfledermäusen befinden.

Sollten diese Gebäude oder ältere Gehölzbestände bei Umsetzung dieses Planvorhabens entfernt werden, so ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass potenziell vorkommende Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- und Balzquartiere bezogen werden. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene direkte Tötungen von Fledermäusen sind bei dem Gebäudeabriss bzw. der Rodung von im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 liegenden potenziellen Quartierbäumen möglich, sofern die Baumfällungen während der Aktivitätsperiode der einheimischen Fledermausarten, also in der Zeit von März bis Ende September durchgeführt werden. Sollten Rodungsarbeiten von älteren Gehölzstrukturen notwendig werden, so sind diese deshalb aus Gründen des besonderen Artenschutzes ausschließlich in der Zeit von Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Sollten ältere Baumbestände entfernt werden oder bestehende Gebäude abgerissen oder saniert werden, so sind diese Bäume / Gebäude vor der Entfernung fledermauskundlich zu begutachten, ob ein Quartier vorhanden ist. Sind Individuen / Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar.

Sofern die oben beschriebenen Vorsorgemaßnahmen bei den noch vorkommenden Gehölzbeständen / Gebäuden durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung weder bau- noch anlage- und betriebsbedingt zu erwarten, so dass ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt wird.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Durch die Umsetzung des Vorhabens kann es zu bau- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen wie Lärm, Licht oder Bewegungsreizen kommen. Die in der Regel tagsüber ausgeführten Baumaßnahmen führen zu keiner Beeinträchtigung von Fledermäusen. Von betriebsbedingten Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population von Fledermäusen führen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
Im Planungsraum können potenziell verschiedene europäische Vogelarten vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches sowie gehölzbewohnende Arten vorkommen. Aber auch Gebäude- / Bodenbrüter sind nicht auszuschließen. Im Rahmen der o. g. durchgeführten faunistischen Kartierungen konnten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 109 neben der Singdrossel, noch der Haussperling als auch die Dohle mit jeweils einem Brutpaar festgestellt werden. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
Im Hinblick auf die Überprüfung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für die (potenziell) vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeiten baubedingte Tötungen von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen vermieden.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen gehen nicht über das Lebensrisiko der bereits bestehenden Vorbelastung aufgrund der Lage des Plangebietes in Straßennähe hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um einen standort- und strukturtypischen Siedlungsbereich ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. In dem Bereich befinden sich keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, sodass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und eine damit verbundene signifikant erhöhte Mortalitätsrate auszuschließen ist.

Regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten sind auch bei längerer Abwesenheit der Tiere geschützt. Dies gilt beispielsweise für regelmäßig benutzte Brutplätze von Zugvögeln (STMI BAYERN 2011). Nicht mehr geschützt sind Fortpflanzungsstätten, die funktionslos geworden sind, z. B. alte Brutplätze von Vögeln, die in jedem Jahr an anderer Stelle ein neues Nest bauen. Ebenfalls nicht geschützt sind potenzielle Lebensstätten, die bisher noch nicht von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten genutzt werden.

Die für die Vermeidung des Zugriffsverbotes notwendigen Maßnahmen der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit dienen neben dem Schutz der Individuen folglich auch dem Schutz der Fortpflanzungsstätten. Dies rührt daher, dass der Schutzanspruch nur dann vorliegt, wenn die Stätten in Benutzung sind, d. h. während der Brutzeit. Außerhalb der Brutzeit können alte Nester entfernt werden ohne einen Verbotstatbestand auszulösen.

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 oder an Gebäuden brüten, handeln.

Nahezu sämtliche vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass für diese Arten keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet existieren. Selbst beim Haussperling als (Halb)Höhlenbrüter und einer möglichen Überplanung der Gebäude bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten, da noch mehrere Brutpaare festgestellt wurden und damit auch ähnliche Bruthabitatstrukturen existieren. Sollten Gebäude abgerissen oder saniert werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen.

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). Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzbeseitigungen) außerhalb der Zeit vom 01. März und dem 15. Juli bewahrt ebenfalls vor dem Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten für bodenbrütende Vögel. Eine Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in dieser Zeit zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

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 Abs. 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 des geplanten Vorhabens 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 Ausweichhabitate 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 verkehrsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände, Grünländer und Hausgärten) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit 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 Ver-

lassen 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 südlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Somit ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt sind.

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

5.2 Verkehrslärmimmissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung. Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich des Loyer Wegs. Aufgrund der von dem vorgenannten Verkehrsweg ausgehenden Immissionen können sich Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung ergeben.

Die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm für den Geltungsbereich des Plangebietes des Ingenieurbüros ted GmbH, Bremerhaven zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A)/ tags und von 45 dB(A)/ nachts im Nahbereich des Loyer Wegs überschritten werden.

Zur Koordinierung der immissionsschutzrechtlichen Belange in Bezug auf den Verkehrslärm werden entsprechend den Empfehlungen der Schallprognose im vorliegenden Bebauungsplan Lärmschutzvorkehrungen getroffen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109 befindet sich gemäß der schalltechnischen Untersuchung abschnittsweise im Bereich des Lärmpegelbereiches II und III (gem. DIN 4109, Tab. 8). Innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, für Wohn- und Aufenthaltsräume die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße R`w,res durch die Außenfassade (Wandanteile, Fenster, Dach, Lüftung etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:
- R`w,res = 30 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- R`w,res = 30 dB für Büroräume u. ä.

Lärmpegelbereich III:
- R`w,res = 35 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- R`w,res = 30 dB für Büroräume u. ä.

Im Bebauungsplan Nr. 109 werden die vorgenannten Lärmpegelbereiche als passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend festgesetzt (vgl. Kap. 6.8). Im Lärmpegelbereich II (Lärmbelastung bis 60 dB(A)) wird der Schallschutzanspruch bereits durch die nach der Wärmeschutzverordnung vorgeschriebenen Anforderungen für die Außenbauteile (Fassaden und Fenster) erfüllt.

5.3 Geruchsimmissionen

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden Wohnnutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Höfe führen, da Wohnnutzungen einen Schutzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsimmissionen besitzen. Demgegenüber sind im Rahmen der Bauleitplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die künftigen Bewohner des Wohngebietes sicherzustellen. Folglich sind im Rahmen dieser Bauleitplanung die auf den Planungsraum einwirkenden Geruchsimmissionen zu betrachten.

Für den Planbereich liegt eine Beurteilung der Geruchsvorbelastung nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus dem Jahr 2011 mit Überarbeitung vom 21.04.2015 vor[1]. Im Rahmen der Aktualisierung wurde das Gutachten - formal - an den aktuellen Stand der Technik hinsichtlich neu anzusetzender Emissionsfaktoren gemäß der VDI-Richtlinie 3894 für die Tierhaltung angepasst. Auf Grundlage von Bestandsdaten (Berücksichtigung von sieben tierhaltenden Betriebsstellen sowie einer Hobbytierhaltung) hat die Landwirtschaftskammer dabei eine Rasteruntersuchung nach Austal durchgeführt und die relativen flächenbezogenen Häufigkeiten der Geruchsstunden bestimmt. Zur Beurteilung wurden die Grenzwerte der GIRL in der derzeit gültigen Fassung herangezogen, die für allgemeine Wohngebiete (WA) einen Wert von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden vorsieht (vgl. Tab. 1 der GIRL).

Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes bei Werten zwischen 2 bis 3 % der Jahresstunden und somit unter dem maßgeblichen Grenzwert von 10 %. Angesichts der ermittelten Werte ist die vorgesehene Nutzung im Hinblick auf die Geruchsimmissionssituation verträglich möglich.

5.4 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Die Oberflächenentwässerung erfolgt künftig entsprechend den Inhalten des durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede erstellten Oberflächenentwässerungskonzeptes[2]. Hiernach wird das auf den künftig versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen auftreffende Niederschlagswasser über das noch zu erweiternde Regenwasserkanalnetz in ein Regenrückhaltebecken südlich des Loyer Wegs geleitet und hierüber gedrosselt der nahegelegenen „Hülsbäke“ zugeführt. Gemäß erneuter Überprüfung durch das Ingenieurbüro Börjes ist das Regenrückhaltebecken für die Aufnahme des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109 ausreichend dimensioniert.

Mit dem geplanten Entwässerungssystem wird künftig für das Plangebiet selbst und die umliegenden Nutzungen eine konfliktfreie Gebietsentwässerung sichergestellt.

---

[1] LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN: Immissionsschutzgutachten – Bauleitplanung der Gemeinde Rastede, geplante Wohngebietserweiterung südlich des Schlossparks, Oldenburg, 14.06.2011 mit Überarbeitung vom 21.04.2015.

[2] INGENIEURBÜRO BÖRJES GMBH & CO. KG: BBPl.-Gebiet Nr. 93 Südlich Schlosspark (Flächennutzungsplanänderung), Westerstede, 28.06.2012

5.5 Soziale Belange/ Versorgung des Gebietes mit Spielplätzen

Zielgruppe für die geplanten Wohnnutzungen sind insbesondere junge Familien mit Kindern. Im Zuge dieser Bauleitplanung ist daher den Bedürfnissen von Kindern nach einem ausreichenden Angebot an Spielplätzen Rechnung zu tragen.

Aufgrund des bereits vorhandenen Angebotes an Spielmöglichkeiten sowohl an der Adelheidstraße (Bebauungsplan Nr. 79 C) sowie im dritten Bauabschnitt des Wohngebietes „Südlich Schloßpark III“ (Bebauungsplan Nr. 105) besteht kein Bedarf der Errichtung eines weiteren Spielplatzes.

5.6 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 109 befinden sich Baudenkmale. Hierbei handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum nordwestlich des Plangebietes gelegenen Schloßpark darstellt. Der Schloßpark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Zu den denkmalgeschützten Bereichen sind gemäß § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Die denkmalgeschützten Anlagen „Hirschtor“ und „Schloßpark“ sind bereits durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen (u. a. gemischte und gewerbliche Nutzungen) sowie die Oldenburger Straße (K 131) vorgeprägt, die aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zu dem denkmalgeschützten Bereich eine stärkere Wirkung auf diesen erzielen als das hier geplante Wohngebiet. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 109 vorgesehenen Wohnnutzungen liegen zudem in ausreichender Entfernung zu den denkmalgeschützten Objekten (Entfernung zum „Hirschtor“ ca. 350 m, zum Schloßpark ca. 200 m), so dass eine Beeinträchtigung der o. g. Baudenkmale und dessen Schutzbereiche nicht vorliegt. Damit sich die geplanten Wohnnutzungen künftig verträglich in den angrenzenden Landschaftsraum mit dem Schloßpark einfügen, werden im Randbereich des Plangebietes Eingrünungsmaßnahmen festgelegt. Für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete in direkter Ortsrandlage (WA2) werden zudem strengere Vorgaben zur Baugestaltung formuliert (Vorgaben zur Dachform, Dacheindeckung und zur Ausführung von Dachaufbauten (Dachgauben)). Ferner wird nachrichtlich auf § 10 (1) Nr. 4 NDSchG hingewiesen, wonach sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Den denkmalschutzrechtlichen Belangen in Bezug auf den nahegelegenen „Schloßpark“ wird im Rahmen dieser Bauleitplanung somit ausreichend Rechnung getragen.

Des Weiteren 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 sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie –Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“ Des Weiteren be-

dürfen sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

5.7 Altablagerungen/ Kampfmittel

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

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

6.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Art der baulichen Nutzung

Dem kommunalen Planungsziel der Bereitstellung bedarfsorientierter Siedlungsflächen Rechnung tragend, werden im Bebauungsplan Nr. 109 im Anschluss an die vorhandenen Wohnbaustrukturen am Loyer Weg allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Korrespondierend mit der lokal anstehenden Baulandnachfrage werden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von ca. 25 Baugrundstücken für eine ortstypische Wohnbebauung geschaffen.

Angesichts der sensiblen Ortsrandlage besteht ein generelles Entwicklungsziel für das Wohnquartier in der Vermeidung von massiven Bauweisen und überdimensionierten Baukörpern insbesondere in den Randbereichen. Für die Baugrundstücke in direkter Ortsrandlage (WA2) sieht der Bebauungsplan Nr. 109 daher strengere Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Baugestaltung (örtliche Bauvorschriften) vor. Den innenliegenden Wohnbaugrundstücken wird ein demgegenüber etwas großzügigerer Gestaltungsspielraum belassen, in denen sich auch einige Grundstücke für Mehrfamilienhäuser befinden und somit zwischen WA1 und WA 3 unterschieden wird. Daher ergibt sich mit den vorgenannten Entwicklungszielen eine Gliederung des Wohngebietes in allgemeine Wohngebiete WA2 (Randbereiche) sowie in allgemeine Wohngebiete WA1 (Mehrfamilienhäuser) und WA3 (innenliegender Bereich).

Zur planerischen Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Siedlungsentwicklung und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen bedarf es einer konkreten Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Demzufolge sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 109 (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO). Diese stehen nicht im Einklang mit der planerischen Zielsetzung der Entwicklung eines ruhigen Wohngebietes in Ortsrandlage und hätten zudem negative Auswirkungen auf den bereits vorherrschenden Siedlungscharakter im Bereich des Loyer Wegs. Aufgrund der im Übrigen ländlich geprägten Siedlungsrandlage ist der Standort zudem eher ungeeignet für die in § 4 (3) BauGB aufgeführten Nutzungen, die zudem mit unverträglichen

Störwirkungen (Lärm, Licht, Geruch etc.) für die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen verbunden wären.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Orientiert an den Bestimmungen des naheliegenden Baugebietes (Bebauungsplan Nr. 105) und unter Berücksichtigung der Ortsrandlage des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO in WA2 und WA3 mit 0,3 bestimmt. Hierdurch ergibt sich eine aufgelockerte Bebauung Richtung Schlosspark und somit ein dem Umfeld abgestimmtes Maß der baulichen Nutzung. Einer zu hohen Flächenversiegelung wird hierüber entgegengewirkt. Aufgrund der Ortsrandlage und der in den angrenzenden Ortsbereichen vorherrschenden Siedlungsdichte wird aus städtebaulichen Gründen auf die Ausschöpfung der zulässigen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 gem. § 17 BauNVO verzichtet. In WA1 wird die Grundflächenzahl gem. §16 (2) Nr. 1 BauNVO mit 0,4 bestimmt, da in diesem Abschnitt eine Mehrfamilienhausbebauung zugelassen werden soll und somit aus städtebaulichen Gründen die Ausschöpfung der zulässigen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung hier gerechtfertigt ist. Ferner wird zur Ausschöpfung des Maßes der baulichen Nutzung im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA1 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu 40 % zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO). In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 ist ferner eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Anlage von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO nur bis zu 35 % zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO bestimmt. Zur Schaffung eines ortsgerechten Siedlungsrandes wird in den allgemeinen Wohngebieten (WA2) im Zusammenhang mit der Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe (s. u.). die Errichtung von Gebäuden mit einem Vollgeschoss zugelassen. In den innenliegenden Wohngebieten (WA1 und WA3) ist eine zweigeschossige Bauweise möglich.

Zusätzlich werden für die allgemeinen Wohngebiete Trauf- und Firsthöhen (TH, FH) festgesetzt. Neben der Höhenentwicklung baulicher Anlagen kann hierüber städtebaulich auch auf die Gestaltung eines Gebäudes in Bezug auf die Dach- und Bauform Einfluss genommen werden. Neben der für den gesamten Geltungsbereich festgelegten Firsthöhe (FH) von maximal 9,50 m, wird für die allgemeinen Wohngebiete (WA2) entsprechend der direkten Ortsrandlage zusätzlich eine maximal zulässige Traufhöhe (TH) von 4,50 m definiert. Maßgebend für die Bestimmung der Bauhöhe sind die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 festgelegten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt hiernach die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt der Firsthöhe ist die obere Firstkante. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens beträgt maximal 0,30 m, um im Plangebiet etwa gleiche Sockelhöhen der Gebäude zu erzielen.

6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In Anlehnung an die umliegenden Strukturen gilt für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO. Die Gebäude sind hier als Einzel- oder Doppelhäuser in WA1 mit Gebäudelängen bis zu 25,00 m und in WA2 und WA3 bis zu 20,00 m zulässig, wobei die seitlichen Grenzab-

stände entsprechend der Landesbauordnung einzuhalten sind. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen. Mit dieser Definition der abweichenden Bauweise wird sichergestellt, dass innerhalb des Wohngebietes ausschließlich ortstypische Gebäudeformen entstehen.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan Nr. 109 durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer und flexibler Entwicklungsspielraum für die geplante Wohnbebauung geschaffen wird. Zur Entwicklung eines einheitlichen Straßenraumes werden die Baugrenzen auf den verkehrsseitigen Grundstücksflächen entlang der Planstraßen, entlang der Fuß- und Radwege sowie entlang der Randbereiche in einem Abstand von 3 m zu den Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Um entlang der öffentlichen Erschließungsstraße (Loyer Weg) eine einheitliche, städtebauliche Entwicklung zu erzielen, sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Einstellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Garagen und Stellplätze sind im Plangebiet ferner auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Abstand von 3,00 m entlang der festgesetzten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 12 (6) BauNVO zum künftigen Schutz dieser Gehölzanpflanzungen unzulässig.

6.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Unter Berücksichtigung der vorherrschenden, durch Einzelhäuser (Einfamilienhäuser) geprägten Siedlungsstruktur und zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Verdichtungen ist eine Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB im Plangebiet notwendig. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2 und WA3) sind demzufolge je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen und im allgemeinen Wohngebiet WA1 maximal 4 Wohnungen zulässig. Besteht ein Baukörper aus zwei selbständig benutzbaren Gebäuden, sind je Baukörper insgesamt maximal zwei Wohnungen (WA2 und WA3) beziehungsweise vier Wohnungen (WA1) zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung (WA2 und WA3) beziehungsweise zwei Wohnungen (WA1) zulässig. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass innerhalb des geplanten Wohngebietes neben Einzel- und Doppelhäusern in geringem Maße gesteuerte Mehrfamilienhäuser im WA1 entstehen können.

6.5 Verkehrsflächen

6.5.1 Straßenverkehrsflächen

Das Wohngebiet „Südlich Schloßpark IV“ wird über eine Planstraße ausgehend von dem Loyer Weg mit einer jeweiligen Gesamtbreite von 7,00 m erschlossen. Eine direkte Erschließung von Grundstücken über den Loyer Weg erfolgt nicht. Die Erschließung rückwärtig gelegener Baugrundstücke im Westen des Plangebietes wird über private Zuwegungen geregelt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird der geplante Erschließungsweg (Planstraße) als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Ebenfalls gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt wird die an das Plangebiet angrenzende Gemeindestraße „Loyer Weg“. Die Festlegung des Straßenabschnitts des Loyer Wegs erfolgt dabei auf der Grundlage der Straßenausbauplanung zu dieser Verkehrsfläche des Ingenieurbüros Börjes und berücksichtigt dementsprechend den geplanten Ausbau bis zur Emsoldstraße (Stand: Januar 2016).

Gemäß der durch das Ingenieurbüro Schwerdhelm & Tjardes, Schortens, zum Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung erstellten Verkehrsuntersuchung (Stand: August 2011) ergibt sich durch die Entwicklung des Gesamtareals „Südlich Schloßpark“ unter Berücksichtigung der in der Untersuchung formulierten Empfehlungen zum Ausbau des Loyer Wegs künftig keine Überlastung der im Planbereich verlaufenden Gemeindestraßen. Den Anforderungen an eine ordnungsgemäße und verkehrssichere Erschließung des geplanten Wohngebietes wird im Rahmen dieser Bauleitplanung folglich ausreichend Rechnung getragen.

6.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Um die im Plangebiet nördlich gelegene private Grünfläche mit vorhandenen Teichen zu erschließen, wird eine Fuß- und Radwegeverbindung geplant.
Die Fuß- und Radwegeverbindung wird im Bebauungsplan Nr. 109 über die Festsetzung als Verkehrsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in einer Breite von jeweils 3,00 m planungsrechtlich gesichert.

6.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

In Übereinstimmung mit dem Planungsziel, eine direkte Anbindung von Baugrundstücken über den Loyer Weg zu vermeiden, werden die Abschnitte entlang des Loyer Wegs ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Eine Erschließung des Wohngebietes erfolgt somit weitestgehend über ein internes Erschließungsstraßensystem.

6.7 Private Grünflächen

Westlich angrenzend am Plangebiet befindet sich eine geschützte Wallhecke. Da diese direkt an das Wohngebiet (WA2) angrenzt, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 109 der Schutzstatus der Wallhecke aufgehoben, da aufgrund von Platzmangel kein ausreichender Wallheckenschutz gewährleistet wird. Der betreffende Bereich wird somit im Bebauungsplan Nr. 109 als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und überlagernd als Erhaltungs- bzw. Anpflanzfläche festgesetzt.

Nördlich im Plangebiet befindet sich zusätzlich eine private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB, welche zur Erschließung der Teiche eingezäunt wird.

6.8 Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Westlich angrenzend am Plangebiet befindet sich eine geschützte Wallhecke. Da diese direkt an das Wohngebiet (WA2) angrenzt, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 109 der Schutzstatus der Wallhecke aufgehoben, da aufgrund von Platzmangel kein ausreichender Wallheckenschutz gewährleistet wird. Der betreffende Bereich wird somit im Bebauungsplan Nr. 109 als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und überlagernd als Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr. 25a+b BauGB festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen (Bäume und Sträucher) aus einheimischen Arten (z.B. Bäume: Eberesche, Hainbuche etc.; Sträucher: Faulbaum, Holunder etc.) zu ergänzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

6.9 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts (Wallhecken)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken. Die nördlich im Plangebiet vorhandene Wallhecke sowie ein Großteil der Walhecke zwischen Parkstraße und dem Grundstück Loyer Weg 17 werden gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes gekennzeichnet. Zum Erhalt der nördlich im Plangebiet vorhandenen Wallhecke wird unmittelbar angrenzend ein 5,00 m breiter Wallheckenschutzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens sind Bodenaufschüttungen und –abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Durch die an die Wallhecke angrenzende private Grünfläche, welche baulich durch einen Zaun von den südlich geplanten Wohngrundstücken getrennt wird, ist der Wallheckenschutz ausreichend gewährleistet.

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

Zum künftigen Schutz der im nördlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Wallhecke wird auf der der Wallhecke unmittelbar angrenzenden Grünfläche auf einer Breite von 5,00 m überlagernd eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Maßnahmenfläche sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird künftig über eine entsprechende Regelung in den Grundstückskaufverträgen sichergestellt.

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

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.

6.11 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmemissionen werden auf der Grundlage der vorliegenden Schallprognose im Bebauungsplan Nr. 109 passive Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt. Der lärmbetroffene Planungsraum wird dabei als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt.

In den als Lärmpegelbereich II und III (gem. DIN 4109) gekennzeichneten Bereichen sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, die nachstehend aufgeführten erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R`w,res) der Außenbauteile für Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. für Büroräume u. ä. einzuhalten (Wandanteile, Fenster, Dach, Lüftung etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:
- R`w,res = 30 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- R`w,res = 30 dB für Büroräume u. ä.

Lärmpegelbereich III:
- R`w,res = 35 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- R`w,res = 30 dB für Büroräume u. ä.

Im Lärmpegelbereich II (Lärmbelastung bis 60 dB(A) wird der Schallschutzanspruch bereits durch die nach der Wärmeschutzverordnung vorgeschriebenen Anforderungen für die Außenbauteile (Fassaden und Fenster) erfüllt.

Die o. g. DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.

7.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören. Aufgrund dessen ist es notwendig, das vorhandene Ausdruckspotenzial zu erkennen, zu sichern und weiterzuentwickeln. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und somit städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Bedingt durch die sensible Ortsrandlage ist es notwendig, die bauliche Gestaltung des geplanten Wohnquartiers dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten Wohnhäuser verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügen und Fehlentwicklungen nachhaltig vermieden werden. Zur Gewährleistung dieses Entwicklungsziels werden für die allgemeinen Wohngebiete in direkter Ortsrandlage (WA2) entsprechend strengere Vorgaben zur Baugestaltung gegenüber den im inneren Bereich gelegenen Baugebieten (WA1 und WA3) formuliert.

So werden für die allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA3) örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung formuliert, die für die allgemeinen Wohngebiete (WA2) um zusätzliche Vorgaben zur Dachform, Dacheindeckung und zur Ausführung von Dachaufbauten (Dachgauben) ergänzt werden. Angesichts aktueller städtebaulicher Entwicklungstrends im Gemeindegebiet soll die Dachneigung innerhalb des gesamten Wohnquartiers vor allem **sichtbar** realisiert werden.

In Anlehnung an die Bestimmungen für das naheliegende Baugebiet östlich des Plangebietes (Bebauungsplan Nr. 105) lautet die örtliche Bauvorschrift für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA3) wie folgt:

Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA3) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als geneigte Dächer mit einer sichtbaren Dachneigung von ≥ 20° zu errichten. Dies gilt nicht für:

- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
- Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.

Hieran angelehnt werden für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2) die örtlichen Bauvorschriften wie folgt formuliert:

Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von ≥ 30° zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Dies gilt nicht für:

- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
- Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.

Zudem werden örtliche Bauvorschriften zu den Dachaufbauten formuliert. So sind innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2) als Dachaufbauten nur Giebelgauben und Schleppgauben zulässig. Die Dachgauben dürfen eine Gesamtbreite von 1/3 der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Gauben untereinander sowie zur äußeren Dachkante (Ortgang) muss mindestens 0,80 m betragen. Übereinanderliegende Gauben sind nicht zulässig. Die Dachausbauten einer Dachfläche sind in Form, Gestaltung, Abmessung und Material identisch auszuführen. Der Abstand der Dachausbauten zur Dachkante (Ortgang) sowie untereinander ist symmetrisch anzuordnen. Die Dachgauben sind von der Traufkante abgesetzt und symmetrisch anzuordnen.

Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen stehen der gewünschten verträglichen Ortsrandgestaltung entgegen und werden daher über eine örtliche Bauvorschrift für das gesamte Wohngebiet „Südlich Schloßpark IV“ ausgeschlossen.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen werden im gesamten Geltungsbereich ferner oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) gem. § 84 (3) Nr. 4 NBauO ausgeschlossen.

Es wird auf § 80 (3) NBauO hingewiesen, wonach der ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Nr. 1 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Gemäß § 80 (5) NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 (3) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

Der Bebauungsplan belässt einen Gestaltungsspielraum für die von der Gemeinde Rastede angestrebte flexible Handhabung zur Nutzung regenerativer Energien. Aufgrund der verschiedenartigen Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien (z.B. Solarthermie, Photovoltaik, Geothermie, Luftwärmepumpen) möchte sie den künftigen Bauherren die Wahlfreiheit belassen, welche Maßnahmen im Einzelnen oder in Kombination miteinander nutzbar gemacht werden. Über die zum Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung der Hauptgebäude wird der Ausbil-

dung von Flachdächern bereits vorgebeugt und eine geneigte, zur Sonneneinstrahlung ausgerichtete Dachneigung ermöglicht. Eine explizite Regelung zur Stellung von baulichen Anlagen (Firstrichtung) wird aufgrund der oben gemachten Ausführungen nicht für erforderlich gehalten. Bauherren, die sich die Sonneneinstrahlung für die Nutzung als erneuerbare Energiequelle zunutze machen wollen, werden die Ausrichtung des Baukörpers unabhängig von der Festsetzung einer Firstrichtung in optimierter Weise vornehmen. Der Bebauungsplan bietet hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen die Möglichkeit einer entsprechenden Gebäudeausrichtung. Andererseits soll den Bauherren die Möglichkeit belassen werden, eine andere und damit individuelle Ausrichtung des Hauses zu wählen, wenn der Schwerpunkt der Nutzbarmachung erneuerbarer Energien bei den oben genannten, anderen zur Verfügung stehenden Quellen gesetzt werden soll.

8.0 STÄDTEBAULICHE DATEN

Plangebietsgröße:	**32.736 m²**
Allgemeine Wohngebiete (x 0,3):	17.662 m²
Allgemeine Wohngebiete (x 0,4):	3.292 m²
Straßenverkehrsfläche:	7.197 m²
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	55 m²
Wasserfläche:	1.643 m²
Private Grünfläche:	1.427 m²
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Wallhecken:	319 m²
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	796 m²
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:	345 m²

9.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über eine interne Erschließungstraße (Planstraße), die an den Loyer Weg angebunden sind.

- **ÖPNV**
  Gemäß der vom Landkreis Ammerland erstellten Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung“ liegt der Planbereich innerhalb des „1000m-Radius zur Ortsmitte“. Hierbei handelt es sich nicht um die eigentliche Ortsmitte der Gemeinde Rastede, sondern um den Knotenpunkt Oldenburger Straße/ Borbecker Weg/ Cäcilienring. In einem 1000 m-Radius ausgehend von diesem Punkt wird aus Sicht des ÖPNV von einer gewissen Zentralität ausgegangen, der für die weitere Siedlungsentwicklung optimal geeignet ist. Das Plangebiet

liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Rastede, Lindenstraße“, welche durch die Linien 340, 342 A+B, 343, 347, 349 und N31 bedient wird.

- **Gas- und Stromversorgung**
  Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
  Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.

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

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**
  Gemäß dem vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzept wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über das noch zu erweiternde Regenwasserkanalnetz einem Regenrückhaltebecken und hierüber gedrosselt der „Hülsbäke“ zugeleitet.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt lt. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

  Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 – 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
  Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

10.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

10.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnatur-

schutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

10.2 Verfahrensübersicht

10.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 mit örtlichen Bauvorschriften gefasst.

10.2.2 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom …. bis zum …. zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am …. durch Hinweis in der Tagespresse.

10.2.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 109 „Südlich Schloßpark IV“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am … gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

10.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Südlich Schloßpark IV“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2018/117

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3 **Datum: 17.05.2018**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Straßenbenennung im Bebauungsplan 109 - Südlich Schloßpark IV

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	18.06.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.06.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	26.06.2018	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Erschließungsstraße erhält die Bezeichnung „Friedrichskamp“.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan 109 werden die Voraussetzungen geschaffen, den 4. Bauabschnitt im Bereich „Südlich Schloßpark“ herzustellen.

Die Straßennamen im näheren Umfeld sind entweder an die historische Nutzung angelehnt oder Familienmitgliedern der herzoglichen Familie von Oldenburg gewidmet. Aus dieser Gruppe heraus bieten sich jedoch keine weiteren Namen an, die dem phonetischen Empfinden für eine Wohnstraße gerecht würden.

In Anlehnung an die historische Flurbezeichnung des Plangebietes wird daher vorgeschlagen, die Straße als „Friedrichskamp“ zu bezeichnen.

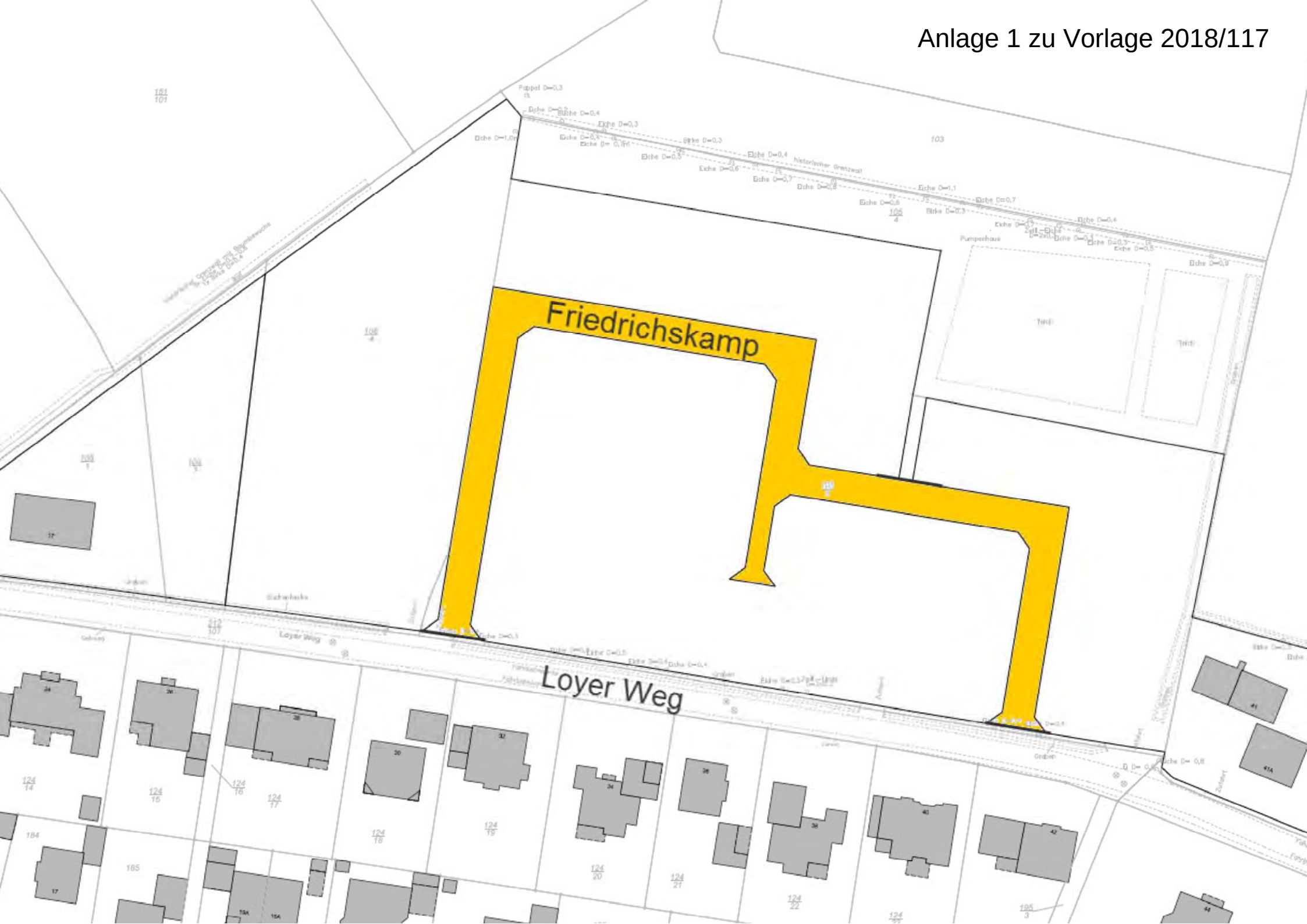
Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

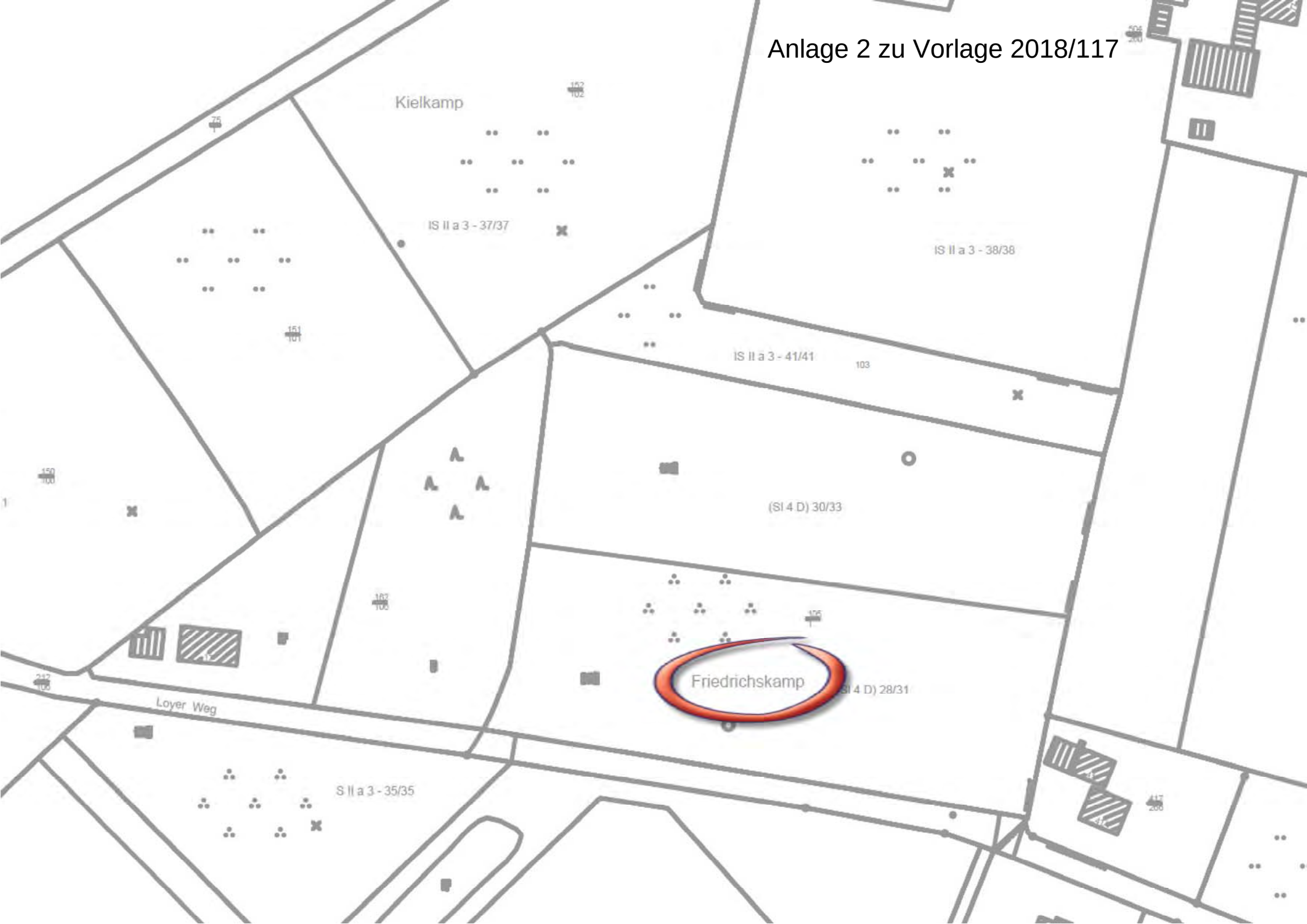
Anlagen:

1. Lageplan
2. Auszug alte Flurkarte

Anlage 1 zu Vorlage 2018/117



Anlage 2 zu Vorlage 2018/117



Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2018/129

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3 **Datum: 01.06.2018**

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	18.06.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

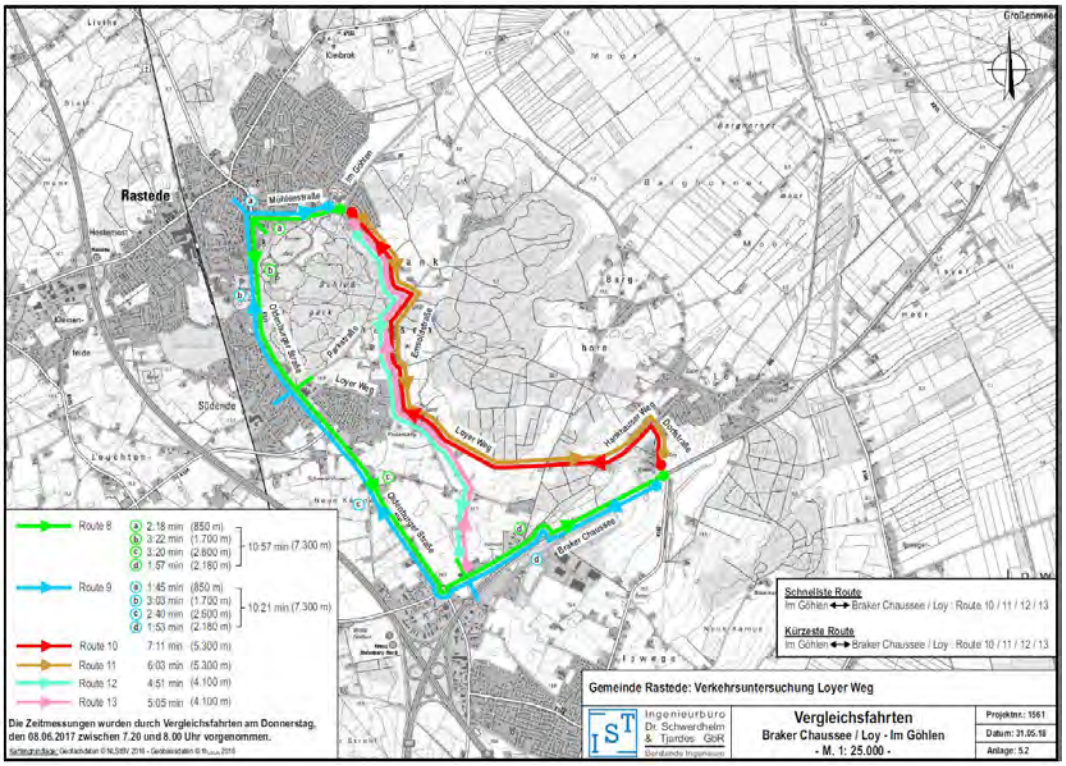
Beschlussvorschlag:

Der Bericht zur Verkehrsuntersuchung Loyer Weg wird zur Kenntnis genommen.

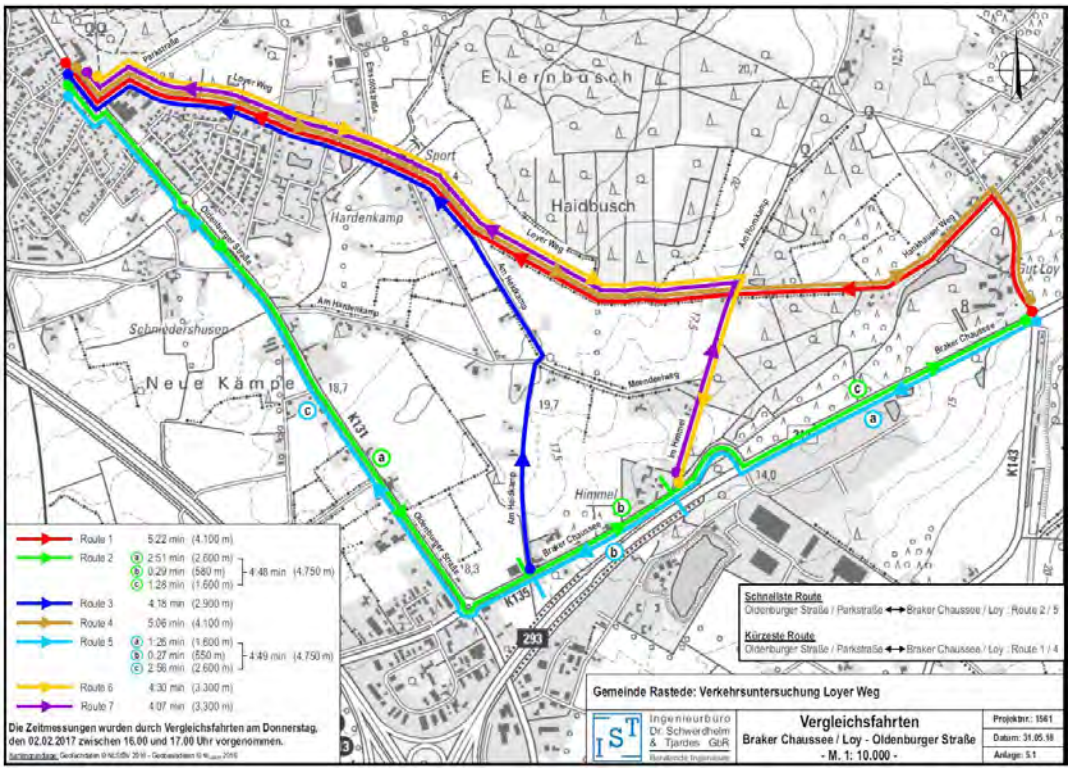
Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 79 „Südlich Schloßpark“ wurden im Jahr 2011 bereits Verkehrsuntersuchungen durchgeführt, deren Inhalte und Annahmen aufgrund verschiedener Beobachtungen überprüft und hinterfragt werden sollten. Auf die seinerzeitige Vorlage-Nr. 2015/060 wird verwiesen. Bedingt durch die Baumaßnahme an der K 131 (Ausbau der Oldenburger Str.) konnte das Ingenieurbüro IST erst mit erheblicher Verspätung mit den Untersuchungen beginnen, da ansonsten mit verfälschten Ergebnissen zu rechnen gewesen wäre.

Im Wesentlichen wurden die Belastungen und Alternativrouten zur Oldenburger Str. in Richtung der Braker Chaussee (B 211 und K 135) über Loyer Weg/Emsoldstraße sowie im weiteren Verlauf über Am Heidkamp bzw. Hankhauser Weg untersucht sowie ein Vergleich zur seinerzeitigen Untersuchung im Jahr 2011 vorgenommen. Die Vermutung, dass die Route über den Loyer Weg südlich der Emsoldstr. als Alternative in Richtung Braker Chaussee aus den Bestandsgebieten (rund um die Mühlenstr. und die Eichendorffstr.) genutzt wird, hat sich im Rahmen der Untersuchung bestätigt. Insoweit wurde auch deutlich, dass die im Jahr 2011 prognostizierten Belastungen teilweise bereits heute erreicht werden. Die Nutzung der Route lässt sich durch räumliche und zeitliche Vorteile erklären, die mit Einsparungen von bis zu 2 Kilometern bzw. bis zu 4 Minuten vergleichsweise hoch sind. Die Vorteile dieser Wegeführungen in Richtung der Braker Chaussee lassen sich durch die vergleichsweise hohen Widerstände über die klassifizierte Oldenburger Str. (im Zentrum) in Form von Lichtsignalanlagen und einmündenden Straßen begründen, die den Verkehrsfluss hindern und einbremsen.



Demgegenüber ist die Route über den Loyer Weg nördlicher Teil – vom Knotenpunkt Oldenburger Str. / Parkstr. ausgehend – keine Alternative mehr, da hier im Vergleich keine Vorteile, dafür aber verkehrliche Widerstände (beengtere Straßenzüge) bestehen. Die Fahrtstrecke über die klassifizierte Oldenburger Straße ist damit die attraktivere Variante im Vergleich zum Loyer Weg. Insoweit lassen sich damit auch die im Folgenden sichtbare geringere Verkehrsbelastung und der geringere Durchgangsverkehrsanteil auf dem Loyer Weg auf dem Streckenabschnitt zwischen der Emsoldstr. und der Parkstr., trotz wesentlich dichterer Bebauung im Vergleich zum Loyer Weg (zwischen Emsoldstr. und Am Heidkamp), erklären.



Die Belastungswerte (durchschnittlich täglicher Verkehr) der einzelnen Straßen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

Straße	**Verkehrsbelastung / 24 h (DTV)**
Emsoldstraße	1.000
Loyer Weg (zw. Emsoldstr. & Parkstr.)	1.200
Loyer Weg (zw. Emsoldstr. & Am Heidkamp)	1.900
Am Heidkamp	800
Hankhauser Weg	1.050

Unter Berücksichtigung der Erweiterung „Im Göhlen“ wird es überwiegend zu Verkehrszunahmen auf den oben genannten und untersuchten Straßen kommen, die täglich mit 550 Fahrzeugen abgeschätzt werden. Für den Loyer Weg (zw. Emsoldstr. & Parkstr.) sind keine zusätzlichen Verkehre zu erwarten.

Diese verkehrliche Belastung entspricht auf Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL; maßgebend, da außerorts) der Belastung einer Straße der Entwurfsklasse 4, welche die niedrigste Kategorie außerörtlicher Straßen darstellt. Straßen der Entwurfsklasse 4 kommen in der Regel bei täglichen Verkehrsstärken bis 3.000 Kfz in Betracht. Insoweit sind die Ausbauzustände der Straßen – selbst im Prognosefall – ausreichend dimensioniert. Baulich wird im Gutachten lediglich der Einbau von Ausweichstellen für den Begegnungsfall von Schwerlastverkehren angeregt. Da jedoch lediglich 1 bis 3 LKW-Bewegungen auf den einzelnen Streckenabschnitten in der Spitzenstunde gezählt wurden und sich Begegnungsflächen auf dem geschotterten Seitenstreifen ergeben, werden diese verwaltungsseitig für nicht zwingend erforderlich gehalten; dies auch deshalb, weil Ausweichstellen aufgrund der möglichen Anzahl und baulichen Voraussetzungen (Grabenverrohrung, Herstellung bis 40 to Gesamtgewicht, Asphaltierung, Böschungsarbeiten, ggfs. Entfernung von Wallhecken und Grunderwerb) mit erheblichen finanziellen Aufwendungen verbunden sein würden.

Im Rahmen der Sitzung werden die Untersuchungsergebnisse vom Ingenieurbüro IST detailliert vorgestellt.

<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>

Keine.

<u>Anlagen:</u>

1. Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Gemeinde Rastede

Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Auftraggeber: Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Auftragnehmer: IST Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR Beratende Ingenieure

Nordfrost-Ring 21
26419 Schortens
Tel.: 0 44 61 / 75 91 - 0
Fax: 0 44 61 / 75 91 - 75

Projektbearbeitung: Daniela Ahting
Katharina-Sophie Kohl
B. Eng. Fabian Roelcke
Dr.-Ing. Rainer Schwerdhelm

Projektnummer: 1561

Aufgestellt im: Juni 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 1
1.1 Situation 1
1.2 Aufgabenstellung 1
1.3 Untersuchungsgebiet 1
1.4 Untersuchungsmethodik 1
1.5 Unterlagen 2

2 VERKEHRSERHEBUNGEN 2
2.1 Knotenstromzählung 2
2.2 Querschnittsmessung 3
2.3 Auswertung Verkehrserhebungen 3
2.3.1 Zusammenfassung Verkehrserhebungen 6
2.4 Andere Verkehrsgutachten 6
2.5 Vergleichsfahrten 7
2.5.1 Zusammenfassung Vergleichsfahrten 8

3 WIDERSTÄNDE IM VERKEHRSNETZ 8

4 ABSCHÄTZUNG DER INTENSITÄT DER NUTZUNG DER ALTERNATIVROUTEN 10

5 STRAßENINFRASTRUKTUR DER ALTERNATIVROUTEN 10

6 EINFLUSS DER ERWEITERUNG DES WOHNGEBIETES „IM GÖHLEN“ 12

7 VERDRÄNGUNGSMAßNAHMEN ENTLANG DER ALTERNATIVROUTEN 13

8 ZUSAMMENFASSUNG 13

1 Einleitung

1.1 Situation

Im Bereich des Loyer Weges in der Gemeinde Rastede (Anlage 1.1) befindet sich zurzeit ein Baugebiet im Ausbau. Nach Fertigstellung des Baugebietes plant die Gemeinde Rastede den Ausbau dieser Straße. Weiterhin soll „Im Göhlen“ ein Baugebiet erweitert werden, dessen verkehrlicher Einfluss hinsichtlich einer regelmäßigen Nutzung des Loyer Weges für möglich gehalten wird. Es wird vermutet, dass der Loyer Weg bereits heute von Kraftfahrzeugen als Alternativroute zwischen dem Hauptort Rastede und der Ortschaft Loy bzw. der Braker Chaussee (K 135 und B 211) genutzt wird.

1.2 Aufgabenstellung

Die Intensität der Nutzung des Loyer Weges als Alternativroute zur Achse Oldenburger Straße (K 131) – Braker Chaussee (B 211) soll abgeschätzt werden. Hierbei soll auch ein möglicher Einfluss der geplanten Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“ geprüft und berücksichtigt werden.

1.3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den im Süden durch die Achse Oldenburger Straße (K 131) – Braker Chaussee (B 211) und im Norden durch die Achse Mühlenstraße – Parkstraße – Emsoldstraße – Loyer Weg – Hankhauser Weg umschlossenen Bereich (siehe Anlage 1.2) sowie dessen zuführende Straßen.

1.4 Untersuchungsmethodik

Es werden an den Knotenpunkten Oldenburger Straße (K 131) / Parkstraße / Hirschtorweg, Loyer Weg / Emsoldstraße sowie Am Heidkamp / Am Hardenkamp / Meendeelweg Knotenstromzählungen an einem Normalwerktag in der Zeit von 07.00-09.00 Uhr und 15.00-19.00 Uhr durchgeführt.

Weiterhin wird auf dem Loyer Weg (östlich der Emsolstraße) eine Querschnittsmessung über den Zeitraum einer Woche durchgeführt.

Die Erhebungsstandorte sind der Anlage 2.1 zu entnehmen.

Das Wunschliniennetz der für diese Untersuchung relevanten Verbindungen ist in der Anlage 2.2 dargestellt. Die folgenden resultierenden möglichen Routen sind in der Anlage 2.3 dargestellt. In der Übersicht sind jeweils die Fernziele der Routen dargestellt:

- Rastede – Oldenburg / Umland (über Am Heidkamp – B 211 – A 29 / A 293; Alternativroute 1)
- Rastede – Oldenburg /Wahnbek (über Am Heidkamp – Oldenburger Straße; Alternativroute 2)
- Rastede – Berne / Elsfleth / Brake / Nordenham (über Hankhauser Weg – B 211; Alternativroute 3)
- Klassifizierte Achse „Oldenburger Straße (K 131) – Braker Chaussee (K 135) – Braker Chaussee (B 211)“

In Rastede werden die Routen jeweils ausgehend von den Knotenpunkten Oldenburger Straße / Parkstraße / Hirschtorweg sowie Mühlenstraße / Im Göhlen untersucht. Die Untersuchung erfolgt jeweils für beide Fahrtrichtungen.

Um Kenntnisse darüber zu erlangen, wie sich die Fahrzeiten auf den verschiedenen Routen zur Hauptverkehrszeit darstellen, werden Zeitmessungen durch Vergleichsfahrten vorgenommen.

Auf der Basis der erhobenen Verkehrsbelastungen, der Zeitmessungen, der vorhandenen und geplanten Siedlungsstruktur sowie des vorhanden Struktur des Straßennetzes wird eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt.

1.5 Unterlagen

Für die Untersuchung standen die folgenden Unterlagen zur Verfügung:

- Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchungen zur Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“, April 2017
- Verkehrsuntersuchung Erweiterung BP Nr. 79 „Südlich Schlosspark“; August 2011

Für die Erstellung der Übersichtspläne wurden Geofachdaten der NLStBV verwendet.

2 Verkehrserhebungen

2.1 Knotenstromzählung

Um die vorhandenen Verkehrsbelastungen zu ermitteln, wurden am Dienstag, 28.02.2017 Knotenstromzählungen an den Knotenpunkten Oldenburger Straße (K 131) / Parkstraße / Hirschtorweg, Loyer Weg / Emsoldstraße sowie Am Heidkamp / Am Hardenkamp / Meendeelweg durchgeführt. In Viertel-Stunden-Intervallen wurden Kfz (Pkw, Lfw, Lkw usw.), Fußgänger und Radfahrer aufgenommen. Die vollständigen Ergebnisse der Zählungen finden sich in den Anlagen 3.1 bis 3.6.

Die resultierenden Spitzenstunden der verschiedenen Knotenstromzählungen variieren untereinander. Für die weiteren Berechnungen sind daher die Zählergebnisse der zweistündigen Zählung am Vormittag bzw. der vierstündigen Zählung am Nachmittag maßgebend. Die Parkstraße befuhren am Vormittag 360 Kfz/2h im Querschnitt (nachmittags: 806 Kfz/4h). Auf dem Loyer Weg (westlich der Emsoldstraße) verringert sich die Zahl auf 193 Kfz/2h (nachmittags: 382 Kfz/4h), während die Verkehrsbelastung des Loyer Weges östlich der Emsoldstraße auf 306 Kfz/2h am Vormittag (nachmittags: 619 Kfz/4h) sprunghaft ansteigt. Nördlich des Knotenpunktes Am Heidkamp / Am Hardenkamp / Meendeelweg wurden Am Heidkamp vormittags 157 Kfz/2h gezählt (nachmittags: 235 Kfz/4h). In der Weiterführung in Richtung der B 211 wurden am Vormittag 166 Kfz/2h (nachmittags: 258 Kfz/4h) gezählt. Die Äste Am Hardenkamp (vormitttags: 43 Kfz/2h; nachmittags: 58 Kfz/4h) und Meendeelweg (vormittags: 4 Kfz/2h; nachmittags: 15 Kfz/4h) sind vergleichsweise schwach belastet.

2.2 Querschnittsmessung

Ergänzend wurde am Hankhauser Weg vom Donnerstag, 16.02.2017 bis Donnerstag, 23.02.2017 eine Querschnittsmessung mittels Seitenradargerät durchgeführt. Die Aufnahme der Verkehrsdaten erfolgte ebenfalls in Viertel-Stunden-Intervallen und die Fahrzeuge wurden hinsichtlich ihrer Längenklasse unterschieden. Die Ergebnisse der Querschnittsmessung sind in den Anlagen 3.7-3.9 dargestellt.

Der Loyer Weg weist östlich der Straße Am Hardenkamp vermutlich sehr ähnliche Belastungen wie der Hankhauser Weg im Bereich der Zählstelle auf, sodass die gemessenen Belastungen auf den Abschnitt des Loyer Weges übertragen werden. Die Straßen Im Himmel und Am Hornkamp nehmen aufgrund ihres Ausbauzustandes und der Struktur im Straßennetz mutmaßlich nur eine sehr untergeordnete Rolle ein.

Um eine hinsichtlich der Knotenstromzählungen vergleichbare Datenbasis zu schaffen, wurde aus den werktäglichen Zeitbereichen (Donnerstag bis Donnerstag, 07.00-09.00 Uhr und 15.00-19.00 Uhr) der Mittelwert eines Werktages gebildet und angesetzt. Für die Fahrtrichtung Loy ergibt sich eine Verkehrsbelastung von etwa 55 Kfz/2h am Vormittag und circa 167 Kfz/4h am Nachmittag. In der Gegenrichtung (Fahrtrichtung Rastede) wurde eine Verkehrsbelastung von circa 79 Kfz/2h am Vormittag und etwa 160 Kfz/4h am Nachmittag ermittelt.

2.3 Auswertung Verkehrserhebungen

Zu Vergleichszwecken wurden Belastungsspinnen (Anlage 4.1 bis 4.4) des Straßennetzes im Bereich der Zählstandorte erstellt. Diese zeigen jeweils die **Verkehrsmengen** einer Fahrtrichtung und eines Zeitbereiches (07.00-09.00 Uhr oder 15.00-19.00 Uhr) an.

Vergleicht man die Verkehrsmengen zwischen 07.00 und 09.00 Uhr (Anlage 4.1 und 4.2), so lässt sich eine Mehrbelastung der Straßen in Richtung der Braker Chaussee ablesen. Ausnahme bildet hier der Loyer Weg (östlich Am Heidkamp) sowie in der Weiterführung der Hankhauser Weg. Hier sind die Verkehrsbelastungen in Richtung Rastede höher. Zwischen 15.00 und 19.00 Uhr stellt sich die Situation umgekehrt dar (Anlage 4.3 und 4.4). Die Mehrbelastungen sind nun in Richtung Rastede erkennbar. Lediglich der Loyer Weg (östlich Am Heidkamp) und in der Weiterführung der Hankhauser Weg sind in Richtung Loy um wenige Fahrzeuge stärker belastet.

Östlich der Emsoldstraße sticht die sprunghaft ansteigende Verkehrsbelastung heraus. Dies erscheint dadurch bedingt, dass die Emsoldstraße und der westlich der Emsoldstraße gelegene Loyer Weg jeweils eine Verkehrsachse zum östlich der Emsoldstraße gelegenen Loyer Weg bilden. Die Knotenstromzählungen (Anlage 3.1 und 3.2) belegen diese Vermutung. Die Achse Emsoldstraße – Loyer Weg (westlich Emsoldstraße) ist vergleichsweise eher schwach belastet.

Die Tagesbelastungen, welche aus den hochgerechneten Knotenströme (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke; DTV) und der Querschnittsmessung resultieren, sind in der Anlage 4.5 dargestellt. Das Verhältnis der Belastungen orientiert sich an dem der beschriebenen Belastungsspinnen. Die Verkehrsbelastungen sind zusammenfassend auf einem niedrigen Niveau zu interpretieren: Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) gibt zu typischen Entwurfssituationen Hinweise, welche Verkehrsbelastungen jeweils charakteristisch und verträglich sind. Demnach entsprechen Verkehrsbelastungen von bis zu etwa 4000 Kfz/24h der typischen Verkehrsbelastung einer Wohnstraße. Die sich im Untersuchungsgebiet darstellenden Verkehrsbelastungen erreichen diesen Wert nicht und auch nicht ansatzweise. Gleichwohl schwankt das Empfinden „übermäßiger“ Verkehrsbelastungen, je nach dem, aus wessen Blickwinkel die Betrachtung stattfindet. In einer Großstadt werden „höhere“ Verkehrsbelastungen tendenziell als weniger störend empfunden, während auf dem Land schon ein geringes Aufkommen an Kfz für Verärgerung sorgen kann. Dieser Umstand wird in den gängigen Richtlinien nicht tiefergehend berücksichtigt.

In beiden Fahrtrichtungen lässt sich das **Durchgangsverkehrsaufkommen** auf dem Loyer Weg zunächst durch die Verkehrsbelastungen der äußeren Straßenzüge der Alternativrouten eingrenzen. Als maßgebend können hier die Verkehrsbelastungen der Straße Am Heidkamp (südlich des Knotenpunktes Am Heidkamp / Am Hardenkamp / Meendeelweg) sowie des Loyer Weges (östlich Am Heidkamp) betrachtet werden.

Auf der Grundlage der auf die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke hochgerechneten Knotenstromzählungen ergibt sich auf dem Loyer Weg (**nur** zwischen Emsoldstraße und Am Heidkamp) ein Durchgangsverkehrsaufkommen von etwa 1.900 Kfz/24h, welches sich am Knotenpunkt Emsoldstraße / Loyer Weg etwa hälftig aufteilt, so dass sich hinsichtlich der untersuchten Alternativrouten ein potentielles Durchgangsverkehrsaufkommen von jeweils etwa 950 Kfz/24h auf der Emsoldstraße und dem Loyer Weg (westlich Emsoldstraße) ergibt. In Richtung des Hankhauser Weges fällt die Verkehrsbelastung auf etwa 1050 Kfz/24h ab. Die „verlorenen" Verkehre nutzen die Straße Am Heidkamp, welche von etwa 800 Kfz/24h durchfahren wird, oder sind dem Anliegerverkehr des hier betrachteten Abschnittes des Loyer Weges zuzuordnen.

Auf dem Loyer Weg (westlich Emsoldstraße) setzen sich die Verkehre vermutlich aus Verkehren der Wohngebiete entlang des Loyer Weges und Herzogin-Ida-Straße (welches an den Loyer Weg anbindet) sowie Durchgangsverkehren aus und in Richtung des Knotenpunktes Oldenburger Straße (K 131) / Hirschtorweg / Parkstraße zusammen. Der Einfluss der Wohngebiete wird an dieser Stelle relativ hoch eingeschätzt, da sich für die durch die Wohngebiete induzierten Verkehre die Route über den Loyer Weg zur Braker Chaussee (B 211) aufgrund der kürzeren Strecke und des geringeren Widerstandes (geringere Verkehrsbelastung, eine LSA und je nach Route 1-2 Kreisverkehre weniger) attraktiver als die Nutzung der Achse Oldenburger Straße (K 131) – Braker Chaussee (K 135) darstellt. Die Wohngebiete Herzogin-Ida-Ring und Loyer Weg (westlich Emsoldstraße) sowie Buchenstraße umfassen ungefähr 160 Wohneinheiten und sind durch deutlich überwiegende Einfamilienhausbebauung geprägt. Es wird abgeschätzt, dass die Wohngebiete ein Verkehrsaufkommen von etwa 1.600 Kfz/24h generieren, welches sich am Loyer Weg in Richtung Rastede / Emsoldstraße und Loy / Braker Chaussee aufteilt. Es wird die Annahme getroffen, dass etwa 50 % (circa 800 Kfz/24h) der Fahrten in Richtung Loy / Braker Chaussee stattfinden. Zieht man diese Fahrten von den potentiellen Durchgangsverkehrsfahrten (950 Kfz/24h) ab, lässt sich das Durchgangsverkehrsaufkommen auf dem Loyer Weg aus und in Richtung des Knotenpunktes Oldenburger Straße (K 131) / Hirschtorweg / Parkstraße auf etwa 150 Kfz/24h eingrenzen.

Die Fahrzeuge der Emsoldstraße sind vermutlich den Wohngebieten des in dem durch die Kleibroker Straße, Oldenburger Straße und Mühlenstraße umschlossenen Bereiches sowie verschiedenen Einrichtungen wie z.B. dem Freibad, dem evangelischen Bildungszentrum und dem Park zuzuordnen. Es ist wahrscheinlich, dass es sich bei diesen Verkehren um Durchgangsverkehr am Loyer Weg handelt.

Hinsichtlich der Nutzung der Alternativrouten wird das Durchgangsverkehrsaufkommen auf dem Loyer Weg östlich der Emsoldstraße zusammenfassend auf etwa 1.100 Kfz/24h und westlich der Emsoldstraße auf etwa 150 Kfz/24h eingeschätzt (Anlage 7).

2.3.1 Zusammenfassung Verkehrserhebungen

Das Durchgangsverkehrsaufkommen auf dem Loyer Weg (**nur** zwischen Emsoldstraße und Am Heidkamp) wird durch die Verkehrsbelastungen der äußeren Äste der untersuchten Alternativrouten begrenzt und beträgt überschlägig hochgerechnet etwa 1.900 Kfz/24h. Dieses Verkehrsaufkommen teilt sich am Knotenpunkt Emsoldstraße / Loyer Weg etwa hälftig auf die Emsoldstraße und den Loyer Weg (westlich Emsoldstraße) auf. In und aus Richtung der Emsoldstraße setzen sich die etwa 950 Kfz/24h vermutlich aus Verkehren der Wohngebiete des in dem durch die Kleibroker Straße, Oldenburger Straße und Mühlenstraße umschlossenen Bereiches sowie den Verkehren verschiedener Einrichtungen wie z.B. dem Freibad, dem evangelischen Bildungszentrum und dem Park zusammen.

Auf dem Loyer Weg (westlich der Emsoldstraße) setzen sich die etwa 950 Kfz/24h vermutlich zu einem wesentlichen Teil aus wohngebietsbezogenen Verkehren der Wohngebiete Herzogin-Ida-Ring und Buchenstraße, welche an den Loyer Weg anbinden, und Loyer Weg (westlich Emsoldstraße) sowie Verkehren aus Richtung der Oldenburger Straße zusammen. Abzüglich der wohngebietsbezogenen Fahrten wird am Loyer Weg aus und in Richtung des Knotenpunktes Oldenburger Straße (K 131) / Hirschtorweg / Parkstraße ein Durchgangsverkehrsaufkommen von 150 Kfz/24h abgeschätzt.

Zusammenfassend wird östlich der Emsoldstraße auf dem Loyer Weg ein Durchgangsverkehrsaufkommen von etwa 1.100 Kfz/24h abgeschätzt, welches den untersuchten Alternativrouten zuzuordnen ist.

Die im Untersuchungsgebiet auftretenden Verkehrsbelastungen können auf der Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) der Verkehrsbelastung einer Wohnstraße zugeordnet werden.

2.4 Andere Verkehrsgutachten

Im Rahmen der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Südlich Schlosspark“ wurde im Jahr 2011 ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die verkehrliche Situation im **Bestand und für den Prognosezustand** im Bereich des Loyer Weges sowie den umliegenden Straßen bewertete. Als Bestand galt damals die Situation, dass die Wohngebiete nördlich und südlich des Loyer Weges nicht bebaut sind. Dem Prognosezustand lag entsprechend eine Bebauung der Flächen zugrunde, dessen verkehrlicher Einfluss auf den Loyer Weg mit ungefähr 1.600 Kfz/24h, aufgeteilt auf etwa 230 neue Wohneinheiten, abgeschätzt wurde. Die Berechnungen des hier vorliegenden Gutachtens gehen von einer Bebauung von zurzeit 160 Wohneinheiten aus, deren verkehrlicher Einfluss auf den Loyer Weg ebenfalls mit ungefähr 1.600 Kfz/24h quantifiziert wird. Trotz der unterschiedlichen Zahl an Wohneinheiten wird dieselbe resultierende Verkehrsmenge abgeschätzt, da sich die Kenngrößen für die Abschätzung zwischen 2011 und 2017 verändert haben.

Weiterhin erreichen die erhobenen **Verkehrsbelastungen** des vorliegenden Gutachtens zum Teil bereits Werte, die im Rahmen des Gutachtens 2011 als Prognosezustand 2026 abgeschätzt worden sind. Dies betrifft vor allem die Verkehrsbelastungen auf der Emsoldstraße sowie am Loyer Weg, östlich Emsoldstraße. Dies liegt in der Frequentierung der Achse Loyer Weg – Emsoldstraße begründet, deren verkehrliche Bedeutung deutlich höher ist, als 2011 prognostiziert. Gestützt wird diese Vermutung durch die durchgeführten Vergleichsfahrten (Kapitel 2.5).

Auf der Grundlage der durchgeführten Vergleichsfahrten wurde im Rahmen dieses Gutachtens eine andere **Umlegung** der aus den Wohngebieten im Bereich des Loyer Weges resultierenden Verkehrsmengen vorgenommen, als im Gutachten 2011 (Kapitel 2.3).

Die **Ausbauempfehlung** für den Loyer Weg, welche im Detail dem Gutachten 2011 zu entnehmen ist, hat nach wie vor Bestand. Dort wurde eine Fahrbahnbreite von 6,50 m (aufgrund möglicher landwirtschaftlicher Verkehre) in Verbindung mit einer 2,50 m breiten Nebenanlage empfohlen. Der zurzeit geplante Regelquerschnitt für den Loyer Weg sieht eine Fahrbahnbreite von 4,75 m mit einer angrenzenden Nebenanlage von 2,50 m Breite zzgl. 0,50 m Sicherheitstrennstreifen vor. Dieser Querschnitt ist aus der Sicht der Radfahrer und Fußgänger ausreichend dimensioniert. Die Fahrbahnbreite von 4,75 m lässt nach RASt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) den Begegnungsverkehr zweier Pkw zu. Der Begegnungsfall Pkw – Lkw erfordert unter Ansatz eingeschränkter Bewegungsspielräume, das heißt unter Ansatz einer tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeit von höchstens 40 Km/h, Fahrbahnbreiten von mindestens 5,00 m. Aus diesem Grund sind in festzulegenden Abständen Ausweichstellen zu empfehlen, welche beispielsweise den Begegnungsverkehr eines Müllfahrzeuges mit einem Pkw zulassen, ohne, dass die Seitenbereiche ausgefahren werden. Die Ausweichstellen könnten auch von Fahrzeugen des landwirtschaftlichen Verkehrs genutzt werden.

2.5 Vergleichsfahrten

Um die Attraktivität der verschiedenen Routen vergleichbarer zu gestalten, wurden Vergleichsfahrten zur morgendlichen und nachmittäglichen Hauptverkehrszeit durchgeführt (07.20 – 08.00 Uhr und 16.00 – 17.00 Uhr). Es wurden die Reisezeit sowie die gefahrenen Kilometer gemessen. Die Ergebnisse sind in den Anlagen 5.1 und 5.2 dargestellt.

Am **Nachmittag** wurden die Routen der Verkehrsbeziehungen zwischen der Braker Chaussee und dem Knotenpunkt Oldenburger Straße (K 131) / Hirschtorweg / Parkstraße erhoben. Die schnellste Route wurde immer entlang der Achse Oldenburger Straße – Braker Chaussee aufgezeichnet (Route 2 und 5). Die zeitliche Differenz zwischen beiden Strecken beträgt im Mittel etwa 25 Sekunden.

Die kürzeste Route bis zum Knotenpunkt Braker Chaussee (B 211) / Dorfstraße wurde hingegen entlang der Achse Loyer Weg – Hankhauser Weg gemessen. Die Differenz beträgt hier etwa 650 m. Die Routen 3, 6 und 7 mit Führung entlang der Straßen Am Heidkamp bzw. Im Himmel sind länger als die Führung entlang des klassifizierten Straßennetzes und sind im Hinblick auf möglichen Durchgangsverkehr aus Richtung des Knotenpunktes Oldenburger Straße (K 131) / Hirschtorweg / Parkstraße von untergeordneter Bedeutung.

Am **Vormittag** wurden die Routen der Verkehrsbeziehungen zwischen den Anbindungen der Braker Chaussee und dem Knotenpunkt Mühlenstraße / Im Göhlen aufgenommen. Die kürzesten und schnellsten Routen wurden jeweils entlang der Achse Mühlenstraße – Parkstraße – Emsoldstraße – Loyer Weg bzw. Am Heidkamp aufgezeichnet (Route 10, 11, 12, 13). Der zeitliche Vorteil liegt im Mittel bei etwa 4 Minuten und auch der räumliche Vorteil von etwa 2 Kilometern ist relativ hoch.

Um den Abschnitt der Oldenburger Straße zwischen den Knotenpunkten Oldenburger Straße (K 131) / Hirschtorweg / Parkstraße und Braker Chaussee (B 211) / Dorfstraße auf der Grundlage des morgendlichen Berufsverkehrs zu beurteilen, wurden die Reisezeiten des entsprechenden Abschnittes separat notiert. Im Mittel ist nach wie vor ein zeitlicher Vorteil von etwa 15 Sekunden gegenüber der Alternativroute über den Loyer Weg vorhanden.

2.5.1 Zusammenfassung Vergleichsfahrten

Zwischen dem Knotenpunkt Oldenburger Straße / Hirschtorweg / Parkstraße und der Braker Chaussee verursachen alle untersuchten Alternativrouten zur Achse Oldenburger Straße – Braker Chaussee längere Reisezeiten und Reiseweiten. Einzig die Alternativroute entlang des Loyer Weges bis zur Dorfstraße bietet eine kürzere Strecke (Vorteil: 650 m), ist jedoch im Mittel etwa 20 Sekunden länger zu befahren als die Route entlang des klassifizierten Straßennetzes.

Zwischen dem Knotenpunkt Mühlenstraße / Im Göhlen und dem Knotenpunkt Braker Chaussee (B 211) / Dorfstraße stellen die untersuchten Alternativrouten hinsichtlich der Reisezeit und Reiseweite die attraktiveren Routen dar, als die Achse entlang des klassifizierten Straßennetzes. Der zeitliche Vorteil beträgt etwa 4 Minuten und die Strecke ist etwa 2 Kilometer kürzer.

3 Widerstände im Verkehrsnetz

Die Anlage 6 beschreibt die vorhanden Widerstände entlang der verschiedenen Routen. Widerstände im Netz sind die Lichtsignalanlagen und Geschwindigkeitsreduzierungen sowie enge und uneinsichtige Straßenräume.

Die **Route des klassifizierten Straßennetzes** entlang der Oldenburger Straße (K 131) – Braker Chaussee (K 135) – Braker Chaussee (B 211) ist von zahlreichen Widerständen geprägt: Zwischen dem Knotenpunkt Mühlenstraße / Im Göhlen und dem Knotenpunkt Braker Chaussee (B 211) / Dorfstraße gibt es 4 Lichtsignalanlagen, 2 Fußgängerlichtsignalanlagen sowie 2 Kreisverkehre. Davon befinden sich eine Fußgängerlichtsignalanlage sowie 3 Lichtsignalanlagen zwischen dem Knotenpunkt Mühlenstraße / Im Göhlen und dem Knotenpunkt Oldenburger Straße (K 131) / Hirschtorweg / Parkstraße. Der Widerstand ist auf diesem Abschnitt entsprechend hoch zu bewerten.
Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist im Innerortsbereich auf 50 km/h beschränkt. Außerorts beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 80 km/h zwischen der Buchenstraße und dem Kreisverkehr Oldenburger Straße (K 131) / Neusüdender Straße / Braker Chaussee und 100 km/h zwischen dem Kreisverkehr und dem Knotenpunkt Braker Chaussee (B 211) / Dorfstraße.

Die **Alternativrouten** zwischen Rastede und der B 211 liegen zu weiten Teilen außerhalb der geschlossenen Ortschaft und sind entlang dieser Streckenabschnitte, mit Ausnahme der Emsoldstraße, mit 100 km/h freigegeben (Emsoldstraße: 50km/h). Die innerörtlichen Routenabschnitte sind im Bereich des Loyer Weges mit 30 km/h (westlich Emsoldstraße) bzw. 50 km/h (östlich Emsoldstraße) ausgewiesen. Die Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit am Loyer Weg soll jedoch nach Fertigstellung der Wohngebiete auf 50 km/h angehoben werden. Widerstände in Form von Lichtsignalanlagen oder Kreisverkehren sind entlang der Alternativrouten nicht zu finden.

Einige Knotenpunkte werden „rechts-vor-links“ geregelt.

Im Bereich des Hankhauser Weges stellt sich der Straßenquerschnitt zum Teil recht unübersichtlich und schmal dar. Die Fahrbahnbreite von ungefähr 5,0 m ermöglicht dort das Begegnen von Pkw und Lkw lediglich unter Berücksichtigung eingeschränkter Bewegungsspielräume („Mindestmaß“). Der Begegnungsfall Lkw – Lkw erfordert dafür gemäß RAL mindestens eine Fahrbahnbreite von ungefähr 5,90 m.

Der Meendeelweg sowie Im Himmel haben einen derartigen Ausbaustandart, dass dort nicht mit einer verstärkten Nutzung durch den Kfz-Verkehr zu rechnen ist.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass sich die Widerstände entlang der Alternativrouten deutlich geringer als entlang der klassifizierten Route darstellen. Die höchsten Widerstände entlang der klassifizierten Routen befinden sich zwischen den Knotenpunkten Oldenburger Straße (K 131) / Hirschtorweg / Parkstraße sowie Oldenburger Straße (K 131) / Mühlenstraße.

4 Abschätzung der Intensität der Nutzung der Alternativrouten

Die untersuchten Alternativrouten zur Achse Oldenburger Straße (K 131) – Braker Chaussee (K 135) – Braker Chaussee (B 211) werden vorwiegend von Fahrzeugen der Verkehrsachse Emsoldstraße – Loyer Weg (östlich Emsoldstraße) genutzt. Für diese Verkehrsachse wird ein Durchgangsverkehrsaufkommen von etwa 950 Kfz/24h abgeschätzt, welches sich auf die verschiedenen möglichen Anbindungen der Braker Chaussee (K 135 und B 211) verteilt (über Am Heidkamp oder Hankhauser Weg). Die Nutzung dieser Alternativrouten erscheint in hohem Maße attraktiv, da sie vergleichsweite deutlich geringere Reisezeiten und Reiseweiten erfordern, als es bei der Nutzung der klassifizierten Straßen erforderlich wäre. Dies ist der kürzeren Strecke sowie den geringen Widerständen entlang dieser Verkehrsachse zugrunde zu legen. Wie sich die Durchgangsverkehre aus Richtung des Kernortes Rastede auf die Straßen Am Heidkamp verteilen, kann an dieser Stelle nicht zu verlässig abgeschätzt werden. Hier wäre maßgeblich zu wissen, wie sich die Verkehre in Richtung Brake / Nordenham oder in Richtung Oldenburg orientieren. Die jeweiligen Abschnitte für sich betrachtet (Am Heidkamp und Loyer Weg, östlich Am Heidkamp) sind sicherlich einem hohen Durchgangsverkehrsanteil ausgesetzt, da die Besiedelung dort sehr dünn ist.

Die Alternativrouten zwischen den Knotenpunkten Oldenburger Straße (K 131) / Hirschtorweg / Parkstraße und der Braker Chaussee (K 135 und B 211) werden vergleichsweise schwach vom Durchgangsverkehr frequentiert (etwa 150 Kfz/24h). Auf der Grundlage der durchgeführten Vergleichsfahrten scheint in diesem Zusammenhang auch nur die Durchfahrt von und in Richtung des Knotenpunktes Braker Chaussee (B 211) / Dorfstraße ansatzweise sinnvoll, da sich lediglich diese Route kürzer als die Route entlang der klassifizierten Straßen darstellt.

Die Straßen Im Himmel und Meendeelweg erscheinen aufgrund ihres Ausbaustandarts hinsichtlich einer Nutzung durch Kraftfahrzeuge nicht attraktiv. Darüber hinaus ergeben sich aus der Netzstruktur heraus geeignetere Routen.

Die Anlage 7 fasst die beschriebenen Erkenntnisse zusammen.

5 Straßeninfrastruktur der Alternativrouten

Die im Untersuchungsgebiet liegenden Alternativrouten wurden hinsichtlich ihrer Straßenraumgestaltung und Verkehrsbelastungen überprüft und bewertet. Hierfür wurden die Breiten der vorhandenen Straßenraumelemente mit dem Messrad erhoben. Die folgenden Straßen sind in die Bewertung eingeflossen: Am Heidkamp, Emsoldstraße. Für den Loyer Weg gelten die Empfehlungen aus Kapitel 2.4.

Die Straße **Am Heidkamp** zeichnet sich durch eine etwa 3,50 m breite Fahrbahn aus. Darüber hinaus sind die Seitenbereiche auf einer Breite von jeweils rund 1,0 m befestigt. Danach schließen die Entwässerungseinrichtungen der Straße an. Nebenanlagen gibt es keine. Die Bebauung entlang der Straße ist sehr dünn und ländlich geprägt (10 Zufahrten). Das Verkehrsaufkommen betrug im Erhebungszeitraum etwa 800 Kfz/24 h. Diese Verkehrsbelastung entspricht auf der Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL; maßgebend, da außerorts) der Belastung einer Straße der Entwurfsklasse 4, welche die niedrigste Kategorie außerörtlicher Straßen darstellt. *„Die Straßen werden grundsätzlich vom landwirtschaftlichen Verkehr und vom nicht motorisierten Verkehr mitbenutzt. Gesonderte fahrbahnbegleitende Geh- und Radwege können sich empfehlen, wenn aufgrund der Zusammensetzung des Verkehrs (z.B. Schülerverkehr) oder der Netzfunktion der Rad- oder Fußgängerverkehrsverbindung besondere Ansprüche bestehen."* Aus diesem Zusammenhang ergeben sich keine zwingenden Anforderungen, welche den einer Nebenanlage in diesem Bereich erforderlich werden lassen. Straßen der Entwurfsklasse 4 kommen in der Regel bei Verkehrsstärken bis 3.000 Kfz / 24 h und einer Schwerverkehrsstärke bis 150 Fz / 24 h in Betracht.

Lediglich die vorhandene Fahrbahnbreite von etwa 3,50 m ist hinderlich, um das Begegnen von Schwerverkehren mit dem Pkw Verkehr zu ermöglichen. Hier bietet sich möglicherweise der Einsatz von Ausweichstellen an, auf welche Verkehrsteilnehmer ausweichen können, um den entgegenkommenden Verkehr vorbeifahren zu lassen. Hinsichtlich der Anlage von Ausweichstellen muss grundsätzlich angemerkt werden, dass deren Anlage zu einer weiteren Attraktivierung der Alternativrouten beitragen kann. Deren Einsatz sollte daher im Einzelfall abgewogen werden.

Im Zweifel können auch die Seitenbereiche zum Ausweichen genutzt werden, wobei hier bedacht werden muss, dass die Grabenböschungen sowie die Asphaltkanten einem verstärkten Verschleiß ausgesetzt sind.

Auf der **Emsoldstraße** wurde eine Fahrbahnbreite von etwa 4,65 m gemessen. Die Seitenbereiche schließen etwa 0,60 m hinter der Asphaltkante ab, bevor die Grabenböschungen beginnen. Nebenanlagen sind auch hier nicht vorhanden. Die Emsoldstraße befindet sich ebenfalls im Bereich der geschlossenen Ortschaft und unterzieht sich regelwerktechnisch somit ebenfalls den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012). Aufgrund der Verkehrsbelastung von etwa 1.000 Kfz / 24 h bzw. 85 Kfz / Spitzenstunde entsprechen der Belastung einer Straße der Entwurfsklasse 4. Es gelten die Aussagen, welche bereits für die Straße Am Heidkamp getroffen worden sind. Aufgrund der breiteren Fahrbahn und der nur geringfügig höheren Verkehrsbelastung der Emsoldstraße im Verhältnis zur Straße Am Heidkamp ist das Erfordernis für die Anlage von Ausweichstellen nicht so dringlich wie im Bereich der Straße am Heidkamp einzuordnen.

In den Anlagen 8.1 und 8.2 können skizzierte Beispielquerschnitte mit Ausweichstellen im Bereich der Straße Am Heidkamp und der Emsoldstraße eingesehen werden. Es kann erkannt werden, dass der Bau solcher Ausweichstellen mit weiteren baulichen Eingriffen verbunden ist, wie z.B. dem Anpassen der Straßenentwässerung (Grabenverrohrung) und dem Fällen der Bäume, welche überplant würden. Die Ausweichstellen wurden mit einem Maß von 3,50 m dimensioniert, um großen Fahrzeugen (z.B. Traktoren) Platz zu bieten. Die Darstellung der Ausweichstellen ist nur skizzenhaft erfolgt und liegt keinem Maßstab zu Grunde.

6 Einfluss der Erweiterung des Wohngebietes „Im Göhlen“

Das bestehende Wohngebiet „Im Göhlen“ soll erweitert werden. Den aktuellen Planungen zufolge sollen in dem Wohngebiet etwa 138 Wohneinheiten entstehen und an die Mühlenstraße sowie den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg angebunden werden. Daraus resultiert ein überschlägig abgeschätztes Verkehrsaufkommen von etwa 1.380 Kfz/24h, welches auf die geplanten Anbindungen umgelegt wird.

Die Umlegung der Verkehrsmengen ist maßgeblich von den Arbeitsplatzstandorten der zukünftigen Anwohner abhängig. Befindet sich der Arbeitsplatz eines Anwohners beispielsweise in der Region Friesland / Ammerland / Ostfriesland, so wird die Nutzung des Loyer Weges nicht attraktiv sein, um auf das überörtliche Straßennetz zu gelangen.

Befindet sich der Arbeitsplatz eines Anwohners jedoch im Bereich Oldenburg / Cloppenburg / Bremen, so kann sich die Nutzung des Loyer Weges als Alternativroute zu den klassifizierten Einfallstraßen attraktiver darstellen. Die Anteile können jedoch nicht zuverlässig abgeschätzt werden.

Für die weiteren Berechnungen wird daher angenommen, dass sich die neu induzierten Wohngebietsfahrten zu 40 % über die Straße Im Göhlen auf den Loyer Weg (östlich Emsoldstraße) verlagern. Daraus resultiert dort ein täglicher Aufschlag zur vorhanden Verkehrsbelastung von etwa 550 Kfz/24h, welcher sich in der Weiterführung auf den Hankhauser Weg und die Straße Am Heidkamp verteilt.

Der Hankhauser Weg und in der Weiterführung die Dorfstraße werden jedoch vermutlich nur dann durch Verkehre des geplanten Baugebietes belastet, wenn Fahrbeziehungen in Richtung Wesermarsch entstehen (durch Arbeitsplätze, etc.). Für diese Fahrbeziehungen bietet sich jedoch auch die Nutzung der etwas kürzeren Route über die Kleibroker Straße im Gemeindenorden an, welche sich jedoch in sehr schadhaftem Zustand befindet. Die Straße Am Heidkamp wird vermutlich stärker belastet, da über sie die Braker Chaussee (K 135 und B 211) erreicht werden kann.

Auf den westlich der Emsoldstraße gelegenen Abschnitt des Loyer Weges hat die Erweiterung des Wohngebietes Im Göhlen vermutlich keinen Einfluss.

Die in Kapitel 5 genannten Empfehlungen für die Emsoldstraße sowie der Straße Am Heidkamp bleiben auch unter Berücksichtigung des Wohngebietes „Im Göhlen“ bestehen.

7 Verdrängungsmaßnahmen entlang der Alternativrouten

Verdrängungsmaßnahmen entlang der Alternativrouten können nicht grundsätzlich empfohlen werden. Maßgeblich verantwortlich dafür sind die niedrigen Verkehrsbelastungen. Beschilderungen zur Geschwindigkeitsreduktion sind nur dann erfolgsversprechend, wenn sich deren Anordnung dem Kfz-Führer erschließt. Dies wird an dieser Stelle nicht vermutet. Fahrbahnverengungen bzw. Fahrbahnrandverziehungen wirken wiederum nur beim Vorhandensein von Gegenverkehr. Anderenfalls fahren Verkehrsteilnehmer bei möglicherweise unverminderter Geschwindigkeit um sie herum. Das Einrichten von Einbahnstraßen oder Straßensperrungen muss verkehrsbehördlich angeordnet werden. Hierfür wäre der Landkreis Ammerland zuständig. Die Anordnung solcher Maßnahmen erfolgt jedoch nur auf der Grundlage einer geeigneten Begründung, die im vorliegenden Fall sehr wahrscheinlich nicht erbracht werden kann. Aufpflasterungen wiederum können für Ärger bei den Anwohnern sorgen, da das Überfahren mit einer gewissen Geräuschkulisse verbunden ist. Weiterhin können Aufpflasterungen nur so umgesetzt werden, dass die Wege für den Rettungsdienst und auch für tiefergelegte Fahrzeuge passierbar bleiben. Grundsätzlich suchen sich Verkehre ihre Wege und orientieren sich dabei am kürzesten Weg und der kürzesten Reisezeit. Die Verkehrsbelastungen entlang der Alternativrouten sind auf einem Niveau, welche Verdrängungsmaßnahmen grundsätzlich nicht erforderlich, empfehlbar und sinnvoll umsetzbar werden lassen.

8 Zusammenfassung

Die Nutzung des Loyer Weges als Alternativroute zur klassifizierten Verkehrsachse Oldenburger Straße (K 131) – Braker Chaussee (K 135) – Braker Chaussee (B 211) wurde untersucht.

Aus und in Richtung des Knotenpunktes Oldenburger Straße (K 131) / Hirschtorweg / Parkstraße durchfahren schätzungsweise etwa 150 Kfz/24h das Netz der Alternativrouten, welche den oben genannten Knotenpunkt und die Ortschaft Loy sowie die Braker Chaussee (B 211) miteinander verbinden.

Zwischen der Emsoldstraße und der Braker Chaussee (K 135 und B 211) beträgt der Anteil der Fahrzeuge, welche den Loyer Weg und die Emsoldstraße als Alternativroute zur Oldenburger Straße nutzen, schätzweise etwa 950 Kfz/24h am Verkehrsaufkommen.

Auf dem Loyer Weg, zwischen der Emsoldstraße und Am Heidkamp, bündelt sich das Durchgangsverkehrsaufkommen auf etwa 1.100 Kfz/24h.

Aufgrund einer Erweiterung des Wohngebietes „Im Göhlen“ würde die Verkehrsbelastung am Loyer Weg zwischen der Emsoldstraße und Am Heidkamp vermutlich um etwa 550 Kfz/24h ansteigen.

Der geplante Fahrbahnquerschnitt am Loyer Weg ist zur geplanten Nutzung weitestgehend verträglich. Aufgrund der geplanten Breite von 4,75 m kann jedoch empfohlen werden, Ausweichstellen für den Begegnungsverkehr mit Fahrzeugen des Schwerverkehrs (z.B. Müllfahrzeugen) vorzusehen. Sollte in Zukunft mit einer höheren Frequentierung der Straße durch landwirtschaftliche Verkehre zu rechnen sein, kann auch über eine dichte Folge an Ausweichstellen nachgedacht werden.

Die Straßeninfrastruktur der Straße Am Heidkamp entspricht überwiegend den Regelwerken, lediglich die Fahrbahnbreite lässt z.B. den Begegnungsfall Pkw – Müllfahrzeug nicht zu. Hierfür können Ausweichstellen vorgesehen werden.

Für die Emsoldstraße gelten dieselben Empfehlungen wie für die Straße Am Heidkamp.

Hinsichtlich der Anlage von Ausweichstellen muss grundsätzlich angemerkt werden, dass deren Anlage zu einer weiteren Attraktivierung der Alternativrouten beitragen kann. Deren Einsatz sollte daher im Einzelfall abgewogen werden.

Die im Untersuchungsgebiet auftretenden Verkehrsbelastungen können auf der Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) der Verkehrsbelastung einer Wohnstraße zugeordnet werden. Verdrängungsmaßnahmen entlang der Alternativrouten können aufgrund der geringen Aussicht auf Erfolg nicht empfohlen werden.

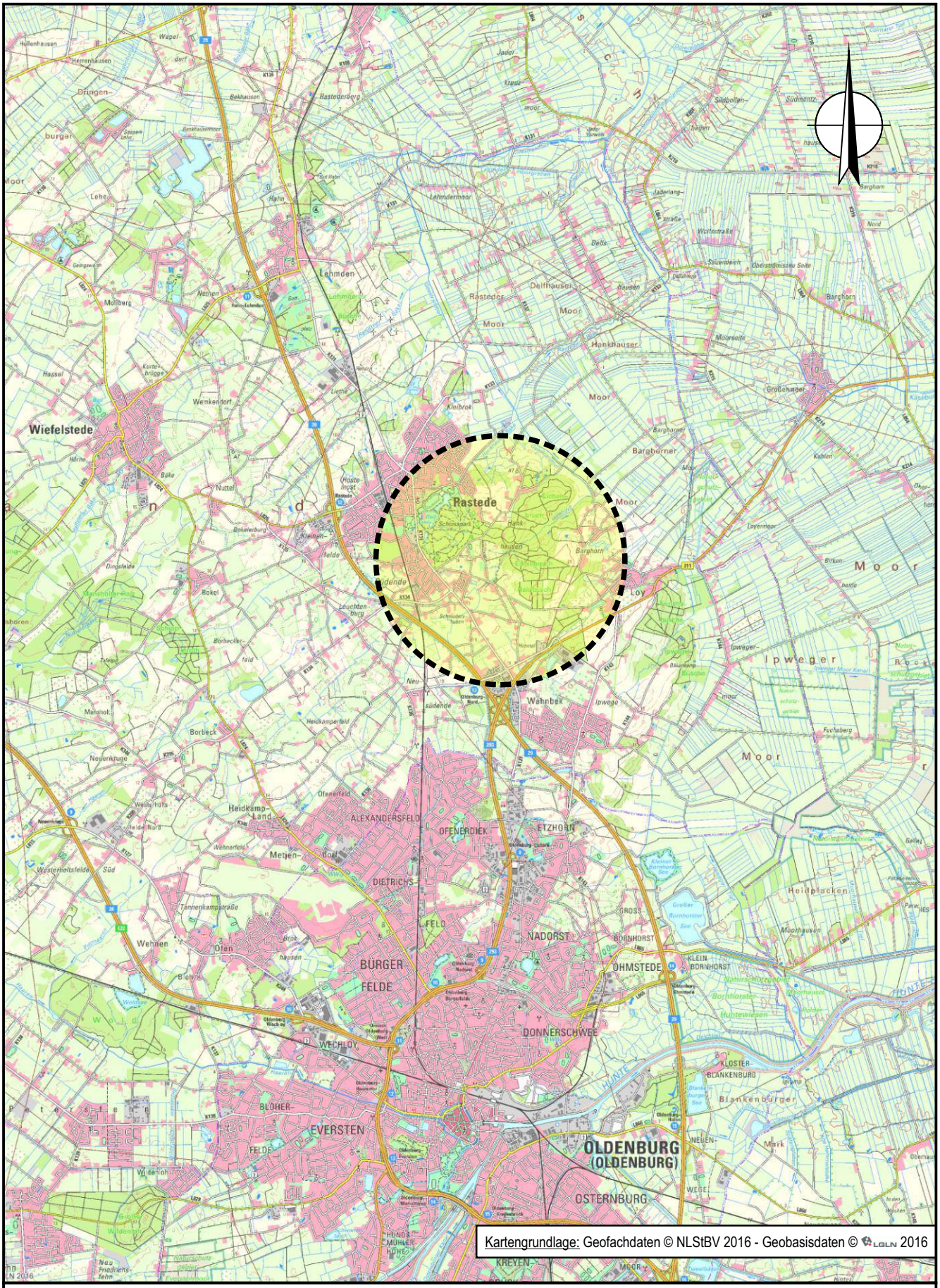
Aufgestellt: B. Eng. Fabian Roelcke

Schortens, im Juni 2018

Dipl.-Ing. R. Tjardes | Dipl.-Ing. H. Rolfs

Anlagen

Anlage 1.1	**Übersichtskarte**	**M. 1: 100.000**
Anlage 1.2	**Untersuchungsgebiet**	**M. 1: 25.000**
Anlage 2.1	**Übersicht Verkehrserhebungen**	**M. 1: 10.000**
Anlage 2.2	**Wunschlinien**	**M. 1: 35.000**
Anlage 3.1	**Knotenstromzählung Knoten 1, am Di., 28.02.2017, 7.00 – 9.00 Uhr**	
Anlage 3.2	**Knotenstromzählung Knoten 1, am Di., 28.02.2017, 15.00 – 19.00 Uhr**	
Anlage 3.3	**Knotenstromzählung Knoten 2, am Di., 28.02.2017, 7.00 – 9.00 Uhr**	
Anlage 3.4	**Knotenstromzählung Knoten 2, am Di., 28.02.2017, 15.00 – 19.00 Uhr**	
Anlage 3.5	**Knotenstromzählung Knoten 3, am Di., 28.02.2017, 7.00 – 9.00 Uhr**	
Anlage 3.6	**Knotenstromzählung Knoten 3, am Di., 28.02.2017, 15.00 – 19.00 Uhr**	
Anlage 3.7	**Auswertung Querschnittsmessung Q1 Fahrtrichtung Osten**	**Blatt 1 – 2**
Anlage 3.8	**Auswertung Querschnittsmessung Q1 Fahrtrichtung Westen**	**Blatt 1 – 2**
Anlage 3.9	**Auswertung Querschnittsmessung Q1 Gesamtquerschnitt**	**Blatt 1 – 2**
Anlage 4.1	**Belastungsspinne Loyer Weg, 7.00 – 9.00 Uhr, Fahrtrichtung Rastede**	**M: 1: 10.000**
Anlage 4.2	**Belastungsspinne Loyer Weg, 7.00 – 9.00 Uhr, Fahrtrichtung Loy**	**M. 1: 10.000**
Anlage 4.3	**Belastungsspinne Loyer Weg, 15.00 – 19.00 Uhr, Fahrtrichtung Rastede**	**M. 1: 10.000**
Anlage 4.4	**Belastungsspinne Loyer Weg, 15.00 – 19.00 Uhr, Fahrtrichtung Loy**	**M. 1: 10.000**
Anlage 4.5	**Tagesbelastung (Kfz / 24 Stunden)**	**M. 1: 10.000**
Anlage 5.1	**Vergleichsfahrten Braker Chaussee / Loy - Oldenburger Straße**	**M. 1: 10.000**
Anlage 5.2	**Vergleichsfahrten Braker Chaussee / Loy – Im Göhlen**	**M. 1: 25.000**
Anlage 6	**Routenwiderstände**	**M. 1: 25.000**
Anlage 7.1	**Zusammenfassung Bestand**	**M. 1: 25.000**
Anlage 7.2	**Zusammenfassung Einfluss Erweiterung „Im Göhlen“**	**M. 1: 25.000**

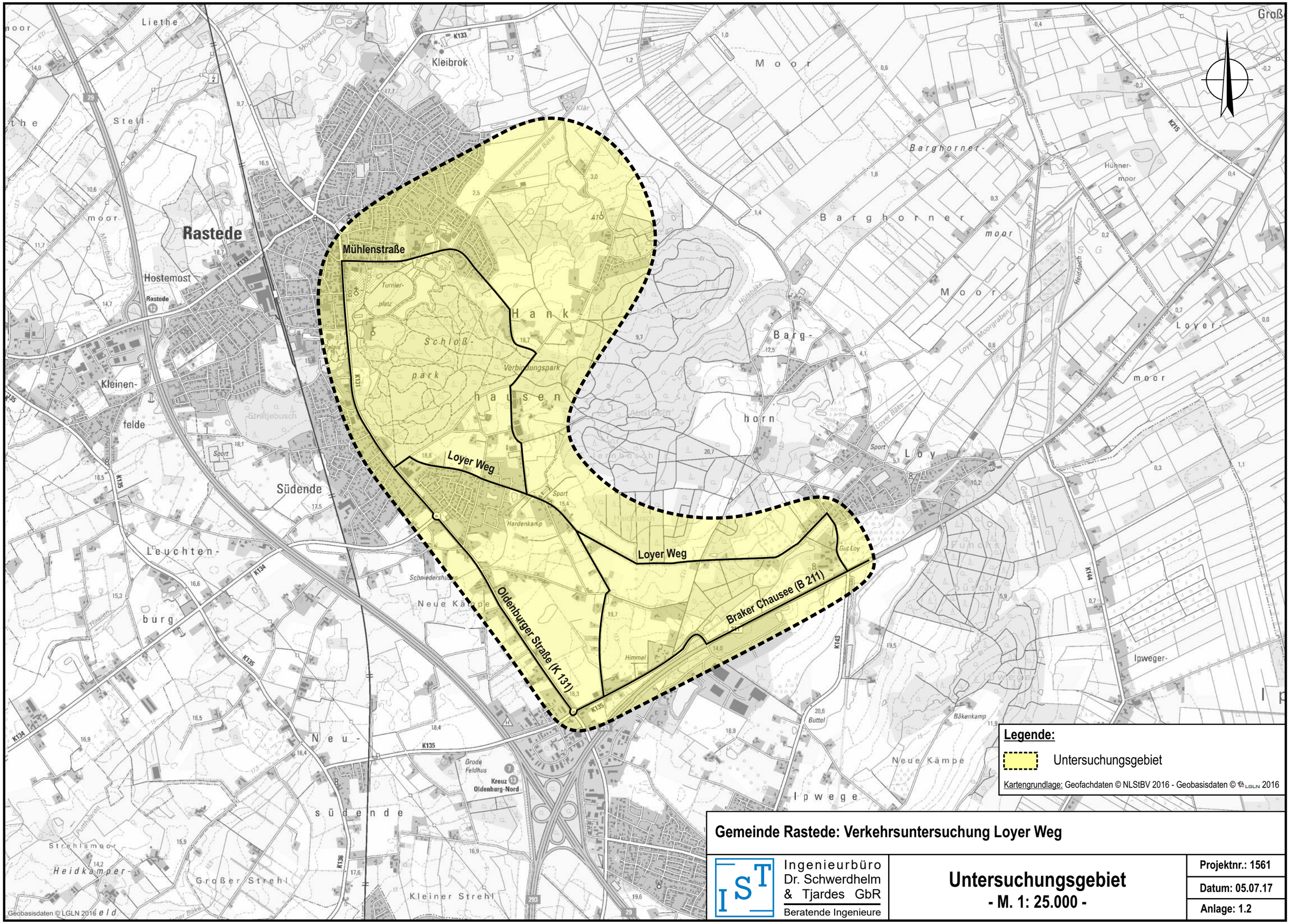


Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Übersichtskarte
- M. 1: 100.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 01.06.17
Anlage: 1.1

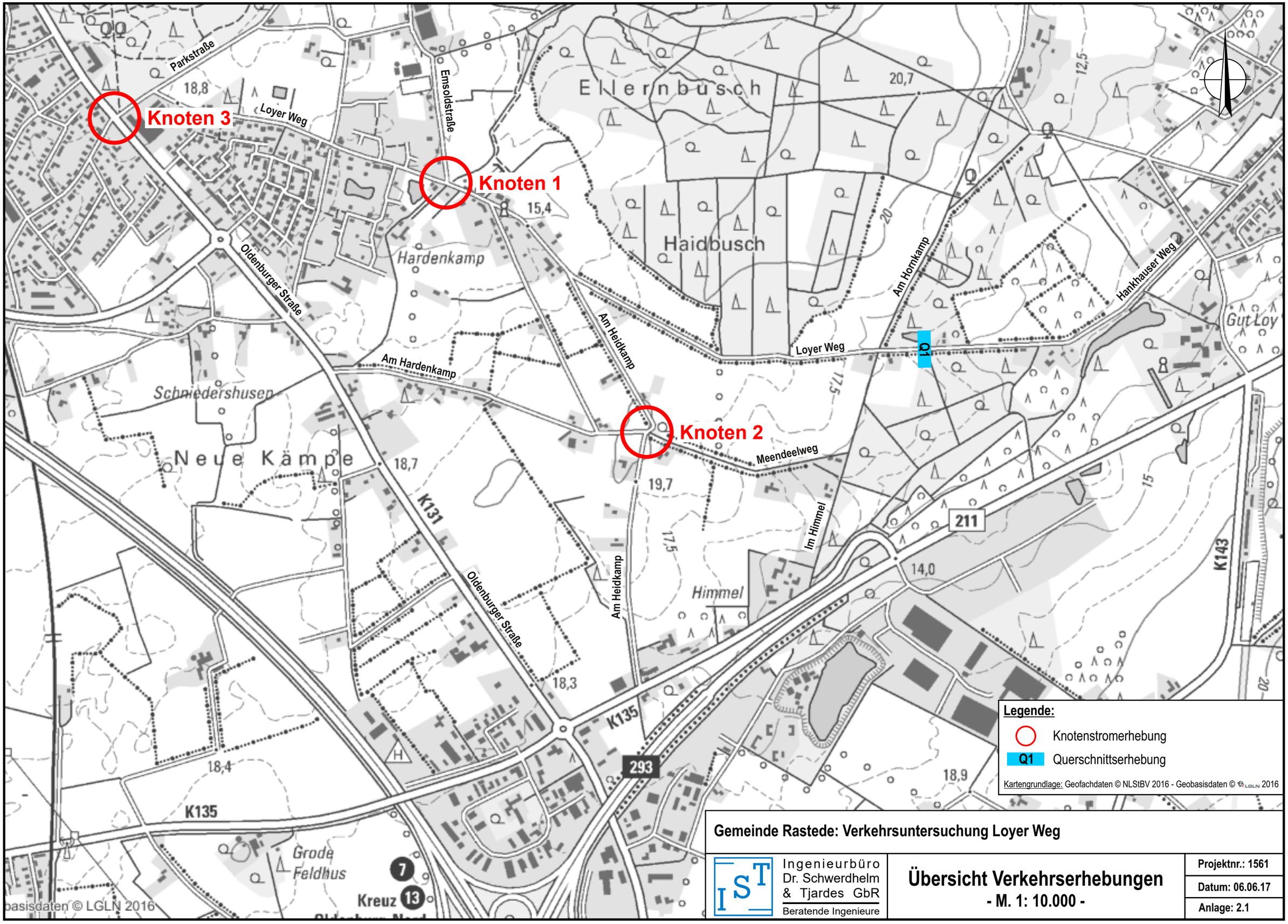


Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Untersuchungsgebiet
- M. 1: 25.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 05.07.17
Anlage: 1.2

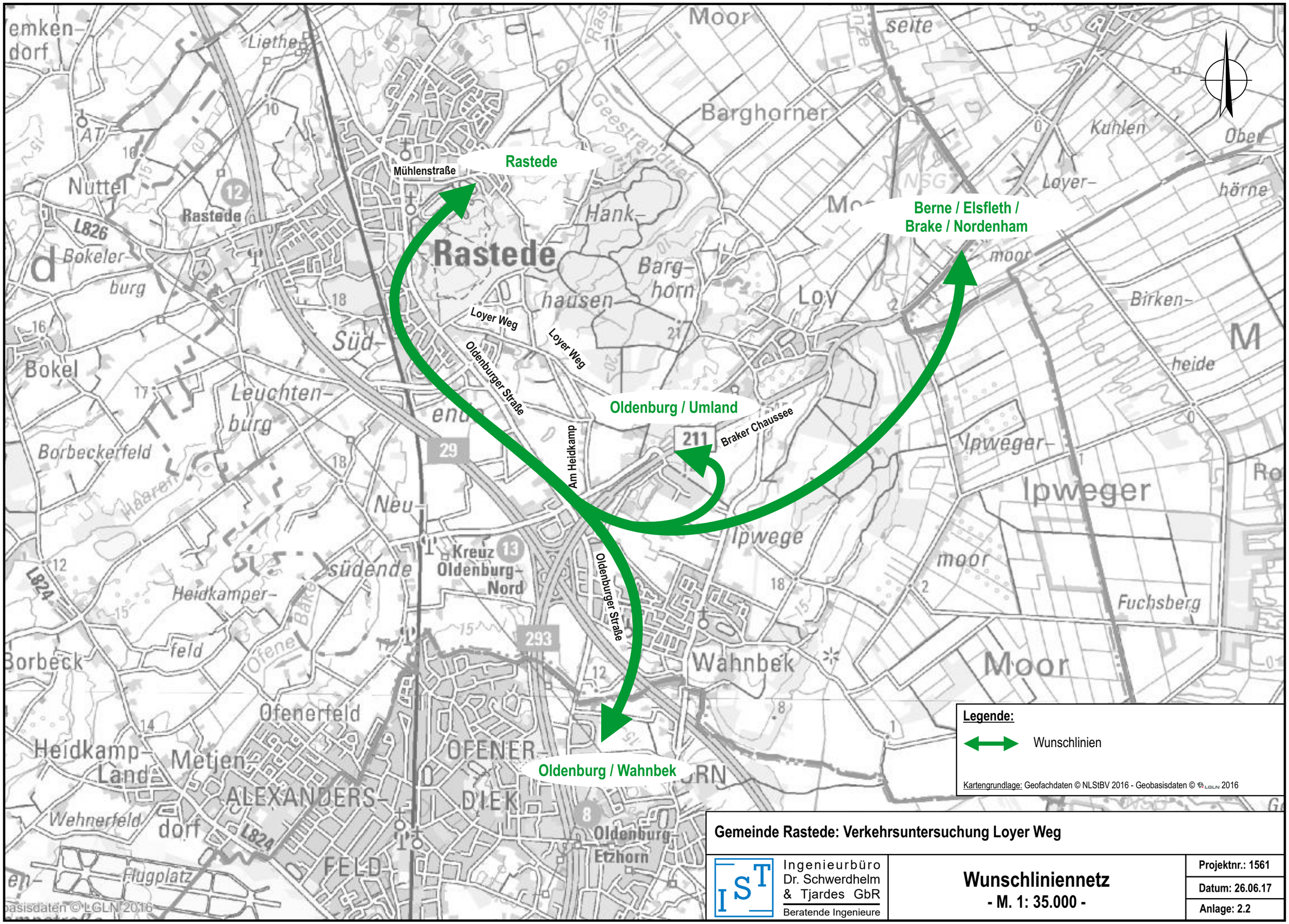


Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Übersicht Verkehrserhebungen
- M. 1: 10.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 06.06.17
Anlage: 2.1

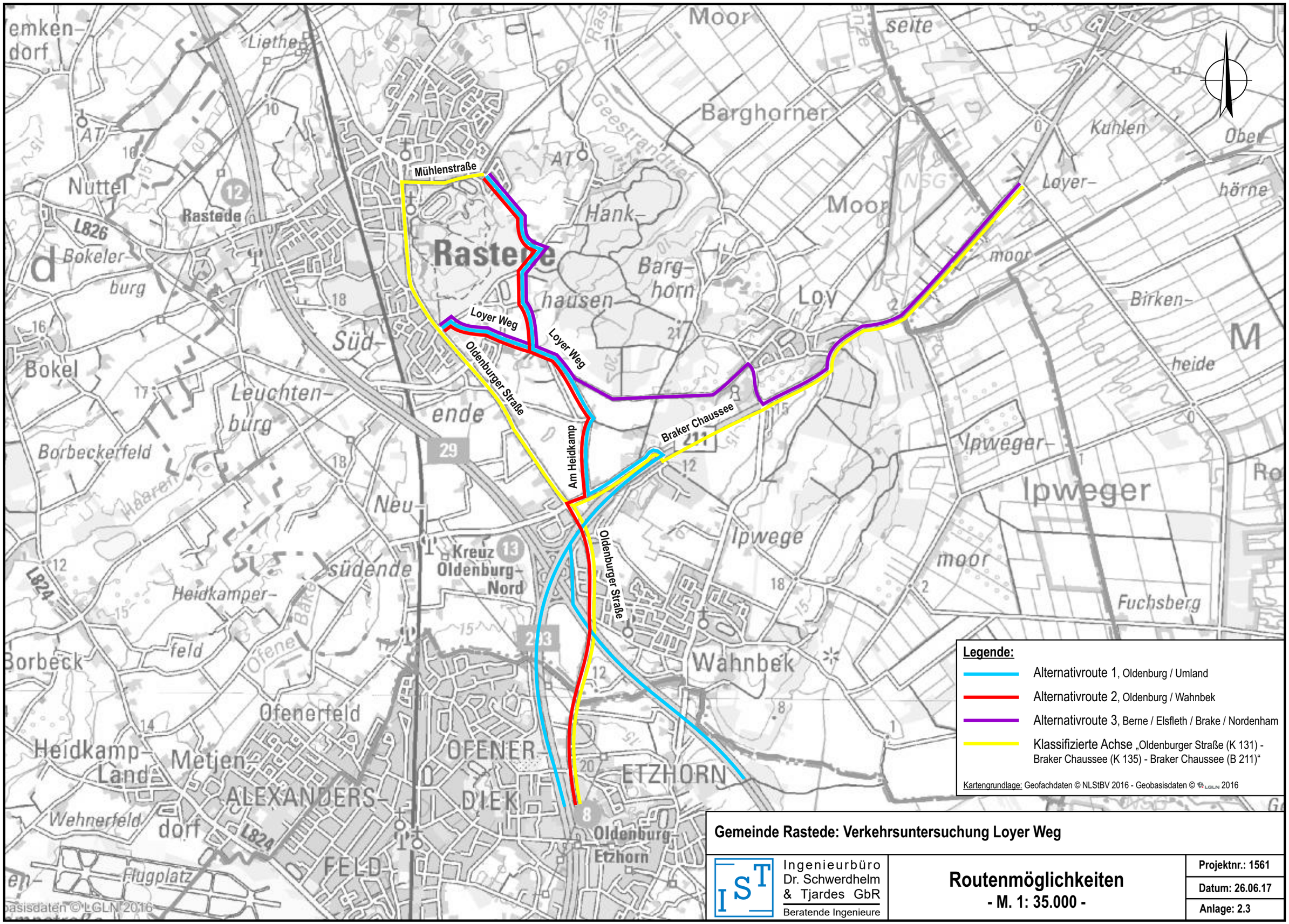


Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro
Dr. Schwerdhelm
& Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Wunschliniennetz
- M. 1: 35.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 26.06.17
Anlage: 2.2



Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Routenmöglichkeiten
- M. 1: 35.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 26.06.17
Anlage: 2.3

Knoten 1: Emsholdstraße / Loyer Weg
Wetter: heiter, teilweise bewölkt

Loyer Weg (West) — Zufahrt

Zeit:	Zählstelle: 1								Zählstelle: 2								Zählstelle: 3								Qa	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.00-	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	3	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	7	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	20	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	14	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.15-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.45-	1	0	6	1	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	1	0	20	1	0	0	0	0	1	0	74	6	1	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**21**		0,0 %						**89**		10,1 %						**0**		- %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**22**								**98**								**0**							

Zeit:	Zählstelle: 4								Zählstelle: 5								Zählstelle: 6								Qb	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
07.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**0**		- %						**0**		- %						**1**		0,0 %				**1**	
Σ_{Pkw-E}:			**0**								**0**								**1**							

Spitzenstunde:

Zeit:	Zählstelle: 1								Zählstelle: 2								Zählstelle: 3								Qa	
07.45-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	20	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	14	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.15-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	49	3	1	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**10**		0,0 %						**57**		8,8 %						**0**		- %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**10**								**62**								**0**							

Zeit:	Zählstelle: 4								Zählstelle: 5								Zählstelle: 6								Qb	
07.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**0**		- %						**0**		- %						**0**		- %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**0**								**0**								**0**							

Loyer Weg (Ost) — Emsoldstraße

Zeit:	Zählstelle: 7								Zählstelle: 8								Zählstelle: 9								Qc	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	1	0	2	0	1	0	0	0	0	0
07.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	1	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	8	3	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	14	1	0	0	0	0	1	0	11	1	1	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	0	1	0	0	0	7	0	0	0	0	0	1	0
08.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	7	0	0	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	8	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0
08.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	8	2	0	0	0	0	0	0	6	1	1	0	0	0	0	0
Σ	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	60	8	0	0	2	0	3	0	50	3	3	0	0	0	1	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**0**		- %						**70**		2,9 %						**56**		5,4 %				**1**	
Σ_{Pkw-E}:			**0**								**76**								**59**							

Zeit:	Zählstelle: 10								Zählstelle: 11								Zählstelle: 12								Qd	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.00-	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.15-	0	0	12	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	1	0	4	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	1	0
08.15-	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
08.30-	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0
08.45-	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Σ	2	0	84	6	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	9	0	3	1	0	0	1	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**90**		0,0 %						**0**		- %						**13**		30,8 %				**1**	
Σ_{Pkw-E}:			**91**								**1**								**17**							

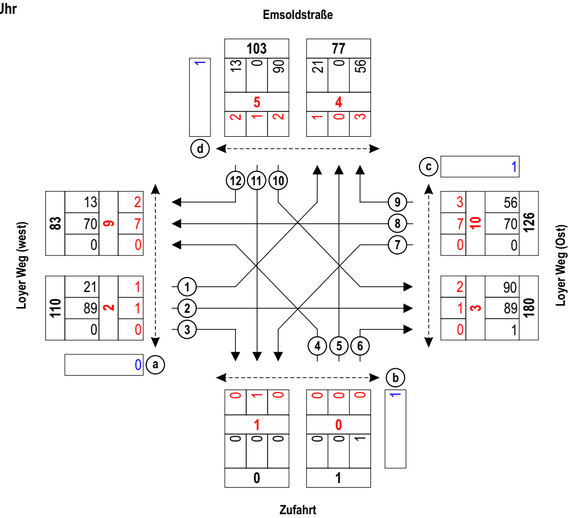
Spitzenstunde:

Zeit:	Zählstelle: 7								Zählstelle: 8								Zählstelle: 9								Qc	
07.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	14	1	0	0	0	0	1	0	11	1	1	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	0	1	0	0	0	7	0	0	0	0	0	1	0
08.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	7	0	0	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	8	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	32	3	0	0	1	0	1	0	29	2	1	0	0	0	1	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**0**		- %						**36**		2,8 %						**32**		3,1 %				**1**	
Σ_{Pkw-E}:			**0**								**40**								**33**							

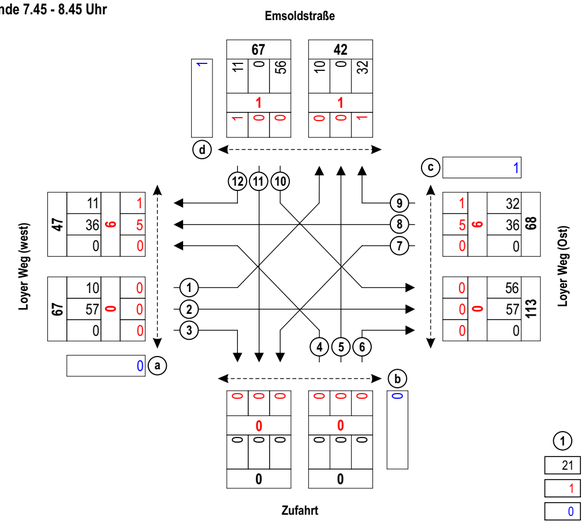
Zeit:	Zählstelle: 10								Zählstelle: 11								Zählstelle: 12								Qd	
07.45-	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	1	0
08.15-	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
08.30-	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	55	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	7	0	3	1	0	0	1	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**56**		0,0 %						**0**		- %						**11**		36,4 %				**1**	
Σ_{Pkw-E}:			**56**								**0**								**14**							

Q - Querung
Rad - Fahrrad auf der Fahrbahn
Krad - Kraftrad, Motorrad
Pkw - Pkw, Wohnmobil
Lfw - Lieferwagen (Kleintransporter)
Lkw - Lkw (ohne Anhänger)
Lz - Lastzug (Lkw mit Anhänger)
Bus - Bus (Linienbus, Reisebus)
So - Sonstiges Fahrzeug

7.00 - 9.00 Uhr



Spitzenstunde 7.45 - 8.45 Uhr



1 Zählstelle
21 Kfz
1 Rad
0 Querungen (Fuß und Rad)

Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Knotenstromzählung Knoten 1, am Di., 28.02.2017, 7.00 - 9.00 Uhr

Projektnr.: 1561
Datum: 01.06.17
Anlage: 3.1

Knoten 1: Emsholdstraße / Loyer Weg
Wetter: heiter, teilweise bewölkt

Loyer Weg (West) — Zufahrt

Zeit:	Zählstelle: 1								Zählstelle: 2								Zählstelle: 3								Qa	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
15.00-	0	0	2	1	0	0	0	0	1	0	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	4	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.30-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.45-	0	0	3	0	0	0	1		0	0	13	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.00-	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	10	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	8	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	8	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	9	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	3	0	0	0	0	0	2	0	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	10	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
18.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	9	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	3	0	12	1	0	0	1	0	10	0	149	14	1	0	4	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**14**		7,1 %						**168**		3,0 %						**2**		0,0 %				**1**	
Σ_{Pkw-E}:			**17**								**178**								**2**							

Zeit:	Zählstelle: 4								Zählstelle: 5								Zählstelle: 6								Qb	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
15.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**0**		- %						**0**		- %						**0**		- %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**0**								**0**								**0**							

Spitzenstunde:

Zeit:	Zählstelle: 1								Zählstelle: 2								Zählstelle: 3								Qa	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	9	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	3	0	0	0	0	0	2	0	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	10	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Σ	0	0	5	0	0	0	0	0	3	0	43	2	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**5**		0,0 %						**46**		2,2 %						**1**		100,0 %				**1**	
Σ_{Pkw-E}:			**5**								**48**								**1**							

Zeit:	Zählstelle: 4								Zählstelle: 5								Zählstelle: 6								Qb	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**0**		- %						**0**		- %						**0**		- %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**0**								**0**								**0**							

Loyer Weg (Ost) — Emsoldstraße

Zeit:	Zählstelle: 7								Zählstelle: 8								Zählstelle: 9								Qc	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
15.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	7	1	0	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	10	0	0	0	0	0	0	1	7	0	0	0	0	0	0	0
15.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	6	1	0	0	1	0	0	0
15.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	11	0	0	0	0	0	2	0	4	1	1	0	0	0	0	0
16.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	11	1	0	0	0	0	0	0	12	1	1	0	0	0	0	0
16.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	9	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	11	0	0	0	1	0	2	0	8	0	0	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	11	1	0	0	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	20	1	0	0	0	0	0	0	12	1	1	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	11	1	0	0	0	0	0	0	12	1	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	1	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	11	1	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	8	2	0	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	1	0	0	0	0	0	13	0	172	6	0	0	1	0	4	1	139	10	3	0	1	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**1**		0,0 %						**179**		0,6 %						**154**		2,6 %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**1**								**187**								**159**							

Zeit:	Zählstelle: 10								Zählstelle: 11								Zählstelle: 12								Qd	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
15.00-	1	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
15.30-	1	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0
15.45-	2	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.00-	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
16.15-	1	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.45-	2	0	7	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Σ	8	0	114	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	16	2	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**117**		1,7 %						**0**		- %						**18**		0,0 %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**122**								**0**								**19**							

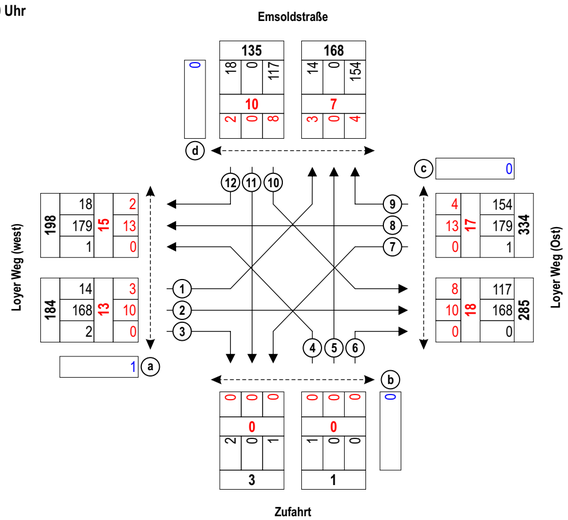
Spitzenstunde:

Zeit:	Zählstelle: 7								Zählstelle: 8								Zählstelle: 9								Qc	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	20	1	0	0	0	0	0	0	12	1	1	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	11	1	0	0	0	0	0	0	12	1	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	1	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	54	3	0	0	0	0	0	0	48	2	1	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**0**		- %						**57**		0,0 %						**51**		2,0 %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**0**								**59**								**52**							

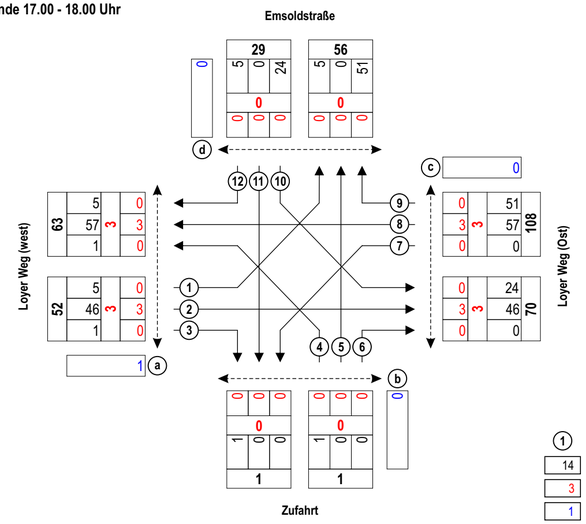
Zeit:	Zählstelle: 10								Zählstelle: 11								Zählstelle: 12								Qd	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
17.00-	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	22	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**24**		4,2 %						**0**		- %						**5**		0,0 %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**25**								**0**								**5**							

Q - Querung
Rad - Fahrrad auf der Fahrbahn
Krad - Kraftrad, Motorrad
Pkw - Pkw, Wohnmobil
Lfw - Lieferwagen (Kleintransporter)
Lkw - Lkw (ohne Anhänger)
Lz - Lastzug (Lkw mit Anhänger)
Bus - Bus (Linienbus, Reisebus)
So - Sonstiges Fahrzeug

15.00 - 19.00 Uhr



Spitzenstunde 17.00 - 18.00 Uhr



1 Zählstelle
14 Kfz
3 Rad
1 Querungen (Fuß und Rad)

Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Knotenstromzählung Knoten 1, am Di., 28.02.2017, 15.00 - 19.00 Uhr

Projektnr.: 1561
Datum: 01.06.17
Anlage: 3.2

Knoten 2: Am Heidkamp / Am Hardenkamp
Wetter: heiter, teilweise bewölkt

Am Hardenkamp

Zeit:	Zählstelle: 1								Zählstelle: 2								Zählstelle: 3								Qa	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.00-	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0
07.15-	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0
08.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
08.45-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
Σ	1	0	8	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	3	0	14	3	1	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			9	11,1 %							1	0,0 %							18	5,6 %					0	
Σ_{Pkw-E}:			10								2								20							

Am Heidkamp (Süd)

Zeit:	Zählstelle: 4								Zählstelle: 5								Zählstelle: 6								Qb	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.00-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.45-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	1	0	5	1	0	0	0	0	1	0	26	8	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			6	0,0 %							36	5,6 %							0	- %					0	
Σ_{Pkw-E}:			7								38								1							

Spitzenstunde:

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.15-	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0
Σ	1	0	5	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	3	0	9	1	1	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			5	0,0 %							1	0,0 %							11	9,1 %					0	
Σ_{Pkw-E}:			6								2								13							

Am Heidkamp (Süd)

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	1	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	14	5	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			2	0,0 %							0								19	0,0 %					0	
Σ_{Pkw-E}:			3								0								20							

Meendeelweg

Zeit:	Zählstelle: 7								Zählstelle: 8								Zählstelle: 9								Qc	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	1	0	0	0	0	0	5	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			1	0,0 %							2	0,0 %							0	- %					0	
Σ_{Pkw-E}:			1								5								1							

Am Heidkamp (Nord)

Zeit:	Zählstelle: 10								Zählstelle: 11								Zählstelle: 12								Qd	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
07.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	2	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
08.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	94	6	0	0	5	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			0	- %							105	4,8 %							7	0,0 %					0	
Σ_{Pkw-E}:			0								111								7							

Spitzenstunde:

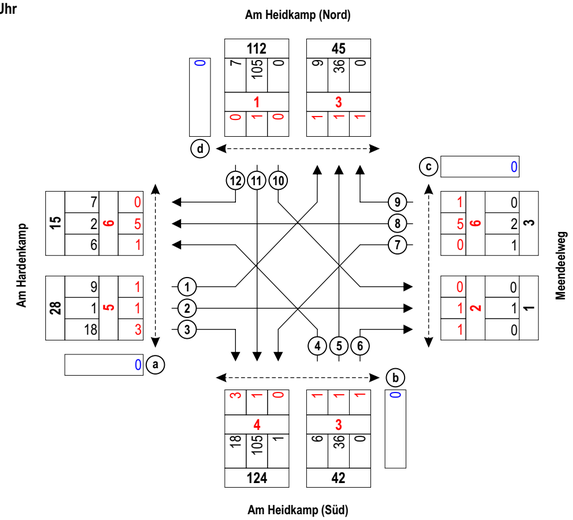
Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	1	0	0	0	0	0	5	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			1	0,0 %							1	0,0 %							0	- %					0	
Σ_{Pkw-E}:			1								4								1							

Am Heidkamp (Süd)

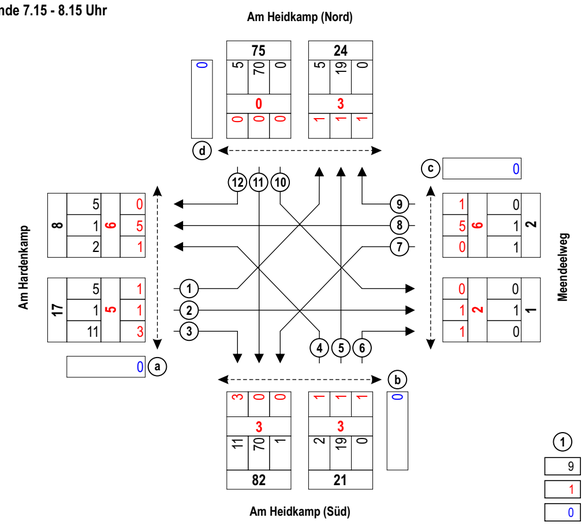
Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
07.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	2	0	0	0
07.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	2	0	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23	0	0	0	1	0	0	0
08.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	2	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63	4	0	0	3	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			0	- %							0								70	4,3 %					0	
Σ_{Pkw-E}:			0								0								73							

Q - Querung
Rad - Fahrrad auf der Fahrbahn
Krad - Kraftrad, Motorrad
Pkw - Pkw, Wohnmobil
Lfw - Lieferwagen (Kleintransporter)
Lkw - Lkw (ohne Anhänger)
Lz - Lastzug (Lkw mit Anhänger)
Bus - Bus (Linienbus, Reisebus)
So - Sonstiges Fahrzeug

7.00 - 9.00 Uhr



Spitzenstunde 7.15 - 8.15 Uhr



1 Zählstelle
9 Kfz
1 Rad
0 Querungen (Fuß und Rad)

Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Knotenstromzählung Knoten 2, am Di., 28.02.2017, 7.00 - 9.00 Uhr

Projektnr.: 1561
Datum: 01.06.17
Anlage: 3.3

Knoten 2: Am Heidkamp / Am Hardenkamp
Wetter: heiter, teilweise bewölkt

Am Hardenkamp

Zeit:	Zählstelle: 1								Zählstelle: 2								Zählstelle: 3								Qa	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
15.00-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
15.15-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
15.30-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
16.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0
16.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0
17.45-	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Σ	3	0	12	0	0	0	0	0	1	0	3	0	0	0	0	0	1	0	12	0	0	0	0	0	4	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**12**		0,0 %						**3**		0,0 %						**12**		0,0 %				**4**	
Σ_{Pkw-E}:			**14**								**4**								**13**							

Am Heidkamp (Süd)

Zeit:	Zählstelle: 4								Zählstelle: 5								Zählstelle: 6								Qb	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
15.00-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.15-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.30-	2	0	1	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.45-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	6	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.00-	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	2	1	0	0	0	0	2	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	11	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
18.30-	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	5	0	21	2	0	0	0	0	6	0	126	7	2	0	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**23**		0,0 %						**136**		2,2 %						**3**		0,0 %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**26**								**141**								**3**							

Spitzenstunde:

Zeit:	Zählstelle: 1								Zählstelle: 2								Zählstelle: 3								Qa	
17.00-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0
17.45-	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Σ	2	0	6	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	3	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**6**		0,0 %						**1**		0,0 %						**2**		0,0 %				**3**	
Σ_{Pkw-E}:			**7**								**1**								**2**							

Am Heidkamp (Süd)

Zeit:	Zählstelle: 4								Zählstelle: 5								Zählstelle: 6								Qb	
17.00-	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	11	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	6	1	0	0	0	0	2	0	42	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**7**		0,0 %						**45**		2,2 %						**0**		- %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**7**								**47**								**0**							

Meendeelweg

Zeit:	Zählstelle: 7								Zählstelle: 8								Zählstelle: 9								Qc	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
15.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.45-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
16.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
16.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
18.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
18.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	5	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**5**		0,0 %						**2**		0,0 %						**0**		- %				**6**	
Σ_{Pkw-E}:			**5**								**3**								**0**							

Am Heidkamp (Nord)

Zeit:	Zählstelle: 10								Zählstelle: 11								Zählstelle: 12								Qd	
	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Fuß	Rad
15.00-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
15.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
16.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	5	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
16.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	1	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	71	7	1	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**2**		0,0 %						**79**		1,3 %						**6**		0,0 %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**3**								**81**								**6**							

Spitzenstunde:

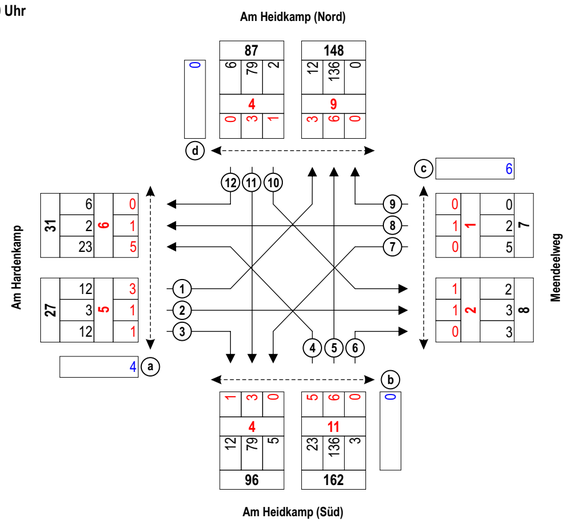
Zeit:	Zählstelle: 7								Zählstelle: 8								Zählstelle: 9								Qc	
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**2**		0,0 %						**1**		0,0 %						**0**		- %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**2**								**1**								**0**							

Am Heidkamp (Nord)

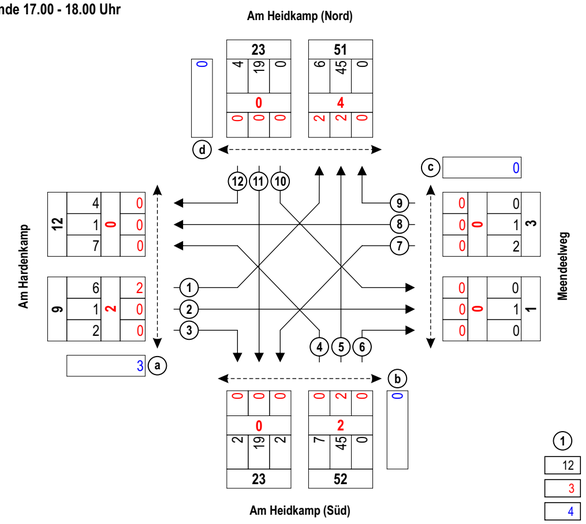
Zeit:	Zählstelle: 10								Zählstelle: 11								Zählstelle: 12								Qd	
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	1	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	2	1	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**0**		- %						**19**		5,3 %						**4**		0,0 %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**0**								**20**								**4**							

Q - Querung
Rad - Fahrrad auf der Fahrbahn
Krad - Kraftrad, Motorrad
Pkw - Pkw, Wohnmobil
Lfw - Lieferwagen (Kleintransporter)
Lkw - Lkw (ohne Anhänger)
Lz - Lastzug (Lkw mit Anhänger)
Bus - Bus (Linienbus, Reisebus)
So - Sonstiges Fahrzeug

15.00 - 19.00 Uhr



Spitzenstunde 17.00 - 18.00 Uhr



1 Zählstelle
12 Kfz
3 Rad
4 Querungen (Fuß und Rad)

Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Knotenstromzählung Knoten 2, am Di., 28.02.2017, 15.00 - 19.00 Uhr

Projektnr.: 1561
Datum: 01.06.17
Anlage: 3.4

Knoten 3: Oldenburger Straße / Parkstraße
Wetter: heiter, teilweise bewölkt

Hirschtorweg

Zeit:	Zählstelle: 1 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 2 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 3 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Qa Fuß	Rad
07.00-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
07.15-	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	4
07.30-	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	32
07.45-	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	1	23
08.00-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	7
08.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	1	0	0	0	0	5
08.30-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	3
08.45-	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	2
Σ	0	0	16	1	0	0	0	0	0	0	12	1	0	0	0	0	0	0	20	0	1	0	0	0	2	82
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**17**		0,0 %						**13**		0,0 %						**21**		4,8 %				**84**	
Σ_{Pkw-E}:			**17**								**13**								**22**							

Oldenburger Straße (Süd)

Zeit:	Zählstelle: 4 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 5 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 6 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Qb Fuß	Rad
07.00-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	35	9	4	0	1	0	0	1	5	1	1	0	2	0	nicht erhoben	
07.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	66	21	3	0	4	0	0	0	0	2	0	0	0	0		
07.30-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	4	0	2	1	0	0	0	5	1	1	0	0	0		
07.45-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	103	12	6	0	1	0	0	0	13	4	2	0	0	0		
08.00-	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	60	7	3	0	1	0	0	0	5	4	1	1	0	0		
08.15-	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	75	6	2	2	0	0	0	0	10	2	1	1	0	0		
08.30-	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	53	6	1	1	3	0	1	0	7	3	2	1	0	0		
08.45-	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	74	10	1	2	0	0	0	0	17	1	0	1	0	0		
Σ	1	0	11	0	1	0	0	0	0	2	566	75	20	7	11	0	1	1	62	18	8	4	2	0		
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**12**		8,3 %						**681**		5,6 %						**95**		14,7 %					
Σ_{Pkw-E}:			**13**								**709**								**106**							

Spitzenstunde:

Zeit:	Zählstelle: 1 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 2 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 3 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Qa Fuß	Rad
07.30-	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	32
07.45-	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	1	23
08.00-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	7
08.15-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	1	0	0	0	0	5
Σ	0	0	8	1	0	0	0	0	0	0	6	1	0	0	0	0	0	0	13	0	1	0	0	0	1	67
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**9**		0,0 %						**7**		0,0 %						**14**		7,1 %				**68**	
Σ_{Pkw-E}:			**9**								**7**								**15**							

Oldenburger Straße (Süd)

Zeit:	Zählstelle: 4 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 5 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 6 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Qb Fuß	Rad
07.30-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	4	0	2	1	0	0	0	5	1	1	0	0	0	0	0
07.45-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	103	12	6	0	1	0	0	0	13	4	2	0	0	0	0	0
08.00-	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	60	7	3	0	1	0	0	0	5	4	1	1	0	0	0	0
08.15-	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	75	6	2	2	0	0	0	0	10	2	1	1	0	0	0	0
Σ	1	0	6	0	1	0	0	0	0	1	338	29	11	4	3	0	0	0	33	11	5	2	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**7**		14,3 %						**386**		4,7 %						**51**		13,7 %				**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**8**								**399**								**56**							

Parkstraße

Zeit:	Zählstelle: 7 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 8 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 9 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Qc Fuß	Rad
07.00-	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	2	0	0	0	0	0	0
07.15-	0	0	9	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	1	0	0	0
07.30-	0	0	5	2	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	0	7
07.45-	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	0	1
08.00-	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	8	1	0	0	1	0	0	0
08.15-	0	0	3	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	2	1	0	0	0	0	0
08.30-	0	0	5	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	1
08.45-	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	18	2	1	0	0	0	0	0
Σ	0	0	34	3	6	4	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	105	7	2	0	2	0	0	9
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**47**		21,3 %						**3**		0,0 %						**116**		3,4 %				**9**	
Σ_{Pkw-E}:			**54**								**3**								**119**							

Oldenburger Straße (Nord)

Zeit:	Zählstelle: 10 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 11 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 12 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Qd Fuß	Rad
07.00-	0	0	4	1	1	0	0	0	0	0	76	12	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.15-	0	0	3	4	0	0	1	0	0	1	78	8	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	3
07.30-	0	0	8	4	1	0	0	0	0	0	111	6	4	1	3	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2
07.45-	0	0	16	4	0	0	1	0	0	0	102	4	3	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	5	11
08.00-	0	0	5	1	0	0	1	0	0	0	87	11	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	2
08.15-	0	0	8	2	0	0	1	0	0	0	86	6	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2
08.30-	0	0	6	3	0	0	0	0	0	0	69	4	2	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2
08.45-	0	0	10	0	0	0	1	0	0	0	67	3	3	1	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0
Σ	0	0	60	19	2	0	5	0	0	1	676	54	15	6	6	0	0	0	9	0	0	0	0	0	11	22
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**86**		8,1 %						**758**		3,6 %						**9**		0,0 %				**33**	
Σ_{Pkw-E}:			**92**								**778**								**9**							

Spitzenstunde:

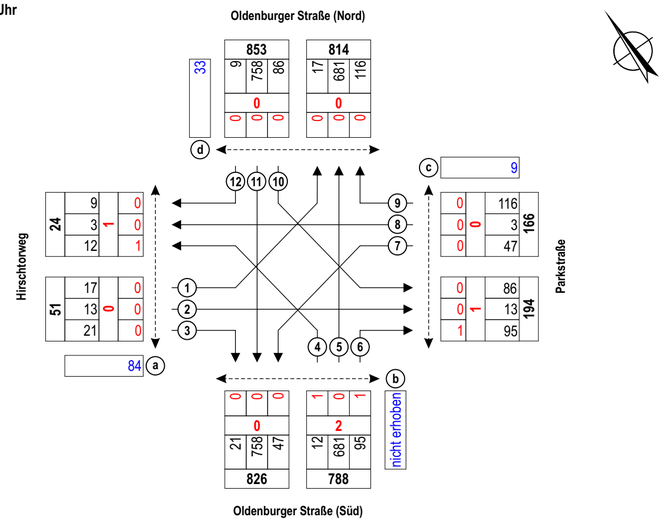
Zeit:	Zählstelle: 7 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 8 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 9 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Qc Fuß	Rad
07.30-	0	0	5	2	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	0	7
07.45-	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	0	1
08.00-	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	8	1	0	0	1	0	0	0
08.15-	0	0	3	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	2	1	0	0	0	0	0
Σ	0	0	18	2	2	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	58	3	1	0	1	0	0	8
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**24**		16,7 %						**2**		0,0 %						**63**		3,2 %				**8**	
Σ_{Pkw-E}:			**27**								**2**								**65**							

Oldenburger Straße (Süd)

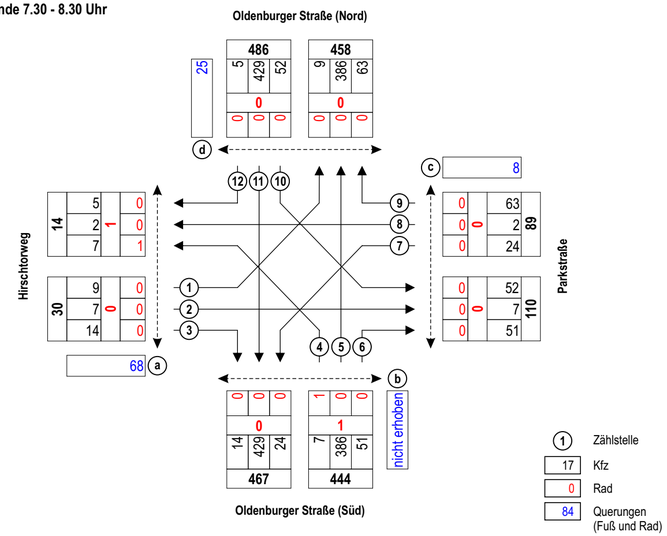
Zeit:	Zählstelle: 10 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 11 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Zählstelle: 12 Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Qd Fuß	Rad
07.30-	0	0	8	4	1	0	0	0	0	0	111	6	4	1	3	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2
07.45-	0	0	16	4	0	0	1	0	0	0	102	4	3	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	5	11
08.00-	0	0	5	1	0	0	1	0	0	0	87	11	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	2
08.15-	0	0	8	2	0	0	1	0	0	0	86	6	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2
Σ	0	0	37	11	1	0	3	0	0	0	386	27	8	3	5	0	0	0	5	0	0	0	0	0	8	17
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**52**		7,7 %						**429**		3,7 %						**5**		0,0 %				**25**	
Σ_{Pkw-E}:			**56**								**441**								**5**							

Q - Querung
Rad - Fahrrad auf der Fahrbahn
Krad - Kraftrad, Motorrad
Pkw - Pkw, Wohnmobil
Lfw - Lieferwagen (Kleintransporter)
Lkw - Lkw (ohne Anhänger)
Lz - Lastzug (Lkw mit Anhänger)
Bus - Bus (Linienbus, Reisebus)
So - Sonstiges Fahrzeug

7.00 - 9.00 Uhr



Spitzenstunde 7.30 - 8.30 Uhr



1 Zählstelle
17 Kfz
0 Rad
84 Querungen (Fuß und Rad)

Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Knotenstromzählung Knoten 3, am Di., 28.02.2017, 7.00 - 9.00 Uhr

Projektnr.: 1561
Datum: 01.06.17
Anlage: 3.5

Knoten 3: Oldenburger Straße / Parkstraße
Wetter: heiter, teilweise bewölkt

Hirschtorweg — Zählstelle 1

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	0	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	3	0	0	0	0	0
15.30-	0	0	4	1	0	0	0	0
15.45-	0	0	1	0	0	0	0	0
16.00-	0	0	5	0	1	0	0	0
16.15-	0	1	1	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	4	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	3	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	3	3	0	0	0	0
17.15-	0	0	4	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	5	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	4	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	4	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	2	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	4	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	5	0	0	0	0	0
Σ	0	1	52	4	1	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**58**		1,7 %			
Σ_{Pkw-E}:			**59**					

Hirschtorweg — Zählstelle 2

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	1	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	0	0	0	0	0	0
15.30-	0	0	0	0	0	0	0	0
15.45-	0	0	1	0	0	0	0	0
16.00-	0	0	0	1	0	0	0	0
16.15-	0	0	1	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	1	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	0	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	2	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	3	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	5	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	1	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	0	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	1	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	1	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	0	16	1	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**17**		0,0 %			
Σ_{Pkw-E}:			**17**					

Hirschtorweg — Zählstelle 3

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	3	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	3	0	0	0	0	0
15.30-	1	0	3	0	0	0	0	0
15.45-	0	0	2	0	0	0	0	0
16.00-	0	0	1	0	0	0	0	0
16.15-	0	0	1	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	1	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	3	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	3	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	2	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	3	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	3	1	0	0	0	0
18.00-	0	0	0	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	1	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	2	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	1	0	31	1	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**32**		0,0 %			
Σ_{Pkw-E}:			**33**					

Hirschtorweg — Zählstelle 4 (Oldenburger Straße (Süd))

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	1	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	4	0	0	0	0	0
15.30-	0	0	5	0	0	0	0	0
15.45-	1	0	2	0	0	0	0	0
16.00-	0	0	4	0	0	0	0	0
16.15-	0	0	8	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	3	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	0	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	4	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	4	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	3	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	2	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	4	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	1	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	4	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	1	0	0	0	0	0
Σ	1	0	50	0	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**50**		0,0 %			
Σ_{Pkw-E}:			**51**					

Hirschtorweg — Zählstelle 5

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	95	6	3	2	1	0
15.15-	0	0	85	7	3	0	0	0
15.30-	0	0	102	10	2	2	2	0
15.45-	0	0	106	6	1	2	2	0
16.00-	0	0	109	7	0	0	1	0
16.15-	0	1	109	9	3	0	0	0
16.30-	0	0	121	13	1	0	0	0
16.45-	0	1	109	11	0	0	0	0
17.00-	0	0	125	8	0	0	1	0
17.15-	2	0	107	6	3	0	1	0
17.30-	2	0	112	7	3	0	0	0
17.45-	0	0	150	3	0	0	0	0
18.00-	0	0	96	10	0	0	1	0
18.15-	0	0	88	1	1	0	0	0
18.30-	0	0	71	4	0	0	1	0
18.45-	0	0	69	5	0	1	0	0
Σ	4	2	1.654	113	20	7	10	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**1.806**		2,0 %			
Σ_{Pkw-E}:			**1.835**					

Hirschtorweg — Zählstelle 6

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	9	1	0	0	0	0
15.15-	0	0	8	1	0	0	0	0
15.30-	0	0	5	1	0	0	0	0
15.45-	0	0	7	1	0	0	1	0
16.00-	0	0	7	1	1	0	0	0
16.15-	0	0	11	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	8	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	5	1	0	0	0	0
17.00-	0	0	6	1	0	0	0	0
17.15-	0	0	7	1	0	0	0	0
17.30-	0	0	7	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	11	2	0	0	0	0
18.00-	0	0	4	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	6	1	0	0	0	0
18.30-	0	0	10	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	6	0	1	0	0	0
Σ	0	0	117	11	3	0	1	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**132**		3,0 %			
Σ_{Pkw-E}:			**135**					

Hirschtorweg — Qa / Qb (nicht erhoben)

Zeit:	Qa Fuß	Qa Rad	Qb Fuß	Qb Rad
15.00-	0	5		
15.15-	1	6		
15.30-	0	5		
15.45-	0	10		
16.00-	0	23		
16.15-	0	7		
16.30-	3	11		
16.45-	1	5		
17.00-	1	6		
17.15-	4	8		
17.30-	2	3		
17.45-	1	10		
18.00-	2	5		
18.15-	0	3		
18.30-	0	3		
18.45-	0	4		
Σ	15	114		
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil	**129**			
Σ_{Pkw-E}:				

Spitzenstunde:

Zeit:	Hirschtorweg Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Oldenburger Straße (Süd) Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Qa Fuß	Qa Rad	Qb Fuß	Qb Rad
17.00-	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	1	6	0	0
17.15-	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4	8	0	0
17.30-	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	2	3	0	0
17.45-	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	10	0	0
Σ	0	0	16	3	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	11	1	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	8	27	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**19**		0,0 %						**11**		0,0 %						**12**		0,0 %						**13**		0,0 %				**35**		**0**	
Σ_{Pkw-E}:			**19**								**11**								**12**								**13**									

Parkstraße — Zählstelle 7

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	1	5	2	1	0	0	0
15.15-	0	0	9	2	0	0	0	0
15.30-	0	0	7	1	1	0	0	0
15.45-	0	0	2	2	1	0	1	0
16.00-	0	0	13	4	1	0	0	0
16.15-	0	0	10	3	0	0	0	0
16.30-	0	0	3	2	0	0	1	0
16.45-	0	0	5	1	2	0	0	0
17.00-	0	0	14	2	0	0	0	0
17.15-	0	0	1	0	1	0	0	0
17.30-	0	0	7	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	7	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	5	1	0	0	0	0
18.15-	0	0	11	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	6	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	0	0	0	0	0	0
Σ	0	1	105	20	7	0	2	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**135**		6,7 %			
Σ_{Pkw-E}:			**141**					

Parkstraße — Zählstelle 8

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	0	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	0	0	0	0	0	0
15.30-	0	0	0	0	0	0	0	0
15.45-	0	0	0	0	0	0	0	0
16.00-	1	0	0	0	0	0	0	0
16.15-	0	0	2	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	0	0	0	0	0	0
16.45-	1	0	0	1	0	0	0	0
17.00-	0	0	0	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	1	1	0	0	0	0
17.30-	0	0	2	0	0	0	0	0
17.45-	0	0	2	0	0	0	0	0
18.00-	1	0	2	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	2	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	1	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	2	0	0	0	0	0
Σ	3	0	14	2	0	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**16**		0,0 %			
Σ_{Pkw-E}:			**18**					

Parkstraße — Zählstelle 9

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	9	1	0	0	0	0
15.15-	0	0	16	2	0	0	0	0
15.30-	0	0	22	0	1	0	0	0
15.45-	0	0	9	2	0	0	2	0
16.00-	0	0	11	1	0	0	0	0
16.15-	0	0	11	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	13	2	0	0	0	0
16.45-	0	0	23	1	0	0	0	0
17.00-	0	0	21	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	24	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	15	1	0	0	0	0
17.45-	0	0	11	1	0	0	0	0
18.00-	0	0	12	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	9	1	0	0	0	0
18.30-	0	0	10	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	18	1	0	0	0	0
Σ	0	0	234	13	1	0	2	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**250**		1,2 %			
Σ_{Pkw-E}:			**253**					

Parkstraße — Qc

Zeit:	Qc Fuß	Qc Rad
15.00-	0	0
15.15-	0	0
15.30-	0	0
15.45-	0	0
16.00-	0	0
16.15-	3	0
16.30-	0	0
16.45-	0	0
17.00-	0	2
17.15-	0	0
17.30-	0	1
17.45-	0	1
18.00-	0	0
18.15-	0	0
18.30-	0	1
18.45-	0	0
Σ	3	5
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil	**8**	
Σ_{Pkw-E}:		

Oldenburger Straße (Nord) — Zählstelle 10

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	10	3	1	0	0	0
15.15-	0	0	8	0	0	0	1	0
15.30-	0	0	9	0	0	0	0	0
15.45-	0	0	14	1	0	0	1	0
16.00-	0	0	18	2	0	0	1	0
16.15-	0	0	16	1	0	0	0	0
16.30-	0	0	15	0	0	0	0	0
16.45-	0	0	12	2	0	0	1	0
17.00-	1	0	16	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	21	1	0	0	0	0
17.30-	0	0	17	1	1	0	0	0
17.45-	0	0	23	0	0	0	0	0
18.00-	0	0	17	1	0	0	0	0
18.15-	0	0	17	0	0	0	1	0
18.30-	0	0	12	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	12	0	0	0	0	0
Σ	1	0	237	12	2	0	5	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**256**		2,7 %			
Σ_{Pkw-E}:			**263**					

Parkstraße — Zählstelle 11

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	88	5	6	2	0	0
15.15-	0	1	72	5	4	1	0	0
15.30-	0	0	80	6	3	1	1	0
15.45-	0	1	83	2	1	2	0	0
16.00-	1	0	100	3	3	0	3	0
16.15-	0	0	93	7	1	0	1	0
16.30-	0	0	104	19	0	0	1	0
16.45-	1	0	102	9	1	0	1	0
17.00-	0	0	91	6	0	1	0	0
17.15-	0	0	91	6	0	0	0	0
17.30-	1	0	92	1	0	0	0	0
17.45-	0	0	112	4	0	1	0	0
18.00-	0	0	107	3	0	0	1	0
18.15-	0	1	80	2	0	0	0	0
18.30-	0	0	79	3	0	0	0	0
18.45-	0	0	73	4	0	0	0	0
Σ	3	3	1.447	85	19	8	8	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**1.570**		2,2 %			
Σ_{Pkw-E}:			**1.597**					

Parkstraße — Zählstelle 12

Zeit:	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So
15.00-	0	0	3	0	0	0	0	0
15.15-	0	0	2	0	0	0	0	0
15.30-	0	1	1	0	1	0	0	0
15.45-	0	0	2	1	0	0	0	0
16.00-	0	0	3	0	0	0	0	0
16.15-	0	1	4	0	0	0	0	0
16.30-	0	0	4	1	0	0	0	0
16.45-	1	0	4	0	0	0	0	0
17.00-	0	0	4	0	0	0	0	0
17.15-	0	0	4	0	0	0	0	0
17.30-	0	0	0	1	0	0	0	0
17.45-	0	0	6	1	0	0	0	0
18.00-	0	0	4	0	0	0	0	0
18.15-	0	0	2	0	0	0	0	0
18.30-	0	0	4	0	0	0	0	0
18.45-	0	0	2	0	0	0	0	0
Σ	5	1	49	4	1	0	0	0
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**55**		1,8 %			
Σ_{Pkw-E}:			**58**					

Parkstraße — Qd

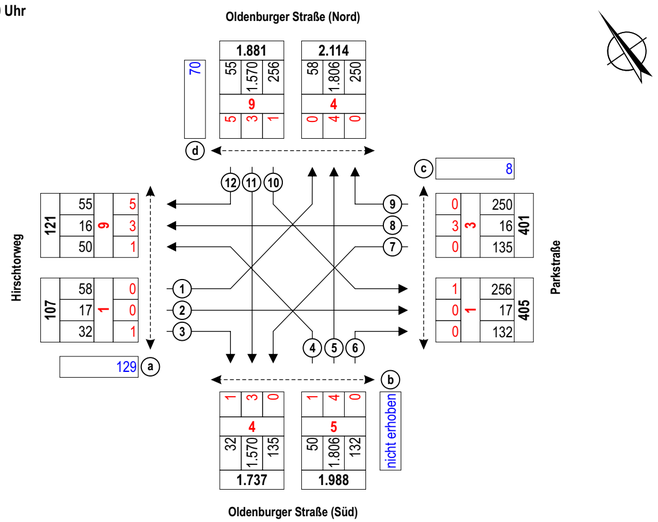
Zeit:	Qd Fuß	Qd Rad
15.00-	3	0
15.15-	0	3
15.30-	4	0
15.45-	3	1
16.00-	1	8
16.15-	3	7
16.30-	4	3
16.45-	4	1
17.00-	6	2
17.15-	1	1
17.30-	1	2
17.45-	0	1
18.00-	2	1
18.15-	3	1
18.30-	1	0
18.45-	2	1
Σ	38	32
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil	**70**	
Σ_{Pkw-E}:		

Spitzenstunde:

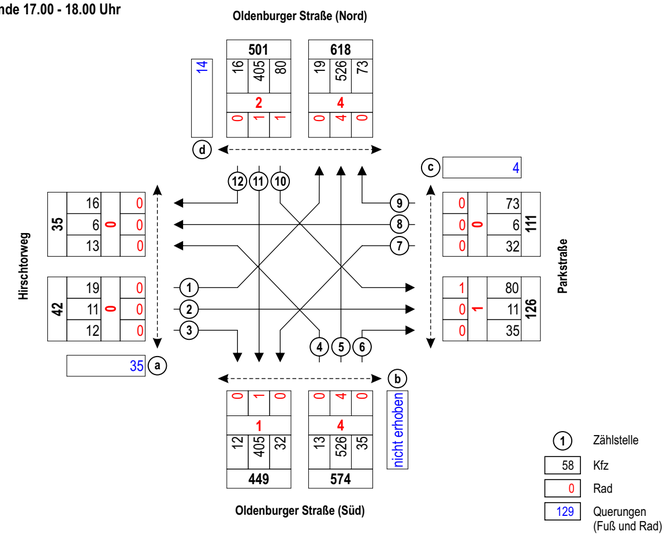
Zeit:	Parkstraße Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Oldenburger Straße (Nord) Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Rad	Krad	Pkw	Lfw	Lkw	LZ	Bus	So	Qc Fuß	Qc Rad	Qd Fuß	Qd Rad
17.00-	0	0	14	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	2	6	2
17.15-	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	21	1	0	0	0	0	0	0	1	1
17.30-	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	15	1	0	0	0	0	0	0	17	1	1	0	0	0	0	1	1	2
17.45-	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	11	1	0	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Σ	0	0	29	2	1	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0	71	2	0	0	0	0	1	0	77	2	1	0	0	0	0	4	8	6
Σ_{Kfz} ; %-SV-Anteil			**32**		3,1 %						**6**		0,0 %						**73**		0,0 %						**80**		1,3 %				**4**			
Σ_{Pkw-E}:			**33**								**6**								**73**								**81**									

Q - Querung
Rad - Fahrrad auf der Fahrbahn
Krad - Kraftrad, Motorrad
Pkw - Pkw, Wohnmobil
Lfw - Lieferwagen (Kleintransporter)
Lkw - Lkw (ohne Anhänger)
Lz - Lastzug (Lkw mit Anhänger)
Bus - Bus (Linienbus, Reisebus)
So - Sonstiges Fahrzeug

15.00 - 19.00 Uhr



Spitzenstunde 17.00 - 18.00 Uhr



1 Zählstelle
58 Kfz
0 Rad
129 Querungen (Fuß und Rad)

Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Knotenstromzählung Knoten 3, am Di., 28.02.2017, 15.00 - 19.00 Uhr

Projektnr.: 1561
Datum: 01.06.17
Anlage: 3.6

Anlage 3.7 Auswertung Querschnittsmessung Q1 Fahrtrichtung Osten

Blatt 1 – 2

16.02.2017(Donnerstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	97	1	87	3	6	-	-	-	-	97	-
		1.0	89.7	3.1	6.2	-	-	-	-	100%	
15-19	177	0	168	4	5	-	-	-	-	177	-
		0.0	94.9	2.3	2.8	-	-	-	-	100%	
6-22	464	3	421	15	25	-	-	-	-	464	-
		0.6	90.7	3.2	5.4	-	-	-	-	100%	
Nacht	9	0	9	0	0	-	-	-	-	9	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	473	3	430	15	25	-	-	-	-	473	-
		0.6	90.9	3.2	5.3	-	-	-	-	100%	

17.02.2017(Freitag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	91	2	83	3	3	-	-	-	-	91	-
		2.2	91.2	3.3	3.3	-	-	-	-	100%	
15-19	176	0	165	6	5	-	-	-	-	176	-
		0.0	93.8	3.4	2.8	-	-	-	-	100%	
6-22	515	6	471	17	21	-	-	-	-	515	-
		1.2	91.5	3.3	4.1	-	-	-	-	100%	
Nacht	13	0	13	0	0	-	-	-	-	13	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	528	6	484	17	21	-	-	-	-	528	-
		1.1	91.7	3.2	4.0	-	-	-	-	100%	

18.02.2017(Samstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	41	0	33	1	7	-	-	-	-	41	-
		0.0	80.5	2.4	17.1	-	-	-	-	100%	
15-19	116	1	111	4	0	-	-	-	-	116	-
		0.9	95.7	3.4	0.0	-	-	-	-	100%	
6-22	357	2	326	14	15	-	-	-	-	357	-
		0.6	91.3	3.9	4.2	-	-	-	-	100%	
Nacht	21	0	21	0	0	-	-	-	-	21	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	378	2	347	14	15	-	-	-	-	378	-
		0.5	91.8	3.7	4.0	-	-	-	-	100%	

19.02.2017(Sonntag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	20	0	20	0	0	-	-	-	-	20	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
15-19	96	1	95	0	0	-	-	-	-	96	-
		1.0	99.0	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
6-22	228	2	226	0	0	-	-	-	-	228	-
		0.9	99.1	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Nacht	17	0	17	0	0	-	-	-	-	17	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	245	2	243	0	0	-	-	-	-	245	-
		0.8	99.2	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	

20.02.2017(Montag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	88	0	86	0	2	-	-	-	-	88	-
		0.0	97.7	0.0	2.3	-	-	-	-	100%	
15-19	153	1	143	8	1	-	-	-	-	153	-
		0.7	93.5	5.2	0.7	-	-	-	-	100%	
6-22	437	3	413	16	5	-	-	-	-	437	-
		0.7	94.5	3.7	1.1	-	-	-	-	100%	
Nacht	14	0	14	0	0	-	-	-	-	14	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	451	3	427	16	5	-	-	-	-	451	-
		0.7	94.7	3.5	1.1	-	-	-	-	100%	

21.02.2017(Dienstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	88	0	83	3	2	-	-	-	-	88	-
		0.0	94.3	3.4	2.3	-	-	-	-	100%	
15-19	172	1	153	14	4	-	-	-	-	172	-
		0.6	89.0	8.1	2.3	-	-	-	-	100%	
6-22	439	1	403	26	9	-	-	-	-	439	-
		0.2	91.8	5.9	2.1	-	-	-	-	100%	
Nacht	14	0	13	1	0	-	-	-	-	14	-
		0.0	92.9	7.1	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	453	1	416	27	9	-	-	-	-	453	-
		0.2	91.8	6.0	2.0	-	-	-	-	100%	

22.02.2017(Mittwoch)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m]								KFZ (L1 - L4)	GegV
		L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-		
6-10	80	2	75	2	1	-	-	-	-	80	-
		2.5	93.8	2.5	1.3	-	-	-	-	100%	
15-19	162	0	149	11	2	-	-	-	-	162	-
		0.0	92.0	6.8	1.2	-	-	-	-	100%	
6-22	440	3	408	21	8	-	-	-	-	440	-
		0.7	92.7	4.8	1.8	-	-	-	-	100%	
Nacht	9	0	9	0	0	-	-	-	-	9	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	449	3	417	21	8	-	-	-	-	449	-
		0.7	92.9	4.7	1.8	-	-	-	-	100%	

23.02.2017(Donnerstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m]								KFZ (L1 - L4)	GegV
		L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-		
6-10	88	2	81	3	2	-	-	-	-	88	-
		2.3	92.0	3.4	2.3	-	-	-	-	100%	
15-19	161	6	147	6	2	-	-	-	-	161	-
		3.7	91.3	3.7	1.2	-	-	-	-	100%	
6-22	398	20	356	13	9	-	-	-	-	398	-
		5.0	89.4	3.3	2.3	-	-	-	-	100%	
Nacht	8	1	7	0	0	-	-	-	-	8	-
		12.5	87.5	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	406	21	363	13	9	-	-	-	-	406	-
		5.2	89.4	3.2	2.2	-	-	-	-	100%	

Total

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m]								KFZ (L1 - L4)	GegV
		L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-		
6-10	593	7	548	15	23	-	-	-	-	593	-
		1.2	92.4	2.5	3.9	-	-	-	-	100%	
15-19	1213	10	1131	53	19	-	-	-	-	1213	-
		0.8	93.2	4.4	1.6	-	-	-	-	100%	
6-22	3278	40	3024	122	92	-	-	-	-	3278	-
		1.2	92.3	3.7	2.8	-	-	-	-	100%	
Nacht	105	1	103	1	0	-	-	-	-	105	-
		1.0	98.1	1.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	3383	41	3127	123	92	-	-	-	-	3383	-
		1.2	92.4	3.6	2.7	-	-	-	-	100%	

Anlage 3.8 Auswertung Querschnittsmessung Q1 Fahrtrichtung Westen

Blatt 1 – 2

16.02.2017(Donnerstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	113	3	105	3	2	-	-	-	-	113	-
		2.7	92.9	2.7	1.8	-	-	-	-	100%	
15-19	182	0	177	3	2	-	-	-	-	182	-
		0.0	97.3	1.6	1.1	-	-	-	-	100%	
6-22	483	7	451	14	11	-	-	-	-	483	-
		1.4	93.4	2.9	2.3	-	-	-	-	100%	
Nacht	7	0	6	1	0	-	-	-	-	7	-
		0.0	85.7	14.3	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	490	7	457	15	11	-	-	-	-	490	-
		1.4	93.3	3.1	2.2	-	-	-	-	100%	

17.02.2017(Freitag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	133	4	126	3	0	-	-	-	-	133	-
		3.0	94.7	2.3	0.0	-	-	-	-	100%	
15-19	160	2	150	7	1	-	-	-	-	160	-
		1.3	93.8	4.4	0.6	-	-	-	-	100%	
6-22	510	6	475	23	6	-	-	-	-	510	-
		1.2	93.1	4.5	1.2	-	-	-	-	100%	
Nacht	16	0	16	0	0	-	-	-	-	16	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	526	6	491	23	6	-	-	-	-	526	-
		1.1	93.3	4.4	1.1	-	-	-	-	100%	

18.02.2017(Samstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	72	1	65	4	2	-	-	-	-	72	-
		1.4	90.3	5.6	2.8	-	-	-	-	100%	
15-19	103	3	96	4	0	-	-	-	-	103	-
		2.9	93.2	3.9	0.0	-	-	-	-	100%	
6-22	325	5	297	14	9	-	-	-	-	325	-
		1.5	91.4	4.3	2.8	-	-	-	-	100%	
Nacht	12	1	11	0	0	-	-	-	-	12	-
		8.3	91.7	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	337	6	308	14	9	-	-	-	-	337	-
		1.8	91.4	4.2	2.7	-	-	-	-	100%	

19.02.2017(Sonntag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	43	2	41	0	0	-	-	-	-	43	-
		4.7	95.3	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
15-19	84	2	81	1	0	-	-	-	-	84	-
		2.4	96.4	1.2	0.0	-	-	-	-	100%	
6-22	243	5	235	3	0	-	-	-	-	243	-
		2.1	96.7	1.2	0.0	-	-	-	-	100%	
Nacht	15	1	14	0	0	-	-	-	-	15	-
		6.7	93.3	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	258	6	249	3	0	-	-	-	-	258	-
		2.3	96.5	1.2	0.0	-	-	-	-	100%	

20.02.2017(Montag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	118	0	117	1	0	-	-	-	-	118	-
		0.0	99.2	0.8	0.0	-	-	-	-	100%	
15-19	136	0	133	2	1	-	-	-	-	136	-
		0.0	97.8	1.5	0.7	-	-	-	-	100%	
6-22	424	3	411	7	3	-	-	-	-	424	-
		0.7	96.9	1.7	0.7	-	-	-	-	100%	
Nacht	12	0	12	0	0	-	-	-	-	12	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	436	3	423	7	3	-	-	-	-	436	-
		0.7	97.0	1.6	0.7	-	-	-	-	100%	

21.02.2017(Dienstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	116	0	110	6	0	-	-	-	-	116	-
		0.0	94.8	5.2	0.0	-	-	-	-	100%	
15-19	165	2	156	6	1	-	-	-	-	165	-
		1.2	94.5	3.6	0.6	-	-	-	-	100%	
6-22	460	6	432	19	3	-	-	-	-	460	-
		1.3	93.9	4.1	0.7	-	-	-	-	100%	
Nacht	12	0	12	0	0	-	-	-	-	12	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	472	6	444	19	3	-	-	-	-	472	-
		1.3	94.1	4.0	0.6	-	-	-	-	100%	

22.02.2017(Mittwoch)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m]								KFZ (L1 - L4)	GegV
		L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-		
6-10	104	4	98	1	1	-	-	-	-	104	-
		3.8	94.2	1.0	1.0	-	-	-	-	100%	
15-19	152	0	146	6	0	-	-	-	-	152	-
		0.0	96.1	3.9	0.0	-	-	-	-	100%	
6-22	447	6	431	8	2	-	-	-	-	447	-
		1.3	96.4	1.8	0.4	-	-	-	-	100%	
Nacht	19	0	19	0	0	-	-	-	-	19	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	466	6	450	8	2	-	-	-	-	466	-
		1.3	96.6	1.7	0.4	-	-	-	-	100%	

23.02.2017(Donnerstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m]								KFZ (L1 - L4)	GegV
		L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-		
6-10	121	5	113	2	1	-	-	-	-	121	-
		4.1	93.4	1.7	0.8	-	-	-	-	100%	
15-19	161	6	152	1	2	-	-	-	-	161	-
		3.7	94.4	0.6	1.2	-	-	-	-	100%	
6-22	435	28	394	8	5	-	-	-	-	435	-
		6.4	90.6	1.8	1.1	-	-	-	-	100%	
Nacht	12	1	11	0	0	-	-	-	-	12	-
		8.3	91.7	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	447	29	405	8	5	-	-	-	-	447	-
		6.5	90.6	1.8	1.1	-	-	-	-	100%	

Total

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m]								KFZ (L1 - L4)	GegV
		L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-		
6-10	820	19	775	20	6	-	-	-	-	820	-
		2.3	94.5	2.4	0.7	-	-	-	-	100%	
15-19	1143	15	1091	30	7	-	-	-	-	1143	-
		1.3	95.5	2.6	0.6	-	-	-	-	100%	
6-22	3327	66	3126	96	39	-	-	-	-	3327	-
		2.0	94.0	2.9	1.2	-	-	-	-	100%	
Nacht	105	3	101	1	0	-	-	-	-	105	-
		2.9	96.2	1.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	3432	69	3227	97	39	-	-	-	-	3432	-
		2.0	94.0	2.8	1.1	-	-	-	-	100%	

Anlage 3.9 Auswertung Querschnittsmessung Q1 Gesamtquerschnitt

Blatt 1 – 2

16.02.2017(Donnerstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	210	4	192	6	8	-	-	-	-	210	-
		1.9	91.4	2.9	3.8	-	-	-	-	100%	
15-19	359	0	345	7	7	-	-	-	-	359	-
		0.0	96.1	1.9	1.9	-	-	-	-	100%	
6-22	947	10	872	29	36	-	-	-	-	947	-
		1.1	92.1	3.1	3.8	-	-	-	-	100%	
Nacht	16	0	15	1	0	-	-	-	-	16	-
		0.0	93.8	6.3	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	963	10	887	30	36	-	-	-	-	963	-
		1.0	92.1	3.1	3.7	-	-	-	-	100%	

17.02.2017(Freitag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	224	6	209	6	3	-	-	-	-	224	-
		2.7	93.3	2.7	1.3	-	-	-	-	100%	
15-19	336	2	315	13	6	-	-	-	-	336	-
		0.6	93.8	3.9	1.8	-	-	-	-	100%	
6-22	1025	12	946	40	27	-	-	-	-	1025	-
		1.2	92.3	3.9	2.6	-	-	-	-	100%	
Nacht	29	0	29	0	0	-	-	-	-	29	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	1054	12	975	40	27	-	-	-	-	1054	-
		1.1	92.5	3.8	2.6	-	-	-	-	100%	

18.02.2017(Samstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	113	1	98	5	9	-	-	-	-	113	-
		0.9	86.7	4.4	8.0	-	-	-	-	100%	
15-19	219	4	207	8	0	-	-	-	-	219	-
		1.8	94.5	3.7	0.0	-	-	-	-	100%	
6-22	682	7	623	28	24	-	-	-	-	682	-
		1.0	91.3	4.1	3.5	-	-	-	-	100%	
Nacht	33	1	32	0	0	-	-	-	-	33	-
		3.0	97.0	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	715	8	655	28	24	-	-	-	-	715	-
		1.1	91.6	3.9	3.4	-	-	-	-	100%	

19.02.2017(Sonntag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	63	2	61	0	0	-	-	-	-	63	-
		3.2	96.8	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
15-19	180	3	176	1	0	-	-	-	-	180	-
		1.7	97.8	0.6	0.0	-	-	-	-	100%	
6-22	471	7	461	3	0	-	-	-	-	471	-
		1.5	97.9	0.6	0.0	-	-	-	-	100%	
Nacht	32	1	31	0	0	-	-	-	-	32	-
		3.1	96.9	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	503	8	492	3	0	-	-	-	-	503	-
		1.6	97.8	0.6	0.0	-	-	-	-	100%	

20.02.2017(Montag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	206	0	203	1	2	-	-	-	-	206	-
		0.0	98.5	0.5	1.0	-	-	-	-	100%	
15-19	289	1	276	10	2	-	-	-	-	289	-
		0.3	95.5	3.5	0.7	-	-	-	-	100%	
6-22	861	6	824	23	8	-	-	-	-	861	-
		0.7	95.7	2.7	0.9	-	-	-	-	100%	
Nacht	26	0	26	0	0	-	-	-	-	26	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	887	6	850	23	8	-	-	-	-	887	-
		0.7	95.8	2.6	0.9	-	-	-	-	100%	

21.02.2017(Dienstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m] L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-	KFZ (L1 - L4)	GegV
6-10	204	0	193	9	2	-	-	-	-	204	-
		0.0	94.6	4.4	1.0	-	-	-	-	100%	
15-19	337	3	309	20	5	-	-	-	-	337	-
		0.9	91.7	5.9	1.5	-	-	-	-	100%	
6-22	899	7	835	45	12	-	-	-	-	899	-
		0.8	92.9	5.0	1.3	-	-	-	-	100%	
Nacht	26	0	25	1	0	-	-	-	-	26	-
		0.0	96.2	3.8	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	925	7	860	46	12	-	-	-	-	925	-
		0.8	93.0	5.0	1.3	-	-	-	-	100%	

22.02.2017(Mittwoch)

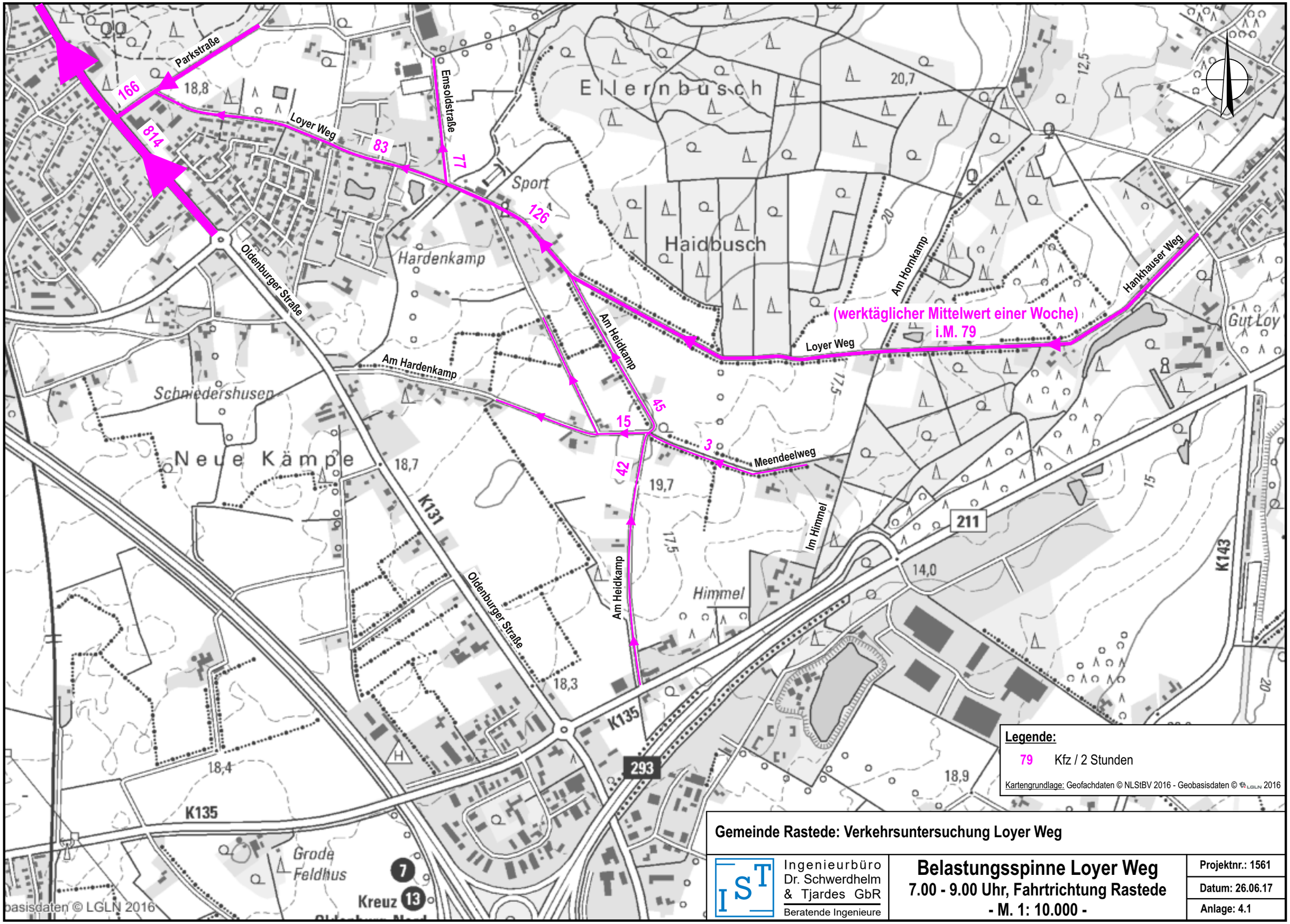
ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m]								KFZ (L1 - L4)	GegV
		L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-		
6-10	184	6	173	3	2	-	-	-	-	184	-
		3.3	94.0	1.6	1.1	-	-	-	-	100%	
15-19	314	0	295	17	2	-	-	-	-	314	-
		0.0	93.9	5.4	0.6	-	-	-	-	100%	
6-22	887	9	839	29	10	-	-	-	-	887	-
		1.0	94.6	3.3	1.1	-	-	-	-	100%	
Nacht	28	0	28	0	0	-	-	-	-	28	-
		0.0	100	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	915	9	867	29	10	-	-	-	-	915	-
		1.0	94.8	3.2	1.1	-	-	-	-	100%	

23.02.2017(Donnerstag)

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m]								KFZ (L1 - L4)	GegV
		L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-		
6-10	209	7	194	5	3	-	-	-	-	209	-
		3.3	92.8	2.4	1.4	-	-	-	-	100%	
15-19	322	12	299	7	4	-	-	-	-	322	-
		3.7	92.9	2.2	1.2	-	-	-	-	100%	
6-22	833	48	750	21	14	-	-	-	-	833	-
		5.8	90.0	2.5	1.7	-	-	-	-	100%	
Nacht	20	2	18	0	0	-	-	-	-	20	-
		10.0	90.0	0.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	853	50	768	21	14	-	-	-	-	853	-
		5.9	90.0	2.5	1.6	-	-	-	-	100%	

Total

ZEIT	ge-zählt	Längenklassen L1 - L4 [m]								KFZ (L1 - L4)	GegV
		L1 2.1	L2 7.0	L3 13.1	L4 25.5	L5 -.-	L6 -.-	L7 -.-	L8 -.-		
6-10	1413	26	1323	35	29	-	-	-	-	1413	-
		1.8	93.6	2.5	2.1	-	-	-	-	100%	
15-19	2356	25	2222	83	26	-	-	-	-	2356	-
		1.1	94.3	3.5	1.1	-	-	-	-	100%	
6-22	6605	106	6150	218	131	-	-	-	-	6605	-
		1.6	93.1	3.3	2.0	-	-	-	-	100%	
Nacht	210	4	204	2	0	-	-	-	-	210	-
		1.9	97.1	1.0	0.0	-	-	-	-	100%	
Total	6815	110	6354	220	131	-	-	-	-	6815	-
		1.6	93.2	3.2	1.9	-	-	-	-	100%	



Legende:

79 Kfz / 2 Stunden

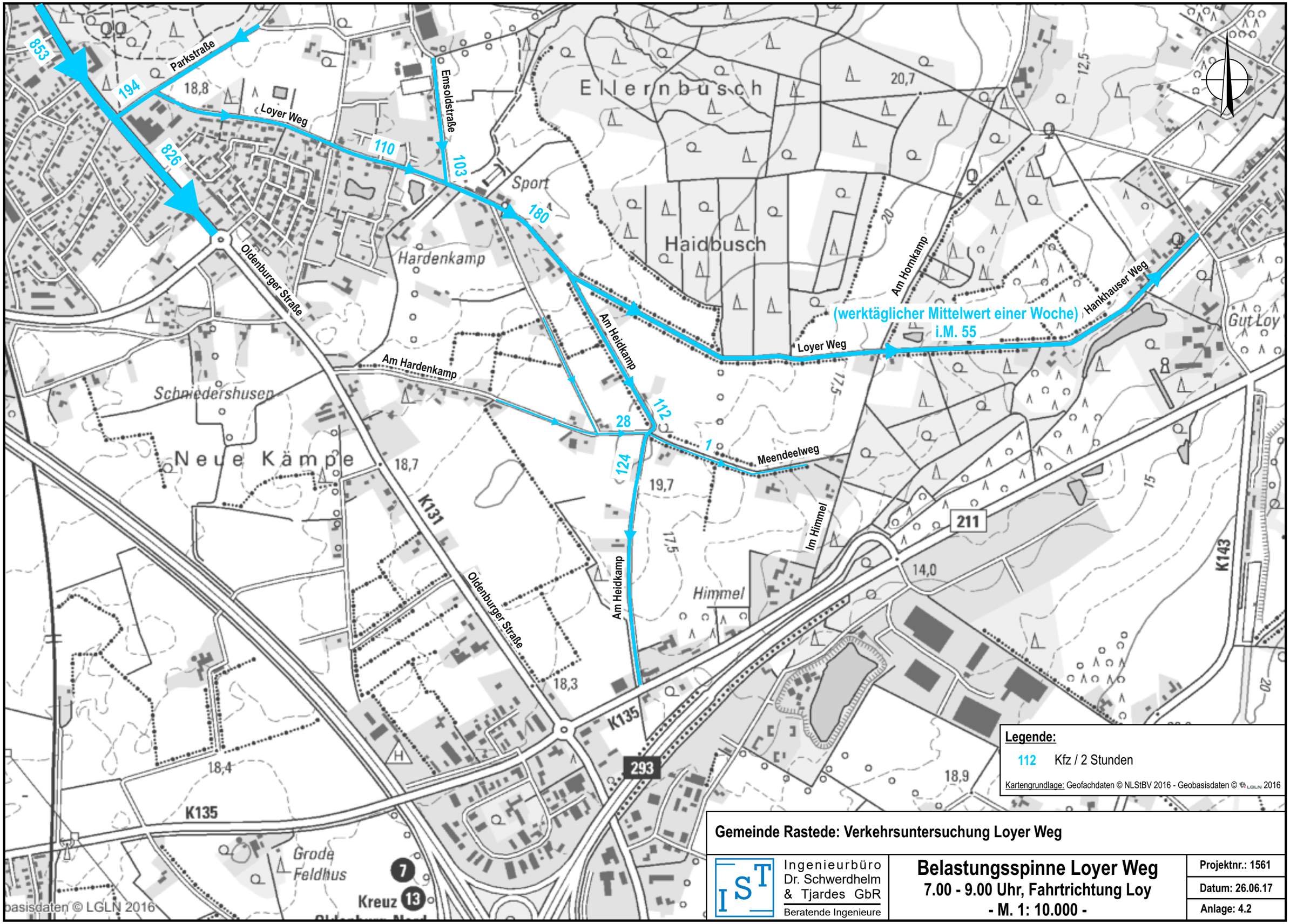
Kartengrundlage: Geofachdaten © NLStBV 2016 - Geobasisdaten © LGLN 2016

Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Belastungsspinne Loyer Weg
7.00 - 9.00 Uhr, Fahrtrichtung Rastede
- M. 1: 10.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 26.06.17
Anlage: 4.1



Legende:

112 Kfz / 2 Stunden

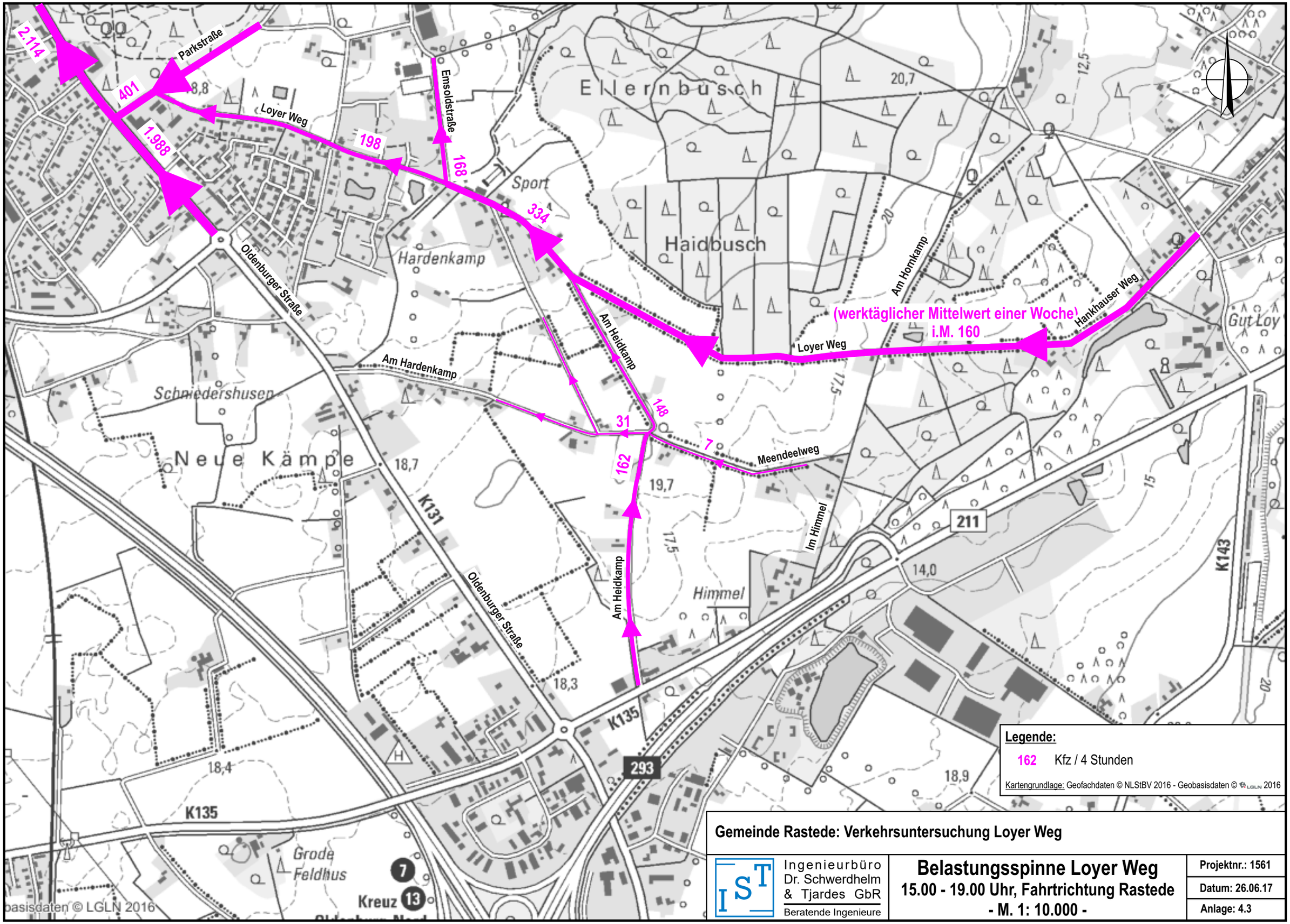
Kartengrundlage: Geofachdaten © NLStBV 2016 - Geobasisdaten © LGLN 2016

Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Belastungsspinne Loyer Weg
7.00 - 9.00 Uhr, Fahrtrichtung Loy
- M. 1: 10.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 26.06.17
Anlage: 4.2

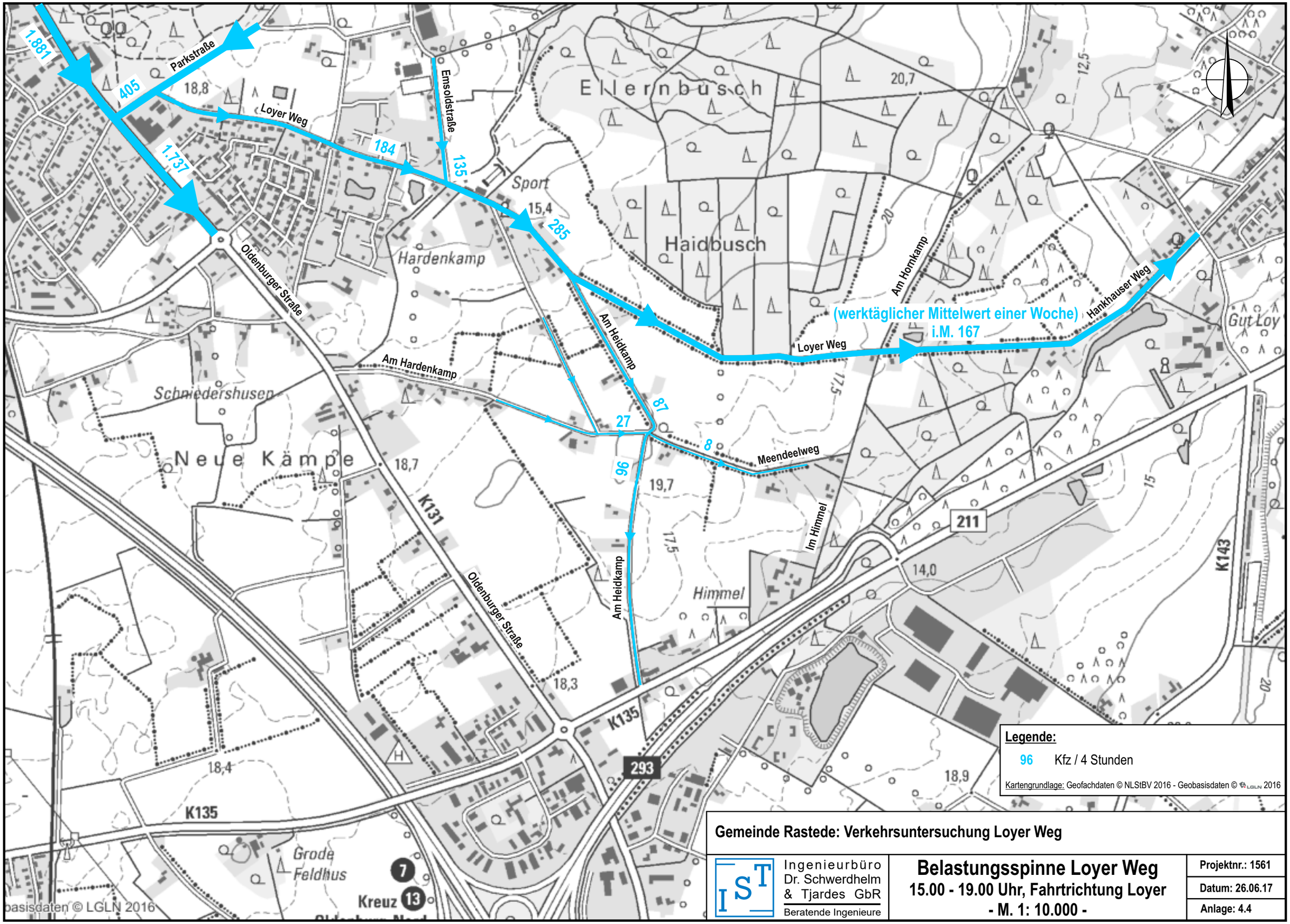


Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Belastungsspinne Loyer Weg
15.00 - 19.00 Uhr, Fahrtrichtung Rastede
- M. 1: 10.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 26.06.17
Anlage: 4.3

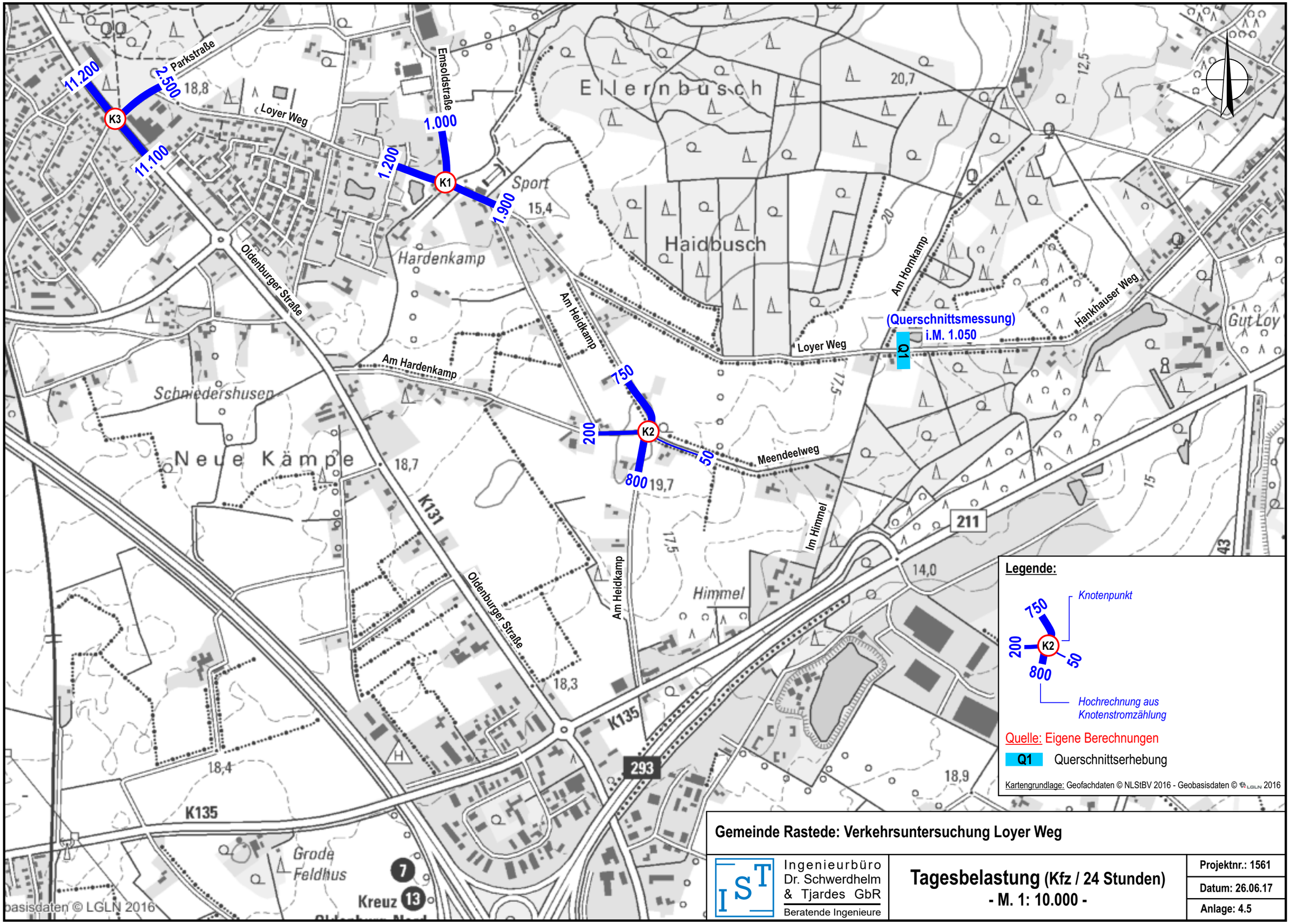


Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Belastungsspinne Loyer Weg
15.00 - 19.00 Uhr, Fahrtrichtung Loyer
- M. 1: 10.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 26.06.17
Anlage: 4.4

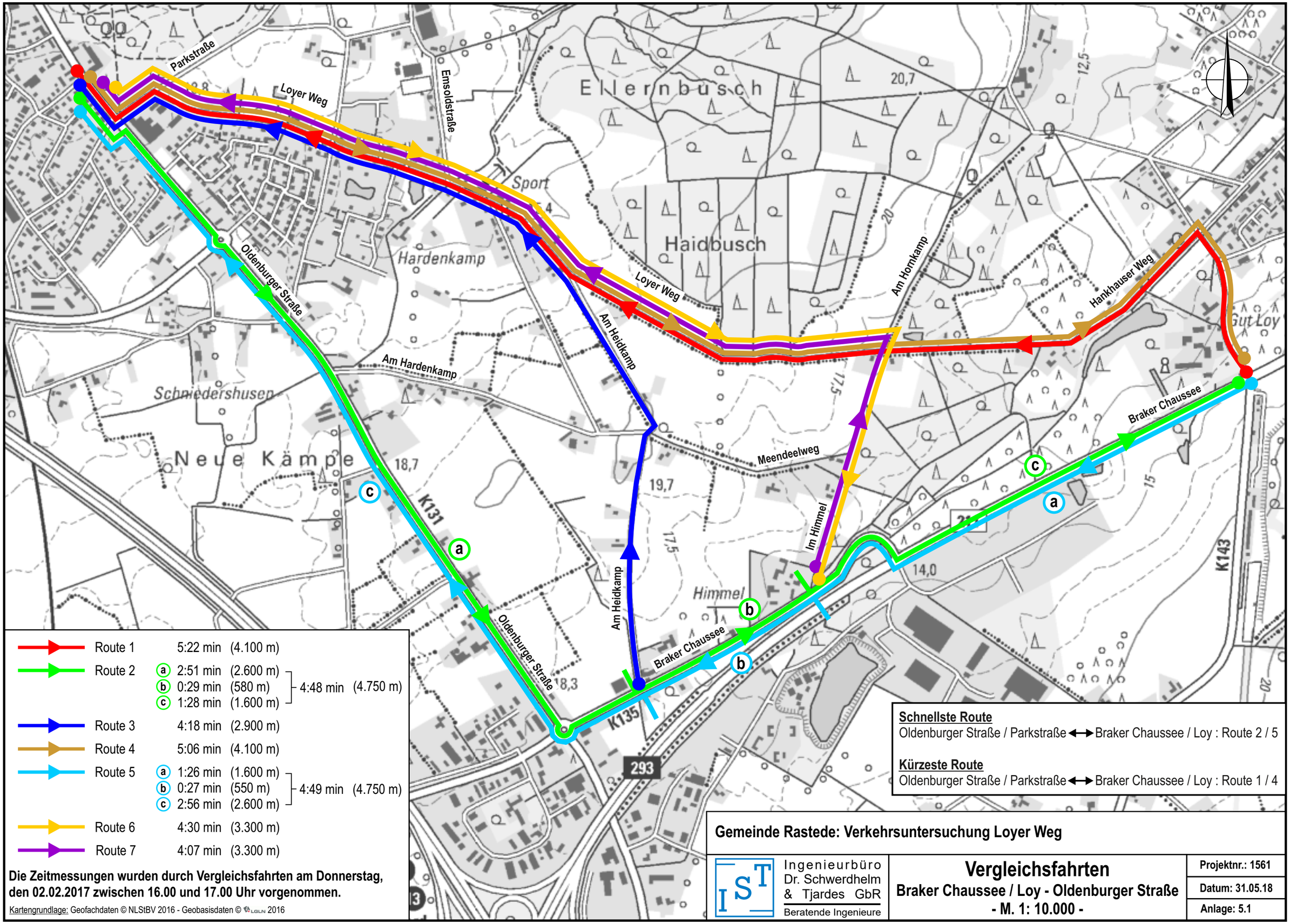


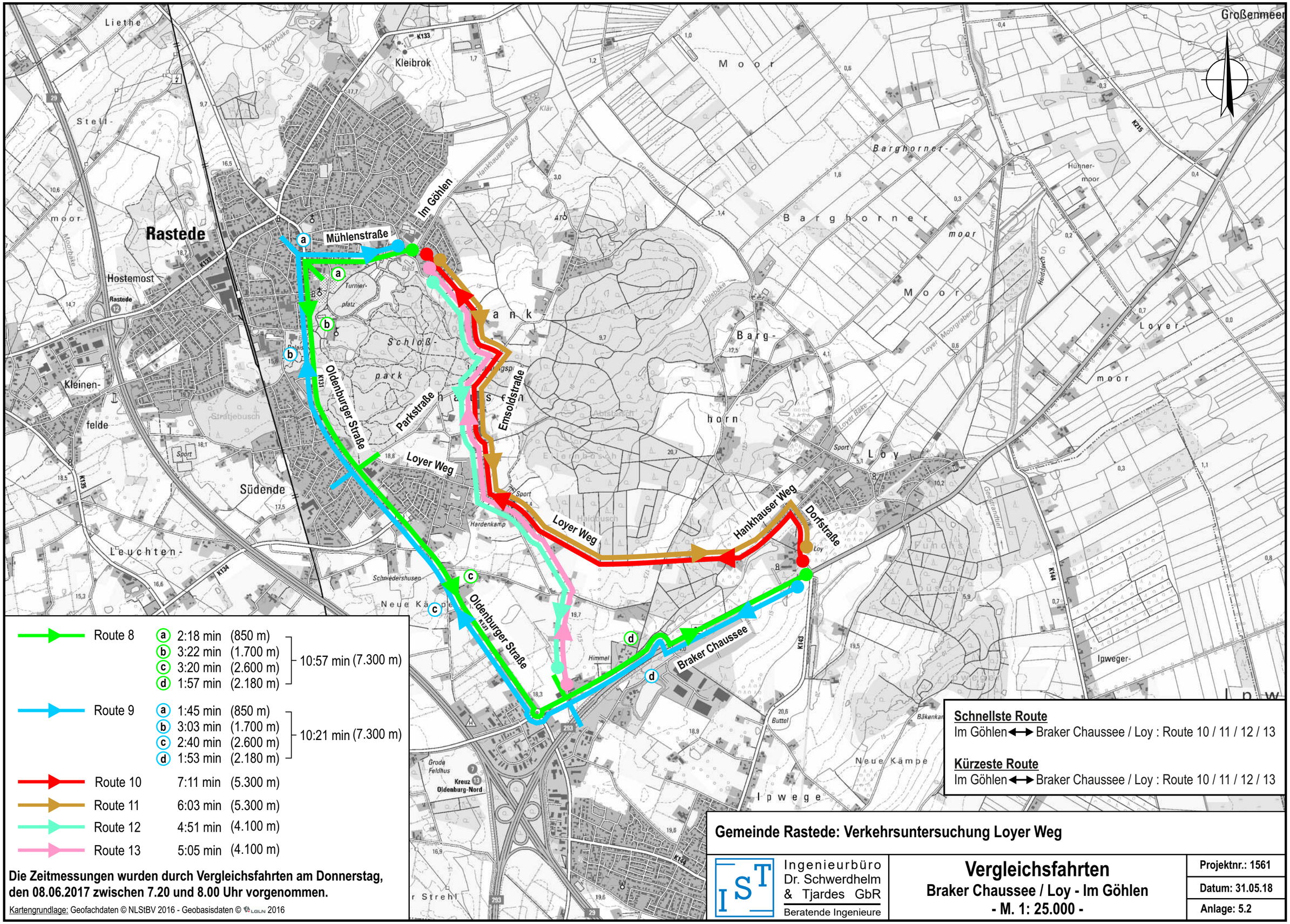
Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Tagesbelastung (Kfz / 24 Stunden)
- M. 1: 10.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 26.06.17
Anlage: 4.5


Parkstraße
Loyer Weg
Emsoldstraße
Ellernbusch
Sport
Haidbusch
Hardenkamp
Oldenburger Straße
Am Hardenkamp
Schniedershusen
Neue Kämpe
Am Heidkamp
Loyer Weg
Am Hornkamp
Hankhauser Weg
Gut Loy
Braker Chaussee
Meendeelweg
Im Himmel
Himmel
K131
K135
K143
293
a
b
c
Route 1 5:22 min (4.100 m)
Route 2 a 2:51 min (2.600 m) b 0:29 min (580 m) c 1:28 min (1.600 m) 4:48 min (4.750 m)
Route 3 4:18 min (2.900 m)
Route 4 5:06 min (4.100 m)
Route 5 a 1:26 min (1.600 m) b 0:27 min (550 m) c 2:56 min (2.600 m) 4:49 min (4.750 m)
Route 6 4:30 min (3.300 m)
Route 7 4:07 min (3.300 m)
Die Zeitmessungen wurden durch Vergleichsfahrten am Donnerstag, den 02.02.2017 zwischen 16.00 und 17.00 Uhr vorgenommen.
Kartengrundlage: Geofachdaten © NLStBV 2016 - Geobasisdaten © LGLN 2016
Schnellste Route
Oldenburger Straße / Parkstraße ↔ Braker Chaussee / Loy : Route 2 / 5
Kürzeste Route
Oldenburger Straße / Parkstraße ↔ Braker Chaussee / Loy : Route 1 / 4
Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg
Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure
Vergleichsfahrten
Braker Chaussee / Loy - Oldenburger Straße
- M. 1: 10.000 -
Projektnr.: 1561
Datum: 31.05.18
Anlage: 5.1

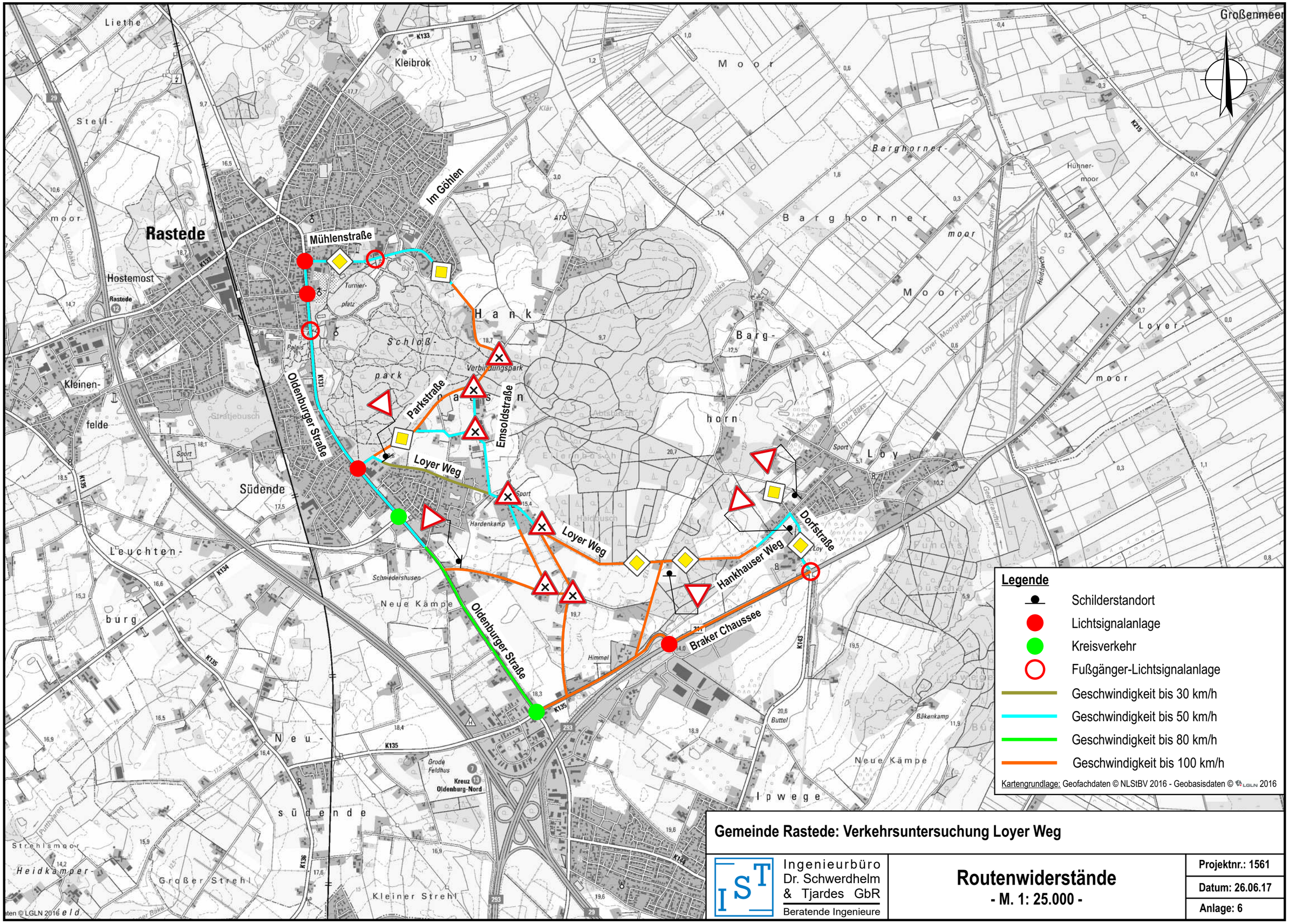


Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Vergleichsfahrten
Braker Chaussee / Loy - Im Göhlen
- M. 1: 25.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 31.05.18
Anlage: 5.2

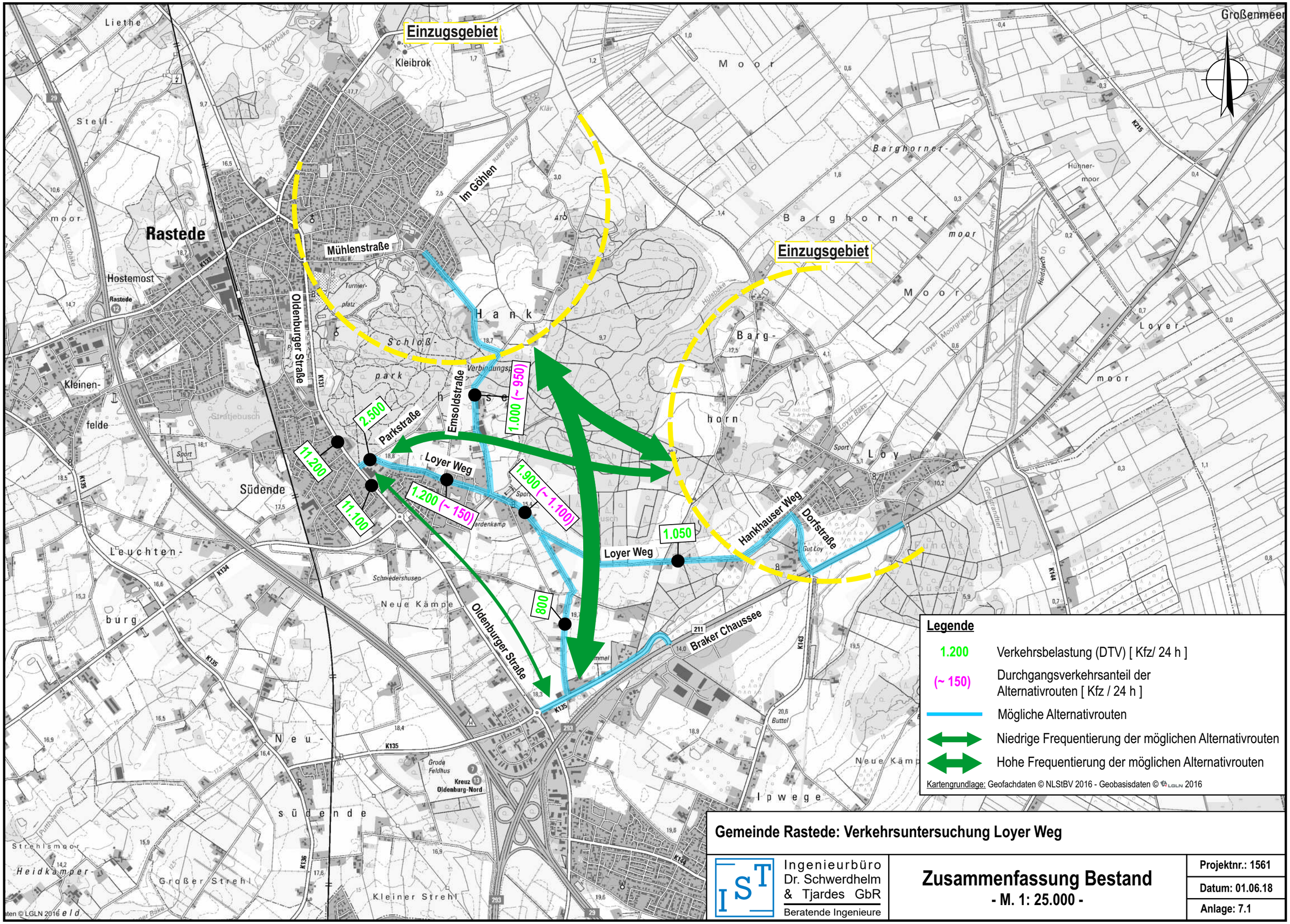


Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Routenwiderstände
- M. 1: 25.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 26.06.17
Anlage: 6



Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

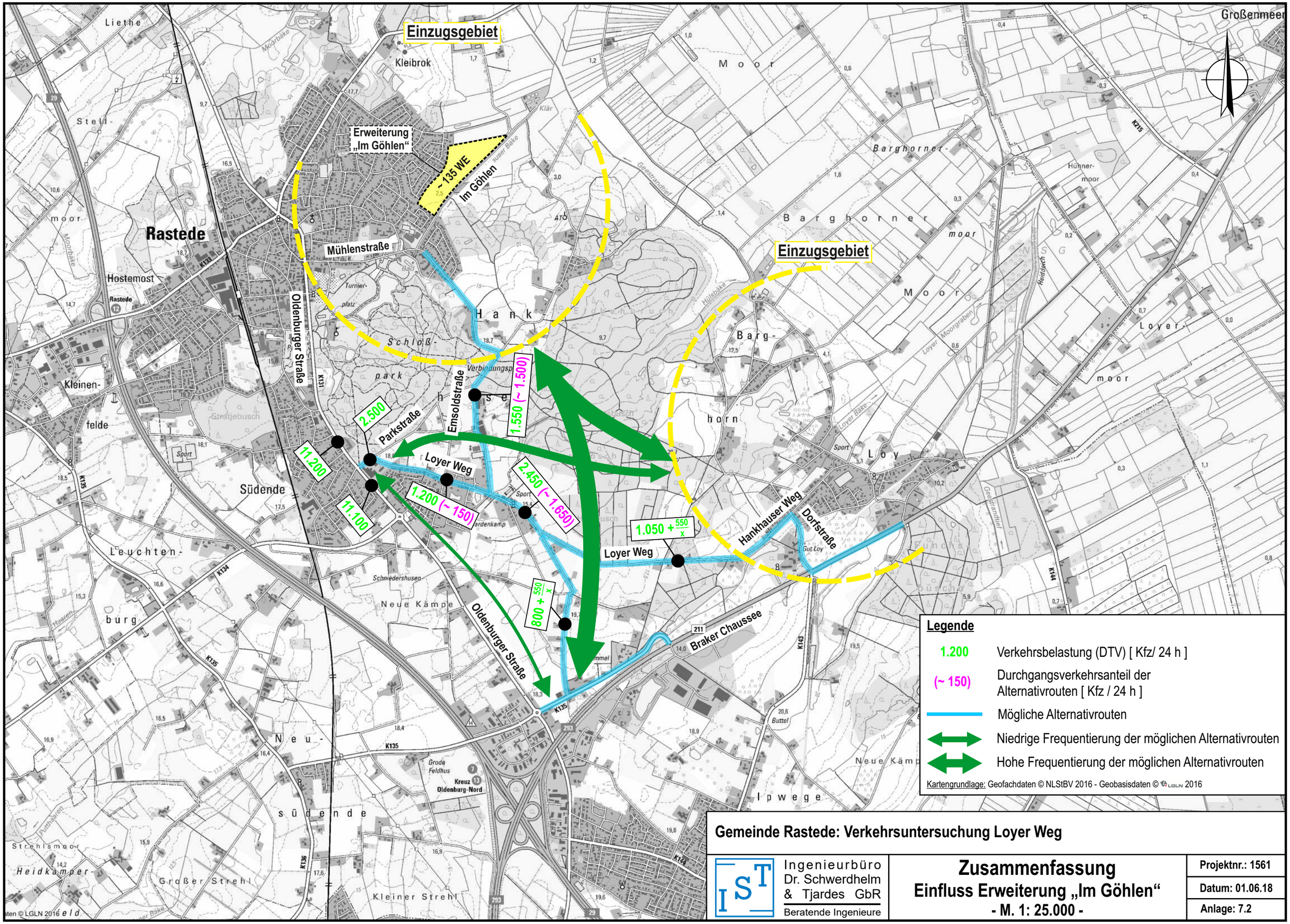
Zusammenfassung Bestand

- M. 1: 25.000 -

Projektnr.: 1561

Datum: 01.06.18

Anlage: 7.1



Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Beratende Ingenieure

Zusammenfassung
Einfluss Erweiterung „Im Göhlen“
- M. 1: 25.000 -

Projektnr.: 1561
Datum: 01.06.18
Anlage: 7.2

Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR Beratende Ingenieure	**Beispielquerschnitt** **- Ausweichstelle Am Heidkamp -**	**Projektnr.: 1561** **Datum: 23.05.18** **Anlage: 8.1**

Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Loyer Weg

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR Beratende Ingenieure	**Beispielquerschnitt** **- Ausweichstelle Emsoldstraße -**	**Projektnr.: 1561** **Datum: 23.05.18** **Anlage: 8.2**

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2018/127

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3 **Datum: 31.05.2018**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Städtebauliches Konzept für den Bebauungsplan 111 in Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	18.06.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.06.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan 111 wird auf Basis der Variante 1 ausgearbeitet.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge einer Innenentwicklung soll die ehemalige Baumschulfläche im Einmündungsbereich Wilhelmshavener Straße / Nethener Weg für verschiedene Nutzungen bereitgestellt werden. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord wurde dieser Bereich als Entwicklungsfläche erkannt und die Idee aufgenommen, dort neben der Schaffung von Wohnbauflächen auch einen Dorfplatz anzulegen.

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans 111 umfasst daher auch wesentliche Teile der im Dorfentwicklungsplan unter Projekt 12 (Bereitstellung von Flächen für den zentralen Siedlungs- und Mietwohnungsbau in Hahn-Lehmden) und Projekt 23 (Entwicklung eines Dorfplatzes als Kommunikationsort und Aktionsraums) skizzierten Maßnahmen für den Ort Hahn-Lehmden. Auf die Ausführungen des Dorfentwicklungsplans wird insoweit verwiesen (vgl. Vorlage 2016/163).

Den Ideen des Dorfentwicklungsplans folgend hat die Verwaltung zwei städtebauliche Konzepte ausarbeiten lassen.

Beide Varianten haben gemein, dass sie im Einmündungsbereich einen Dorfplatz mit ca. 3.800 m² Grundfläche vorsehen. Die Gestaltung und Nutzung des Dorfplatzes ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens und wird daher im Rahmen dieser Beratung nicht näher betrachtet. Die Detailplanung des Dorfplatzes wird im Arbeitskreis Dorfentwicklung erarbeitet und wird in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 27.08.2018 vorgestellt werden.

In beiden Varianten werden die im Geltungsbereich vorhandenen Bestandsbebauungen und die Planung einer mindestens fußläufigen Verbindung zwischen Nethener Weg und Spillestraße berücksichtigt.

Die Varianten unterscheiden sich in folgenden Punkten:

Variante 1
Das Wohngebiet wird über eine neue Planstraße erschlossen, die sowohl an den Nethener Weg als auch die Spillestraße anbindet und somit eine neue Verbindung dieser beiden Straßen darstellt. Es könnten im südwestlichen Teilbereich 14 neue Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Entlang der Wilhelmshavener Straße und am Dorfplatz könnten 5 Grundstücke für Wohn- und Geschäftshäuser oder auch Mehrfamilienhäuser entstehen.

Variante 2
Das Wohngebiet wird über eine Planstraße erschlossen, die vom Nethener Weg abzweigt und mit einer Wendeanlage abschließt. Von dort führt ein Fuß- und Radweg zur Spillestraße. Es könnten 14 neue Grundstücke für Einzelhäuser und 5 Grundstücke für Wohn- und Geschäftshäuser oder auch Mehrfamilienhäuser entstehen.

Die Variante 1 stellt mit 14.327 m² baulicher Entwicklungsfläche und 5.752 m² öffentlicher Verkehrsfläche die bestmögliche Ausnutzung des Plangebiets dar. Die gradlinige Straßenführung ermöglicht gängige Grundstückszuschnitte und vermeidet private Erschließungswege zu Hintergrundstücke. Die Anbindung der Erschließungsstraße sowohl an den Nethener Weg als auch die Spillestraße führt zu einer Verteilung der Verkehre. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Variante 1 als Grundlage für den Bebauungsplan 111 auszuwählen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

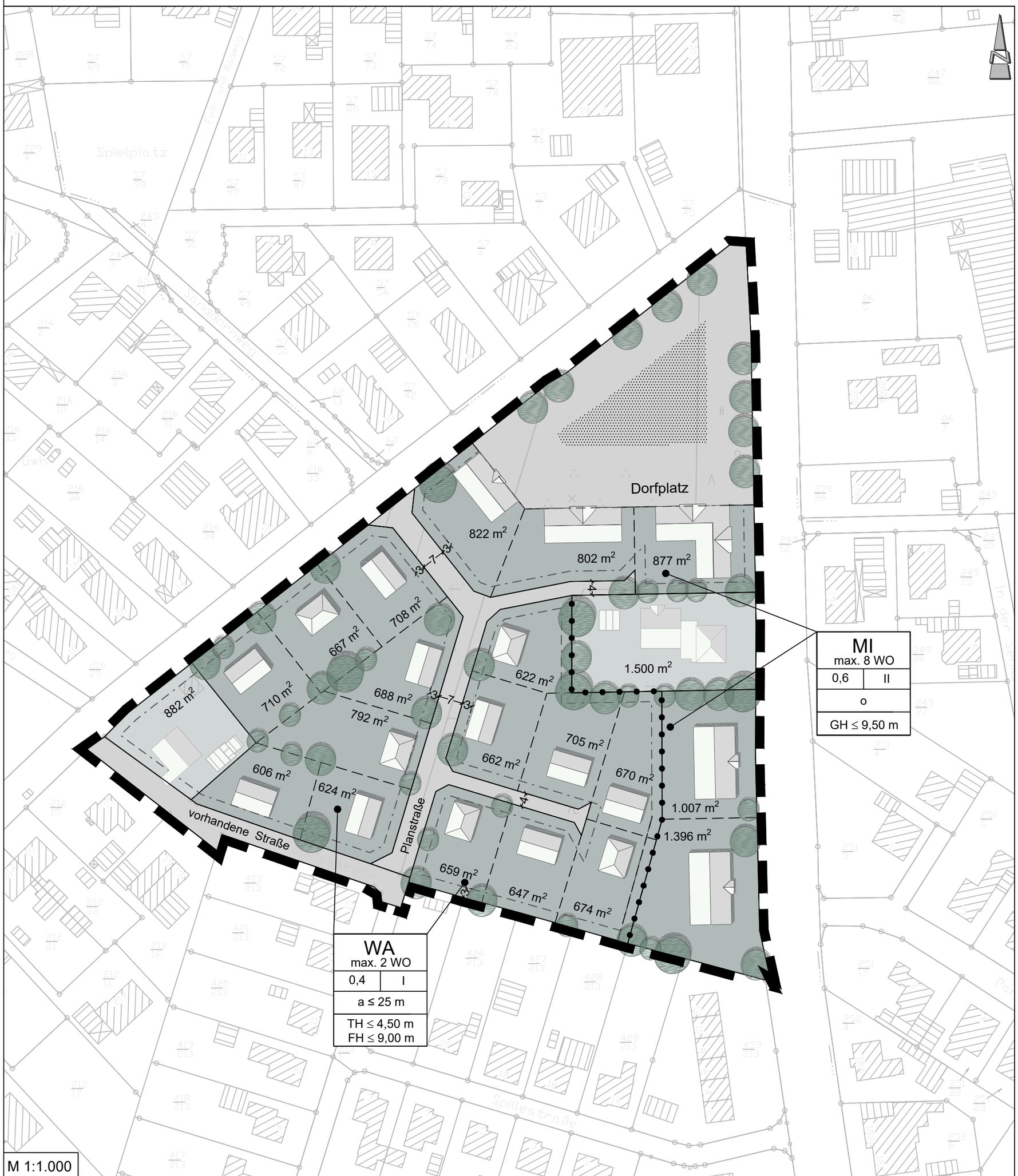
1. Variante 1
2. Variante 2

Gemeinde Rastede

Anlage 1 zu Vorlage 2018/127

Städtebauliches Konzept B-Plan Nr. 111 "Am Dorfplatz" - Variante 1

Stand: 24.05.2018



Legende

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. max. 2 Wohnungen
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
FH ≤ 9,00 m	max. zulässige Firsthöhe (FH), z. B. FH ≤ 9,00 m
TH ≤ 4,50 m	max. zulässige Traufhöhe (TH), z. B. TH ≤ 4,50 m
GH ≤ 9,50 m	max. zulässige Gebäudehöhe (GH), z. B. GH ≤ 9,50 m
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

- bauliche Entwicklungsfläche
- Bestand
- geplante Bebauung
- Anpflanzungen / vorhandene Bepflanzung
- Baugrenze
- Planstraße
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flächenbilanz

Gesamtfläche:	**22.463 m²**
Straßenverkehrsfläche:	**5.752m²**
- neue Erschließung	1.247 m²
- davon Dorfplatz:	3.832 m²
- Bestand (Spillestraße):	673 m²
Bestandsbebauung:	**2.384 m²**
Bauliche Entwicklungsflächen:	**14.327 m²**
- davon für **Mehrfamilienhäuser:**	4.907 m²
- Grundstücksanzahl	5
- durchschnittl. Grundstücksgröße:	981 m²
- davon für **Einfamilienhäuser:**	9.420 m²
- Grundstücksanzahl	14
- durchschnittl. Grundstücksgröße:	673 m²

Kennzeichen

Schleifenstraße vom Nethener Weg mit Anschluss an die Spillestraße

Gemeinde Rastede

Städtebauliches Konzept B-Plan Nr. 111
"Am Dorfplatz"

Variante 1

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

Gemeinde Rastede

Anlage 2 zu Vorlage 2018/127

Städtebauliches Konzept B-Plan Nr. 111 "Am Dorfplatz" - Variante 2

Stand: 24.05.2018

Legende

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. max. 2 Wohnungen
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
FH ≤ 9,00 m	max. zulässige Firsthöhe (FH), z. B. FH ≤ 9,00 m
TH ≤ 4,50 m	max. zulässige Traufhöhe (TH), z. B. TH ≤ 4,50 m
GH ≤ 9,50 m	max. zulässige Gebäudehöhe (GH), z. B. GH ≤ 9,50 m
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

bauliche Entwicklungsfläche

Bestand

geplante Bebauung

Anpflanzungen / vorhandene Bepflanzung

Baugrenze

Planstraße — Planstraße

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

F + R — Fuß- und Radweg

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flächenbilanz

Gesamtfläche:	**22.463 m²**
Straßenverkehrsfläche:	**6.023 m²**
- neue Erschließung + Fußweg	1.518 m²
- davon Dorfplatz:	3.832 m²
- Bestand:	673 m²
Bestandsbebauung:	**2.382 m²**
Bauliche Entwicklungsflächen:	**14.058 m²**
- davon für **Mehrfamilienhäuser:**	4.775 m²
- Grundstücksanzahl	5
- durchschnittl. Grundstücksgröße:	955 m²
- davon für **Einfamilienhäuser:**	9.283 m²
- Grundstücksanzahl	14
- durchschnittl. Grundstücksgröße:	663 m²

Kennzeichen

- Wendeanlage vom Nethener Weg

Gemeinde Rastede

Städtebauliches Konzept B-Plan Nr. 111
"Am Dorfplatz"

Variante 2

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

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2018/128

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3 **Datum: 31.05.2018**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Städtebauliches Konzept für den Bebauungsplan 114 in Ipwege

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	18.06.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.06.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan 114 wird auf Grundlage des Konzeptes 2 aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Erweiterung des Wohngebiets an der Müritz- und Egerstraße wurde 2015 die letzte Wohnbaufläche im Ortsteil Wahnbek freigegeben. Auch weiterhin besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im südlichen Gemeindeteil, die in den kommenden Jahren zumindest anteilig befriedigt werden soll.

Die äußeren Faktoren erschweren eine Ausweitung der Wohngebiete des Ortsteils Wahnbek jedoch erheblich:

In östlicher Richtung ist eine weitere Wohnbebauung nicht möglich, da östlich der ehemaligen Braker Bahn das Landschaftsschutzgebiet „WST 78 – Rasteder Geestrand“ ausgewiesen ist. Der westliche Ortsrand ist durch die A 29 / A 293 und das vorgelagerte Gewerbegebiet Am Nordkreuz bereits abgeschlossen.

In südlicher Richtung ist eine Fortführung der Wohnbebauung aufgrund des direkt südlich der Sandbergstraße und Am Hogen Esch beginnenden Landschaftsschutzgebietes „WST 82 – Kulturlandschaft an der Wahnbäke“ sowie den Vorbelastungen durch die A 29 nicht möglich.

In nördlicher Richtung (westlich der Butjadinger Straße) befinden sich neben dem Gewerbegebiet am Brombeerweg Flächen einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Aufgrund der von dort ausgehenden Emissionen (Geruch und Lärm) stehen diese Flächen ebenfalls nicht für eine Ausweitung der Wohnnutzung zur Verfügung.

Somit verbleiben nur noch östlich der Butjadinger Straße und nördlich der Feldstraße Flächen, die einer zeitnahen Wohnbebauung zugänglich sind. Für diese Flächen soll der Bebauungsplan 114 aufgestellt werden, der eine Größe von ca. 6,3 ha beinhaltet. Davon verbleiben ca. 2 ha als Grünfläche sowie zur Anlegung eines Regenwasserrückhaltebeckens. Abzüglich der Verkehrsfläche entstehen ca. 3,7 ha bauliche Entwicklungsfläche.

Das Wohngebiet soll über eine neue Straße erschlossen werden, die von der Butjadinger Straße ins Plangebiet hineinführt. Für die innere Aufteilung des Plangebietes wurden drei städtebauliche Konzepte erarbeitet, die als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans herangezogen werden sollen.

Alle drei Konzepte haben gemein, dass im Eingangsbereich des Wohngebietes ein größeres Grundstück z.B. für einen Kindergarten/eine Kindertagesstätte vorgesehen ist. Zudem entstehen Grundstücke für Mehrfamilienhäuser. Über das Anlegen von Straßen bis an die nördlich angrenzenden Grünflächen werden zudem spätere Erweiterungen erschließungstechnisch abgesichert. Ein Rad- und Fußweg bindet das Plangebiet über die Grünfläche des Regenwasserrückhaltebeckens an den Bahndamm an, der eine Verbindung zur Feldstraße ermöglicht.

In allen drei Konzepten werden die im Übergang zur Feldstraße 25 bis 33 in Privateigentum befindlichen Gartengrundstücke ebenfalls als Baufläche dargestellt und teilweise vom Plangebiet aus erschlossen. Inwieweit diese Vorplanung in den Bebauungsplan übernommen wird, bleibt noch zu führenden Gesprächen mit den Grundstückseigentümern vorbehalten.

Die Konzepte unterscheiden sind insoweit lediglich in der Führung der Erschließungsstraßen.

Konzept 1
Die Erschließungsstraßen in Konzept 1 enden als Stichstraßen in zwei Wendeanlagen, die so groß dimensioniert sind, dass ein dreiachsiges Fahrzeug (z. B. Müllfahrzeuge) wenden kann. Zudem entstehen 5 kleine Stichwege, die zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke dienen. Die Grundstücke sind überwiegend in Ost-West-Ausrichtung aufteilbar und entsprechen dem umgangssprachlichen „Handtuch-Format“. Aufgrund der Wendeanlage im südlichen Abschnitt entstehen auch 4 Grundstücke mit schrägem Zuschnitt. Es können 50 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser mit einer durchschnittlichen Größe von 748 m² entstehen.

Konzept 2
Die Erschließungsstraßen in Konzept 2 sind ringförmig angelegt, sodass auf Wendeanlagen verzichtet werden kann. Rückwärtige Grundstücke können über 2 Stichwege erschlossen werden. Die Grundstücke sind zu gleichen Anteilen in Ost-West-Ausrichtung bzw. Nord-Süd-Ausrichtung aufteilbar. Es können 50 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser mit einer durchschnittlichen Größe von 741 m² entstehen.

Konzept 3
Die Erschließungsstraßen in Konzept 3 enden als Stichstraßen in zwei Wendeanlagen, die ebenfalls eine Wende von dreiachsigen Fahrzeugen ermöglichen. 4 Stichwege für die Erschließung rückwärtiger Grundstücke sind vorgesehen. Die Grundstücke sind überwiegend in Ost-West-Ausrichtung aufteilbar, wobei durch die Wendeanlagen 8 schräge Zuschnitte unvermeidbar sind. Es können 51 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser mit einer durchschnittlichen Größe von 731 m² entstehen.

Aus Sicht der Verwaltung sind grundsätzliche alle 3 Konzepte für eine Realisierung geeignet. Bei den Konzepten 1 und 3 entstehen vergleichsweise große Wendeanlagen, die zwar als verkehrsberuhigter Bereich zum Spielen von Kindern genutzt werden können. Wie die Erfahrung aus anderen Wohngebieten zeigt, dürften diese allerdings auch zum regelwidrigen Abstellen von Fahrzeugen fehlgenutzt werden, sodass die eigentliche Intention – das Wenden der Müllfahrzeuge zu ermöglichen– voraussichtlich konterkariert werden würde.

Bei der ringförmigen Erschließung in Konzept 2 entfallen die Wendeanlagen gänzlich, da sämtliche Fahrzeuge das Wohngebiet durchfahren können, ohne wenden zu müssen. Hierdurch ergibt sich eine angenehmere Fahrdynamik und Verteilung der Verkehre innerhalb des Gebietes.

Auch wenn im Konzept 2 eine geringfügig kleinere bauliche Entwicklungsfläche (37.044 m² gegenüber 37.382 m² bzw. 37.273 m²) verbleibt, erscheint dieses Konzept aufgrund der besseren Fahrdynamik und insbesondere der Ausrichtung der Grundstücke sowie deren Format vorzugswürdig. Die Verwaltung empfiehlt daher, das Konzept 2 als Grundlage für den Bebauungsplan 114 auszuwählen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Konzept 1
2. Konzept 2
3. Konzept 3

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - Nördlich Feldstraße"

Anlage 1 zu Vorlage 2018/128

M 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

- Einzelhausbebauung
- Mehrfamilienhausbebauung
- Kindergarten
- Planstraße
- F+R — Fuß- und Radweg
- Grünfläche
- bauliche Entwicklungsfläche
- RRB — Regenrückhaltebecken
- Wasserflächen
- Baugrenze
- Grundstücksaufteilungs / Grundstücksgrenze

Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	63.290,46 m²
Verkehrsfläche:	7.274,65 m²
Grünfläche:	1.819,74 m²
davon Regenrückhaltefläche:	16.813,95 m²
bauliche Entwicklungsfläche:	37.382,12 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	50
durchschnittliche Grundstücksgröße:	748 m²
Anzahl Grundstücke Mehrfamilienhäuser:	2
Grundstücksgröße:	762 m²
Anzahl Grundstücke Kindergarten:	1
Grundstücksgröße:	2.221 m²

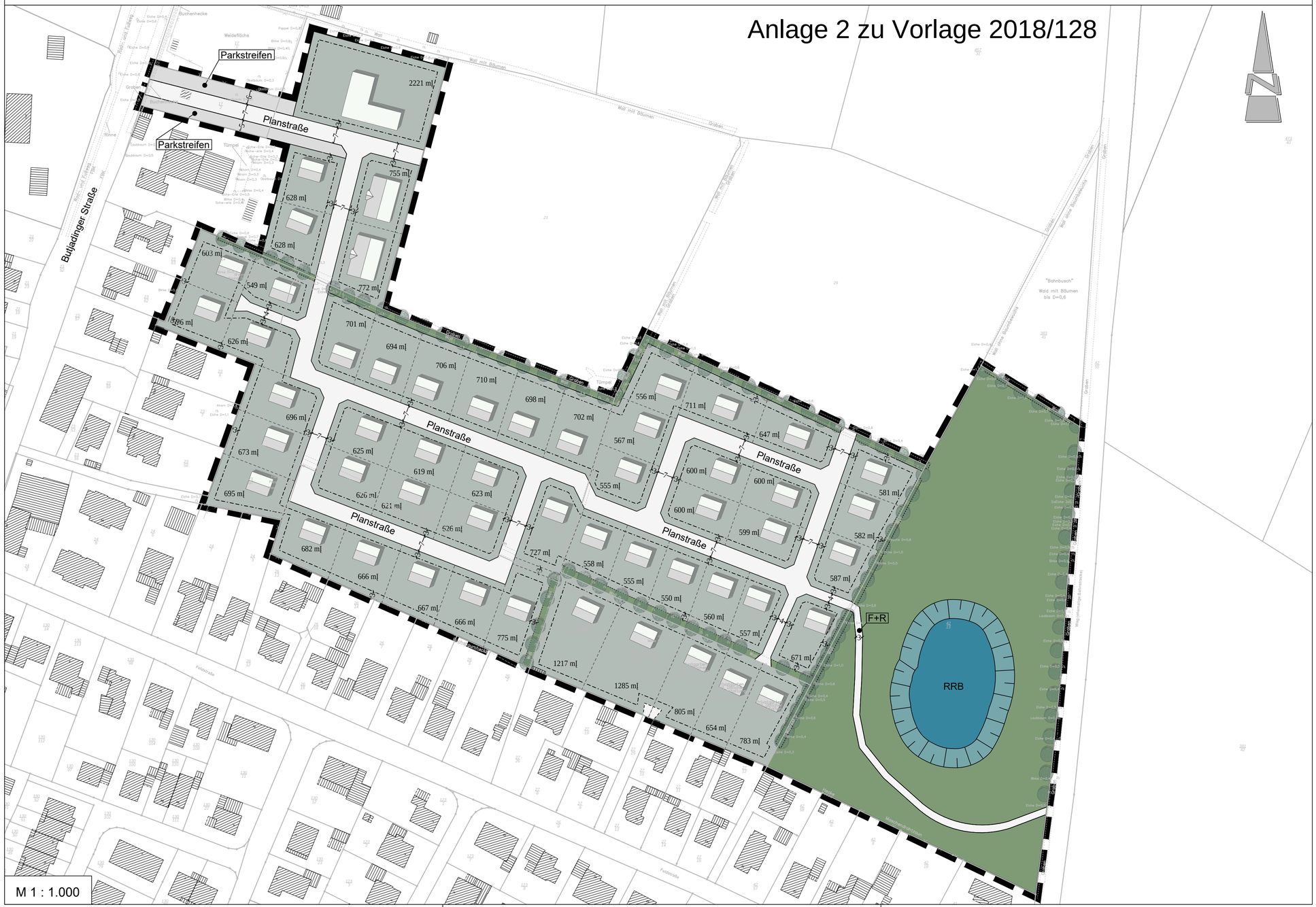
Städtebauliches Entwicklungskonzept I
Stand: 17.05.2018

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

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - Nördlich Feldstraße"

Anlage 2 zu Vorlage 2018/128



M 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

- Einzelhausbebauung
- Mehrfamilienhausbebauung
- Kindergarten
- Planstraße
- Parkstreifen
- F+R — Fuß- und Radweg
- Grünfläche
- bauliche Entwicklungsfläche
- RRB — Regenrückhaltebecken
- Baugrenze
- Grundstücksaufteilungs / Grundstücksgrenze

Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	63.290,46 m²
Verkehrsfläche:	7.602,05 m²
Grünflächen	1.827,63 m²
Grünfläche mit Regenrückhaltebecken	16.816,47 m²
bauliche Entwicklungsfläche:	37.044,31 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	50
durchschnittliche Grundstücksgröße:	741 m²
Anzahl Grundstücke Mehrfamilienhäuser:	2
durchschnittliche Grundstücksgröße:	764 m²
Anzahl Grundstücke Kindergarten:	1
Grundstücksgröße:	2.221 m²

Städtebauliches Entwicklungskonzept II
Stand: 17.05.2018

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

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - Nördlich Feldstraße"

Anlage 3 zu Vorlage 2018/128

M 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

- Einzelhausbebauung
- Mehrfamilienhausbebauung
- Kindergarten
- Planstraße
- Parkstreifen
- F+R — Fuß- und Radweg
- Grünfläche
- bauliche Entwicklungsfläche
- RRB — Regenrückhaltebecken
- Baugrenze
- Grundstücksaufteilungs / Grundstücksgrenze

Flächenbilanz:

Gesamtfläche:	63.290,46 m²
Verkehrsfläche:	7.383,84 m²
Grünfläche:	1.805,88 m²
davon Regenrückhaltefläche:	16.827,37 m²
bauliche Entwicklungsfläche:	37.273,37 m²
Anzahl Grundstücke Einfamilienhäuser:	51
durchschnittliche Grundstücksgröße:	731 m²
Anzahl Grundstücke Mehrfamilienhäuser:	2
Grundstücksgröße:	762 m²
Anzahl Grundstücke Kindergarten:	1
Grundstücksgröße:	2.221 m²

Städtebauliches Entwicklungskonzept III
Stand: 17.05.2018

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

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2018/134

freigegeben am **07.06.2018**

GB 1 **Datum: 05.06.2018**

Sachbearbeiter/in: Dennis Thoben

Erweiterung des Deckenprogramms 2018 - Antrag der Gruppe CDU/GRÜNE

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	18.06.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.06.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die politischen Gremien haben im März 2018 auf Grundlage der für 2018 zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ein Deckenprogramm mit einem Gesamtvolumen von 100.000,-- € beschlossen (Vorlage-Nr. 2018/008).

Die Unterhaltungsmaßnahmen sind für die folgenden Straßen vorgesehen:
Nelkenstraße
Weidenstraße
Zum Roten Hahn
Zur-Windmühlen-Straße

Die Vergabe der Arbeiten erfolgt in Kürze.

Mit Schreiben vom 03.05.2018 hat die Gruppe CDU/GRÜNE beantragt, auf Grundlage des von der Verwaltung erarbeiteten Straßenkatasters weitere Maßnahmen für das kommunale Deckenprogramm 2018 vorzuschlagen, die mit einer deutlichen Verstärkung der bereits zur Verfügung gestellten Finanzmittel einhergehen sollten. Laut Antrag sollte allerdings der Bereich Hankhausen/Parkstraße bis zum Abschluss der Bauarbeiten am Loyer Weg unberücksichtigt bleiben.

Seitens der Verwaltung wird zunächst auf die noch aktuelle Prioritätenliste der Vorlage 2018/008 verwiesen. Neben den bereits bewilligten Maßnahmen für 2018 wurde eine Reihe weiterer Straßen aufgelistet, deren Zustand ebenfalls mit der Note 5 bewertet wurde.

Abhängig von der Höhe einer möglichen Aufstockung des Deckenprogramms schlägt die Verwaltung vor, die Liste als Basis für eine entsprechende Auswahl zu nutzen.

Denkbar und sinnvoll umsetzbar wären folgende Varianten:

Variante 1:

Straße	Note	Sanierungsmaßnahme	Kosten
Dwoweg gepflasterter Bereich	5	Einbau einer neuen Asphaltdeckschicht	41.000 €
Loyer Weg Emsoldstraße – Am Heidkamp	5	Einbau einer Asphaltdecke	67.000 €
Gesamt:			**108.000 €**

Variante 2:

Straße	Note	Sanierungsmaßnahme	Kosten
Am Hardenkamp	5	Einbau einer Asphaltdeckschicht	145.000 €
Gesamt:			**145.000 €**

Eine Kombination der Varianten wäre ebenfalls umsetzbar, da die Einzelmaßnahmen unabhängig voneinander durchführbar sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Die für die Aufstockung des Deckenprogramms erforderlichen Haushaltsmittel könnten zunächst aus der Maßnahme „Baugebiet im Göhlen“ zur Verfügung gestellt werden, da sich bekanntlich der dortige Baubeginn zeitlich verzögert. Die dort benötigten Finanzmittel müssten allerdings 2019 neu veranschlagt werden.

Anlagen:

Anlage 1 – Übersicht über sanierungsbedürftige Straßen (Vorlage 2018/008)
Anlage 2 – Antrag Gruppe CDU/GRÜNE

Anlage 1 zu Vorlage 2018/134

Susanne Lamers
Gruppensprecherin
Ringstraße 325, 26180 Rastede
Tel.: 04402 4969 / 0171 7785618
Mail: susanne.lamers@ewe.net

Gerd Langhorst
stellv. Gruppensprecher
Seilerweg 20, 26180 Rastede
Tel.: 04402 3306 / 0160 97749467
Mail: gerdlanghorst@me.com

Rastede, den 08.05.2018

Herrn Bürgermeister
Dieter von Essen
Sophienstraße

26180 Rastede

Deckenprogramm in der Gemeinde Rastede
Antrag: Vorschläge für weitere Maßnahmen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Gruppe CDU/GRÜNE beantragt, auf Grundlage des von der Verwaltung erarbeiteten Straßenkatasters weitere Maßnahmen für das kommunale Deckenprogramm 2018 vorzuschlagen, die auch mit einer deutlichen Verstärkung der bereits zur Verfügung gestellten Finanzmittel in Höhe von 150.000 Euro einhergehen sollten.

Begründung:
Bereits im Zuge der Haushaltsberatungen für das Jahr 2018 waren sich Politik und Verwaltung im Klaren darüber, dass die Reduzierung der Finanzmittel für das Deckenprogramm beziehungsweise gar ein einjähriges Aussetzen der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen nur eine Ausnahme sein kann und ab 2019 eine Aufstockung auf den ursprünglichen jährlichen Betrag von 500.000 Euro unabdingbar ist, um das gemeindeeigene Straßennetz weiter ertüchtigen zu können.

Wie jetzt deutlich zu erkennen ist, hat die längere Frostperiode im Februar 2018 deutliche Spuren im Straßennetz hinterlassen, deren Reparatur aus Sicht der Gruppe CDU/GRÜNE zeitnah erfolgen muss, um größere Schäden, die möglicherweise zu einer Komplettsanierung einer Straße führen, abwenden zu können.

Susanne Lamers
Gruppensprecherin
Ringstraße 325, 26180 Rastede
Tel.: 04402 4969 / 0171 7785618
Mail: susanne.lamers@ewe.net

Gerd Langhorst
stellv. Gruppensprecher
Seilerweg 20, 26180 Rastede
Tel.: 04402 3306 / 0160 97749467
Mail: gerdlanghorst@me.com

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, auf Grundlage des Straßenkatasters und der bisherigen Beratungen eine neue Prioritätenliste zu erstellen und zu prüfen, in welchem Umfang in diesem Jahr noch zusätzliche Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden können.

Unberücksichtigt werden sollte bei der Betrachtung in diesem Jahr der Bereich Hankhausen/Parkstraße. Hier ist es aus Sicht der Gruppe CDU/GRÜNE zunächst erforderlich, die Baumaßnahme „Loyer Weg“ abzuschließen, bevor weitere und sicherlich auch erforderliche Maßnahmen in Hankhausen gegebenenfalls in 2019 begonnen werden.

Mit freundlichem Gruß

Gez. Susanne Lamers gez. Gerd Langhorst

Maßnahmen im Deckenprogramm 2018

Kostenschätzung auf Grundlage der STLB-Bau (Standartleistungsbuch Bau) in der aktuellen Fassung.

Anlage 2 zu Vorlage 2018/134

Legende: DOB: Doppelte Oberflächenbehandlung
OB: Oberflächenbehandlung
DSK: Dünne Asphaltdeckschichten in Kaltbauweise
TD: Asphalttragdeckschicht
DN: Asphaltdecke

Straße	Note	Zeitraum	Sanierungsmaßnahme	Kosten
Am Hardenkamp	**5**	/	Einbau einer TD.	145.000,00 €
Buchenstraße Loyerweg - Kiefernweg	**5**	/	Einbau einer DN. *(aufgrund weiterer Bautätigkeiten verschoben)*	45.000,00 €
Dwoweg Gepflasterter Breich	**5**	/	Einbau einer TD *(Entscheidung A20 abwarten)*	41.000,00 €
Im Göhlen	**5**	/	*Ausbau im Zuge der Erschließung BBPl. 100*	/
Kiefernweg	**5**	/	Einbau einer TD. *(aufgrund weiterer Bautätigkeiten verschoben)*	55.000,00 €
Loyer Weg Emsoldstraße - Am Heidkamp	**5**	/	Einbau einer DN. *(aufgrund weiterer Bautätigkeiten verschoben)*	67.000,00 €
Nelkenstraße	**5**	**2018**	Einbau einer DOB	6.000,00 €
Parkstraße Oldenburger Str. - Mühlenstraße	**5**	/	Einbau einer DN. *(aufgrund weiterer Bautätigkeiten verschoben)*	270.000,00 €
Schützenhofstraße Mühlenstraße - Eichendorffstraße	**5**	/	*Ausbau der Straße ist zurzeit in Planung*	/
Voßbarg	**5**	/	*Ausbau findet zurzeit statt.*	/
Weidenstraße	**5**	**2018**	Einbau einer TD	45.000,00 €
Zum Haltepunkt	**5**	/	*Umbau im Rahmen der Dorferneuerung.*	/
Zum Roten Hahn	**5**	**2018**	Einbau einer DSK inkl. OB	19.000,00 €
Zur-Windmühlen-Straße	**5**	**2018**	Einbau einer DN	30.000,00 €

Gesamtsumme Deckenprogramm 2018, inkl. MwSt. 100.000,00 €