

Rat

E i n l a d u n g

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 26.06.2018, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Dorfkrug Delfshausen, Delfshauser Straße 141, 26180 Rastede

Rastede, den 14.06.2018

1. An die Mitglieder des Rates der Gemeinde Rastede

Hiermit lade ich Sie 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 13.03.2018
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Zuwendungen des Jahres 2017
Vorlage: 2018/111 Berichterstatter: Bürgermeister von Essen
- TOP 6 Satzungsbeschluss Bebauungsplan 109 - Südlich Schloßpark IV
Vorlage: 2018/116 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 7 Straßenbenennung im Bebauungsplan 109 - Südlich Schloßpark IV
Vorlage: 2018/117 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 8 63. Änderung des Flächennutzungsplans
- Gewerbegebiet Hahn-Lehmden
Vorlage: 2018/120 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 9 4. Änderung des Bebauungsplans 28 - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden
Vorlage: 2018/121 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 10 Haushalt 2017 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben über 5.000 Euro
Vorlage: 2018/077 Berichterstatter: Bürgermeister von Essen

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

Vorlage-Nr.: 2018/111

freigegeben am **14.06.2018**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kannwischer, Daniela

Datum: 14.05.2018

Zuwendungen des Jahres 2017

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	12.06.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	26.06.2018	Rat

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage aufgeführten Zuwendungen werden angenommen und für den förderungsfähigen Zweck verwendet.

Sach- und Rechtslage:

Im Jahr 2017 sind die in der anliegenden Liste aufgeführten Zuwendungen in Form von zweckgebundenen Geld- und Sachspenden bei der Gemeinde Rastede eingegangen.

Über die Annahme und Vermittlung von Zuwendungen ab einer Wertgrenze in Höhe von über 100,00 Euro entscheidet gem. § 111 Abs. 7 Satz 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in Verbindung mit § 26 Abs. 1 Satz 1 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung der Rat. Sind von einem Zuwendungsgeber mehrere Zuwendungen in einem Jahr geleistet worden, ist ab summenmäßiger Überschreitung der Wertgrenze ebenfalls der Rat für die Annahme der Zuwendungen zuständig.

In der Auflistung handelt es sich um alle Spenden, bei denen pro Spender die Spendensumme von 100,00 Euro überschritten wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Erhalt der Zuwendungen müssen / mussten keine eigenen finanziellen Mittel eingesetzt werden.

Anlagen:

Zuwendungen des Jahres 2017

Zuwendungen des Jahres 2017

Anlage 1 zu Vorlage 2018/111

 Annahme und Vermittlung von Zuwendungen über 100,00 € pro Spender

Einrichtung / Außenstelle	Datum der Zuwendung	Zuwendungsart	Zuwendungswert	Zuwendungsgeber Vor- und Nachname / Firmenname	Zuwendungszweck/ Sachspende	Gesamtwert pro Spender
KiGa Voßbarg	13.08.2017	Sachspende	867,36 €	Förderverein "Vossies" e.V.	Schränke, Kissen, Spielteppich	1.639,29 €
KiGa Voßbarg	15.10.2017	Sachspende	511,93 €	Förderverein "Vossies" e.V.	großer Schrank für Stühle	
KiGa Voßbarg	05.12.2017	Sachspende	260,00 €	Förderverein "Vossies" e.V.	Fahrt zum Weihnachtstheater	
KiGa Feldbreite	22.11.2017	Sachspende	244,78 €	Förderverein Feldmäuse e.V.	3 Riesen-LKW	762,78 €
KiGa Feldbreite	29.11.2017	Sachspende	518,00 €	Förderverein Feldmäuse e.V.	1 Holzpferd	
KiGa Mühlenstraße	01.12.2017	Sachspende	109,95 €	Förderverein Kindergarten Mühlenstraße e.V.	1 Lego-System-Bau-Platte	915,49 €
KiGa Mühlenstraße	13.12.2017	Sachspende	167,90 €	Förderverein Kindergarten Mühlenstraße e.V.	Aufbewahrungsboxen	
KiGa Mühlenstraße	04.12.2017	Sachspende	231,83 €	Förderverein Kindergarten Mühlenstraße e.V.	Kapla Millenium (Holzkiste mit 1.000 Kapla-Steinen)	
KiGa Mühlenstraße	18.10.2017	Sachspende	163,91 €	Förderverein Kindergarten Mühlenstraße e.V.	Teppich "Blumenplanet"	
KiGa Mühlenstraße	15.12.2017	Sachspende	241,90 €	Förderverein Kindergarten Mühlenstraße e.V.	Teppich	
Grundschule Kleibrok	02.11.2017	Sachspende	1.742,21 €	Freundeskreis der Grundschule Kleibrok e.V.	2 Notebookwagen	1.742,21 €
Grundschule Leuchtenburg	31.08.2017	Sachspende	297,48 €	Freundeskreis der GS Leuchtenburg e.V.	2 TOP-Schubkarren für Kinder	297,48 €
Grundschule Wahnbek	07.08.2017	Sachspende	349,20 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	6 Kisten Spielholzstäbe	1.043,24 €
Grundschule Wahnbek	22.08.2017	Sachspende	168,75 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	1 Zeitdaueruhr, 1 Motivationstafel	
Grundschule Wahnbek	25.10.2017	Sachspende	62,87 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	7 Bücher	
Grundschule Wahnbek	02.05.2017	Sachspende	99,32 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	14 Bücher	
Grundschule Wahnbek	08.08.2017	Sachspende	103,31 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	12 Bücher	
Grundschule Wahnbek	27.06.2017	Sachspende	77,58 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	div. Spielsachen	
Grundschule Wahnbek	10.08.2017	Sachspende	32,31 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	Metallschaufeln	
Grundschule Wahnbek	01.04.2017	Sachspende	12,00 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	div. Spielsachen	
Grundschule Wahnbek	13.10.2017	Sachspende	59,98 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	Küchenartikel	
Grundschule Wahnbek	28.12.2017	Sachspende	77,92 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	div. Spielzeug für die Betreuung	
Freiwillige Feuerwehr Neusüdende	10.05.2017	Sachspende	201,34 €	Grimmert Trockenbau	Notfallrucksack mit Beatmungsbeutel und Stifneck	201,34 €
Freiwillige Feuerwehr Hahn	18.12.2017	Geldspende	300,00 €	Peter Heins	Förderung des Feuerschutzes	300,00 €
Freiwillige Feuerwehr Hahn	18.05.2017	Geldspende	500,00 €	Thorsten Menke Schornsteinfegermeister	Förderung des Feuerschutzes	500,00 €
Freiwillige Feuerwehr Hahn	18.07.2017	Geldspende	1.500,00 €	Ulla Popken GmbH	Förderung des Feuerschutzes	1.500,00 €
Freiwillige Feuerwehr Hahn	21.07.2017	Geldspende	500,00 €	Wilke Stahmer	Förderung des Feuerschutzes	500,00 €
			9.401,83 €			

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

Vorlage-Nr.: 2018/116

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 17.05.2018

Satzungsbeschluss Bebauungsplan 109 - Südlich Schloßpark IV

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
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

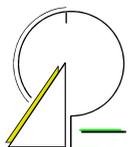
Bebauungsplan Nr. 109

„Südlich Schlosspark IV“

Beteiligungsverfahren
gem. § 13b BauGB i.V.m.
§ 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB
(beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

25.05.2018



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
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
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>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.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>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.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 2 Satz 2 sollte zur besseren Lesbarkeit wie Satz 1 dieser Festsetzung mit dem WA 1 beginnen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde regt an, die mit den Planzeichen unter Nr. 7 korrespondierenden textlichen Festsetzungen zur besseren Über-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Gemeinde wird sich mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland in Verbindung setzen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und rechtzeitig eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland beantragt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die fehlende Planzeichenerklärung sowie das Fehlen des oberen Höhenbezugspunktes in der textlichen Festsetzung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung dahingehend geändert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Höhenlagen der Erschließungsstraßen erst im Zuge der Erschließungsplanung im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren festgelegt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 6 konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da durch die unterschiedlichen Planzeichnungen bereits eine klare Übersicht vorhanden ist und darauf die</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>sicht um Kennzeichnungen wie z. B. „P1“ / „P2“ („P“ bedeutet „auf privaten Grünflächen“) zu ergänzen und auch die zeichnerischen Festsetzungen entsprechend anzureichern.</p> <p>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.</p> <p>Meine untere Landesplanungsbehörde hat folgende Anregungen zur Begründung dieser Planung: Die Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm 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.</p> <p>Dieses Kapitel ist im Hinblick auf die raumordnerischen Festlegungen bisher unvollständig. Zum einen legt das RROP für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung ein Vorsorgegebiet 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.</p> <p>Ich empfehle, Kapitel 8.0 der Begründung - Fernmeldetechnische Versor-</p>	<p>textlichen Festsetzungen aufbauen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 8.0 Fernmeldetechnische Ver-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gung - um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen.</p> <p>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.</p> <p>Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>sorgung um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung um die Flächenangaben ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits 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.</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Die im Bebauungsplan Nr. 109 Südlich Schloßpark IV vorgesehene Bebauung kann für zwei Vollgeschoss (EG und 1. OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.</p> <p>Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck einen Mindestversorgungsdruck von - 2,35 bar überschreiten, obliegt es ihm entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass je nach Lage des Hydranten maximal 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitgestellt werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>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.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, über-</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>baut, Oberpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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 berücksichtigenden 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 Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsp!aene-abrufen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Avacon Netz GmbH	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p>	
<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>26180 Rastede OT Hankhausen II Loyer Weg</p> <p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>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.</p> <p>Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.</p>	<p>Die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>	
<p>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:</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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		
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung.</p> <p>Wir begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung, möchten Sie aber bitten, den Sachverhalt etwas anders darzustellen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>		<p>Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Die durch die NLStBV-OL zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen:</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten. Dieser sollte jedoch wie unten ergänzt und unbedingt beachtet werden:</p> <p>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 Niedersächsischen 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.</p>	<p>Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Meldepflicht von Bodenfunden ergänzt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>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.</p>		
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer</p>		
<p>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:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>		<p>Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

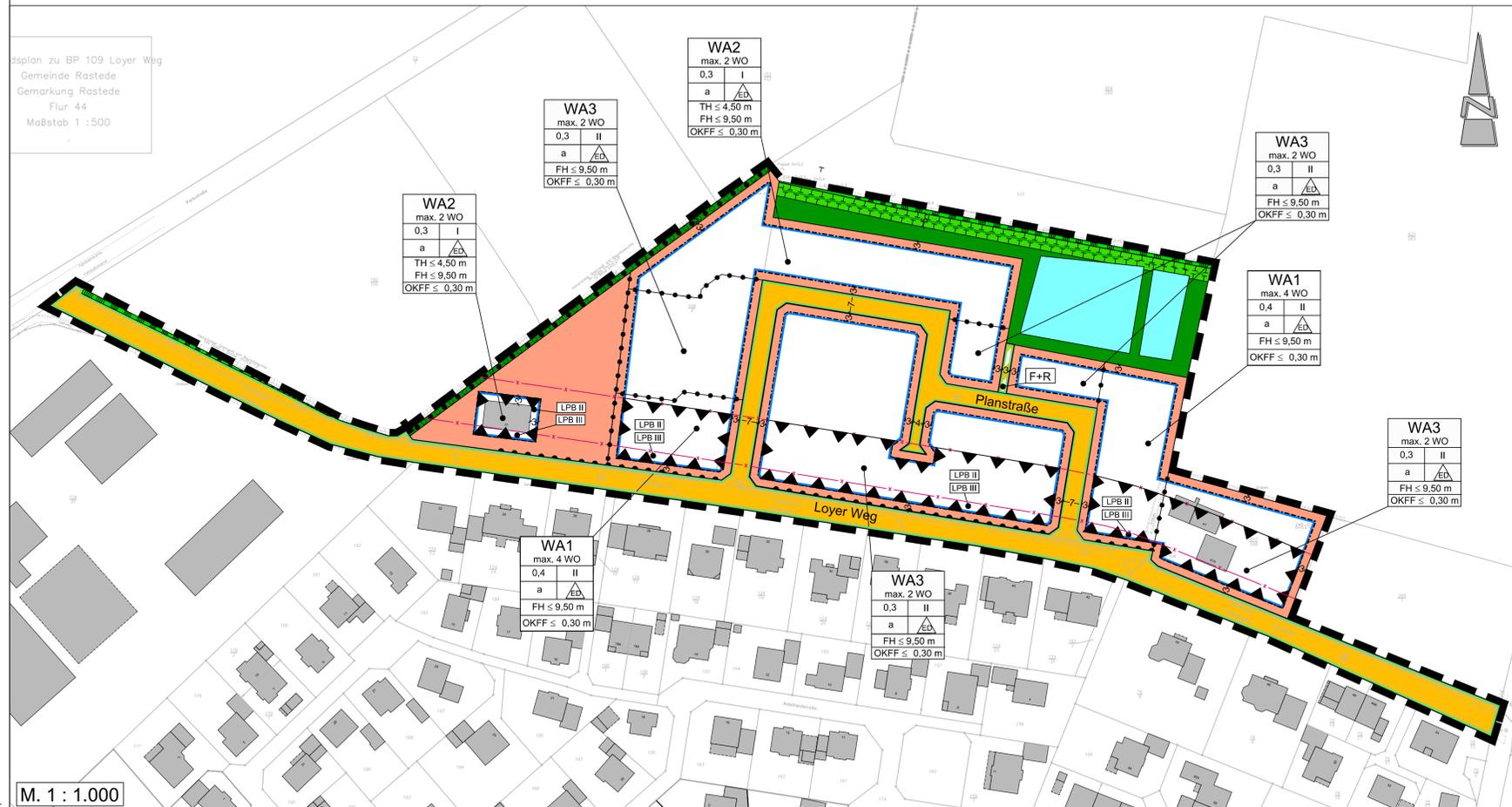
Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV"

mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13b BauGB

Anlage 2 zu Vorlage 2018/116



M. 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere 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).
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (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).
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (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).
- Innere 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 Außenkante des aufgehenden Mauerwerks.
c) Oberkante Fertigfußboden (OKFF): Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnhälfte) der nächsten Erschließungsstraße
- 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“.
- 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.
- 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.
- 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 Gehölzentrümmern) 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.
- Innere 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 Gehölzpflanzungen (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.
- Innere 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.

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Innere der Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle-Ansammlungen, Schliessen 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, Offener 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 verweigert werden oder mit Auflagen verbunden sein.
- In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 109 befinden sich Baudenkmale („Hirschtor“, „Schlosspark“). Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmals, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- 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.
- Die in der textlichen Festsetzung Nr. 12 angeführte DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.
- 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

- 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.
Dies gilt nicht für:
- Dachgauben, Dachkerker, Krüppelwälm, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsbereicherungen, Hauseingangstreppe, 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.
- Innere der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von $\geq 30^\circ$ zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden.
Dies gilt nicht für:
- Dachgauben, Dachkerker, Krüppelwälm, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsbereicherungen, Hauseingangstreppe, 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.
- Innere der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2) sind als Dachaufbauten nur Giebelgauben und Schleppgauben zulässig. Die Dachgauben dürfen eine Gesamtbreite von 1/3 der Traufhöhe 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 Dachaufbauten einer Dachfläche sind in Form, Gestaltung, Abmessung und Material identisch auszuführen. Der Abstand der Dachaufbauten zur Dachkante (Ortgang) sowie untereinander ist symmetrisch anzuordnen. Die Dachgauben sind von der Traufkante abgesetzt und symmetrisch anzuordnen.
- Innere 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 $\geq 20^\circ$ zu errichten. Dies gilt nicht für:
- Dachgauben, Dachkerker, Krüppelwälm, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsbereicherungen, Hauseingangstreppe, 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.
- Innere der im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1 - WA3) sind glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen nicht zulässig.
- Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.
- 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 (Siegel)
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
(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 (Siegel)
(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 ausgelegt.
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

Innere 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 $\geq 20^\circ$ zu errichten. Dies gilt nicht für:
- Dachgauben, Dachkerker, Krüppelwälm, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsbereicherungen, Hauseingangstreppe, 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.

BEGLAUBIGUNG

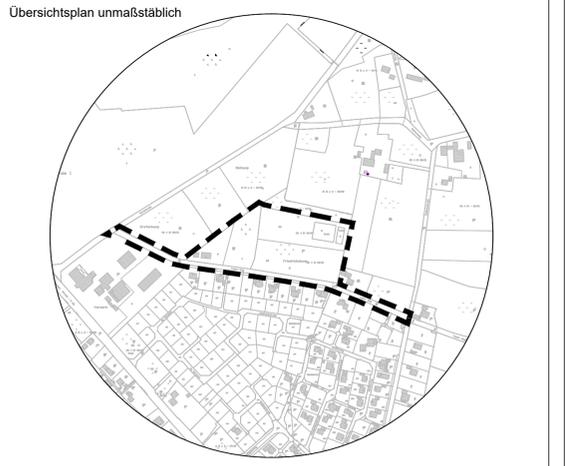
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Südlich Schloßpark IV" stimmt mit der Urschrift überein.
Rastede,
In Vertretung
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
max. 2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. max. 2 Wohngebäude
- Maß der baulichen Nutzung**
0,3 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. II
FH $\leq 9,50$ m maximal zulässige Firsthöhe (FH)
TH $\leq 4,50$ m maximal zulässige Traufhöhe (TH)
OKFF $\leq 0,30$ m maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, z. B. OKFF $\leq 0,30$ m
- Bauweise, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Nr. 7
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
Private Grünfläche
- Wasserflächen**
Wasserflächen
- 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
- 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
- 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



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 109 „Südlich Schloßpark IV“

mit örtlichen Bauvorschriften
gem. § 13b BauGB

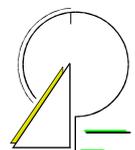
Begründung

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 vergleichbarer 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 m² 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 $\leq 10.000 \text{ m}^2$ 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 m^2 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

Wallhecken

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.

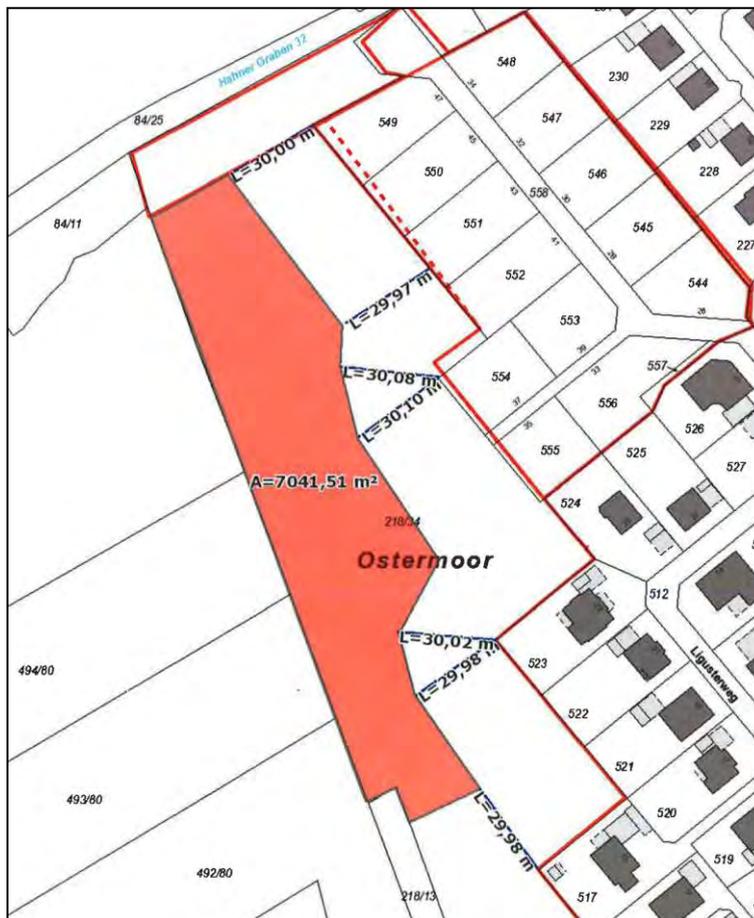


Abbildung 1: Übersicht zur Lage der Ersatzfläche (Flurstück 218/34) für die Waldanpflanzung (Quelle: Gemeinde Rastede).

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 Wurzelhalse 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	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>

Folgende Sträucher werden empfohlen:

Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

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 Rauhaufledermaus 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. Breitflügel-Fledermäusen 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 gehölbewohnende 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 Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit 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 vor¹. 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 Oberflächenentwässerungskonzeptes². Hiernach wird das auf den künftig versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen auftretende 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 großzügiger 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 Gehölzanzpflanzungen 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 Wallhecke 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 lärmbeeinträchtigte 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 $\geq 20^\circ$ zu errichten. Dies gilt nicht für:

- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstrep-
pen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile,
wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außen-
wand 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 $\geq 30^\circ$ zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Dies gilt nicht für:

- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstrep-
pen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile,
wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der breite der jeweiligen Außen-
wand 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 $\frac{1}{3}$ 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 Geltungsbe-
reich 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 zuwider-
handelt. 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. Auf-
grund 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 Kom-
bination miteinander nutzbar gemacht werden. Über die zum Bebauungsplan festge-
setzten örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung der Hauptgebäude wird der Ausbil-

derung 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 m ²
Allgemeine Wohngebiete (x 0,4):	3.292 m ²
Straßenverkehrsfläche:	7.197 m ²
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	55 m ²
Wasserfläche:	1.643 m ²
Private Grünfläche:	1.427 m ²
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Wallhecken:	319 m ²
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	796 m ²
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:	345 m ²

9.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über eine interne Erschließungsstraße (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-

- 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 ausgelegt. 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.

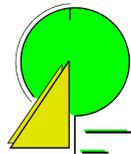
Rastede, den

.....
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

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

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 17.05.2018

Straßenbenennung im Bebauungsplan 109 - Südlich Schloßpark IV

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
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.

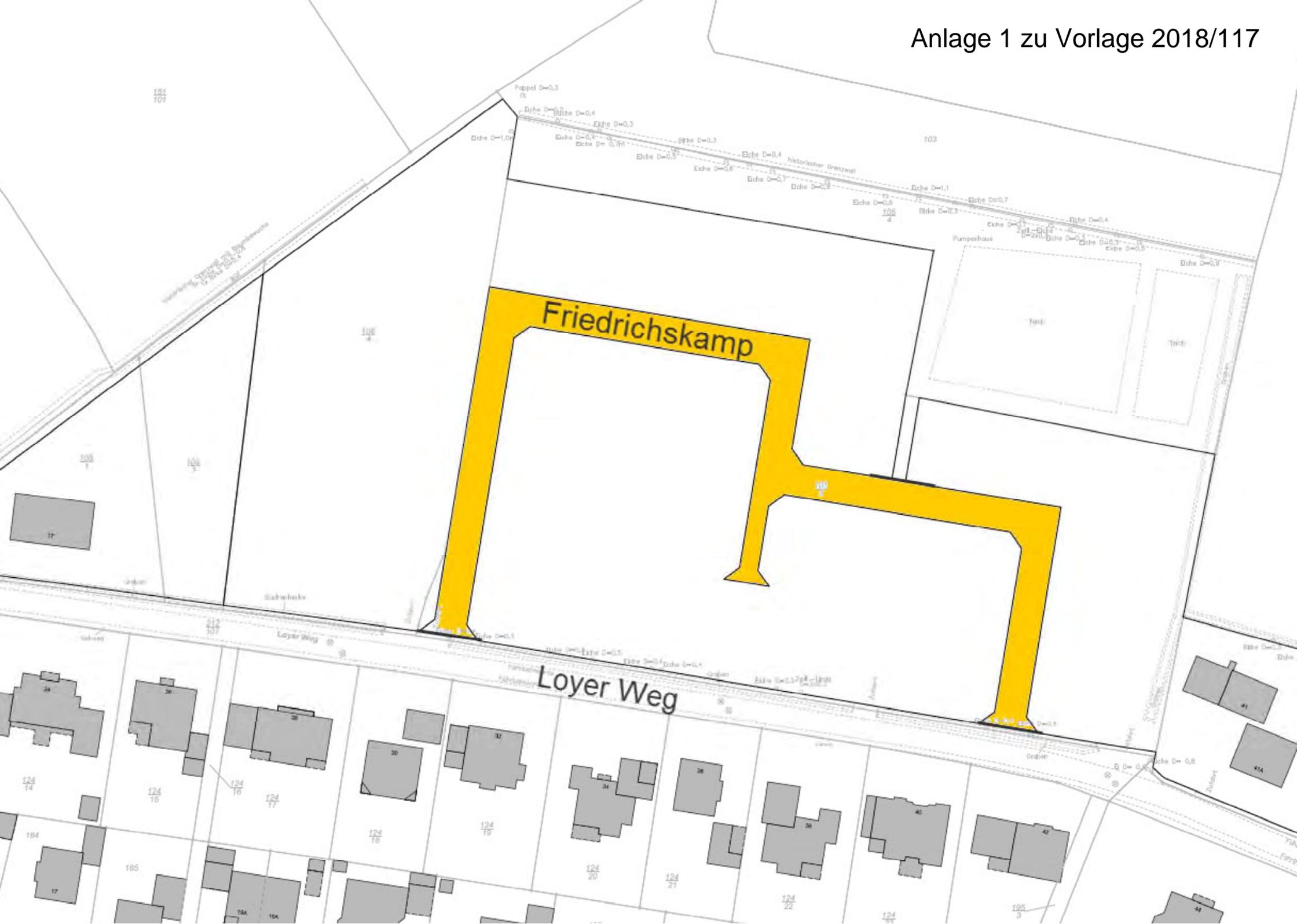
In Anlehnung an die historische Flurbezeichnung des Plangebietes wird daher vorgeschlagen, die Straße als „Friedrichskamp“ zu bezeichnen.

Finanzielle Auswirkungen:

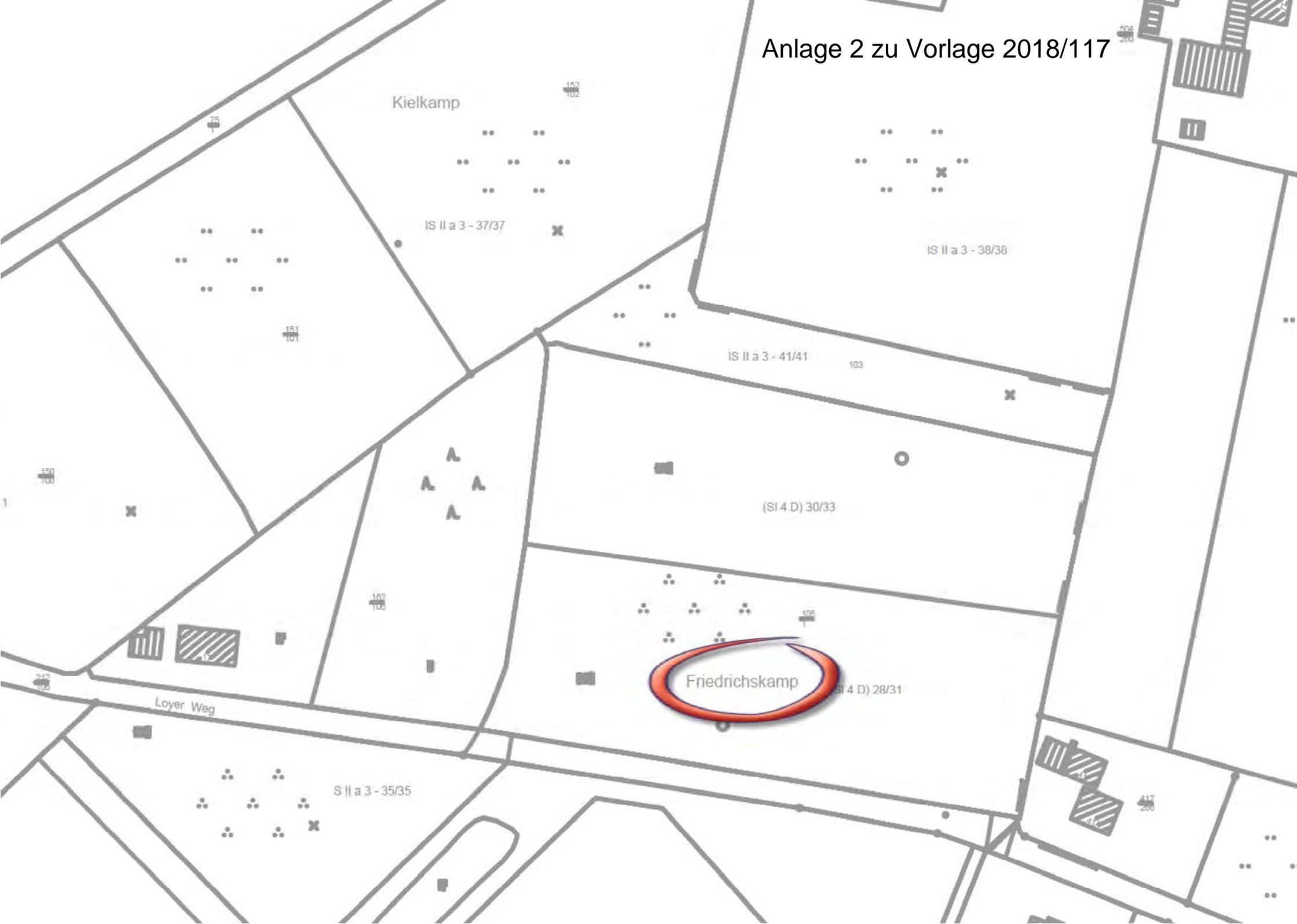
Keine.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Auszug alte Flurkarte



Anlage 2 zu Vorlage 2018/117



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

Vorlage-Nr.: 2018/120

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 25.05.2018

63. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
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“

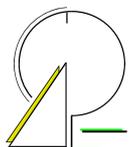
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

04.05.2018



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine 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
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Grenze der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nethen wird in seiner aktuellen Abgrenzung nachrichtlich in die 63. Flächennutzungsplanänderung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist bereits erfolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>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.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend geändert.</p>

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>		
<p>Das Plangebiet der o. g. Bauleitpläne grenzt an die östliche Ausfahr- rampe der Anschlussstelle "Hahn-Lehmden" der Bundesautobahn BAB 29 an. Es liegt unmittelbar südlich der Landesstraße L 825 "Wie- felsteder Straße" außerhalb einer gemäß § 4 (2) Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die o. g. Bauleitplanungen sollen der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) sowie der Festsetzung von Gebäudehöhen und Lärm- kontingenten dienen.</p> <p>Das Plangebiet wird über die bestehende Gemeindestraße "Am Wald- rand" erschlossen, die in die L 825 einmündet. Die von der Nieder- sächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäfts- bereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind direkt betroffen.</p> <p>Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 22.04.2016 im Rahmen der früh- zeitigen 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 vor- liegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanungen im Wesentlichen berück- sichtigt. Meine Stellungnahme vom 22.04.2016 hat jedoch, soweit sachlich noch zutreffend, weiterhin Bestand.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>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 ei- ner 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</p>		<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßen- bau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und im Rahmen der 4. Änderung des Be- bauungsplanes Nr. 28 redaktionell korrigiert.</p>

<p>der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 9 (6) FStrG).</p> <p>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.</p> <p>Grundsätzlich sind nur blendfreie, sich nicht bewegende Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.</p> <p>Ich bitte um Überprüfung und Korrektur der nachrichtlichen Übernahme.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte um Überprüfung und Korrektur der nachrichtlichen Übernahme.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise.</p> <p>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.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		

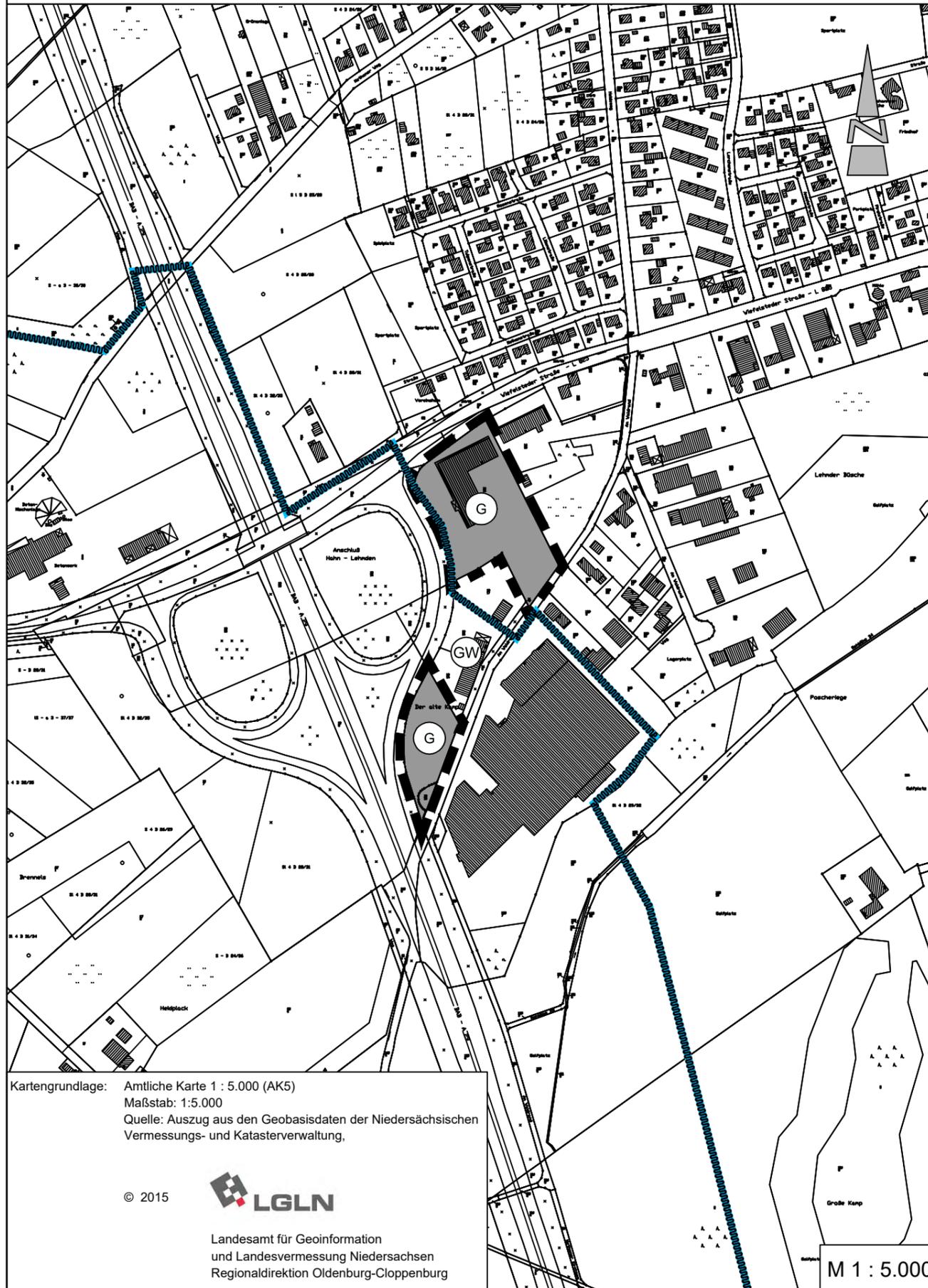
<p>In unserem Schreiben vom 18.4.2016- T la- /16/Sa- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Alle sonstigen Hinweise aus der Stellungnahme vom 18.04.2016 werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</p>	
<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwi-</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen</p>		
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>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.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>		<p>Die Stellungnahme des Verkehrsverbunds Bremen/ Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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



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,

Bürgermeister

(Siegel)

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 umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede,

Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 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 ausgelegt.

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



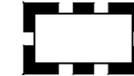
Gewerbliche Bauflächen (G)

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



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“**

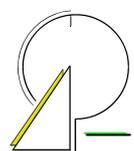
Begründung

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 Umweltauswirkungen 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 Fläche.

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 Kanaltrüge 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

- **Verkehrerschließung**
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 umweltbezogenen

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.

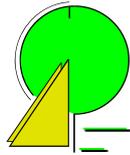
Rastede,

.....
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“

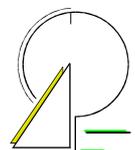
UMWELTBERICHT (Teil II der Begründung)

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.

Genauere 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 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.765 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	ca. 3.250 m ²
Private Grünflächen	ca. 6.175 m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 530 m ²
davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 2.180 m ²
davon Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 2.535 m ²

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-Auwälder, 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 Bebauungsaufstellung 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 Gebädestaffelung gesteuert. Hierfür wird im nordwestlichen Bereich der nördlichen Flächen für den überwiegenden Bereich eine Gebäudehöhe von $GH \leq 22,00m$ festgesetzt. Für die Flächen, die im östlichen Bereich südlich an die Wiefelsteder Straße angrenzen wird eine Gebäudehöhe von $GH \leq 12,00m$ festgesetzt. Für die Flächen südlich der beiden Bereiche sowie südlich des Outlet- und Verwaltungsgebäudes wird eine Gebäudehöhe von $GH \leq 16,00m$ festgesetzt.

Diese Gebädestaffelung 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 Solitär-bäume neu angepflanzt.

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 geregelt, 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 Allee-bäume 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 nicht-historischen Wall wachsen junge (Stammdurchmesser 10-20cm) Birken, Eichen, Ahorne (*Acer spp.*) und Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*).

Zwischen diesem Biotoptyp und dem Süden 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 ausgeprägter 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 Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Pflanzenarten 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 Anhangs 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	Wertfaktor	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 geregelt 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 geregelt 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-, Aufzucht- 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 wiederkehrenden 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 Scheueffekten 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 Kanaltränge zu den Bauanträgen geprüft.

Grundwasser

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

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Großteil des Plangebietes im mittleren Bereich. Im Bereich des Podsoles (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 Temperatenausgleich 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.

Bewertung

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	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Emissionskontingenten (LEK) und Lärmpegelbereiche (LPB) • Festsetzung von Maximalhöhen verbunden mit keiner unzumutbaren Einschränkung durch Schattenwurf 	-
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Biotopstrukturen 	••
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Größtmöglicher Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen (Wallhecke, Einzelbäume) • Verlust von Teillebensräumen durch Gehölzbeseitigungen, die außerhalb der Brutzeit zu entfernen sind 	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • weniger erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung 	•
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung 	•
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • keine negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten 	-
Luft	<ul style="list-style-type: none"> • keine negative Auswirkungen auf die Luftqualität 	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der vorkommenden Gehölzbestände auf der Wallhecke • Verlust des Wallheckenschutzstatus 	••
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • 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 $GH \leq 12,00m$, $GH \leq 16,00m$ und $GH \leq 22,00m$ 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 angestrebten 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 Naturhaushaltes 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
- Flächenwert des Ist-Zustandes
= 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 (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
HEA	350	3	1.050	HFM* ¹	670	3	2.010
HEB (14 junge Einzelbäume)*	140	2	280	BZE* ²	160	2	320
BZE	160	2	320	HEB (1 junger Einzelbaum)**	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 Kronentrauffläche 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 m ² 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 m ²	ca. 2.190 m ²	545 m ²

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 Gebüsch. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

Folgende Bäume sind zu verwenden:

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>

Folgende Sträucher sind zu verwenden:

Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

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.

- **Einzelbaumanpflanzungen an der nördlichen Plangebietsgrenze (11 Stück)**

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	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

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

Die Kompensation der zwölf überplanten Einzelbäume kann über diese Einzelbaumanpflanzungen (Solitär bäume) 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 Landschaftspf. 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

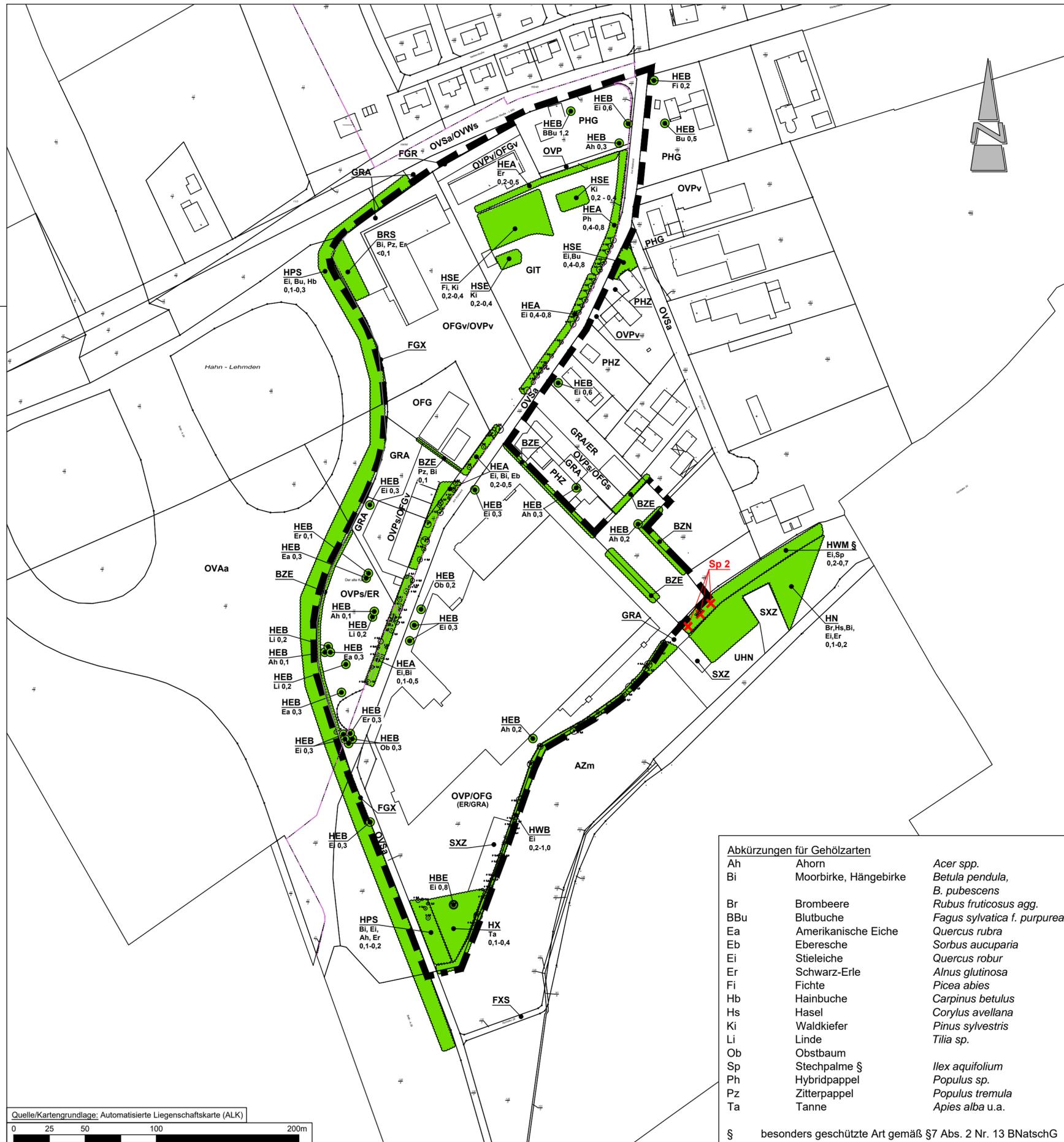
Anlage 1: Artenschutzrechtliche Einschätzung Fledermäuse

Gemeinde Rastede

Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes

"Gewerbegebiet Hahn-Lemden"

Bestand Biotoptypen



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
- OVV 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	<i>Ilex aquifolium</i>

Häufigkeitsangaben: Zahl entspricht der Anzahl der Exemplare

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

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

Planart: Bestand Biotoptypen

Maßstab	Projekt: 15-2203	Datum		Unterschrift
		Bearbeitet:	11/2015; 02/2016	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

Abkürzungen für Gehölzarten

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

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

Quelle/Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

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.

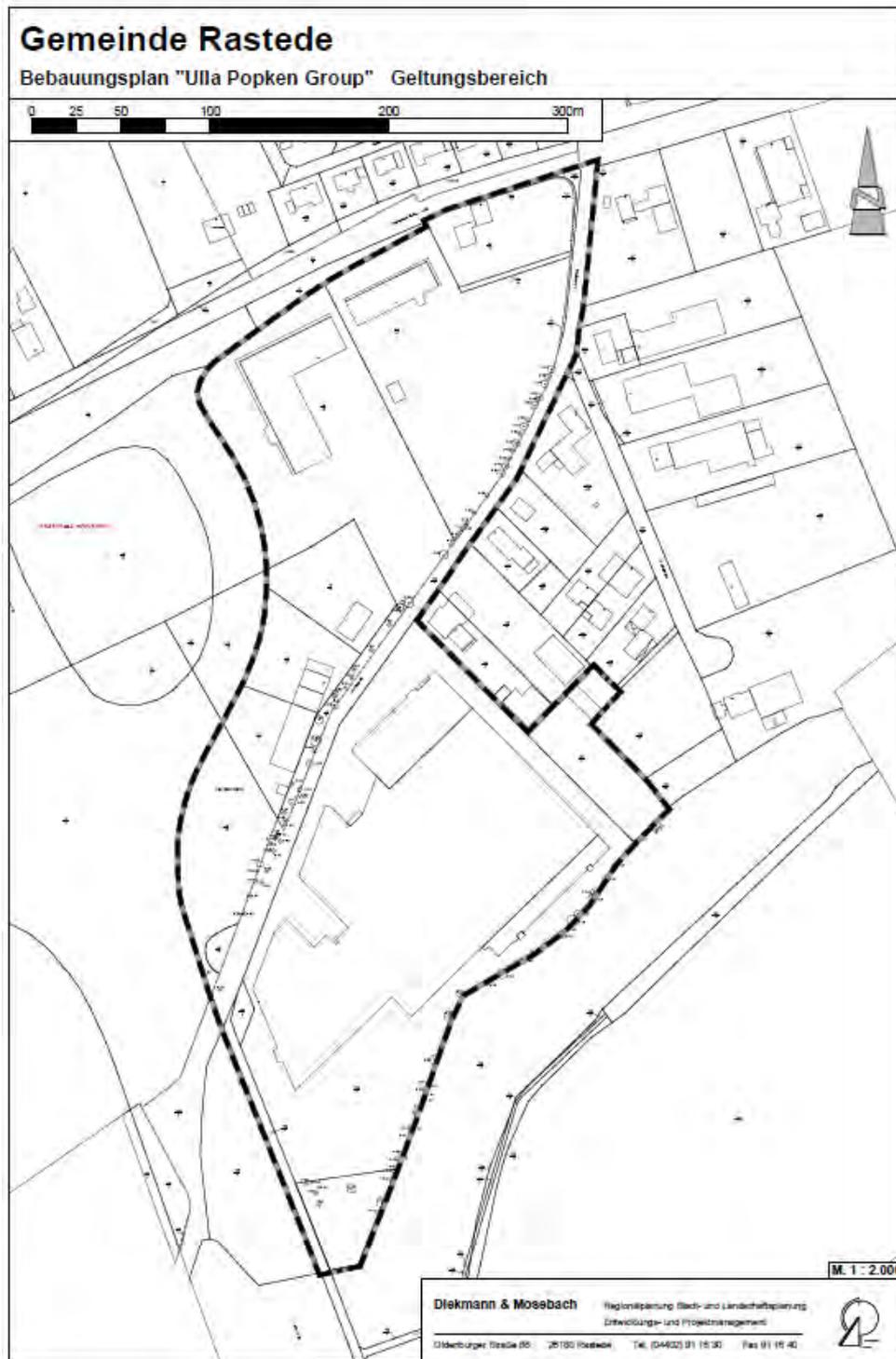


Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Planes „Ulla Popken Group“



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.

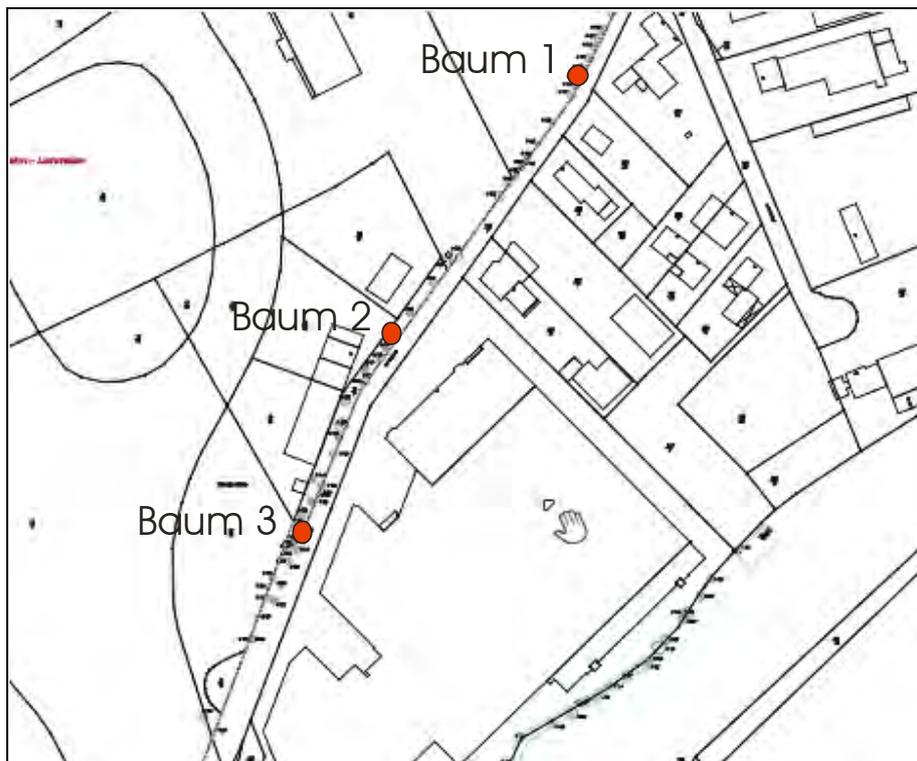


Abbildung 4: Lage der Potentialbäume im Plangebiet

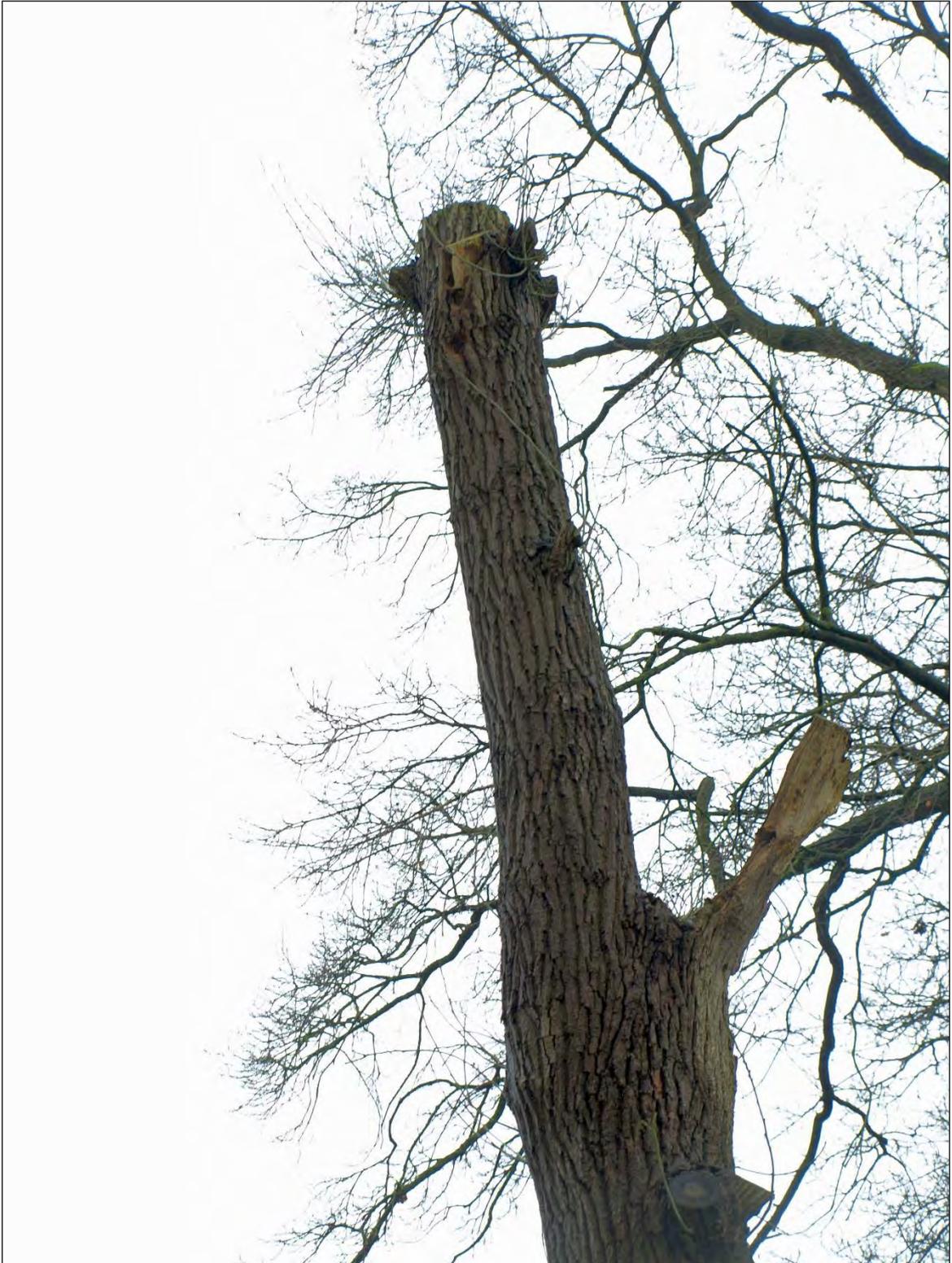


Abbildung 5: Eichenstamm mit Spechthöhle (Baum 1)



Abbildung 6: Detailplan Baum Nr. 1

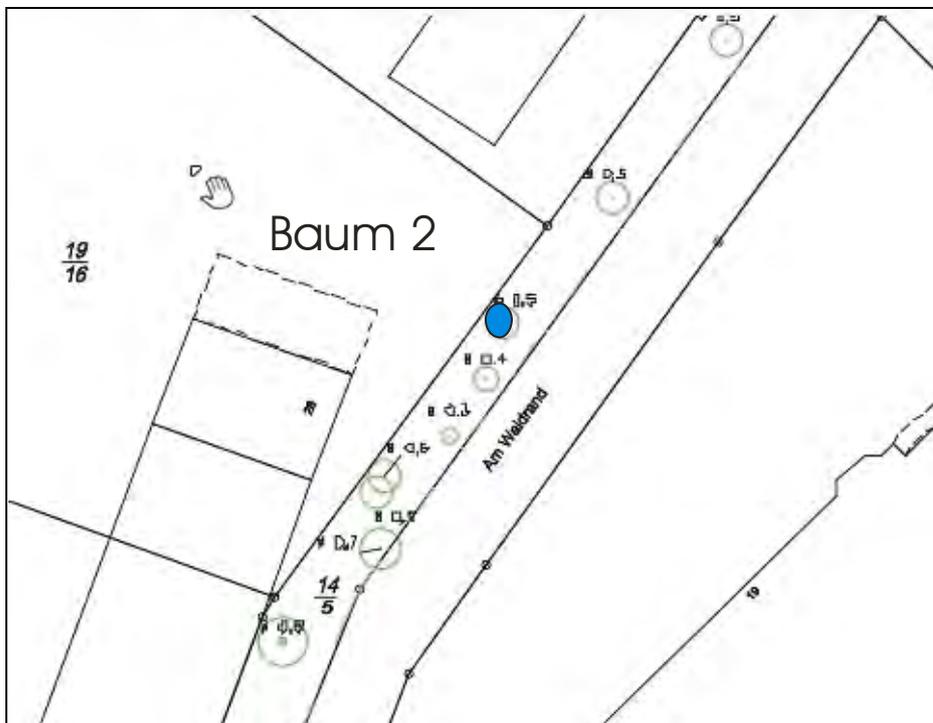


Abbildung 7: Detailplan Baum Nr. 2



Abbildung 8: Eiche mit Stammschaden (Baum 2)



Abbildung 9: Birke mit mehreren Stammlöchern (Baum 3)

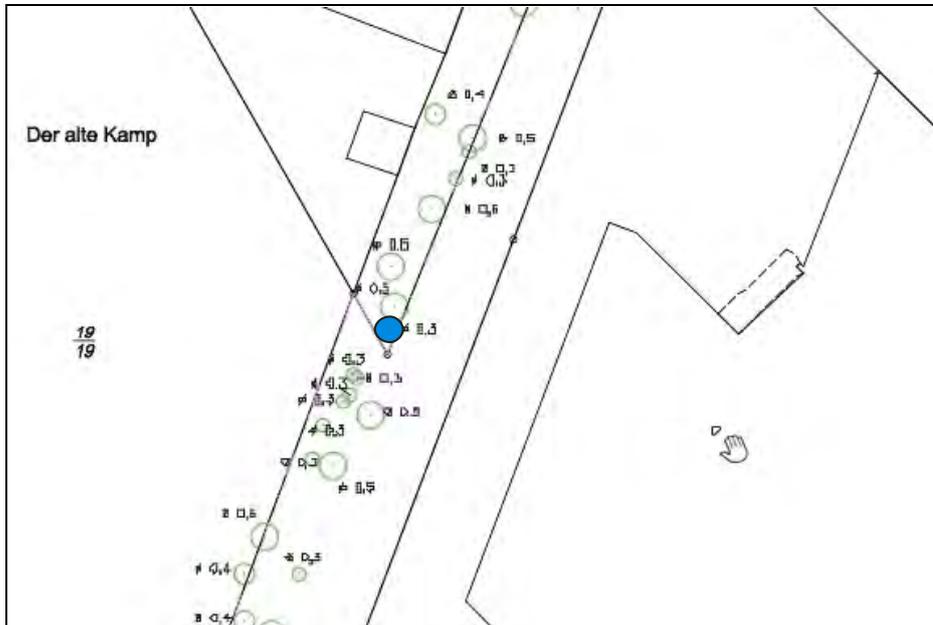


Abbildung 10: Detailplan Baum Nr. 3

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

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

Vorlage-Nr.: 2018/121

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 25.05.2018

4. Änderung des Bebauungsplans 28 - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
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“

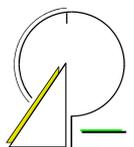
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

18.05.2018



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

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

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
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
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Diese Planung ist wegen der unmittelbaren Lage des Plangebietes an der Bundesautobahn 29 und an der Landesstraße 825 hinsichtlich der Bauverbotszonen und Baubeschränkungszone mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.</p> <p>Meine untere Landesplanungsbehörde hat folgende Anregungen:</p> <p>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?).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde hat folgende Anregungen:</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist bereits erfolgt.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>1. Die als Baugrenzen markierten Baubeschränkungs- und Bauverbotszonen sind vollumfänglich und lückenlos so zu vermaßen, dass im Baugenehmigungsverfahren eine Einhaltung geprüft werden kann.</p> <p>2. Die unteren Bezugspunkte zu den festgesetzten Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung als NNH-Höhenpunkte anzugeben, sodass im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung geprüft werden kann.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>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.</p> <p>Das Wort "Emissionskontingente" sollte in der textlichen Festsetzung Nr. 2 und in der Planzeichenerklärung korrigiert werden ("Emissionskontingente").</p> <p>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.</p> <p>Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool ist meiner unteren Naturschutzbehörde eine aktuelle Übersicht über das "Ökokonto" der Gemeinde Rastede zu übersenden.</p> <p>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.</p> <p>Kapitel 5.13, drittletzter Absatz ("innerhalb der mit Lärmpegelbereichen II und V gekennzeichneten Bereichen.") der Begründung widerspricht der</p>	<p>Die Baugrenzen im nördlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches zur Berücksichtigung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden in der vorliegenden Bebauungsplanänderung bereits vollumfänglich und lückenlos vermaßt.</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die vorhandenen NN-Höhen der Straße „Am Waldrand“ werden in die Planzeichnung der Bebauungsplanänderung eingetragen und als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>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.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend geändert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>textlichen Festsetzung Nr. 9 inhaltlich, denn danach ist die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden in allen Lärmpegelbereichen von II bis V auch im Lüftungszustand sicherzustellen.</p> <p>Ich empfehle, das Kapitel 7.0 der Begründung - Fernmeldetechnische Versorgung - um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen.</p> <p>Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Das Plangebiet 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.</p> <p>Die o. g. Bauleitplanungen sollen der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) sowie der Festsetzung von Gebäudehöhen und Lärmkontingenten dienen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der Straßenbaubehörde.</p> <p>Ich bitte um Überprüfung und Korrektur der nachrichtlichen Übernahme.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vortragenen Anregungen und Hinweise.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und in der Planzeichnung redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg</p>	
<p>Wir bitten Sie, die verspätete Abgabe unsere Stellungnahme zu entschuldigen und unsere Hinweise und Anregungen trotzdem im Abwägungsprozess zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p> <p>Die Oldenburgische IHK nimmt hierzu folgt Stellung:</p> <p>Zur städtebaulichen Verträglichkeit</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nicht zu entnehmen waren, konnten wir das Vorhaben nicht abschließend bewerten. Wir empfehlen, die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens gutachterlich prüfen zu lassen. Dieser Empfehlung ist die Gemeinde Rastede nicht nachgekommen.</p> <p>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.</p> <p>Zur raumordnerischen Verträglichkeit</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel zum Landes- Raumordnungsprogramm wird in der Begründung entsprechend geändert.</p> <p>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.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>In unserem Schreiben vom 18.4.2016- T Ia- /16/Sa/- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>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:</p> <p>a) Bauphase:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.), <p>b) Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Die Hinweise des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes aus der Stellungnahme vom 18.04.2016 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten", • Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. VAWS), • Anwendung der RiStWaG. <p>Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser" (2006) und auf die "Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen" (NLWKN 2013) verwiesen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</p>	
<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

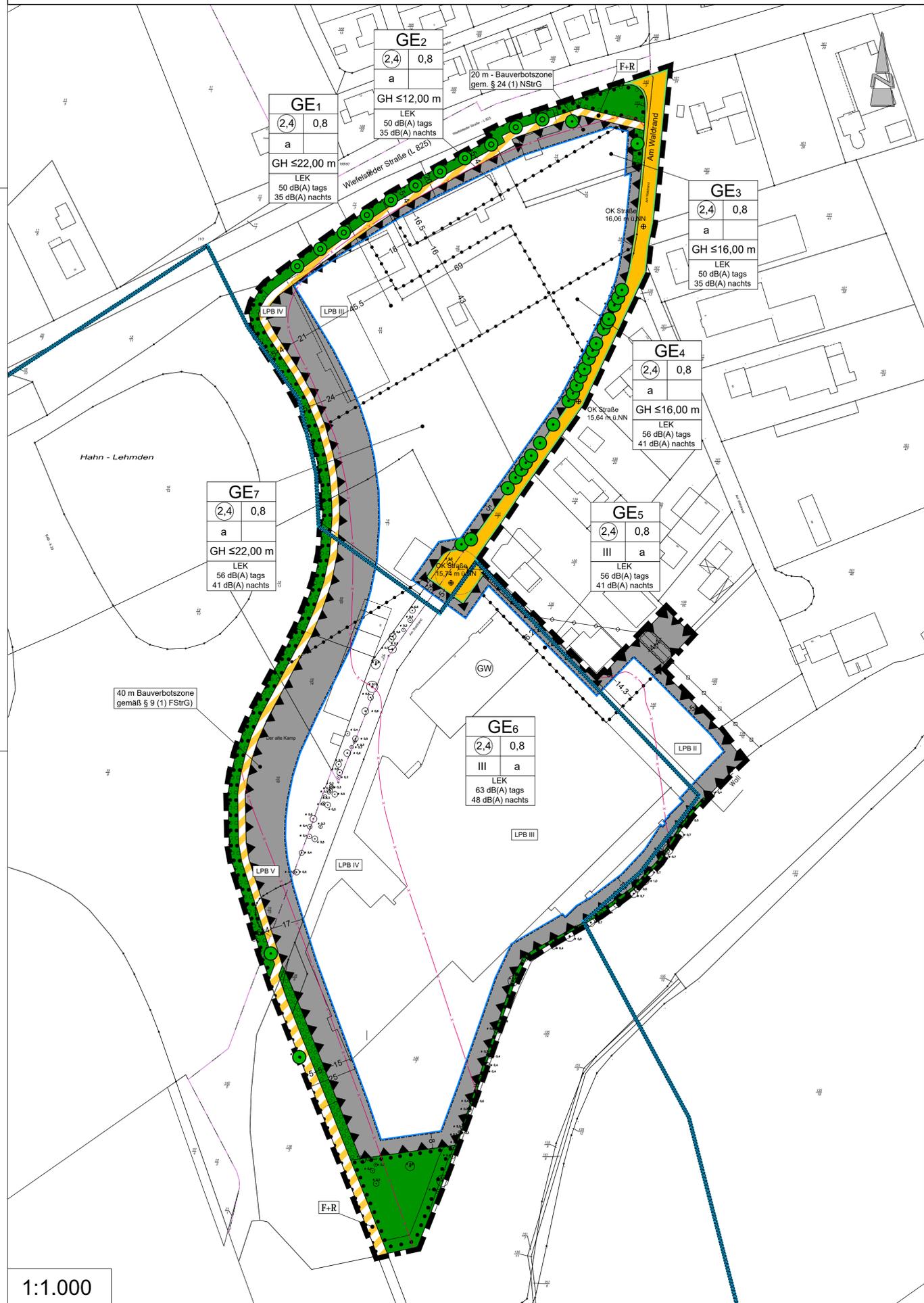
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Wir begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass das Angebot des Bürgerbusses mit einem Kleinbus durchgeführt wird.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>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.</p> <p>Andere Zufahrtsmöglichkeiten sind nicht vorhanden bzw. unzureichend, denn der Tunnel unterhalb der Autobahn hat nur eine geringe Deckenhöhe und ist für landwirtschaftliche Fahrzeuge ungeeignet.</p> <p>Aus den oben angeführten Gründen muss die Straße „Am Waldrand“ deshalb frei zugänglich bleiben. Ich bitte das bei der Neuregelung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürger 2:</p>	
<p>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 alle samt neu errichtet werden sollen, dürfte eine Verschiebung problemlos möglich sein.</p>	<p>Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>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 landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht mehr erreichbar sein wird.</p>	<p>Nachbargebäude zu projizieren. Eine unzumutbare Beschattung der Wohnhäuser an der Nelkenstraße durch das neu geplante Logistikzentrum ist demnach nicht gegeben.</p> <p>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.</p>

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



1:1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1-GE7) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden aufgeführten zentralen und nahversorgungsrelevanten sowie nicht zentralen relevanten Sortimenten der Rasterliste gem. § 1 (5) i.V.m. § 19) BauNVO nicht zulässig.
 - Nahversorgungsrelevante Sortimente: Nahrungsmittel, Reformwaren, Drogerieartikel, Parfümerieartikel, Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel, Schnittblumen und kleinere Pflanzen, Zeitungen und Zeitschriften.
 - Zentralrelevante 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 zentralrelevante und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente: Zoobedarf, Möbel, Baumarktsspezifische Kernsortimente, Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge, Elektrohaushaltsgeräte, Lampen und Leuchten, Fahrräder und Fahrradzubehör, Unterhaltungselektronik und Tonträger, Musikalien, Musikinstrumente, Computer und Kommunikationselektronik, Auto und Autozubehör, Gartenspezifische Kernsortimente, Erotikartikel, Waffen.
- Ausnahmsweise ist innerhalb der Gewerbegebiete (GE1-4) ein Einzelhandelsbetrieb mit den zentralen relevanten Sortimenten Bekleidung, Schuhe, Uhren und Schmuck sowie Lederwaren in Verbindung mit dem gewerblichen Betrieb bis maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig.
- Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1-GE7) sind ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche 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 Betriebsgeräusch zulässigen Emissionskontingente durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlich vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.
- Innere der Gewerbegebiete (GE) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
 - Oberer Bezugspunkt: Gebäudehöhe: obere Gebäudekante
 - Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmittel) der nächsten Erschließungsstraße
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längsbezugsgrenze. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Innere 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 Gehölzanzahlungen nach Maßgabe des Umwelteinwirkungs zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 zu ergänzen. Abträge 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, Hundrose, Schneeball, Weißdorn
 - Qualitäten: Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150cm
 - Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90cm
- Innere der festgesetzten privaten Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind südlich der Wiefelstede Straße 11 Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB in einem Abstand von ca. 15,00 m zu pflanzen. Abträge 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
- Innere 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 Stammmittel der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abtragungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten gem. RAL P 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- In den mit Lamppegelbereichen 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
 - Bürosräume u. ähnliches: erf. R_w,res = 30 dB
 - Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_w,res = 35 dB
 - Bürosräume u. ähnliches: erf. R_w,res = 30 dB
 - Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_w,res = 40 dB
 - Bürosräume u. ähnliches: erf. R_w,res = 35 dB
 - Lärmpegelbereich V: Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_w,res = 45 dB
 - Bürosräume u. ähnliches: erf. R_w,res = 40 dB
- Innere 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 schutzbedingten Räumen i. S. d. DIN 4109 an der der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseite die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.
- Innere 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 schallschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallschirmende Maßnahmen können die Anordnung der Außenwohnbereiche in schallschirmenden Gebäuden auf der der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite 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 bewirken.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch dem der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28.
- 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.
- 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 Leuchtblau, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die diesem Farbspektrum entsprechen.
- Werbung mit Einsatz von Bildwfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen) sowie Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen sind nicht zulässig.
- Innere 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.
 - Grün in den RAL Farbtönen 6003, 6006, 6007, 6011, 6013, 6020-6022, 6025 und 6028 mit Helligkeitsbezugswert >30 und <80 der Gesamtfassade.
 - Schwarz auf bis zu 5% der Gesamtfassade.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Von der BAB A29 sowie der L825 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugelände können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Die Baugrundstücke sind entlang der Eigentumsgränze der BAB A29 sowie der L825 auf gesamter Länge mit einer lückenlosen festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand zu erhalten (§ 24 NStGr i.V.m. § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.
- Teile des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 liegen in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Nethen.
- 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.
- 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 nistende 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.

- Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 treten sämtliche Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 28 inkl. 1.-3. Änderung außer Kraft.
- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO 2017) anzuwenden.
- Die DIN 4109 ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.
- Die Straßenhöhen auf der Straße "Am Waldrand" bewegen sich zwischen 15,64 m und 16,06 m über NN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Entlang der Ausfahrtrasse der BAB 28 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 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 Bauverbotszone des § 9 (2) FStrG bis 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen der Zustimmung der NLSIBV-OL. Grundsätzlich sind nur blendefreie, sich nicht bewegend Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
- Entlang der L 825 "Wiefelstede Straße" gelten die Bestimmungen des § 24 (1) und (2) Niedersächsisches Straßengesetz (NStGr). 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 der Errichtung, 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 der jeweils aktuellsten Fassung, 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
 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Oldenburg-Clippenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand v. 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

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

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 bekannt gemacht 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 ausliegen.
 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 in/vm 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

Innere eines Jahres seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Hahn-Lehmden" mit örtlichen Bauvorschriften sind
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 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 Flächenutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Aufstellungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.
 Rastede,
 Bürgermeister (Siegel)

BEGLAUBIGUNG

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

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - GE Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2,4 zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
 - 0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - III maximale Zahl der Vollgeschosse
 - GH ≤12,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen
 - a abweichende Bauweise: keine Längsbezugsgrenze
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - Hauptwasserleitung
- Grünflächen
 - private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Nethen
- 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
- Sonstige Planzeichen
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Lärmpegelbereiche
 - LEK tags
 - LEK nachts
 - 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

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

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



Endfassung 02. Mai 2018

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ 4.Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

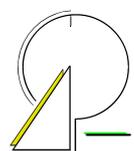
Begründung

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 angestrebten 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 Kanaltränge 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, Sanitärwaren.

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 $GH \leq 22,00m$

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 $GH \leq 12,00m$ 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 $GH \leq 16,00m$ festgesetzt. Hierin ist die Unterbringung der Kommissionierung vorgeesehen.

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:

Lärmpegelbereich II:

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB
Bürräume u. ähnliches:	erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB

Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB
Bürräume u. ähnliches:	erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB
Bürräume u. ähnliches:	erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

Lärmpegelbereich V:

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB
Bürräume 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 (LEK) 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 (LEK) gem. DIN 45691 (Tag- und Nachtwert) nicht überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingentierung	
	tags (6.00 – 22.00)	nachts (22.00 – 6.00)
GE 1-3	LEK = 50,0 dB (A)/m ²	LEK = 35,0 dB (A)/m ²
GE 4,5 und 7	LEK = 56,0 dB (A)/m ²	LEK = 41,0 dB (A)/m ²
GE 6	LEK = 63,0 dB (A)/m ²	LEK = 48,0 dB (A)/m ²

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 Beschaltungen 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

• **Verkehrerschließung**

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: Bau-nutzungsverordnung),
- 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).

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 be-kannt 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 ausgelegt.

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 beigelegt.

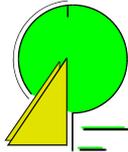
Rastede.....

.....
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“

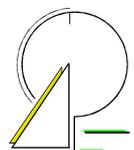
UMWELTBERICHT (Teil II der Begründung)

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.

Genauere 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 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.765 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	ca. 3.250 m ²
Private Grünflächen	ca. 6.175 m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 530 m ²
davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 2.180 m ²
davon Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 2.535 m ²

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-Auwälder, 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 Bebauungsaufstellung 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 Gebädestaffelung gesteuert. Hierfür wird im nordwestlichen Bereich der nördlichen Flächen für den überwiegenden Bereich eine Gebäudehöhe von $GH \leq 22,00m$ festgesetzt. Für die Flächen, die im östlichen Bereich südlich an die Wiefelsteder Straße angrenzen wird eine Gebäudehöhe von $GH \leq 12,00m$ festgesetzt. Für die Flächen südlich der beiden Bereiche sowie südlich des Outlet- und Verwaltungsgebäudes wird eine Gebäudehöhe von $GH \leq 16,00m$ festgesetzt.

Diese Gebädestaffelung 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 Solitär-bäume neu angepflanzt.

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 geregelt, 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 Allee-bäume 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 nicht-historischen Wall wachsen junge (Stammdurchmesser 10-20cm) Birken, Eichen, Ahorne (*Acer spp.*) und Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*).

Zwischen diesem Biotoptyp und dem Süden 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 ausgeprägter 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 Pflanzenarten 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	Wertfaktor	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 geregelt 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 geregelt 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-, Aufzucht- 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 wiederkehrenden 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 Scheueffekten 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 Kanalträge zu den Bauanträgen geprüft.

Grundwasser

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

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Großteil des Plangebietes im mittleren Bereich. Im Bereich des Podsoles (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 Temperatenausgleich 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.

Bewertung

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	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Emissionskontingenten (LEK) und Lärmpegelbereiche (LPB) • Festsetzung von Maximalhöhen verbunden mit keiner unzumutbaren Einschränkung durch Schattenwurf 	-
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Biotopstrukturen 	••
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Größtmöglicher Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen (Wallhecke, Einzelbäume) • Verlust von Teillebensräumen durch Gehölzbeseitigungen, die außerhalb der Brutzeit zu entfernen sind 	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • weniger erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung 	•
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung 	•
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • keine negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten 	-
Luft	<ul style="list-style-type: none"> • keine negative Auswirkungen auf die Luftqualität 	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der vorkommenden Gehölzbestände auf der Wallhecke • Verlust des Wallheckenschutzstatus 	••
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • 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 $GH \leq 12,00m$, $GH \leq 16,00m$ und $GH \leq 22,00m$ 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 angestrebten 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 Naturhaushaltes 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 Bio-
toptyps
- b) Flächenwert des Planungszustandes: Größe der Planungsfläche in m² x
Wertfaktor des geplanten Biotoptyps
- c) Flächenwert des Planungszustandes
- Flächenwert des Ist-Zustandes
= 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 (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
HEA	350	3	1.050	HFM* ¹	670	3	2.010
HEB (14 junge Einzelbäume)*	140	2	280	BZE* ²	160	2	320
BZE	160	2	320	HEB (1 junger Einzelbaum)**	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 Kronentrauffläche 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 m ² 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 m ²	ca. 2.190 m ²	545 m ²

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 Gebüsch. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

Folgende Bäume sind zu verwenden:

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>

Folgende Sträucher sind zu verwenden:

Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

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.

- **Einzelbaumanpflanzungen an der nördlichen Plangebietsgrenze (11 Stück)**

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	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

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 (Schotterrassen, 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 Landschaftspf. 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

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.

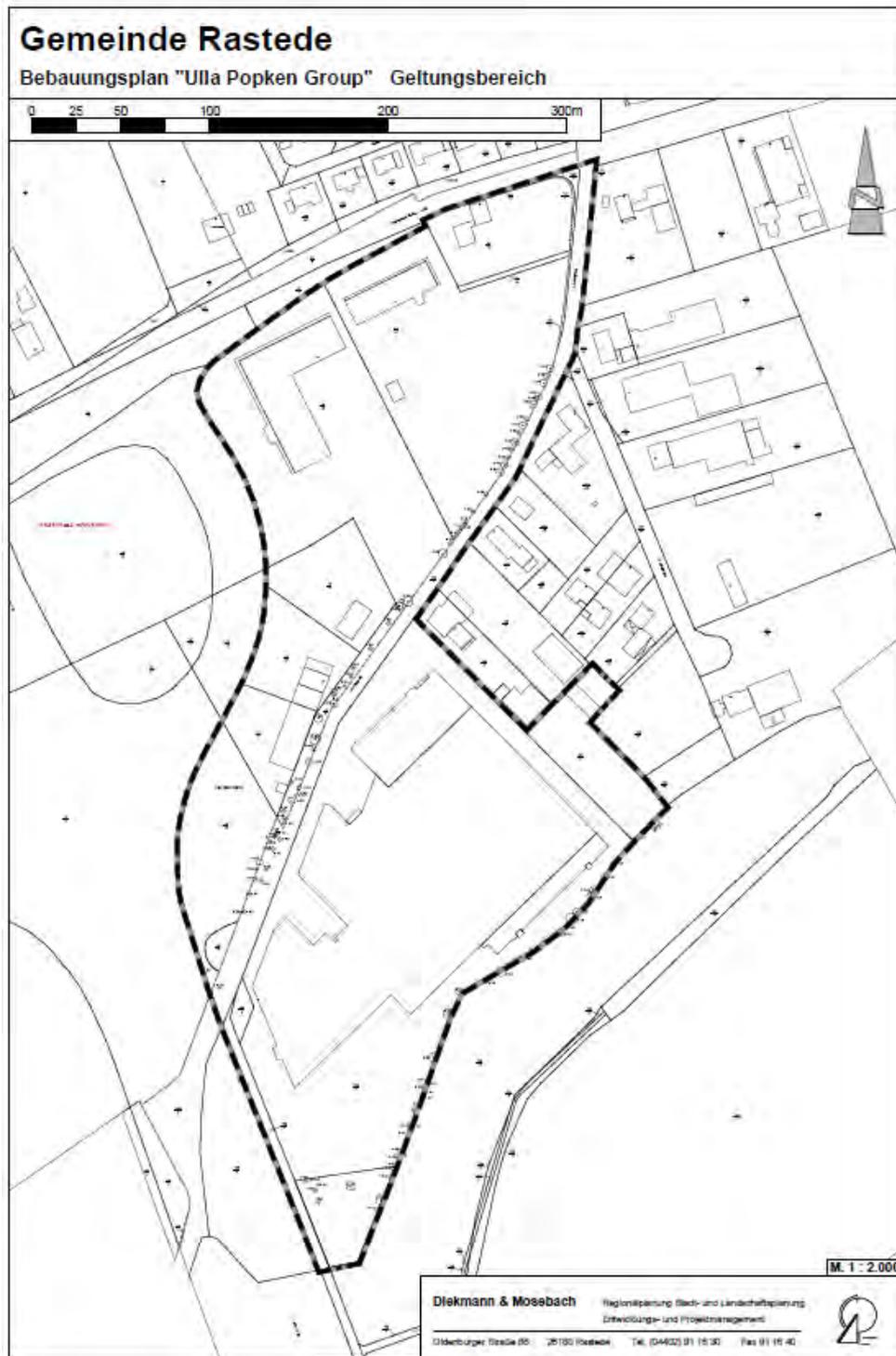


Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Planes „Ulla Popken Group“



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.

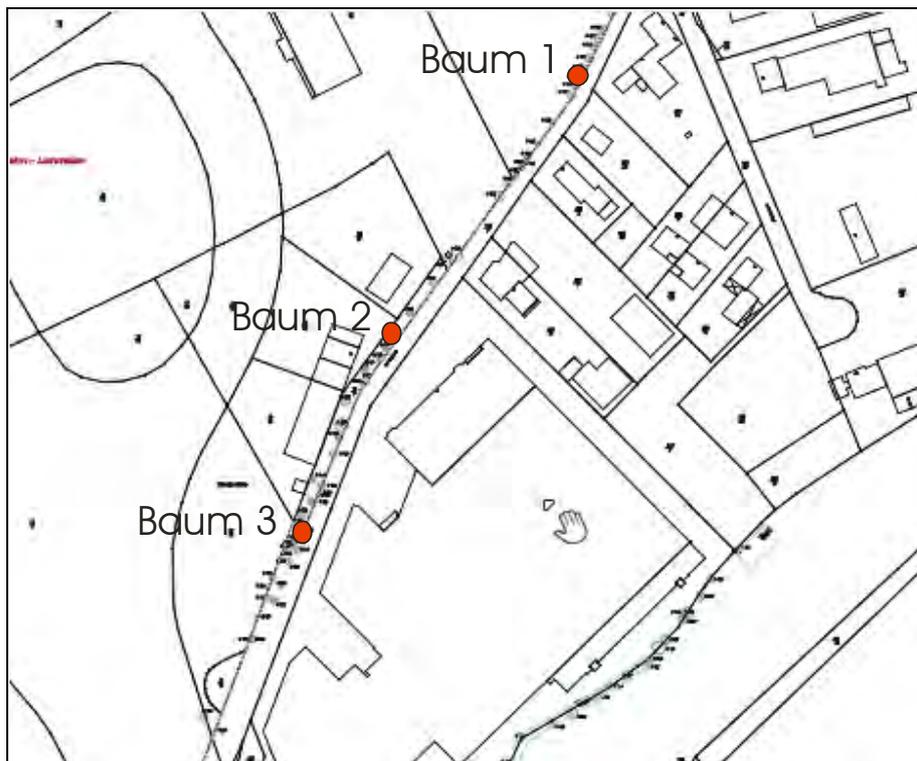


Abbildung 4: Lage der Potentialbäume im Plangebiet

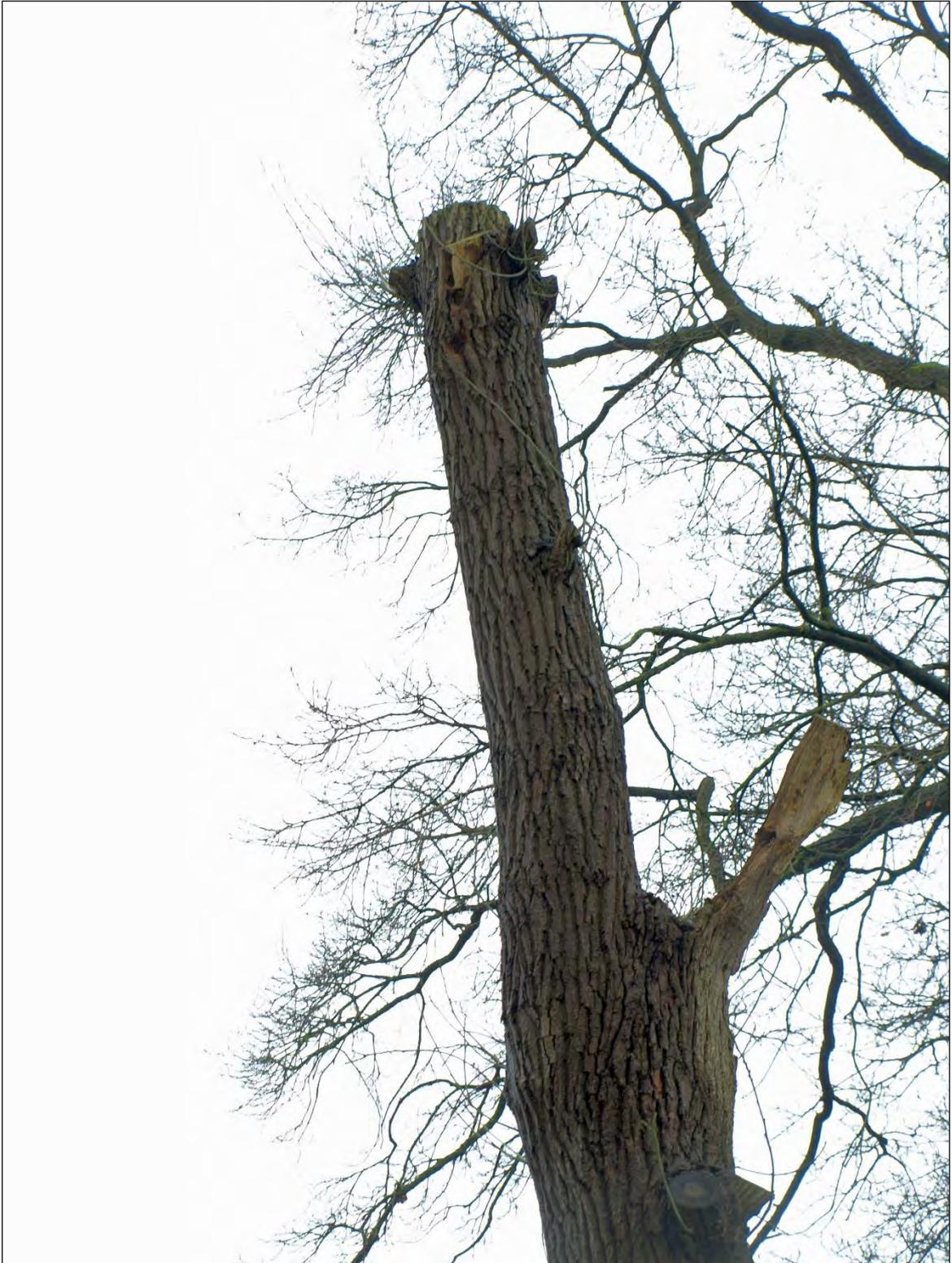


Abbildung 5: Eichenstamm mit Spechthöhle (Baum 1)



Abbildung 6: Detailplan Baum Nr. 1

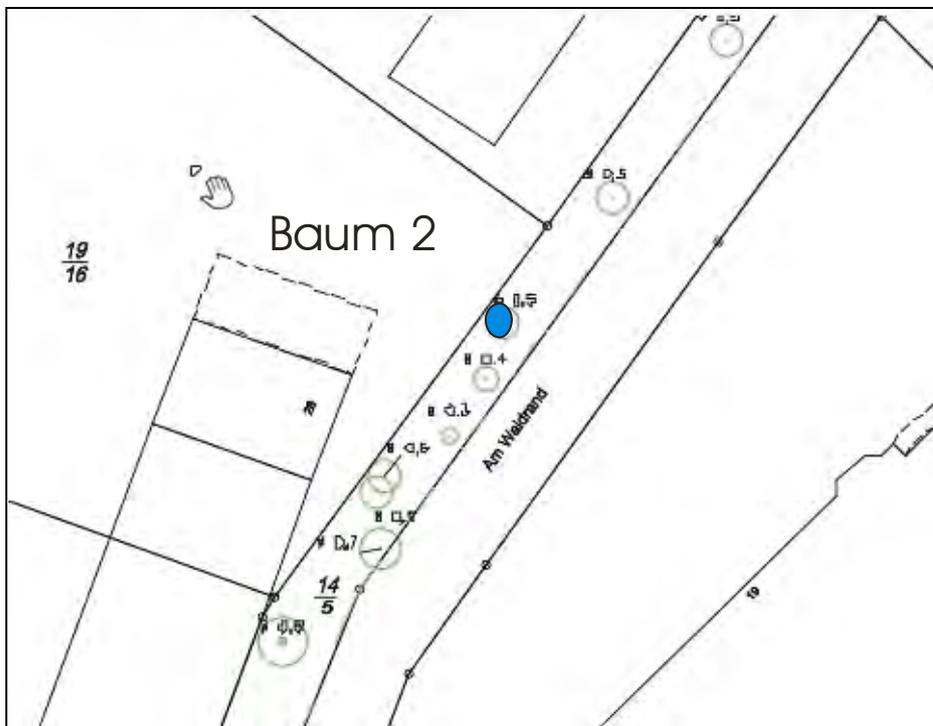


Abbildung 7: Detailplan Baum Nr. 2



Abbildung 8: Eiche mit Stammschaden (Baum 2)



Abbildung 9: Birke mit mehreren Stammlöchern (Baum 3)

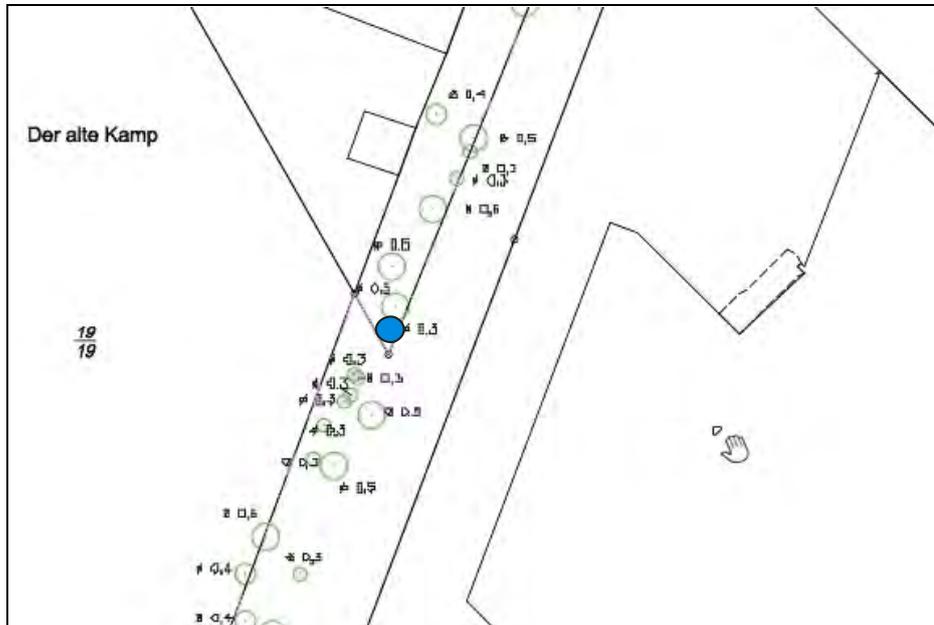


Abbildung 10: Detailplan Baum Nr. 3

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

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2018/077

freigegeben am **22.05.2018**

Stab

Sachbearbeiter/in: G.Röben

Datum: 09.05.2018

Haushalt 2017 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben über 5.000 Euro

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	12.06.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	26.06.2018	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis von den in der Anlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt in Höhe von jeweils über 5.000 Euro.

Sach- und Rechtslage:

In der Anlage sind die seit dem 15.11.2017 angefallenen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von jeweils über 5.000 Euro aufgeführt.

Bei den über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt ist eine Deckung der Beträge durch verschiedene Sachkonten in anderen Budgets im Haushalt 2017 (Minderaufwendungen oder Mehrerträge, Minderauszahlungen oder Mehreinzahlungen) vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Anlagen:

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben seit dem 15.11.2017 in Höhe von jeweils über 5.000 Euro.

Hinweis zur Anlage:

In der Aufstellung sind auch Beträge unter 5.000 Euro enthalten. Die Wertgrenze von 5.000 Euro bezieht sich nicht auf die einzelne Zahlung, sondern auf die Höhe der Überschreitung eines jeweiligen Budgets. Den in der Anlage aufgeführten Zahlungen sind also vorangegangene überplanmäßige Ausgaben hinzuzurechnen, woraus sich eine Überschreitung von 5.000 Euro ergibt.

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben**Verschiebung von Mittel innerhalb des Ergebnishaushaltes (über 5.000 €)**

Lfd. Nr.	Datum	Teilhaus-halt	Produkt/ Kostenstelle	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget - Schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	16.11.2017 19.12.2017	TH5_011	P1.05.01.361200	Förderung von Kindern in Tagespflege	Förderung von Kindern	511110GD	82.000,00 €	Für die laut VA-Beschluss vom 04.04.2017 (Vorlage 2017/056) eingerichteten Großtagespflegestellen müssen Mittel für die Herrichtung und den laufenden Betrieb bereitgestellt werden.
2	22.11.2017 18.12.2017	TH4_01	9211160020	Allgemeines Grundvermögen	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000KG	66.982,37 €	Bei der Veräußerung von zwei gemeindlichen Flächen bzw. Teilflächen in den Bereichen BPl. 48 "Wahnbek" und BPl. 105 "Südlich Schlosspark III" fiel der Verkaufspreis niedriger aus als der bilanzierte Grundstückswert. Für den hieraus resultierenden außerordentlichen Aufwand mussten im Budget zusätzliche Mittel bereitgestellt werden.
3	27.11.2017	TH4_01	9255110070	Schlosspark	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000GD	9.466,78 €	Gem. VA-Beschluss vom 26.09.2017 (Vorlage 2017/166) wurden die Arbeiten für die Sanierung der Schloßkurve auf dem Turnierplatz vergeben.
4	30.11.2017	TH4_01	9242425001	Sportplatz Wahnbek	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000GD	2.182,46 €	Der Ballfangzaun beim Kunstrasenplatz in Wahnbek musste erweitert werden, um die Beeinträchtigung für ein inzwischen bebautes Nachbargrundstück zu minimieren.
5	04.12.2017	TH5_01	P1.05.01.312400	Arbeitslosengeld II (ohne KdU)	Grundsicherung, Arbeitssuchende	510200GD	55.740,69 €	Aufgrund höherer Einnahmen aus Erstattungen von Sozialleistungsträgern waren höhere Beträge an den Landkreis Ammerland abzuführen.
6	07.12.2017	TH6_01	9538110001	Klärwerk	Fäkalienabfuhr, Schmutz-/ Niederschlagswasser, Toiletten	610200GD	13.880,21 €	Der Klärschlamm darf nur noch einmal im Jahr aufgebracht werden. Aufgrund der geringen Lagerkapazität auf der Kläranlage musste der Klärschlamm zu einem externen Zwischenlager gebracht werden.
7	12.12.2017	TH4_01	9255110000	Öffentliches Grün und Landschaftsbau	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000GD	10.000,00 €	Die Gemeinde hat den Eigentümern von zwei Flächen, die von der Gemeinde als Kompensationsflächen genutzt werden, einen einmaligen Ausgleichsbetrag i. H. v. jeweils 5.000,- € gezahlt. Die hierfür im Finanzhaushalt eingeplanten Mittel sind dem Ergebnishaushalt zuzuordnen und wurden entsprechend verschoben.
8	18.12.2014	TH5_011	9365303000	Kindergarten Waldkindergarten	Kindergarten Waldkindergarten	511104GD	13.000,00 €	Für den laut VA-Beschluss vom 04.05.2017 (Vorlage 2017/065A) eingerichteten Waldkindergarten müssen Mittel für Personalkosten und die Erstausrüstung bereitgestellt werden.
9	19.12.2017	TH3_01	P1.03.02.111230	Organisation und Einrichtungen	Personal und Organisation	310000GD	39.000,00 €	Für die Buchung der Rückstellungen im Bereich Altersteilzeit zum 31.12.2017 wurden zusätzliche Budgetmittel erforderlich.
10	20.12.2017	TH5_011	9365303000	Kindergarten Waldkindergarten	Kindergarten Waldkindergarten	511104BH	1.255,82 €	Für den laut VA-Beschluss vom 04.05.2017 (Vorlage 2017/065A) eingerichteten Waldkindergarten müssen Mittel für die Beauftragung des Bauhofes bereitgestellt werden.

11	11.01.2018	TH6_01	P1.06.00.541100.001	Gemeindestraßen	Straßen u. Brücken, Straßenreinigung, -beleuchtung, ÖPNV	610400BH	40.054,56 €	Aufgrund der unerwartet starken Herbststürme waren erheblich mehr Baumpflegearbeiten im Straßenbereich erforderlich. Hierfür mussten die Budgetmittel entsprechend aufgestockt werden.
12	22.01.2018	TH6_01		Klärwerk	Fäkalienabfuhr, Schmutz-/ Niederschlagswasser, Toiletten	610200GD	6.096,54 €	Die Stromkosten der Kläranlage sind höher ausgefallen als ursprünglich geplant.
13	25.01.2018	TH6_01	9538110002	Pumpwerke	Fäkalienabfuhr, Schmutz-/ Niederschlagswasser, Toiletten	610200GD	556,41 €	Aufgrund von gestiegenen Stromkosten bei den Pumpwerken mussten im Budget noch entsprechende Mittel bereitgestellt werden.
14	07.02.2018	TH6_01	9538130003	Regenwasserrückhaltebecken	Fäkalienabfuhr, Schmutz-/ Niederschlagswasser, Toiletten	610200KG	30.169,71 €	Bei der Veräußerung des Grundstücks "Regenwasserrückhaltebecken Stellmoorweg" fiel der Verkaufspreis niedriger aus als der bilanzierte Grundstückswert. Für den hieraus resultierenden außerordentlichen Aufwand mussten im Budget zusätzliche Mittel bereitgestellt werden.
15	08.02.2018	TH5_02	9126100001	Brandschutz ohne Einzelfeuerwehr	Feuerwehren	520050KG	1.734,30 €	Für die abschließende Buchung der Überstunden-/Urlaubsrückstellungen zum 31.12.2017 waren Mittelverschiebungen in des Budget erforderlich.
16	19.02.2018	TH6_01	9538110050	Personalkosten	Fäkalienabfuhr, Schmutz-/ Niederschlagswasser, Toiletten	610200KG	4.395,26 €	Für die abschließende Buchung der Überstunden-/Urlaubsrückstellungen zum 31.12.2017 waren Mittelverschiebungen in des Budget erforderlich.

Verschiebung von Mittel innerhalb des Finanzhaushaltes (über 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teilhaus-halt	IPSP-Element	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget - Schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	15.11.2017	TH5_023	I1.061209.500	Energetische Sanierung der Hallendecke einschließlich Dämmung, Sporthalle Kleibrok	Energetische Sanierung der Hallendecke einschließlich Dämmung, Sporthalle Kleibrok	I1061209	6.987,15 €	Aufgrund von nicht vorhersehbarem Mehraufwand fallen die Kosten für die energetische Sanierung insgesamt höher aus.
2	15.11.2017	TH6_01	I1.066116.500	Neubau Kreidedosiersystem, Klärwerk	Neubau Kreidedosiersystem, Klärwerk	I1066116	17.103,94 €	Das Ausschreibungsergebnis ist insgesamt höher ausgefallen als ursprünglich kalkuliert.
3	15.11.2017	TH6_01	I1.066115.500	Erneuerung Kunststoffkettenräumer, Klärwerk	Erneuerung Kunststoffkettenräumer, Klärwerk	I1066115	12.000,75 €	Das Ausschreibungsergebnis ist insgesamt höher ausgefallen als ursprünglich kalkuliert.
4	15.11.2017	TH6_01	I1.077035.500	Ausbau Loyer Weg (Buchenstr. bis Emsoldstr.) - Straßenausbau	Ausbau Loyer Weg (Buchenstr. bis Emsoldstr.) - Straßenausbau	I1077035	11.000,00 €	Um eine funktionstüchtige Straßenentwässerung in diesem Bereich sicherzustellen, wurden zusätzliche Gräben an das Regenentwässerungssystem angeschlossen. Für diese Mehrkosten wurden entsprechende Budgetmittel bereitgestellt.
5	15.11.2017	TH5_02	I1.034725.510	Einpersonen-Haspel für WST-H 112, Feuerwehr Hahn	Einpersonen-Haspel für WST-H 112, Feuerwehr Hahn	I1034725	2.086,02 €	Die Kosten für den Anbau einer Haspel an das Löschfahrzeug der Feuerwehr Hahn sind höher ausgefallen.
6	15.11.2017	TH5_02	I1.034720.510	Feuerwehrfahrzeug (MTW), Feuerwehr Hahn	Feuerwehrfahrzeug (MTW), Feuerwehr Hahn	I1034720	41.828,50 €	Laut VA-Beschluss vom 14.02.2017 (Vorlage 2017/010) soll von den Minderausgaben bei Anschaffung des Gerätewagens der Einheit Rastede ein Mannschafts-transportwagen für die Einheit Hahn angeschafft werden.
7	16.11.2017, 27.11.2017	TH3_01	I1.009071.500	Umbau Baumgartenstr. 10, Rathaus	Umbau Baumgartenstr. 10, Rathaus	I1009071	12.543,95 €	Für den Umbau des ehemaligen Gebäudes der KVHS standen in 2017 keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Mittel wurden außerplanmäßig bereitgestellt.
8	16.11.2017	TH6_01	I1.076939.500	BPl. 99A Am Stratjebusch, Straßenbau	BPl. 99A Am Stratjebusch, Straßenbau	I1076939	101.763,38 €	Für den Endausbau der Straße (Straßenbau) standen in 2017 keine ausreichenden Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Mittel wurden überplanmäßig im Budget bereitgestellt.
9	16.11.2017	TH6_01	I1.071986.500	BPl. 99A Am Stratjebusch, Regenwasserkanal	BPl. 99A Am Stratjebusch, Regenwasserkanal	I1071986	10.141,00 €	Für den Endausbau der Straße (Regenwasserkanal) standen in 2017 keine ausreichenden Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Mittel wurden überplanmäßig im Budget bereitgestellt.
10	16.11.2017	TH6_01	I1.083409.500	Erweiterung Beleuchtung Bushaltestelle, ÖPNV	Erweiterung Beleuchtung Bushaltestelle, ÖPNV	I1073409	25.000,00 €	Für die beschlossene Installation von Beleuchtungseinrichtungen an neun Schulbushaltestellen standen in 2017 keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Mittel wurden außerplanmäßig im Budget bereitgestellt.
11	16.11.2017	TH5_021	I1.043223.500	Sanierung Lüftungsanlage, Grundschule Loy	Sanierung Lüftungsanlage, Grundschule Loy	I1043223	12.000,00 €	Aufgrund von nicht vorhersehbarer Mehrkosten (Installation Wärmerückgewinnung/Entsorgung von asbesthaltigem Altmaterial) musste das Budget um die entsprechenden Mittel aufgestockt werden.
12	27.11.2017 13.12.2017	TH4_01	I1.014055.510	Ankauf Grundvermögen, Liegenschaften	Ankauf Grundvermögen, Liegenschaften	I1014055	133.866,05 €	Für die im Zusammenhang mit dem Ankauf des Palais angefallenden Vertrags- und Nebenkosten wurden zusätzliche Mittel benötigt.
13	30.11.2017	TH5_021	I1.041227.500	Anbau Klassenräume und Mensa, Grundschule Kleibrok	Anbau Klassenräume und Mensa, Grundschule Kleibrok	I1041234	32.500,00 €	Im Zuge der Erweiterung der Grundschule wurde auch die Schließ- und die Brandmeldeanlage auf den technisch neuesten Stand gebracht. Haushaltsmittel waren hierfür nicht eingeplant und wurden überplanmäßig bereitgestellt.

14	04.12.2017	TH6_01	I1.071991.500	BPI. 100 Im Göhlen, Regenwasserkanal	BPI. 100 Im Göhlen, Regenwasserkanal	I1071991	4.916,95 €	Im Rahmen der Aufstellung des BPI. 100 "Im Göhlen" wurden zusätzliche Gutachten durch die Genehmigungsbehörde angefordert. Die Mittel für diese Mehrkosten mussten im Budget bereitgestellt werden.
15	18.12.2017	TH6_01	I1.066076.500	BPI. 105 Südl. Schloßpark III, Schmutzwasserkanal	BPI. 105 Südl. Schloßpark III, Schmutzwasserkanal	I1066076	9.089,48 €	Bei Ausführung der Tiefbaumaßnahme (Schmutzwasserkanal) hat sich herausgestellt, dass einige Arbeiten kostenintensiver ausfallen als in der Ausführungsplanung vorgesehen. Daher mussten zusätzliche Mittel bereitgestellt werden.
16	18.12.2017	TH6_01	I1.072017.500	BPI. 105 Südl. Schloßpark III, Regenwasserkanal	BPI. 105 Südl. Schloßpark III, Regenwasserkanal	I1072017	24.596,07 €	Bei Ausführung der Tiefbaumaßnahme (Regenwasserkanal) hat sich herausgestellt, dass einige Arbeiten kostenintensiver ausfallen als in der Ausführungsplanung vorgesehen. Daher mussten zusätzliche Mittel bereitgestellt werden.
17	21.12.2017	TH6_01	I1.077041.500	Erweiterung BPI. 59 Gewerbegebiet Leuchtenburg III, Straße	Erweiterung BPI. 59 Gewerbegebiet Leuchtenburg III, Straße	I1077041	16.361,34 €	Im Rahmen der Tiefbauarbeiten sind für die Entwässerung (Grundwasser) während der Bauphase zusätzliche Kosten entstanden. Hierfür mussten entsprechende Budgetmittel zur Verfügung gestellt werden.
18	21.12.2017	TH5_021	I1.041227.500	Anbau Klassenräume und Mensa, Grundschule Kleibrok	Anbau Klassenräume und Mensa, Grundschule Kleibrok	I1041227	50.073,27 €	Das Ausschreibungsergebnis ist insgesamt höher ausgefallen als ursprünglich kalkuliert.
19	29.01.2018	TH5_02	I1.034720.510	Feuerwehrfahrzeug (MTW), Feuerwehr Hahn	Feuerwehrfahrzeug (MTW), Feuerwehr Hahn	I1034720	1.312,86 €	Die Anschaffungskosten für den MTW der Feuerwehr Hahn sind aufgrund einzelner Ausstattungsmerkmale insgesamt höher ausgefallen.
20	29.01.2018	TH3_03	I1.005025.525	Zuschuss an Resi für Investitionen Turnierplatz	Zuschuss an Resi für Investitionen Turnierplatz	I1005025	12.805,47 €	Laut VA-Beschluss vom 28.11.2017 (Vorlage 2017/219) erhält die Residenzort GmbH einen Zuschuss für den Austausch der Zaunanlage auf der Ostseite des Turnierplatzes.

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2018/078

freigegeben am **22.05.2018**

Stab

Sachbearbeiter/in: G. Röben

Datum: 09.05.2018

Haushalt 2017 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben unter 5.000 Euro

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	12.06.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	26.06.2018	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis von den in der Anlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt in Höhe von jeweils unter 5.000 Euro.

Sach- und Rechtslage:

In der Anlage sind die im Haushaltsjahr 2017 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von jeweils unter 5.000 Euro aufgeführt.

Bei den über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt ist eine Deckung der Beträge durch verschiedene Sachkonten in anderen Budgets im Haushalt 2017 (Minderaufwendungen oder Mehrerträge, Minderauszahlungen oder Mehreinzahlungen) vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Anlagen:

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben ab dem 01.01.2017 in Höhe von jeweils unter 5.000 Euro.

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben

Verschiebung von Mittel innerhalb des Ergebnishaushaltes (unter 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teilhaus- halt	Produkt/ Kostenstelle	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget- schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	21.11.2017	TH3_03	P1.03.01.571000	Wirtschaftsförderung	Wirtschaftsförderung, Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen, Tourismus	330000GD	3.983,53 €	Die Vermessungskosten für den Verkauf eines Gewerbegrundstücks wurden von der Gemeinde gezahlt.
2	08.12.2017	TH6_01	P1.06.00.547000	ÖPNV	Straßen und Brücken, Straßenreinigung, Straßenbeleuchtung, ÖPNV	610400GD	208,70 €	Da die eingeplanten Mittel für die Stromkosten der Bushaltestellenbeleuchtung nicht ausreichen, müssen überplanmäßig Mittel für den Stromabschlag Dezember bereitgestellt werden.
3	08.12.2017	TH6_01	P1.06.00.545200	Straßenbeleuchtung	Straßen und Brücken, Straßenreinigung, Straßenbeleuchtung, ÖPNV	610400GD	1.332,50 €	Da die eingeplanten Mittel für die Stromkosten der Straßenbeleuchtung nicht ausreichen, mussten überplanmäßig Mittel für den Stromabschlag Dezember bereitgestellt werden.
4	19.12.2017	TH4_01	P1.04.02.522200	Grunderwerb zur Weiterveräußerung von Bauland	Grunderwerb zur Weiterveräußerung von Bauland	410500GD	3.700,00 €	Für zusätzlich angefallene Vermessungskosten im Bereich des Gewerbegebietes BPl. 68 d "westlich Tannenkrugstraße" mussten entsprechende Budgetmittel bereitgestellt werden.
5	18.12.2017	TH5_011	9365700000	Hort Feldbreite	Hort Feldbreite	511107GD	4.000,00 €	Aufgrund der längeren Erkrankung einer Mitarbeiterin entstanden höhere Personalkosten für den Einsatz von Springerkräften.
6	20.12.2017	TH1_01	P1.01.00.111100	Gemeindeorgane	Gemeindeorgane	110000GD	800,00 €	Es entstanden Mehrausgaben aufgrund höherer Abschlagszahlungen an die Beihilfekasse.
7	18.01.2018	TH5_021	P1.05.02.218000.003	KGS (Schulbudget)	Gesamtschule	521020IL	4.479,80 €	Aufgrund einer Umstellung der Abrechnungsmodalitäten wurden die Kosten für das Schulschwimmen für den Zeitraum August bis Dezember 2017 neu direkt dem Haushalt 2017 zugeordnet.
8	30.01.2018	TH5_02	9126210051/ 9126230051/ 9126260051/ 9126270051/ 9126100001	Sach- und Dienstleistungen/ Brandschutz; ohne Einzelfeuerwehr	Feuerwehren	520050GD	4.572,04 €	Aufgrund unvorhersehbar gestiegener Kosten im Rahmen der Unterhaltung der Fahrzeuge mussten im Budget zusätzliche Mittel bereitgestellt werden.
9	08.02.2018	TH6_02	P1.06.00.511000	Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen	Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen	610100KG	3.445,09 €	Für die Buchung der Überstunden-/ Urlaubsrückstellungen zum 31.12.2017 waren Mittelverschiebungen in des Budget erforderlich.

Verschiebung von Mittel innerhalb des Finanzhaushaltes (unter 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teilhaushalt	IPSP-Element	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget - Schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	04.04.2017	TH6_01	11.077063.510	Ankauf Straßenfläche Leuchtenburger Straße, Straße	Ankauf Straßenfläche Leuchtenburger Straße, Straße	I1077063	314,38 €	Für den Ankauf einer in 2017 angebotenen Teilstraßenfläche (10 qm) an der Leuchtenburger Straße mussten entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt werden.
2	07.07.2017	TH6_01	11.076939.500	BPl. 99A Am Stratjebusch, Straßenbau	BPl. 99A Am Stratjebusch, Straßenbau	I1077011	1.261,41 €	Infolge witterungsbedingter Einflüsse musste deutlich mehr Dünger eingesetzt werden, um den Nährstoffgehalt im Boden und die damit verbundenen Erfolgchancen für den Anwuchs der Heckenanpflanzungen zu erhöhen.
3	22.08.2017	TH4_01	11.015040.510	Ankauf BPl.108 "Östlich Buschweg", Grunderwerb	Ankauf BPl.108 "Östlich Buschweg", Grunderwerb	I1015040	101,00 €	Für die erst in 2017 entstandenen und im Zusammenhang mit dem Ankauf der Flächen stehenden Gerichtskosten mussten entsprechende Budgetmittel bereitgestellt werden.
4	23.08.2017	TH3_03	11.003035.510	BPl. 112 Erweiterung Gewerbegebiet Königstr. - Ankauf	BPl. 112 Erweiterung Gewerbegebiet Königstr. - Ankauf	I1003035	2.622,01 €	Für zusätzlich angefallene Vertrags- bzw. Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Ankauf von Flächen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Königstraße wurden weitere Mittel benötigt.
5	31.08.2017	TH6_01	11.083912.510	Ankauf Fläche für Biotop Liethe, Öffentliches Grün	Ankauf Fläche für Biotop Liethe, Öffentliches Grün	I1083912	63,38 €	Für erst in 2017 angefallene Gerichtskosten musste das Budget entsprechend aufgestockt werden.
6	11.09.2017	TH6_01	11.066130.510	Schaltschrank für Schaltwarte, Kläranlage	Schaltschrank für Schaltwarte, Kläranlage	I1066130	1.966,10 €	Der Schaltschrank für die Schaltwarte auf der Kläranlage ist defekt und musste ausgetauscht werden.
7	11.09.2017	TH6_01	11.066129.510	Pumpwerk Buchenstraße (42) - Ersatz Abwasserpumpe	Pumpwerk Buchenstraße (42) - Ersatz Abwasserpumpe	I1066129	4.448,93 €	Die Abwasserpumpe im Pumpwerk Buchenstraße (42) ist defekt und musste ausgetauscht werden.
8	18.09.2017	TH3_03	11.003037.510	BPl. 113 Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße - Ankauf	BPl. 113 Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße - Ankauf	I1003037	2.622,01 €	Für zusätzlich angefallene Vertrags- bzw. Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Ankauf von Flächen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Bürgermeister-Brötje-Straße wurden weitere Mittel benötigt.
9	18.09.2017	TH6_01	11.077020.510	Ankauf Straßenfläche Am Stratjebusch, Straßen	Ankauf Straßenfläche Am Stratjebusch, Straßen	I1077020	112,25 €	Für die noch in 2017 entstandenen und im Zusammenhang mit dem Ankauf der Straßenfläche stehenden Gerichtskosten mussten entsprechende Budgetmittel bereitgestellt werden.
10	21.09.2017	TH5_021	11.045300.510	3 Schließfachschränke, KGS Wilhelmstraße	3 Schließfachschränke, KGS Wilhelmstraße	I1045300	4.830,33 €	Im Zuge der Umbauarbeiten wurden für die KGS drei neue Schließfachschränke angeschafft.

11	21.09.2017	TH5_021	11.039231.510	Pendelleuchte, Grundschule Feldbreite	Pendelleuchte, Grundschule Feldbreite	I1039231	1.585,07 €	Im Zuge des Anbaus wurde für die Grundschule Feldbreite eine Pendelleuchte angeschafft. Für diese investive Anschaffung mussten entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt werden.
12	20.10.2017	TH6_01	11.077050.510	Tausch-Ankauf Straßenfläche Liethe, Straßen	Tausch-Ausg. Straßenfläche Liethe, Straßen	I1077050	4.503,07 €	Für zusätzlich angefallene Vermessungskosten im Bereich Liethe musste das Budget entsprechend aufgestockt werden.
13	13.11.2017 08.12.2017	TH6_01	11.077081.510	Teilfläche Grundstück Am Brook, Straße	Teilfläche Grundstück Am Brook, Straße	I1077081	416,50 €	Bei Überprüfung der Eigentumsverhältnisse wurde festgestellt, dass ein Teil der Straße Am Brook nicht der Gemeinde gehört. Für den Ankauf der Fläche wurden entsprechende Budgetmittel bereitgestellt.
14	13.11.2017 08.12.2017	TH4_01	11.015046.510	BPl. Roggenmoorweg/ Folgenutzung Bauhof - Ankauf	BPl. Roggenmoorweg/ Folgenutzung Bauhof - Ankauf	I1015046	286,50 €	Im Rahmen der Vermessung der geplanten fußläufigen Verbindung zwischen der Straße Am Brook und dem geplanten Baugebiet auf dem derzeitigen Bauhofsgelände wurde festgestellt, dass sich eine benötigte Kleinfläche nicht im Eigentum der Gemeinde befindet. Für den Ankauf der Fläche wurden entsprechende Budgetmittel bereitgestellt.
15	13.11.2017 08.12.2017	TH4_01	11.014077.510	Kleinfläche Grundstück Am Brook, Liegenschaften	Kleinfläche Grundstück Am Brook, Liegenschaften	I1014077	396,50 €	Bei Überprüfung der Eigentumsverhältnisse wurde festgestellt, dass eine Kleinfläche zwischen der als Baugrundstück angebotenen ehemaligen Spielplatzfläche Am Brook und dem nordöstlich angrenzenden Grundstück zusätzlich erworben werden kann. Im Hinblick auf eine besseren Ausnutzbarkeit der Gesamtfläche wurden für den Ankauf der Kleinfläche entsprechende Budgetmittel bereitgestellt.
16	13.11.2017 21.11.2017	TH6_01	11.077051.510	Ankauf Straßenflächen Am Voßbarg, Straßen	Ankauf Straßenflächen Am Voßbarg, Straßen	I1077051	1.798,00 €	Im Rahmen des Ausbaus der Straße Am Voßbarg mussten Flächen angekauft werden.
17	14.11.2017	TH5_021	11.039234.510	Räumschild RSM 150, Grundschule Feldbreite	Räumschild RSM 150, Grundschule Feldbreite	I1039234	1.200,00 €	Die Anschaffung eines Räumschildes für den Kompakttraktor der Grundschule Feldbreite war nicht eingeplant. Das Räumschild dient der Optimierung der Grundstückspflege bzw. des Winterdienstes durch den Hausmeister.
18	14.11.2017	TH5_021	11.041232.500	Blockheizkraftwerk, Grundschule Kleibrok	Blockheizkraftwerk, Grundschule Kleibrok	I1041232	630,35 €	Aufgrund von nicht vorhersehbaren Kosten sind die Gesamtkosten für das Blockheizkraftwerk geringfügig höher ausgefallen.
19	16.11.2017	TH6_01	11.066106.510	Pumpwerk Nordpol (17) - Erneuerung elektronischer/maschineller Teil	Pumpwerk Nordpol (17) - Erneuerung elektronischer/maschineller Teil	I1066106	96,04 €	Bei der Erneuerung des Abwasserpumpwerkes sind geringfügige Mehrkosten entstanden.
20	21.11.2017	TH5_011	11.028403.500	Neubau Überdachung, Kindergarten Waldkindergarten	Neubau Überdachung, Kindergarten Waldkindergarten	I1028403	4.000,00 €	Für den unvorhergesehen eingerichteten Waldkindergarten müssen Mittel für eine Überdachung bereitgestellt werden (Vorlage 2017/133).

21	21.11.2017	TH3_03	I1.003037.510	BPI. 113 Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister- Brötje-Straße - Ankauf	BPI. 113 Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister- Brötje-Straße - Ankauf	I1003037	92,16 €	Für die Notargebühren im Zusammenhang mit dem Flächenankauf für die Erweiterung des Gewerbegebiets Bürgermeister-Brötje-Straße sind keine Mittel eingeplant.
22	21.11.2017	TH6_01	I1.077020.510	Ankauf Straßenfläche Am Stratjebusch, Straßen	Ankauf Straßenfläche Am Stratjebusch, Straßen	I1077020	45,00 €	An der Straße Am Stratjebusch musste eine Fläche für den Bau der Straße im Einmündungsbereich Köttersweg erworben werden. Für die Notargebühren (Auflassung) waren keine Mittel eingeplant.
23	21.11.2017	TH4_01	I1.015027.500	BPI. 105 Südlich Schlosspark III - Ankauf	BPI. 105 Südlich Schlosspark III - Ankauf	I1015027	2.900,00 €	Für die Zahlung des Kaufpreises waren im Haushalt nicht ausreichend Mittel eingeplant.
24	04.12.2017	TH3_03	I1.003027.525	2017 Zuschuss Schmutzwasser-Beitrag Gewerbegebiete	2017 Zuschuss Schmutzwasser-Beitrag Gewerbegebiete	I1003027	1.666,00 €	Da ein Grundstück in der Bürgermeister-Brötje-Straße schneller verkauft wurde als erwartet, waren nicht genügend Mittel für die Zahlung des Zuschuss vorhanden.
25	13.12.2017	Th6_01	I1.077047.510	Ankauf Straßenfläche Liethe, Gemeindestraßen	Ankauf Straßenfläche Liethe, Gemeindestraßen	I1077047	140,00 €	Die angefallenen Grunderwerbskosten im Zusammenhang mit dem Ankauf der Straßenfläche sind insgesamt geringfügig höher ausgefallen.
26	18.12.2017	Th6_01	I1.077049.510	Grundstücke Ausbau Parkstraße/Loyer Weg, Straßen	Grundstücke Ausbau Parkstraße/Loyer Weg, Straßen	I1077049	182,49 €	Für die im Rahmen des Ankaufs der Straßenfläche entstandenen Notargebühren mussten entsprechende Budgetmittel bereitgestellt werden.
27	21.12.2017	TH6_01	I1.066107.500	BPI. 59 Erweiterung Gewerbegebiet Leuchtenburg III, Schmutzwasserkanal	BPI. 59 Erweiterung Gewerbegebiet Leuchtenburg III, Schmutzwasserkanal	I1066107	1.381,71 €	Im Rahmen der Tiefbauarbeiten sind für die Entwässerung (Grundwasser) während der Bauphase zusätzliche Kosten entstanden. Hierfür mussten entsprechende Budgetmittel zur Verfügung gestellt werden.
28	21.12.2017	TH6_01	I1.072015.500	BPI. 15 A - Erweiterung Gewerbegebiet Liethe, Regenwasserkanal	BPI. 15 A - Erweiterung Gewerbegebiet Liethe, Regenwasserkanal	I1072015	2.482,61 €	Für das Gewerbegebiet mussten zusätzliche Hausanschlüsse hergestellt werden.
29	29.12.2017	TH5_021	I1.047212.555	Schulbeteiligung Gemeinde Wiefelstede 2010, KGS	Schulbeteiligung Gemeinde Wiefelstede 2010, KGS	I1047212-E	128,96 €	Ein unberechtigter Anspruch aus dem Jahre 2010 seitens der Gemeinde Rastede bei der Schulkostenabrechnung für die KGS Rastede musste zurückgezahlt werden.

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

Vorlage-Nr.: 2018/145

freigegeben am **13.06.2018**

Stab

Sachbearbeiter/in: Wolf, Matthias

Datum: 12.06.2018

Gleichstellungsplan - Fortschreibung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	25.06.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	26.06.2018	Rat

Beschlussvorschlag:

Die 2. Fortschreibung des Gleichstellungsplans für den Geltungszeitraum 01.01.2018 - 31.12.2020 wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 02.02.2012 den ersten Gleichstellungsplan auf Grundlage des seinerzeit neu aufgelegten Niedersächsischen Gleichberechtigungsgesetzes (NGG) beschlossen (siehe Vorlage 2012/034).

Gemäß § 15 Abs. 1 NGG beträgt der Geltungszeitraum des Gleichstellungsplans 3 Jahre, so dass er in diesem zeitlichen Rhythmus fortzuschreiben ist.

Die erste Fortschreibung des Gleichstellungsplans (Geltungszeitraum: 2015 – 2017) wurde vom Rat in seiner Sitzung am 24.03.2015 beschlossen (vgl. Vorlage-Nr. 2015/031).

Somit steht die zweite Fortschreibung des Gleichstellungsplans (Geltungszeitraum: 2018 - 2020) zur Beschlussfassung an.

Hinsichtlich der rahmenrechtlichen Vorgaben durch den Landesgesetzgeber haben sich keine Veränderungen ergeben. Das NGG als rechtlicher Anknüpfungspunkt für die Erstellung und Fortschreibung des Gleichstellungsplans ist inhaltlich seit dem 01.11.2011 unverändert geblieben.

Dies gilt auch unter Berücksichtigung der im August 2016 ergriffenen Initiative der Vorgänger-Landesregierung, eine Novellierung des Niedersächsischen Gleichberechtigungsgesetzes vorzunehmen.

Mit dem vorgenannten Gesetzentwurf sollten in denjenigen Bereichen im öffentlichen Dienst, bei denen Frauen noch immer unterrepräsentiert sind, wirksamere Fördermöglichkeiten für Frauen verankert werden. Der Gesetzesentwurf sah hierfür Folgendes vor:

- Die bisher schon im Gesetz enthaltenen Vorschriften zur Stärkung der Vereinbarkeit von Familienaufgaben und Beruf sollten weiter verbessert werden. Für Beschäftigte, die während ihrer Elternzeit oder Beurlaubung aus familiären Gründen an Fortbildungen teilnehmen, sollte eine gesetzliche Anspruchsgrundlage für den Ersatz der Lehrgangs- und Reisekosten geschaffen werden.
- Teilzeitbeschäftigten sollte der Vorrang bei Stellenbesetzungen eingeräumt werden, wenn sie ihre Stelle aufstocken wollen. Gleiches sollte geregelt werden, wenn Beurlaubte früher als vereinbart aus der Beurlaubung zurückkehren wollen.
- Der Gesetzentwurf schlug außerdem eine Stärkung der Stellung der Gleichstellungsbeauftragten vor. Dieser sollte ein isoliertes Klagerecht vor den Verwaltungsgerichten zuerkannt werden, wenn sie nicht die Arbeitsmöglichkeiten erhält, die das Gesetz vorsieht. Überdies sollte ein Stufenverfahren installiert werden, wonach die Aufsichtsbehörde entscheidet, wenn sich die Gleichstellungsbeauftragte und die Dienststelle in einer beteiligungspflichtigen Personalsache nicht einigen können.

Der Gesetzesentwurf wurde am 23. August 2016 von der Vorgänger-Landesregierung zur Verbandsanhörung freigegeben, hat dann aber nicht mehr den weiteren parlamentarischen Beratungsprozess bis zur Gesetzesverabschiedung genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Gleichstellungsplan – textlicher Teil
2. Gleichstellungsplan – tabellarischer Teil – Ist-Analyse (Beamte)
3. Gleichstellungsplan – tabellarischer Teil – Ist-Analyse (Tarifbeschäftigte des Sozial- und Erziehungsdienst)
4. Gleichstellungsplan – tabellarischer Teil – Ist-Analyse (sonstige Tarifbeschäftigte)
5. Fluktuationsabschätzung

Gleichstellungsplan gem. § 15 NGG der Gemeinde Rastede

*für den Geltungszeitraum
2018 - 2020*

- textlicher und tabellarischer Teil -

- 1. Vorbemerkung**
- 2. Bestandsaufnahmen der Beschäftigtenstruktur**
 - 2.1. Erhebung der Zahlen in den einzelnen Bereichen
 - 2.2. Feststellung der Unterrepräsentanz / Analyse und Ursachenforschung
- 3. Bestandsaufnahme frei werdender Stellen / Fluktuationsabschätzung**
 - 3.1. Feststellungen über die im Geltungszeitraum des Gleichstellungsplans voraussichtlich frei werdende Stellen / Analyse
- 4. Ziele und Maßnahmen zum Abbau von Unterrepräsentanz**
 - 4.1. Benennung der personellen Maßnahmen zur Erreichung der Zielvorgaben
 - 4.2. Benennung der organisatorischen Maßnahmen zur Erreichung der Zielvorgaben
 - 4.3. Benennung der fortbildenden Maßnahmen zur Erreichung der Zielvorgaben
- 5. Ziele und Maßnahmen zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Erwerbs- und Familienarbeit**
- 6. Tabellarische Teile**
 - 6.1. Ist-Analyse (Beamte)
 - 6.2. Ist-Analyse (Tarifbeschäftigte des Sozial- und Erziehungsdienstes)
 - 6.3. Ist-Analyse (sonstige Tarifbeschäftigte)
 - 6.4. Fluktuationsabschätzung

1. Vorbemerkung

Das Niedersächsische Gleichberechtigungsgesetz (NGG) bildet seit jeher den Rechtsrahmen für die inhaltliche Ausgestaltung des Gleichstellungsplans. Seine umfassendsten Änderungen erfuhr das NGG durch die Gesetzesnovelle im Jahre 2011. Seit dem ist das NGG unverändert geblieben. Folglich orientieren sich der Gleichstellungsplan 2012-2014, der erstmalig die Rechtsänderungen aus dem Jahre 2011 zu berücksichtigen hatte, wie auch die erste und nunmehr zweite fortgeschriebene Variante an denselben Regelungsmustern.

Geschlechterspezifische Unterrepräsentanzen sind nach dem NGG aufgrund des Beschäftigungsvolumens festzustellen und nicht auf Basis der reinen Mitarbeiterzahl („Kopfzahlen“). Damit sind die Arbeitszeitanteile bzw. der Arbeitsumfang eines Geschlechts ins Verhältnis zum Gesamtbeschäftigungsvolumen zu setzen. Vergleichsrahmen ist stets die einzelne Entgelt- oder Besoldungsgruppe eines jeden Geschlechts. Unterrepräsentanzen im gesetzgeberischen Sinne werden somit auf Grundlage der unterschiedlichen Entgelt- / Besoldungsgruppen festgestellt.

Überdies sind im Gleichstellungsplan zahlenmäßige Festlegungen im Sinne einer Zielvorgabe zu treffen, soweit in bestimmten Entgelt- / Besoldungsgruppen Unterrepräsentanzen festzustellen sind. Diese gesetzgeberisch geforderten Festlegungen berücksichtigen die jeweils letzten zwei Spalten der tabellarischen Anlagen.

Erkennbar stellen die hier formulierten Festlegungen auf die Zielquote „45%“ und damit auf die gesetzgeberischen Vorgabe aus § 3 Abs. 3 NGG ab. Dort ist der Prozentwert „45“ als entsprechender Schwellenwert definiert, ab der eine gesetzestech-nische Geschlechterparität vorliegt. Damit gibt der Gesetzgeber vor, dass Geschlechterparität - in rechtlichem Sinne - in dem Spektrum von 45 – 55% abgebildet wird.

2. Bestandsaufnahmen der Beschäftigtenstruktur

2.1 Erhebung der Zahlen in den einzelnen Bereichen

Der Vorbemerkung entsprechend stellt das NGG in § 3 Abs. 4 zur Feststellung etwaiger Unterrepräsentationen der Geschlechteranteile auf sog. „Bereiche“ ab, die sich an den Vergütungs-, Besoldungs- und Entgeltgruppen orientieren. In diese Vergleichsbetrachtung sind gem. § 3 Abs. 1 NGG Ehrenbeamte und Ehrenbeamtinnen, Auszubildende und Praktikanten nicht einzubeziehen.

Von diesen gesetzgeberischen Vorgaben ausgehend, wurde unter Bezugnahme der tabellarischen Darstellungen eine Dreiteilung vorgenommen, die die Beschäftigtengruppen der Beamten, der Tarifbeschäftigten des Sozial- und Erziehungsdienstes und der sonstigen Tarifbeschäftigten isoliert betrachtet. Die Beschäftigtengruppe des Sozial- und Erziehungsdienstes umfasst hierbei das Personal der kommunalen Kindergärten und der Jugendpflege (Erzieher/Erzieherinnen; Kinderpfleger/-innen, Sozialassistenten/Sozialassistentinnen, heilpädagogisches Fachpersonal und sozialpädagogisches Fachpersonal der Jugendpflege).

Dies vorausgeschickt, ergeben sich folgende Geschlechterverhältnisse:

Beamtinnen und Beamte

Zum Stichtag 31.12.2017 sind insgesamt 7 Beamtinnen und Beamte beschäftigt, von denen 3 weiblich sind. Von diesen 3 Beamtinnen sind 2 teilzeitbeschäftigt, eine entsprechend in Vollzeitumfang. Die männlichen Beamten sind allesamt vollzeitig beschäftigt.

In Beschäftigungsvolumen ausgedrückt ergibt sich hieraus ein Geschlechterverhältnis von 33,33% weiblichen Beamtinnen gegenüber 66,66% männlichen Beamten.

Zum Stichtag 31.12.2014 (als Beurteilungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015-2017) lag der Anteil weiblicher Beschäftigter gemessen am Gesamtbeschäftigungsvolumen bei 38,74%, der männliche Anteil entsprechend bei 61,26%.

Ursächlich hierfür ist der Wechsel einer Beamtin zu einem anderen Dienstherrn. Die Nachbesetzung hierfür erfolgte im tariflichen Bereich und wird statistisch an dortiger Stelle erfasst; insoweit waren zum Stichtag 31.12.2014 acht Beamtinnen und Beamte vorhanden (4 weibliche, 4 männliche), zum Stichtag 31.12.2017 hingegen 7 Beamte (3 weibliche, 4 männliche).

Tarifbeschäftigte (ohne Beschäftigte des Sozial- und Erziehungsdienstes)

Zum Stichtag 31.12.2017 sind insgesamt 127 Tarifarbeitnehmer/-innen beschäftigt. Diese setzen sich aus 69 weiblichen und 58 männlichen Beschäftigten zusammen.

In Beschäftigungsvolumen ausgedrückt ergibt sich hieraus ein Geschlechterverhältnis von 46,07% weiblichen Beschäftigten gegenüber 53,93% männlichen Beschäftigten.

Zum Stichtag 31.12.2014 (als Beurteilungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015-2017) lag der Anteil weiblicher Beschäftigter gemessen am Gesamtbeschäftigungsvolumen bei 43,69%, der männliche Anteil entsprechend bei 56,31%.

Von den 69 weiblichen Beschäftigten arbeiten 46 in Teilzeit; damit sind 66,66% der weiblichen Bediensteten teilzeitbeschäftigt; zum Stichtag 31.12.2014 (als Beurteilungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015-2017) waren es 41 teilzeitbeschäftigte weibliche Bedienstete (von insgesamt 61 weiblichen Beschäftigten). Dies entspricht einer Teilzeitbeschäftigungsquote von 67,21%.

Von den 58 männlichen Beschäftigten kommen 9 in Teilzeit zum Einsatz; damit sind 15,51% der männlichen Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt; zum Stichtag 31.12.2014 (als Beurteilungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015-

2017) waren es 8 teilzeitbeschäftigte männliche Bedienstete (von insgesamt 56 männlichen Bediensteten). Dies entspricht einer Teilzeitbeschäftigungsquote von 14,29%.

Tarifbeschäftigte des Sozial- und Erziehungsdienstes

Zum Stichtag 31.12.2017 sind insgesamt 83 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Sozial- und Erziehungsdienst beschäftigt. Hiervon sind 4 männlich und 79 weiblich.

In Beschäftigungsvolumen ausgedrückt ergibt sich hieraus ein Geschlechterverhältnis von 94,58% weiblichen Beschäftigten gegenüber 5,42% männlichen Beschäftigten.

Zum Stichtag 31.12.2014 (als Beurteilungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015-2017) lag der Anteil weiblicher Beschäftigter gemessen am Gesamtbeschäftigungsvolumen bei 95,57%, der männliche Anteil entsprechend bei 4,43%.

Von den 79 weiblichen Beschäftigten arbeiten 65 in Teilzeit; damit sind 82,27% der weiblichen Bediensteten teilzeitbeschäftigt; zum Stichtag 31.12.2014 (als Beurteilungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015-2017) waren es 52 teilzeitbeschäftigte weibliche Bedienstete (von insgesamt 65 weiblichen Beschäftigten). Dies entspricht einer Teilzeitbeschäftigungsquote von 80%.

Von den 4 männlichen Beschäftigten kommt einer in Vollzeit und 3 in Teilzeit zum Einsatz. Damit sind 75% der männlichen Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt; zum Stichtag 31.12.2014 (als Beurteilungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015-2017) waren es 2 teilzeitbeschäftigte männliche Bedienstete (von insgesamt 3 männlichen Bediensteten). Dies entspricht einer Teilzeitbeschäftigungsquote von 66,66%.

2.2 Feststellung der Unterrepräsentanz / Analyse und Ursachenforschung

Entsprechend den gesetzgeberischen Vorgaben und ausweislich der tabellarischen Darstellungen sind geschlechterspezifische Unterrepräsentanzen anhand des Beschäftigungsvolumens für jede einzelne Vergütungs-, Besoldungs- und Entgeltgruppe festzustellen (vgl. § 3 Abs. 3 S. 2 NGG). Mit Blick auf die drei unterschiedlichen Beschäftigtengruppen (Beamte; Tarifbeschäftigte des Sozial- und Erziehungsdienstes; übrige Tarifbeschäftigte) ergibt sich hieraus Folgendes:

Beamtinnen und Beamte

Wahlbeamtinnen / Wahlbeamte

Zielvorgaben für die Stelle des Hauptverwaltungsbeamten / der Hauptverwaltungsbeamtin einschließlich seines / ihres Allgemeinen Vertreters bzw. ihrer Allgemeinen Vertreter erübrigen sich, weil jeweils „nur“ eine Stelle zu besetzen ist. Eine geschlechterspezifische Parität ist bei Stellen, die jeweils nur einmal vorhanden sind, somit nicht herstellbar.

Laufbahnbeamtinnen / Laufbahnbeamte der Laufbahngruppe 2 (1. Einstiegsamt)

In der Laufbahngruppe 2 (ehemals gehobener allgemeiner Verwaltungsdienst) waren zum Stichtag **31.12.2014** (als Planungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015 – 2017) Unterrepräsentanzen nach Beschäftigungsvolumen in folgenden Besoldungsgruppen (BesGr.) festzustellen:

BesGr. A 13:	0% weibliche Beamte
BesGr. A 11:	38,65% weibliche Beamte
Bes.Gr. A 9:	0% männliche Beamte

Folgendes Bild ergibt sich zum Stichtag **31.12.2017**:

BesGr. A 13:	0% weibliche Beamte
--------------	---------------------

Bis zuletzt bestanden Unterrepräsentanzen in den Besoldungsgruppen A 9 und A 11, die zum Stichtag 31.12.2017 nicht mehr vorliegen. Grund hierfür ist, dass eine Beamtin der Besoldungsgruppe A 9 in die Besoldungsgruppe A 11 aufgerückt ist. Da diese Beamtin als einzige Person der Besoldungsgruppe A 9 zugeordnet war, hat das Aufrücken dazu geführt, dass zum Stichtag 31.12.2017 die Besoldungsgruppe A 9 mit keinem Beamten bzw. keiner Beamtin belegt ist.

Die Unterrepräsentanz von Frauen in der Besoldungsgruppe A 13 ist dem Umstand geschuldet, dass hierfür nur eine Planstelle ausgewiesen ist. So lange nur eine einzige A13-er Planstelle zu besetzen ist, wird sich eine Geschlechterparität – wie bei den jeweils nur einmal ausgewiesenen Wahlbeamtenstellen – schlechterdings nicht realisieren lassen, was somit auch für die Festlegung einer „Zielvorgabe“ gilt.

Laufbahnbeamtinnen / Laufbahnbeamte der Laufbahngruppe 1 (2. Einstiegsamt)

In der Laufbahngruppe 1 (ehemals mittlerer allgemeiner Verwaltungsdienst) waren zum Stichtag **31.12.2014** (als Planungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015 – 2017) Unterrepräsentanzen nach Beschäftigungsvolumen in folgenden Besoldungsgruppen (BesGr.) festzustellen:

BesGr.: A 7	0% männliche Beamte
BesGr.: A 6	0% männliche Beamte

Folgendes Bild ergibt sich zum Stichtag **31.12.2017**:

BesGr.: A 7	0% männliche Beamte
BesGr.: A 6	0% männliche Beamte

Das statistisch unverändert gebliebene Bild erklärt sich daraus, dass zwischen 2014 – 2017 keine Personalfluktuations zu verzeichnen war. Zu berücksichtigen ist ebenso, dass in der gesamten Laufbahngruppe 1 (Besoldungsgruppen A6 – A9) „nur“ zwei Beamtinnen beschäftigt sind (1xA6 und 1xA7). Die Festlegung von geschlechterspezifischen Zielvorgaben würde auch hier fehl laufen, weil jeweils nur eine Planstelle vorhanden ist.

Tarifbeschäftigte (exkl. Beschäftigte des Sozial- und Erziehungsdienstes)

Entgeltgruppen 9 – 12 (vergleichbar der Laufbahngruppe 2, 1. Einstiegsamt der Beamtinnen und Beamten)

Das Spektrum der Entgeltgruppen 9 bis 12 ist, was die Ausgestaltung der auszuübenden Tätigkeiten und Verantwortlichkeiten (z. B. Führungspositionen) anbelangt, grundlegend mit der Laufbahngruppe 2 (ehemaliger gehobener Verwaltungsdienst) vergleichbar.

Im Rahmen der Überarbeitung des Eingruppierungsrechts zum 01.01.2017 ist die Entgeltgruppe 9 in die Entgeltgruppen 9a, 9b und 9c aufgeteilt worden; in vergleichender Betrachtung unterscheidet dies insoweit den aktuellen Gleichstellungsplan von dem letzten Gleichstellungsplan. Gemessen an den beruflichen Anforderungen ist die Entgeltgruppe 9a – je nach Eingruppierungszweig (handwerklicher, technischer oder innendienstlicher Bereich) entweder dem mittleren oder gehobenen Verwaltungsdienst zuzuordnen, bezogen auf die hiesigen Verhältnisse der Gemeinde Rastede mehrheitlich jedoch dem gehobenen Dienst.

Zum Stichtag **31.12.2014** (als Planungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015 – 2017) waren Unterrepräsentanzen nach dem Beschäftigungsvolumen in den jeweiligen Entgeltgruppen (EG) wie folgt festzustellen:

EG 12:	0% weibliche Beschäftigte
EG 11:	0% weibliche Beschäftigte
EG 10:	13,34% weibliche Beschäftigte
EG 9:	25% weibliche Beschäftigte

Folgendes Bild ergibt sich zum Stichtag **31.12.2017**:

EG 12:	0% weibliche Beschäftigte
EG 11:	0% weibliche Beschäftigte
EG 10:	20,26% weibliche Beschäftigte
EG 9c:	0% männliche Beschäftigte
EG 9b:	31,51% weibliche Beschäftigte
EG 9a:	11,36% weibliche Beschäftigte

Das statistisch unveränderte Bild bei den Entgeltgruppen EG 11 und EG 12 spiegelt die unverändert gebliebene Stellenbesetzungssituation wider; mangels Personalfluktuations sind insoweit im Zeitraum 31.12.2014 bis 31.12.2017 keine Personalentscheidungen zu treffen gewesen, die sich auf die Geschlechterverteilung dieser Entgeltgruppen hätten auswirken können.

Im Vergleich zum Stichtag 31.12.2014 (als Planungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015 – 2017) lässt sich im Bereich der Entgeltgruppe 10 eine geringfügige Steigerung des weiblichen Beschäftigtenanteils feststellen; ursächlich hierfür ist die zusätzliche Ausbringung einer halben Vollzeitstelle, die im Zusammenhang mit der Installierung der Stelle für das Amt der hauptberuflichen Gleichstellungsbeauftragten zu sehen ist.

Das statistische Bild bei der EG 9c (0% männliche Beschäftigungsquote) erklärt sich dadurch, dass es nur eine Stelle dieser Wertigkeit gibt und diese zum Stichtag mit einer weiblichen Beschäftigten besetzt war; eine Geschlechterparität wäre nur bei einer gleichmäßigen Stellenteilung bei gleichzeitiger, geschlechterheterogenen Besetzung denkbar; andernfalls hingegen nicht.

Die Beschäftigten der Entgeltgruppe 9a und 9b waren zum Stichtag 31.12.2014 in der Entgeltgruppe 9 (siehe Vorbemerkung) vereinigt. Zum Stichtag 31.12.2014 (als Beurteilungsgrundlage für den Stellenplan 2015 – 2017) waren – gemessen am Beschäftigungsvolumen – 25% dieser Beschäftigten weiblich. In Personen ausgedrückt standen 2 vollzeitbeschäftigte Frauen 6 vollzeitbeschäftigten Männern gegenüber.

Zum Stichtag 31.12.2017 (als Beurteilungsgrundlage für den Stellenplan 2018 – 2020) sind 10 Personen in den beiden Entgeltgruppen 9a und 9b beschäftigt; 3 sind hiervon weiblich, 7 (unverändert) männlich. Das Beschäftigungsvolumen der weiblichen Beschäftigten beträgt 21,41%.

Entgeltgruppen 3 – 8 (vergleichbar der Laufbahngruppe 1, 2. Einstiegssamt der Beamtinnen und Beamten)

Das Spektrum der Entgeltgruppen 3 bis 8 ist, was die Ausgestaltung der ausübenden Tätigkeiten und Verantwortlichkeiten anbelangt, grundlegend mit der Laufbahngruppe 1 (ehemaliger mittlerer Verwaltungsdienst) vergleichbar.

Zum Stichtag **31.12.2014** (als Planungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015 – 2017) waren Unterrepräsentanzen nach dem Beschäftigungsvolumen in den jeweiligen Entgeltgruppen (EG) wie folgt festzustellen:

EG 8:	14,10% männliche Beschäftigte
EG 7:	nicht belegt
EG 6:	Geschlechterparität im rechtlichen Sinne
EG 5:	Geschlechterparität im rechtlichen Sinne
EG 4:	0% weibliche Beschäftigte
EG 3:	0% männliche Beschäftigte

Folgendes Bild ergibt sich zum Stichtag **31.12.2017**:

EG 8:	14,66% männliche Beschäftigte
EG 7:	0% männliche Beschäftigte
EG 6:	35,16% weibliche Beschäftigte
EG 5:	Geschlechterparität im rechtlichen Sinne
EG 4:	0% weibliche Beschäftigte
EG 3:	0% männliche Beschäftigte

Das statistische Bild der Entgeltgruppen 6 und 7 ist nicht losgelöst voneinander zu betrachten, sondern zusammenhängend. Ursächlich hierfür ist die zum 01.01.2017 in Kraft getretene Entgeltordnung, die in Teilen tarifautomatischen Höhergruppierungen bedingte. „Alt-Beschäftigte“ der Entgeltgruppe 6 wurden somit teilweise zum 01.01.2017 in die Entgeltgruppe 7 höhergruppiert. Folglich finden sich bei der Stichtagsbetrachtung „31.12.2017“ in der Entgeltgruppe 7 Beschäftigte wider, die bei der statistischen Betrachtung des Vorgängerstellenplans noch in der Entgeltgruppe 6 erfasst waren.

Zum Stichtag 31.12.2014 (als Beurteilungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015 – 2017) befanden sich 7 Frauen und 6 Männer (insgesamt also 13 Beschäftigte) in der Entgeltgruppe 6.

Zum Stichtag 31.12.2017 (als Beurteilungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2018 – 2020) sind 4 Frauen der EG 6 und ebenfalls 4 Frauen EG 7 zugeordnet. Diesen 8 Frauen stehen 5 Männer gegenüber (insgesamt: 13 Beschäftigte).

An der Gesamtbeschäftigtenzahl (13 Beschäftigte) hat sich somit nichts geändert.

Die unveränderte und verfestigte Geschlechterdiskrepanz im Bereich der Entgeltgruppe 4 TVöD (vorrangig Stellen im Bereich des Bauhofs und im Hausmeisterwesen) ist berufsbildtypisch für körperlich und / oder handwerklich dominierende Einsatzfelder; ein Phänomen, was überdies

durch die männliche Bewerberdominanz bei Stellennachbesetzungen weiterhin manifestiert wird.

Der Entgeltgruppe 3 kommt vorerst keine Bedeutung zu, da diese zum Stichtag 31.12.2017 unbesetzt ist.

Entgeltgruppen 1 – 2Ü

Zum Stichtag **31.12.2014** (als Planungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015 – 2017) waren Unterrepräsentanzen nach dem Beschäftigungsvolumen in den jeweiligen Entgeltgruppen (EG) wie folgt festzustellen:

EG 2Ü:	32,39% weibliche Beschäftigte
EG 2:	4,26% männliche Beschäftigte
EG 1:	0% männliche Beschäftigte

Folgendes Bild ergibt sich zum Stichtag **31.12.2017**:

EG 2Ü:	31,51% weibliche Beschäftigte
EG 2:	0% männliche Beschäftigte
EG 1:	0% männliche Beschäftigte

19 Beschäftigte der Gemeinde Rastede sind im Bereich der Entgeltgruppen 1 bis 2Ü eingruppiert. Alle bzw. 100% dieser Beschäftigten kommen in Teilzeit zum Einsatz; 14 hiervon sind weiblich, 5 männlich.

Tätigkeiten, die die Eingruppierungsvoraussetzungen der Entgeltgruppen 1 – 2Ü erfüllen, erfordern grundsätzlich keine qualifizierende Berufsausbildung (Reinigungskräfte, Küchenhilfen, Haus- und Hofarbeiter ohne berufsspezifischen Bezug, u. ä.). Damit können diese Arbeitsfelder grundsätzlich nach kurzfristiger Anlernphase ausgeübt werden. Aufgrund ihres Teilzeitumfangs besteht überdies die Möglichkeit, diese Tätigkeiten neben einer weiteren Beschäftigung auszuüben. Nicht selten dienen diese Arten von Beschäftigungen oftmals als weitere Einkommensquelle und Möglichkeit des Erwerbs zusätzlicher versorgungsrelevanter Anwartschaften (gesetzliche Rentenversicherung; betriebliche Altersvorsorge).

Hinzu kommt, dass die in diesem Eingruppierungsspektrum befindlichen Arbeitsfelder zumindest aus Bewerberperspektive mit einem entsprechenden Geschlechtertypus in Verbindung gebracht wird; die Eingangsquote männlicher Bewerber im Rahmen von Stellenausschreibungsverfahren liegt nahezu jedes Mal bei 0%.

Tarifbeschäftigte des Sozial- und Erziehungsdienstes

Vom tariflichen Geltungsbereich des Sozial- und Erziehungsdienstes ist das fachpädagogische Personal (staatlich anerkannte Erzieher/in, Sozialassistenten/Sozialassistentin; Sozialpädagogen/Sozialarbeiter (FH / B.A.); heilpädagog-

gische Fachkräfte) erfasst. Dieses kommt in den gemeindlichen Kindertagesstätten (einschließlich Hort) und in der Jugendpflege zum Einsatz.

Zum Stichtag **31.12.2014** (als Planungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2015 – 2017) sind Unterrepräsentanzen in allen Entgeltgruppen zu verzeichnen gewesen. Von 69 Beschäftigten waren 3 männlich. In Beschäftigungsvolumen ausgedrückt, betrug der weibliche Mitarbeiteranteil 95,6 %, der männliche hingegen 4,4%

Zum Stichtag **31.12.2017** (als Planungsgrundlage für den Gleichstellungsplan 2018 – 2020) ergeben sich nur geringfügige Veränderungen. Zwar hat sich eine deutliche Steigerung des Gesamtpersonalvolumens eingestellt - es sind zwischenzeitlich 83 Personen beschäftigt -, von dieser Steigerungsrate profitierte der männliche Beschäftigtenanstieg jedoch nur unwesentlich, da nunmehr 4 der 83 Beschäftigten männlich sind.

Im Beschäftigungsvolumen ausgedrückt, betrug der weibliche Mitarbeiteranteil 94,6%, der männliche hingegen 5,4%.

Die bisherige und zukünftige Personalsituation ist auch in diesem Beschäftigungsbereich im Kontext der Bewerbersituation zu sehen; der weit überwiegende Bewerberanteil bei Ausschreibungen im Sozial- und Erziehungsdienst ist weiblich. Hieraus folgt, dass eine personalwirtschaftliche „Steuerung“ oder Beeinflussung der Geschlechtersituation über den Weg der Stellennachbesetzung nicht möglich ist. Sofern sich die Gemeinde Rastede bei Stellenbesetzungen aus einem nahezu weiblich geprägten Bewerbermarkt bedient, äußert sich dies ebenso in der Beschäftigtenstatistik.

Diese Feststellungen und Phänomene sind nicht gemeindespezifisch, sondern betreffen sämtliche Träger des Sozial- und Erziehungsdienstes.

3. Bestandsaufnahme frei werdender Stellen / Fluktuationsabschätzung

3.1 Feststellungen über die im Geltungszeitraum des Gleichstellungsplans voraussichtlich frei werdenden Stellen / Analyse

Die voraussichtlichen Stellenvakanzen infolge fluktuationsbedingter und sonstiger Abgänge (Altersabgänge, Beurlaubungen, Arbeitsplatzwechseln, Um-, Höher- Herabgruppierungen, Beförderungen u. ä.) sind grundsätzlich, soweit plan- und voraussehbar, in den tabellarischen Darstellungen des Gleichstellungsplans kenntlich zu machen. Hier ist auf die entsprechenden Anlagen zu verweisen.

4. Ziele und Maßnahmen zum Abbau von Unterrepräsentanz

Die Gemeinde Rastede beschäftigte am Stichtag, den 31.12.2017, insgesamt 217 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der Frauenanteil lag mit insgesamt 152 Beschäftigten bei 70,05%. Ein Vergleich nach Beschäftigungsvolumen zeigt, dass 91,17% der Teilzeitbeschäftigung auf die weiblichen Beschäftigten entfällt. Lediglich 38,63% der Vollzeitkräfte sind Frauen. Bedingt wohl durch familiäre Rollenverteilungen, Kinderbetreuung und Pflege von Angehörigen, ist die Beschäftigung in Teilzeit nicht nur kommunal sondern gesamtgesellschaftlich nach wie vor weiblich dominiert.

Die Kommunalverwaltung der Gemeinde Rastede weist seit Jahrzehnten eine eher geringe Beschäftigten-Fluktuation auf, was den Handlungsspielraum zum Abbau geschlechtsbezogener Unterrepräsentanzen nur bedingt ermöglicht. So zeigt sich anhand der Fluktuationsanalyse für 2018 bis 2020, dass über den dreijährigen Zeitraum insgesamt 18 altersbedingte Vakanzen einzuplanen sind. Diese entfallen ausschließlich auf den tarifbeschäftigten Bereich. Ein Blick auf die stark männlich dominierten, höher dotierten Entgeltgruppen E9a bis E12 zeigt, dass hier lediglich mit einer neu zu besetzenden Stelle im Geltungszeitraum zu rechnen ist.

Während das altersbedingte Ausscheiden von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Gleichstellungsplan exakt abgebildet werden kann, sind Stellenvakanzen aufgrund von Beurlaubungen, Elternzeiten und Umzügen nur schwer vorhersehbar. Erfahrungsgemäß sind insbesondere die Kindertagesstätten von erhöhten Personalbewegungen betroffen. Häufig sind junge Frauen in diesem Berufsfeld tätig, die noch in der Anfangsphase ihrer familiäre Lebensplanung stehen.

Zusätzlich müssen gesetzliche Vorgaben wie der Ausbau des Betreuungsangebotes bedarfsgerecht gedeckt sowie qualitative Pädagogikangebote wie Sprachförderungen personell sichergestellt werden. In pädagogischen Arbeitsfeldern lag der Anteil männlicher Beschäftigter am Stichtag bei 6%, sodass dieser Bereich mit 94% Frauen nahezu weiblich besetzt ist. 87% der Beschäftigten sind Teilzeitkräfte, 13% der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter üben ihren Beruf in Vollzeit aus.

4.1 Benennung der personellen Maßnahmen zur Erreichung der Zielvorgaben

Der Ausschreibungstext bei internen und externen Stellenbesetzungsverfahren wird grundsätzlich geschlechterneutral verfasst.

Das jeweils unterrepräsentierte Geschlecht wird in der Stellenausschreibung gezielt angesprochen, sich zu bewerben.

In Abhängigkeit von der Bewerbungslage sowie gleicher Eignung, Befähigung und fachlicher Leistung werden ebenso viele Frauen wie Männer zum Vorstellungsgespräch eingeladen.

Flexible Teilzeitstellen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Im Vorfeld interner und externer Stellenausschreibungen werden mögliche Teilzeitmodelle grundsätzlich geprüft und in Betracht gezogen. Dies gilt insbesondere auch für Leitungsfunktionen.

Existenzsichernde Ausschreibungen

Insbesondere in den weiblich dominierten pädagogischen Arbeitsfeldern wird geprüft, ob ein existenzsicherndes, entfristetes Beschäftigungsverhältnis angeboten werden kann. Ziel ist es, sowohl Kinderarmut insbesondere bei alleinerziehenden Erwerbstätigen als auch Altersarmut in Folge von Teilzeitbeschäftigung vorzubeugen.

Ebenso können durch Stellenausschreibungen mit höherem Beschäftigungsvolumen männliche Fachkräfte für den Kindertagesstätten stärker interessiert werden.

Höhergruppierungen, Beförderungen, Fort- und Weiterbildung

Basierend auf den gesetzlichen, tarifrechtlichen und betrieblichen Möglichkeiten wird bei Höhergruppierungen, Beförderungen, Qualifikations-, Fort- und Weiterbildungen der Gleichstellungsplan grundsätzlich als verbindliches Personalplanungsinstrument zugrunde gelegt. Gemäß NGG ist ein nahezu ausgewogenes Geschlechterverhältnis (45%) nach Besoldungsgruppen und Entgeltstufen von den Kommunen anzustreben.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ist die Gleichstellungsbeauftragte bei allen personellen Planungen und Entwicklungen stets eingebunden.

4.2 Benennung der organisatorischen Maßnahmen zur Erreichung der Zielvorgaben

Schriftverkehr / Kommunikation

Im internen wie externen kommunalen Schriftverkehr und allgemeiner Kommunikation wird die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern als Selbstverständlichkeit angestrebt. Beide Geschlechter sollen sich gleichermaßen angesprochen und wahrgenommen fühlen.

Dienstliche Besprechungen zu familienfreundlichen Zeiten

In Abhängigkeit der Möglichkeiten sollen dienstliche Termine zu familienfreundlichen Zeiten vereinbart werden und insbesondere Teilzeitbeschäftigung berücksichtigen. Angestrebt wird eine gleichberechtigte Teilnahme an z.B. Dienstbesprechungen oder Arbeitsgruppen unabhängig von der familiären Situation.

Arbeitszeitregelungen

Durch die flexiblen Arbeitszeitregelungen der Gemeinde werden unterschiedliche „work-life-balance“-Konzepte der Beschäftigten unterstützt. Bei der Inanspruchnahme sind die Erfordernisse des jeweiligen Arbeitsplatzes maßgeblich. Bei individuellen Organisationsproblemen, zum Beispiel durch Pflege von Angehörigen, ist die Gemeinde bemüht, gemeinsame Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Kontinuierliche Weiterentwicklung geschlechtssensibler Organisationsmaßnahmen

Sowohl die Schaffung wie auch die Weiterentwicklung gleichstellungsrelevanter Regelungen soll im Schulterschluss mit der Gleichstellungsbeauftragten, der Schwerbehindertenvertretung und der Personalvertretung erfolgen; die Verwaltung hat das feste Ziel und das große Bestreben, im Interesse des größtmöglichen Konsensfin-

derung mit allen relevanten Akteuren partnerschaftlich und vertrauensvoll zusammenzuarbeiten.

4.3 Benennung der fortbildenden Maßnahmen zur Erreichung der Zielvorgaben

Kontinuierliche Ermittlung des Qualifizierungsbedarfes

Der Qualifikationsbedarf unterrepräsentierter Geschlechter wird fortlaufend analysiert und ermittelt. Sofern Qualifikationsmaßnahmen auf Initiative der Verwaltung angeboten werden, ist sichergestellt, dass die Auswahl der Qualifikationsteilnehmerinnen und -teilnehmer stets unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gleichstellungsplans erfolgt. Zielsetzung ist die Förderung einer geschlechtsparitätischen Beschäftigungsstruktur im Sinne des NGG.

Im Übrigen ist auf die Ausführungen zur Ziffer 4.1 zu verweisen.

Teilzeitbeschäftigte

Die tatsächliche Arbeits- und Wegezeit bei Qualifizierungsmaßnahmen werden auch für Teilzeitbeschäftigte in vollem Umfang angerechnet.

5. Ziele und Maßnahmen zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Erwerbs- und Familienarbeit

Familiengerechte Teilzeitmodelle / Elternzeit

Vor dem Hintergrund, Familie und Beruf vereinbarungsgerecht verwirklichen zu können, wird erfahrungsgemäß häufig der Wunsch nach Verringerung der individuellen Arbeitszeit (Teilzeitbeschäftigung) geäußert. Hinzu tritt die Inanspruchnahme von Elternzeit wie auch – jenseits der gesetzlichen Elternzeitmöglichkeit – die tarifvertragliche Option, befristet von der Arbeitsleistung freigestellt / beurlaubt zu werden (Kinderbetreuungsurlaub), ohne zugleich das eigene Arbeitsverhältnis beenden zu müssen.

Diese arbeitsgestalterischen Maßnahmen sind von besonderer Bedeutsamkeit für die Beschäftigten. Die Verwaltung ist bestrebt, diesen Belangen weiterhin besondere Priorität im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten / Erfordernissen einzuräumen.

Wiedereinstieg nach der Elternzeit

Bei dem Wiedereinstieg nach der Elternzeit werden Berufsrückkehrerinnen und – rückkehrer von der Gemeinde unterstützt. So bietet der Fachbereich Personal und Organisation auf Wunsch persönliche Beratungen an. Neben Arbeitszeitmodellen, können beispielsweise Aufgabenveränderungen im Anschluss an die Elternzeit sowie die Teilnahme an Qualifizierungsmaßnahmen in Vorbereitung auf neue Arbeitsfelder besprochen werden. Im Rahmen der Möglichkeiten ist die Verwaltung bemüht, der

veränderten Lebenssituation ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch Familien-
gründung entgegenzukommen.

Unterstützungs- und Beratungsangebote für Familien

Das Familienservicebüro der Gemeinde steht Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern als
Beratungs- und Vermittlungsstelle rund um das Thema Familie und Kinder zur Verfü-
gung.

Bestandsaufnahme für die Ist-Analyse nach § 15 Abs. 2 und Ermittlung der Zielvorgabe nach § 15 Abs. 3 NGG für die Dienststelle

Beschäftigtengruppe: Beamte

- Tabellarischer Teil 6.1 -

BesGr.	Nr.	Anzahl der Beschäftigten insgesamt	davon Ganztagskräfte		davon Teilzeitkräfte			davon Beurlaubte		Beschäftigungsvolumen in Vollzeitäquivalenten (Personalkapazität)		Anteil eines Geschlechts an der Zahl der Beschäftigten in %		Anteil eines Geschlechts am Beschäftigungsvolumen		Feststellung der Unterrepräsentanz bezogen auf das Beschäftigungsvolumen von Frauen/Männern (Anteil < 45 %)		Zielvorgabe des GSP: angestrebter v.H.-Satz im Geltungszeitraum	
			Frauen	Männer	Frauen	anteiliges BV*	Männer	anteiliges BV*	Frauen	Männer	Frauen	Männer	Frauen	Männer	Frauen	Männer	unterrepräsentiertes Geschlecht benennen:		zum Stichtag 31.12.2017 festgestellter anteiliger v.H.-Satz
		A (=B+C+D+F+H+I)	B	C	D	E	F	G	H	I	J (=B+E)	K (=C+G)	L (=SUMME B+D+H/A*100)	M (=SUMME C+F+I/A*100)	N (=J / (SUMME J+K)*100)	O (=K / (SUMME J+K)*100)	P	Q	R
B4	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	0,00	1,00	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	Frau	0,00%	ohne
B2	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	0,00	1,00	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	Frau	0,00%	ohne
Wahlbeamte / Wahlbeamtinnen gesamt -		2	0	2	0	0	0	0	0	0	0,00	2,00	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%			
A13	3	1	-	1	-	-	-	-	-	-	0,00	1,00	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	Frau	0,00%	ohne
A12	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
A11	5	2	1	1	-	-	-	-	-	-	1,00	1,00	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%			
A10	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
A9 Einstiegsamt	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Laufbahngruppe 2 - gesamt -		3	1	2	0	0	0	0	0	0	1,00	2,00	50,00%	50,00%	33,33%	66,66%			
A9 Endamt**	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
A8	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
A7	10	1	-	-	1	0,5	-	-	-	-	0,50	-	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0,00%	ohne
A6	11	1	-	-	1	0,5	-	-	1	-	0,50	-	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0,00%	ohne
Laufbahngruppe 1 - gesamt -		2	0	0	2	1	0	0	1	0	1,00	0,00	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%			

* gemessen am Beschäftigungsvolumen (BV) einer Vollzeitkraft
Stichtag: 31.12.2017

Bestandsaufnahme für die Ist-Analyse nach § 15 Abs. 2 und Ermittlung der Zielvorgabe nach § 15 Abs. 3 NGG für die Dienststelle

Beschäftigtengruppe: Tarifangestellte im Sozial- und Erziehungsdienst (SuE)

- Tabellarischer Teil 6.2 -

EG (SuE)	Nr.	Anzahl der Beschäftigten insgesamt	davon Ganztagskräfte		davon Teilzeitkräfte			davon Beurlaubte		Beschäftigungsvolumen in Vollzeitäquivalenten (Personalkapazität)		Anteil eines Geschlechts an der Zahl der Beschäftigten in %		Anteil eines Geschlechts am Beschäftigungsvolumen		Feststellung der Unterrepräsentanz bezogen auf das Beschäftigungsvolumen von Frauen/Männern (Anteil < 45 %)		Zielvorgabe des GSP: angestrebter v.H.-Satz im Geltungszeitraum	
			Frauen	Männer	Frauen	anteiliges BV*	Männer	anteiliges BV*	Frauen	Männer	Frauen	Männer	Frauen	Männer	Frauen	Männer	unterrepräsentiertes Geschlecht benennen:	zum Stichtag 31.12.2017 festgestellter anteiliger v.H.-Satz	zum Ablauf des GSP am 31.12.2020 angestrebter v.H.- Satz
		A (=B+C+D+F+H+I)	B	C	D	E	F	G	H	I	J (=B+E)	K (=C+G)	L (=SUMME B+D+H/A*100)	M (=SUMME C+F+I/A*100)	N (=J / (SUMME J+K)*100)	O (=K / (SUMME J+K)*100)	P	Q	R
S16	1	1	-	-	1	0,77	-	-	-	-	0,77	-	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0%	ohne
S15	2	3	2	-	1	0,83					2,83	-	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0%	45%
S13	3	4	1	-	3	2,42	-	-	-	-	3,42	-	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0%	45%
S11b	5	3	2	-	1	0,5	-	-	-	-	2,50	-	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0%	45%
S11	6	3	1	-	2	1,01	-	-	-	-	2,01	-	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0%	45%
S09	8	3	-	-	3	2,69	-	-	-	-	2,69	-	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0%	45%
gesamt		17	6	0	11	8,22	0	0	0	0	14,22	0	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%			
S08a	11	36	2	-	29	21,4	2	1,57	3	-	23,40	1,57	94,44%	5,56%	93,71%	6,29%	Mann	6,29%	45%
S04	12	3	-	-	3	2,11	-	-	-	-	2,11	-	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0%	45%
S03	13	27	2	1	22	16,06	1	0,74	1	-	18,06	1,74	92,59%	7,41%	91,21%	8,79%	Mann	8,79%	45%
gesamt		66	4	1	54	39,57	3	2,31	4	0	43,57	3,31	93,93%	6,07%	92,93%	7,07%			

* gemessen am Beschäftigungsvolumen (BV) einer Vollzeitkraft

Stichtag: 31.12.2017

Bestandsaufnahme für die Ist-Analyse nach § 15 Abs. 2 und Ermittlung der Zielvorgabe nach § 15 Abs. 3 NGG für die Dienststelle

Beschäftigtengruppe: Tarifbeschäftigte (exkl. Beschäftigte im Sozial- und Erziehungsdienst)

- Tabellarischer Teil 6.3 -

EG	Nr.	Anzahl der Beschäftigten insgesamt	davon Ganztagskräfte		davon Teilzeitkräfte				davon Beurlaubte		Beschäftigungsvolumen in Vollzeitäquivalenten (Personalkapazität)		Anteil eines Geschlechts an der Zahl der Beschäftigten in %		Anteil eines Geschlechts am Beschäftigungsvolumen		Feststellung der Unterrepräsentanz bezogen auf das Beschäftigungsvolumen von Frauen/Männern (Anteil < 45 %)		Zielvorgabe des GSP: angestrebter v.H.-Satz im Geltungszeitraum	
			Frauen	Männer	Frauen	anteiliges BV*	Männer	anteiliges BV*	Frauen	Männer	Frauen	Männer	Frauen	Männer	Frauen	Männer	unterrepräsentiertes Geschlecht benennen:	zum Stichtag 31.12.2017 festgestellter anteiliger v.H.-Satz	zum Ablauf des GSP am 31.12.2020 angestrebter v.H.- Satz	
		A (=B+C+D+F+H+I)	B	C	D	E	F	G	H	I	J (=B+E)	K (=C+G)	L (=SUMME B+D+H/A*100)	M (=SUMME C+F+I/A*100)	N (=J / (SUMME J+K)*100)	O (=K / (SUMME J+K)*100)	P	Q	R	
EG12	1	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3,00	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	Frau	0,00%	45%	
EG11	2	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2,00	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	Frau	0,00%	45%	
EG10	3	7	-	5	2	1,27	-	-	-	-	1,27	5,00	28,57%	71,43%	20,26%	79,74%	Frau	20,26%	45%	
EG9c	4	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1,00	0,00	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	Mann	0,00%	45%
EG9b	5	5	1	3	1	0,38	-	-	-	-	1,38	3,00	40,00%	60,00%	31,51%	68,49%	Frau	31,51%	45%	
EG9a	6	5	-	3	1	0,5	1	0,9	-	-	0,50	3,90	20,00%	80,00%	11,36%	88,64%	Frau	11,36%	45%	
gesamt		23	2	16	4	2,15	1	0,9	0	0	4,15	16,9	26,08%	73,92%	19,71%	80,29%				
EG8	7	16	8	2	6	3,64	-	-	-	-	11,64	2,00	87,50%	12,50%	85,34%	14,66%	Mann	14,66%	45%	
EG7	8	4	2	-	2	1,27	-	-	-	-	3,27	0,00	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0,00%		
EG6	9	9	1	3	3	1,38	2	1,39	-	-	2,38	4,39	44,44%	55,56%	35,16%	64,84%	Frau	35,16%	-	
EG5	10	41	10	15	15	8,88	1	0,87	-	-	18,88	15,87	60,98%	29,02%	54,33%	45,67%	keins	-	45%	
EG4	11	14	-	13	-	-	1	0,97	-	-	-	13,97	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	Frau	0,00%	45%	
EG3	12	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
gesamt		84	21	33	26	15,17	4	3,23	0	0	36,17	36,23	55,95%	44,05%	49,95%	50,05%				
EG2Ü	12	5	-	-	1	0,23	4	0,5	-	-	0,23	0,5	20,00%	80,00%	31,51%	68,49%	Frau	31,51%	45%	
EG2	13	6	-	-	6	1,68	-	-	-	-	1,68	0	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0,00%	45%	
EG1	14	9	-	-	8	3,6	-	-	1	-	3,60	0	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	Mann	0,00%	45%	
gesamt		20	0	0	15	5,51	4	0,5	1	0	5,51	0,5	80,00%	20,00%	91,68%	8,32%				

* gemessen am Beschäftigungsvolumen (BV) einer Vollzeitkraft
Stichtag: 31.12.2017

Abschätzung neu zu besetzender Stellen (nur bei Unterrepräsentanz eines Geschlechts) und Ziel der Förderung
Geltungszeitraum des Gleichstellungsplans: 2018 - 2020

- Fluktuationsabschätzung (6.4) -

BesGr. / EG / EG SuE	Nr.	unterrepräsentiertes Geschlecht	Stellenbestand insgesamt	Fluktuationsabschätzung						Stellenveränderungen (Zu- und Abgänge)			Summe der zu besetzenden Stellen			Ziel: Verwendung von höherwertigen Stellen für unterrepräsentiertes Geschlecht (Beförderung/Höhergruppierung)			Ziel: Stellenbesetzung durch Neueinstellung des unterrepräsentierten Geschlechts					
				Freiwerden von Stellen durch altersbedingtes Ausscheiden und sonstige dauerhafte Abgänge			vorübergehende Stellenvakanz			1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr
				1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	S1	S2	S3	T1*	T2*	T3*	U1	U2	U3	V1	V2	V3			
			Stichtag 31.12.2017																					
		Frauen o. Männer	P	Q1	Q2	Q3	R1	R2	R3	S1	S2	S3	T1*	T2*	T3*	U1	U2	U3	V1	V2	V3			
B4	1	Frau	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
B2	2	Frau	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
A13	3	Frau	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
A11	4	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
A10	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
A9	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
A7	7	Mann	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
A6	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E12	9	Frau	3	-	-	1	-	-	-	-	-	-	0	0	1	-	-	1	-	-	-			
E11	10	Frau	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E10	11	Frau	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E9c	12	Mann	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E9b	13	Frau	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E9a	14	Frau	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E8	15	Mann	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E7	16	Mann	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E6	17	Frau	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E5	18	Männer	41	3	-	1	-	-	-	-	-	-	3	0	1	-	-	-	3	-	1			
E4	19	Frau	14	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0	0	-	-	-	2	-	-			
E3	20	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E2Ü	21	Frau	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E2	22	Mann	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
E1	23	Mann	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
S16	25	Mann	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
S15	26	Mann	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
S13	27	Mann	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
S11b	28	Mann	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
S09	29	Mann	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
S08a	30	Mann	36	2	3	-	-	-	-	-	-	-	2	3	0	-	-	-	2	3	-			
S04	31	Mann	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-			
S03	32	Mann	27	-	6	-	-	-	-	-	-	-	0	6	0	-	-	-	-	6	-			

* T= Q+R+S