

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

## Einladung

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Montag, 25.02.2019, 16:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede

Rastede, den 15.02.2019

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

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

### Tagesordnung:

#### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.01.2019
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 78. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohngebiet Ipwege - Nördlich Feldstraße  
Vorlage: 2019/026
- TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Ipwege - Nördlich Feldstraße  
Vorlage: 2019/027
- TOP 7 Klimaschutzkonzept - Bestandsanalyse und weiteres Vorgehen  
Vorlage: 2019/029
- TOP 8 Straßenbenennung im Wohngebiet "Im Göhlen"  
Vorlage: 2019/028
- TOP 9 Ertüchtigung Turnierplatz II  
Vorlage: 2019/007

## Einladung

---

TOP 10 Rastede blüht auf - Antrag der Gruppe CDU/Grüne  
Vorlage: 2019/014

TOP 11 Einwohnerfragestunde

TOP 12 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen  
gez. von Essen  
Bürgermeister

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

**Vorlage-Nr.: 2019/026**

freigegeben am **14.02.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 11.02.2019**

### **78. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohngebiet Ipwege - Nördlich Feldstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.02.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.03.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	01.04.2019	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 25.02.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit der Erweiterung des Wohngebiets an der Müritz- und Egerstraße wurde 2015 die letzte Wohnbaufläche im Ortsteil Wahnbek freigegeben. Auch weiterhin besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im südlichen Gemeindeteil, die in den kommenden Jahren zumindest anteilig befriedigt werden soll. Verdichtungsmöglichkeiten auf noch unbebauten Hintergrundstücken sind im Ortsteil Wahnbek / Ipwege nur noch auf ca. 10 Grundstücken vorhanden, sodass der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nur über die Neuausweisung von Wohnbauflächen begegnet werden kann. Hierfür wird die 78. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Die Planunterlagen haben im Januar öffentlich ausgelegen. Vonseiten der Öffentlichkeit wurden 3 Stellungnahmen eingereicht.

Zum einen haben benachbarte Eigentümer auf ihren Wunsch zum Flächenankauf im Zusammenhang mit der Pflege einer Wallhecke in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet hingewiesen. Die Regelungen zur Pflege einer Wallhecke sind jedoch nicht Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens und werden insoweit im Zuge einer privatrechtlichen Abstimmung direkt mit den Eigentümern geklärt.

Zum anderen wurde von einem Bürger hinterfragt, inwieweit überhaupt die Anforderung für die Ausweisung eines weiteren Wohnbaugebietes besteht. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ergibt sich aufgrund verschiedener Wachstumsprognosen für die Gemeinde Rastede. Hierzu ist in der Begründung eine ausführliche Bedarfsanalyse geführt worden. Hierzu wurden Bevölkerungsprognosen Dritter, z. B. NBank, Bertelsmann-Stiftung und CIMA herangezogen, die der Gemeinde Rastede ein Wachstum von 4 bis 8 % im Zeitraum 2016 bis 2030 prognostizieren. Derzeit leben ca. 18 % der EinwohnerInnen im Ortsteil Wahnbek. Um das Verhältnis zwischen dem Mittelzentrum Rastede und den Grundzentren Hahn-Lehmden und Wahnbek zu wahren, wurde die Bedarfsanalyse ortsteilbezogen erstellt.

Mit der 6,8 Hektar großen Wohnbaufläche kann demnach der Bedarf für ein Wachstum in Höhe von 4,7% – entspricht 188 neuen EinwohnerInnen für den Ortsteil Wahnbek – gedeckt werden. Ausgehend von dem o.g. Prognoserahmen ist die Fläche insoweit als moderates Entwicklungsszenario für das südliche Grundzentrum der Gemeinde anzusehen. Inwieweit darüber hinaus zu einem späteren Zeitpunkt noch weitere Wohnbauflächen im Ortsteil Wahnbek ausgewiesen werden, ist nicht Gegenstand dieses konkreten Bauleitplanverfahrens. Darüber hinaus ist der Bedarf an Wohnbauflächen auch durch die zahlreichen Bewerbungen auf zuletzt vermarktete Neubaugebiete messbar.

Der NABU weist in seiner Stellungnahme auf die negativen Folgen eines Wohngebietes auf die Umwelt hin. Wie im Umweltbericht ausgeführt, entsteht im Plangebiet ein Verlust von zum Teil bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, und Kultur- und Sachgüter (Wallhecke) sind als erheblich zu bewerten. Auf das Schutzgut Landschaft entstehen weniger erhebliche Auswirkungen. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen entstehen nicht. Um diese negativen Folgen im Plangebiet zu kompensieren, werden verschiedene Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen:

Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebiets wird das Regenrückhaltebecken naturnah mit flachen Böschungsneigungen angelegt und die umliegenden Grünflächen einer extensiven Nutzung zugeführt. Ebenfalls innerhalb des Plangebietes sind entlang der südlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze Baum- und Strauchpflanzungen auf den Privatgrundstücken vorgesehen. Für den Star und Gartenrotschwanz sind 6 Nisthilfen an den zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet anzubringen.

Als Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind im Flächenpool der Gemeinde 34.655 Werteinheiten anzusetzen. Auf diesen Flächen werden durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen attraktive Lebensbereiche beispielsweise für Insekten und Brutvögel geschaffen. Aufgrund der Überplanung von Wallhecken werden im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland auf 888 m wallheckenfördernde Maßnahmen oder Neuanlagen durchgeführt.

Als Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan weitere Regelungen getroffen, z. B. zum Grad der Versiegelung.

Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen ist davon auszugehen, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zurück bleiben.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden ebenfalls Stellungnahmen eingereicht. Diese befassen sich überwiegend mit Hinweisen zur Erschließungs- und Ausführungsplanung.

Alle Stellungnahmen und zugehörige Abwägungsvorschläge können der Anlage 1 entnommen werden. Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Feststellungsbeschluss über die 78. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst werden kann.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 25.02.2019 gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

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

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 78. Flächennutzungsplanänderung

#### „Ipwege – nördlich Feldstraße“

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

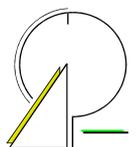
und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

08.02.2019

---



**Träger öffentlicher Belange**

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
  
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
  
3. Niedersächsische Landesbehörde für  
Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Postfach 24 43  
26014 Oldenburg
  
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
  
5. Moorriem - Ohmsteder Sielacht  
Franz-Schubert-Str. 31  
26919 Brake
  
6. EWE Netz GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Ammerland</b>  <b>Ammerlandallee 12</b>  <b>26655 Westerstede</b></p>	
<p>Die Kreisstraße 143 ist nicht gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche entsprechend Ziffer 6.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung festzusetzen, sondern gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit dem Planzeichen Nr. 5.1.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung "Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen" darzustellen. Kapitel 5.2.1 der Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Unter Bezugnahme auf meine Anregung im parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren, zu prüfen, ob die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagernd als öffentliche Grünfläche zeichnerisch festgesetzt werden könnten/sollten, rege ich im Rahmen des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 BauGB an zu prüfen, ob auch in dieser vorbereitenden Bauleitplanung die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzten Flächen überlagernd als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB entsprechend Ziffer 9 der Anlage zur Planzeichenverordnung zeichnerisch dargestellt werden könnten/sollten.</p> <p>Im Verfahrensvermerk zur Genehmigung ist vor dem Wort "Landrat" das Wort "Der" zur korrekten Behördenbezeichnung hinzuzufügen und der Sitz der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB von Rastede in Westerstede abzuändern.</p> <p>Abgesehen von diesen wenigen Formalien bestehen zu dieser sehr umfassend ausgearbeiteten Planung keine Anregungen mehr.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die <b>Darstellung</b> entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt und mithilfe einer <b>Umformulierung</b> der Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes sichergestellt, dass die Anlage eines Spielplatzes umgesetzt werden kann. Somit wird auf die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche verzichtet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der <b>Verfahrensvermerk</b> überarbeitet.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b>  <b>Bezirksstelle Oldenburg-Nord</b>  <b>Im Dreieck 12</b>  <b>26127 Oldenburg</b></p>	
<p>Aus allgemein landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 78. Flächennutzungsplanänderung dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass sich die externen Kompensationsmaßnahmen nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirken werden.</p>	<p>In den vorliegenden Planunterlagen wurde bereits darauf hingewiesen, dass das verbleibende Kompensationsflächendefizit innerhalb des bestehenden Flächenpools der Gemeinde Rastede kompensiert wird. Die hierin</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	umzusetzenden Maßnahmen, die u. a. eine extensive Grünlandnutzung beinhalten, wurden im Vorfeld mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland und den Flächeneigentümern abgestimmt. Nachteilige Entwicklungen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sind demnach nicht zu erwarten.
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg</b></p>	
<p>Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt östlich der Kreisstraße K 143 "Butjadinger Straße" außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohngebieten. Das Plangebiet soll über einen neuen Gemeindestraßenanschluss direkt an die K 143 angebunden werden. Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 143 unmittelbar betroffen.</p> <p>Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 04.10.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den o. g. Bauleitplanungen Stellung genommen. Eine Abwägung der Gemeinde Rastede liegt vor. Die in meiner Stellungnahme gegebenen Anregungen und Hinweise werden im vorliegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanungen zum Teil berücksichtigt. Die Stellungnahme hat, soweit sachlich noch zutreffend, weiterhin Bestand.</p> <p>1. Die geplanten Ausbaumaßnahmen im Zuge der K 143 sowie der neue Gemeindestraßenanschluss sind in Form von Verkehrsflächen in den Geltungsbereich o. g. Bauleitplanungen übernommen worden. Ob die dargestellten Verkehrsflächen ausreichend sind, lässt sich anhand der vorliegenden Unterlagen nicht verlässlich beurteilen. Damit in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ein abgestimmter Entwurf der Straßenraumgestaltung der K 143 sowie der neuen Einmündung berücksichtigt werden</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein endgültiger Entwurf wird auf Ebene der verbindlichen Ausbauplanung erstellt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>können, ist der NLStBV-OL für diese Maßnahmen ein Entwurf gemäß den RAST 06 zur Überprüfung vorzulegen. Die planungsrechtliche Absicherung ist von der Gemeinde durchzuführen.</p> <p>2. Für die geplanten Ausbaumaßnahmen im Zuge der K 143 sowie den neuen Gemeindestraßenanschluss ist vor Baubeginn der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG und der ODR zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland erforderlich. Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen. Sämtliche Kosten für die Maßnahmen sind von der Gemeinde zu übernehmen.</p> <p>3. In dem Einmündungsbereich der Planstraße in die K 143 sind die gemäß RAST 2006, Bild 120 und Tabelle 59 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m nicht versperrt werden. Ich bitte, die Sichtfelder in der Planzeichnung einzutragen.</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 Anregung wird gefolgt und die Gemeinde Rastede sowie der Landkreis Ammerland werden rechtzeitig eine Vereinbarung abschließen.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung genommen. Da der endgültige Ausbau des Knotenpunktes innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche noch nicht feststeht, können noch keine konkreten Sichtdreiecke konstruiert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>In unserem Schreiben vom 10.10.2018 - AP-LW-AWL/18/JW - 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><b>Moorriem - Ohmsteder Sielacht</b>  <b>Franz-Schubert-Str. 31</b>  <b>26919 Brake</b></p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Mit Schreiben vom 14.12.2018 haben Sie die Moorriem-Ohmsteder Sielacht in den v. g. Bauleitverfahren beteiligt. Zunächst möchten wir uns für die Fristverlängerung zur Abgabe unserer Stellungnahme bedanken.</p> <p>Seitens der Moorriem-Ohmsteder Sielacht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die v. g. Bauleitverfahren.</p> <p>Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung und des aufgestellten Oberflächenentwässerungsplanes melden wir allerdings Bedenken an. Das Plangebiet befindet sich im Verbandsgebiet der Moorriem-Ohmsteder Sielacht. Die Entwässerung soll nach derzeitigem Planungsstand über ein Gewässer des Entwässerungsverbandes Jade erfolgen.</p> <p>Wir verweisen diesbezüglich auf die am Dienstag, 29. Januar 2019 anberaumte Besprechung, bei der die Angelegenheit erörtert werden soll. Anschließend werden wir dazu abschließend eine wasserwirtschaftliche Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme der Moorriem-Ohmsteder Sielacht wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<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 <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsolaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsolaene-abrufen</a>.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Bürger 1 (NABU Oldenburger Land e. V.):</b></p> <p>Zur 78. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplans 114 nimmt der NABU Oldenburger Land sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU-Landesverbands Niedersachsen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung fristgemäß Stellung. Der NABU Oldenburger Land wird nach außen vertreten durch den Unterzeichnenden. Der Landesverband Niedersachsen des NABU wird vertreten durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Holger Buschmann.</p> <p>Beide o. g. Bauleitpläne in der jetzigen Form und Ausgestaltung werden von uns aus rechtlichen wie materiellen Gründen abgelehnt. Wir begründen dies im Folgenden, vorab mit einigen grundsätzlichen Anmerkungen zur momentanen Situation auf unserem Planeten und der in Rastede:</p> <p>Weltweit führende Wissenschaftler und die maßgeblichen Natur- und Umweltschutzverbände weisen seit nunmehr einigen Jahrzehnten auf die drohenden Gefahren des Klimawandels, des ungebremsten Natur- und Ressourcenverbrauchs sowie des weltweiten Artenschwunds hin. In diesen Zeiten muss endlich auch auf Ortsebene begriffen werden, dass es ein „weiter so“ nicht mehr geben kann. Am Beispiel des überall in der Öffentlichkeit diskutierten großen Insektensterbens und in dessen Gefolge auch die vielerorts erschrocken festgestellte Abnahme der auf die Insekten als Nahrungsgrundlage angewiesenen heimischen Brutvögel wird uns überdeutlich vor Augen geführt, welche verheerende Wirkung unser westliches Konsumverhalten, der ungebrochene Landverbrauch und die immer intensivere Landwirtschaft haben. Denn auch Wiesen und Äcker, die in Wohn- und Gewerbegebiete umgewandelt werden und unter Asphalt und Beton und naturfernen Gärten verschwinden, sind CO<sup>2</sup>-Speicher und wichtige Nahrungsquellen für unsere heimische Tierwelt. Wenn schon, wie jetzt überall auf der Welt geschehen, Schüler in der Unterrichtszeit (u. a. in Oldenburg, s. NWZ vom 19.01.2019) gegen die drohende Klimakatastrophe und für eine lebenswerte Zukunft demonstrieren, ist die Zeit gekommen, um den hemmungslosen Ressourcen-, Land- und Naturverbrauch unserer Generation zu hinterfragen und zu beenden.</p> <p>So „zieren“ im einstigen Luftkurort Rastede immer neue Wohn- und Gewerbegebiete die Peripherie. Wo heute noch eine reizvolle und abwechslungsreiche Landschaft das Auge erfreut, verstellen innerhalb weniger Monate</p>	<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Straßen und Häuser den Blick. Die wunderschönen, abwechslungsreichen und geschützten Landschaftsformen des Oldenburg-Rasteder Geestrandes mit den großzügigen Parkanlagen und den sich im Osten anschließenden Hochmooren drohen ohne entsprechendes Umfeld viel an Bedeutung und Faszination zu verlieren. Kaum ist ein neues Baugebiet der Öffentlichkeit präsentiert worden, wird bereits über weitere Wohn- oder Gewerbegebiete bzw. -erweiterungen nachgedacht. Spekulativ bleibt, ob die Kongruenzsituation zu den Ammerländer Umlandgemeinden von Oldenburg bzw. der vorausseilende Gehorsam gegenüber hier ansässigen bzw. ansiedlungswilligen Firmen die treibende Kraft ist. Es wird weiter ohne Rücksicht auf Natur und Landschaft und ohne erkennbares Konzept geplant und gebaut. So werden nachfolgenden Generationen nicht nur die entstehenden Schuldenlasten aufgebürdet, sondern auch Perspektiven für eigene Ideen und Planungsnotwendigkeiten im warsten Sinne des Wortes verbaut.</p> <p>Nicht nur die Naturschützer vom NABU und anderen Natur- und Umweltschutzverbänden prangern seit vielen, vielen Jahren die ständige Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete in Rastede an (siehe dazu viele Beiträge unter <a href="https://nabu-rastede.de/landschaftsschutz">https://nabu-rastede.de/landschaftsschutz</a>). Auch die Öffentlichkeit gibt in vielen Kommentaren, Veröffentlichungen, Unterschriftenaktionen und zuletzt in einer Onlineaktion ihr Unverständnis über die Siedlungspolitik der Gemeinde ohne erkennbaren Erfolg Ausdruck. Offenbar gibt es auch im jetzigen Gemeinderat kein wirkliches Korrektiv, um den Expansionsbestrebungen der Verwaltung und des Bürgermeisters etwas entgegenzusetzen.</p> <p>Obwohl sicher keiner der Verantwortlichen an den mit viel Engagement und ebenso hohen Kosten aufgestellten Gemeindeentwicklungsplan 2000+ erinnert werden möchte, so steht er doch immer noch für die für Rastede festgelegten und vom Gemeinderat verabschiedeten Zielvorstellungen bezüglich der Gemeindeentwicklung für das neue Jahrtausend. Im nachfolgenden haben wir einen Auszug dieses Plans mit den die Flächennutzungsplanänderung betreffenden Passagen dargestellt:</p> <p>Auszug aus dem Gemeindeentwicklungsplan 2000+:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll unter Wahrung der schützens- und erhaltenswerten Naturräume und im Einklang mit der Freizeit- und Tourismusfunktion vorgenommen werden.</li> <li>- Die Siedlungskerne sollen sich von innen nach außen entwickeln (ÖPNV- und versorgungsorientiertes Siedlungswachstum)</li> </ul>		<p>Die Ausweisung weiterer Wohn- und Gewerbegebiete in Rastede sowie die derzeitige politische Situation im Gemeinderat ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Innenentwicklung soll forciert werden; hier gilt zu berücksichtigen, dass die Realisierungswahrscheinlichkeiten von Innenbereichslagen bei höchstens 30% liegen</li> <li>- Die künftige Entwicklung soll auch Veränderungen im Bestand bewirken; durch die gezielte Bereitstellung qualitätvoller Wohnungen für ältere Mitbewohner können Einfamilienhäuser frei werden und den Bedarf nach Neuausweisungen verringern.</li> </ul> <p>Chancen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnbau-Verdichtung: Schließung von Lücken, Verdichtung von Schwerpunkten</li> <li>- Maßvolles Wachstum der Gemeinde</li> <li>- Verbesserte Pflege des Schlossparks</li> </ul> <p>Risiken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zersiedelung der Landschaft/ zu schnelles Wachstum der Gemeinde</li> <li>- Nutzungskonflikte: Wohnen vs. Natur</li> <li>- Gefahr, Schlafstadt von Oldenburg zu werden</li> </ul> <p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung – einhergehend mit Arbeitsplatz-, Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung</li> <li>- Schlosspark in Größe und Funktion erhalten und pflegen</li> <li>- Parkumfeld nicht verbauen</li> <li>- Das Wohnumfeld attraktiv gestalten (eine gute Nahversorgung in allen Ortsteilen sicherstellen, die Attraktivität der Ortskerne für Bürger und Besucher steigern, durch den Erhalt der historischen Bausubstanz und die Integration entsprechend angepasster Architektur unverwechselbare Ortsbilder gestalten, die Verkehrsverbindungen und die -lenkung für alle Teilnehmer am privaten und öffentlichen Verkehr verbessern). -Auszugende-</li> </ul> <p>Aus den oben beschriebenen Details des Rasteder Gemeindeentwicklungsplans ist unschwer herauszulesen, dass die Innenentwicklung Vorrang vor Neubaugebieten in schützenswerter Landschaft haben muss. Auf die Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft und den Schutz des Schlossparks wird darin besonderer Wert gelegt. Maßvolles Wachstum wird darin angemahnt. Es kann nicht ernsthaft bestritten werden, dass von</p>	<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine entsprechende Wohnbauflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek erstellt, aus der der Bedarf für die Ausweisung des Baugebietes hervorgeht. Eine Innenentwicklung in Wahnbek ist nur noch auf ca. 10-15 Bauplätzen für Einfamilienhäusern auf Hintergrundstücken in der Schulstraße, Feldstraße und Hesterstraße möglich. Jedoch bedeutet es nicht, dass diese für Verdichtungsmöglichkeiten geeignet sind und dass die Gemeinde</p>
--	---

<p>maßvollem Wachstum mit den vielen neuen Wohn- und Gewerbe- und Industriegebieten in den letzten 20-30 Jahren keine Rede sein kann, sodass ein Moratorium die logische Schlussfolgerung sein muss! Im Interesse der Bürger Rastedes beantragen wir hiermit eine Untersuchung, welche (Folge-) Kosten für die Gemeinde durch das neue Baugebiet für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kindergärten, Schulen</li> <li>- Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen</li> <li>- Kläranlagen, Kanalisation, Regenrückhaltebecken (auch für Unterlieger)</li> <li>- Straßen, -Beleuchtung (inkl. öff. Parkplätze, Sicherungspflicht)</li> <li>- ÖPNV (Haltestellen, Betrieb etc.)</li> <li>- Bau-/Betriebshof (z. B. Winterdienst etc.)</li> <li>- Wasserversorgung (z. B. Wasserbezugsrechte etc.)</li> <li>- Kommunale Gebäude (inkl. Feuerwehr etc.), Friedhöfe</li> <li>- Krankenhäuser, Altenhilfe und andere Sozialeinrichtungen</li> <li>- Erschließungskosten (10%-Anteil der Gemeinde inkl. Ausgleichsmaßnahmen und Pflege)</li> </ul> <p>entstehen werden, sowohl bei den Investitionen als auch beim Betrieb bzw. der Unterhaltung. Die Untersuchung sollte die Kosten für die nächsten 10 Jahre unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in unserer Gemeinde prognostizieren.</p> <p>Bewertung der 78. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans 114: Vorweg möchten wir einen Grundsatz zitieren, der jeglicher Planung mit umweltrelevanten Auswirkungen vorangestellt sein muss: Die nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist eine Aufgabe, die sich unmittelbar aus dem Grundgesetz (Art. 20 a: "Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.") sowie dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1) ableitet und somit gleichermaßen den Naturschutz als auch den Städtebau und die Bauleitplanung betrifft.</p> <p>Aus den Erfahrungen mit den bisherigen von uns abgegebenen Stellungnahmen zu diversen ähnlichen Bauleitplanverfahren (u. a. in jüngerer Zeit „Südlich Schlosspark“, Göhlen) werden wir nur zu einigen Details des Umweltberichts Stellung beziehen.</p>	<p>Rastede hierauf zurückgreifen kann, da es sich meist um private Flächen handelt. Somit ist das Potential der Innenentwicklung und somit der Auffüllung von Baulücken in der Gemeinde Rastede ausgeschöpft, wodurch aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland auf Flächen außerhalb der Gemeinde Rastede zurückgegriffen werden müssen. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, wird die Fläche des Plangebietes aufgrund seiner Vorprägung genutzt, um somit eine weitere Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsbildes zu erzeugen. Um einem zu schnellem Wachstum entgegenzuwirken, soll das Baugebiet in Abschnitten vermarktet werden, sodass dieses erst über mehrere Jahre verteilt vollständig erschlossen wird. Die Ausweisung weiterer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Ferner sind auch die entstehenden (Folge-)Kosten der Gemeinde Rastede nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Es hat sich ein jedes Mal gezeigt, dass die detailliert vorgetragenen Einwendungen zu den einzelnen Schutzgütern negiert bzw. kommentarlos „zur Kenntnis“ genommen wurden.</p> <p>Das mit der Planung beauftragte Planungsbüro bewertet die Eingaben sowohl der Träger öffentlicher Belange sowie die der Bürger im Auftrage der Verwaltung. Da nimmt es nicht wunder, wenn die der Planung entgegenstehenden Einwendungen gemäß dem vorgegebenen Auftrag der Gemeinde, das Vorhaben durch die vorgeschriebenen Beteiligungen zu bringen, letztlich zu Ungunsten der Einwender ausfällt und nur in randlichen bzw. das Vorhaben nicht gefährdenden Details angepasst wird.</p> <p>An der grundsätzlichen Ausrichtung oder gar der Aufgabe eines Vorhabens aufgrund der von allen Einwendern vorgetragenen Bedenken wurde bisher nie gerüttelt und ist wohl auch unter den derzeitigen Verhältnissen in Rat und Verwaltung auszuschließen. So werden die Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Farce, sind reine Alibiveranstaltungen um den gesetzlichen Vorgaben zu genügen.</p> <p>Es macht so wenig Sinn, sich der zeitaufwendigen Mühe der Auseinandersetzung mit den planungsrelevanten Details der einzelnen Schutzgüter zu unterziehen. Wir beschränken uns daher auf wenige zentrale Schutzgüter:</p> <p><b>Schutzgut Landschaft</b>  Das Landschaftsbild Wahnbek/Ipweges wird im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung mit zahlreichen Wiesen und Äckern bestimmt. Darüber hinaus haben Wallhecken durch ihr ausgedehntes und vernetztes Vorkommen innerhalb des Plangebietes einen besonders prägenden Einfluss. Bei Begehungen durch das Planungsgebiet sind von jedem Punkt aus Wallhecken erkennbar. Diese wirken als optisch reizvolle Landschaftselemente, welche die Sicht auf bereits vorhandene Wohnhäuser verriegeln und somit trotz der leichten siedlungsbedingten Vorprägung des Bereichs ein harmonisches, für Wallhecken reiche Standorte typisches Landschaftsbild erzeugen.</p>	<p>Die Abwägungen weiterer Stellungnahmen außerhalb dieses Planverfahrens sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger werden sorgfältig bearbeitet und abgewogen. Wenn berechtigte Einwände gegen die Planung geäußert werden, werden diese auch entsprechend in der Planung berücksichtigt und eingearbeitet.</p> <p>Die Gemeinde Rastede und der Rat der Gemeinde sind bestrebt, im Sinne des Gemeinwohles zu entscheiden und alle Stellungnahmen der Bürger und Anwohner zu berücksichtigen. Wenn berechtigte Einwände gegen die Planung geäußert werden, werden diese auch entsprechend in der Planung berücksichtigt und eingearbeitet. Die Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine reinen Alibiveranstaltungen, sondern dienen dazu, Einwände gegen die Planung zu äußern.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis gemacht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umweltbericht wurde das im Plangebiet und der Umgebung vorkommende Landschaftsbild beschrieben und bewertet. Demnach wird das Landschaftsbild durch weitläufige Intensivgrünland- und intensiv genutzten Maisackerflächen geprägt. Ferner verlaufen innerhalb des Geltungsbereiches und der Umgebung Heckenstrukturen unterschiedlicher Ausprägung, die das Plangebiet gliedern. Überwiegend handelt es sich hierbei um Strauch-Baum-Wallhecken und Strauch-Wallhecken. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich die Siedlungsstrukturen des Ortsteils Wahnbek/Ipwege. In nördliche und östliche Richtung grenzt die offene Landschaft an, die ähnlich wie im Plangebiet zum Großteil von landwirtschaftlichen Nutzflächen (überwiegend intensive genutzte Ackerflächen zum Maisanbau) eingenommen werden.</p>
--	---

<p>Durch die Realisierung der Planungen ist eine nahezu vollständige (spätere) Bebauung des Gebietes mit Wohnhäusern zu erwarten. Wiesen und viele strukturreiche Gehölzbestände werden vollkommen verlorengehen. Auch die für ein harmonisches Landschaftsbild besonders bedeutenden Wallhecken werden ihre Funktion als Landschaftselement nicht mehr wahrnehmen können. Durch Überplanung werden sie entweder zerstört oder im Falle einer Einbeziehung in das Wohngebiet nicht mehr als prägendes Landschaftselement erkennbar sein.</p> <p>Die Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen entlang des Wohngebietes, welche im Zuge der Bauleitplanung möglich sind, können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht kompensieren. Das Wohngebiet wird trotz Anlage von Grünanlagen für den Betrachter von außen deutlich erkennbar sein und keinerlei Assoziationen mehr mit einer typischen Wallheckenlandschaft wecken.</p> <p>Wallhecken Wallhecken prägen und gliedern die Ammerländer Landschaft wie kaum ein anderes natürliches Element. Sie sind zusätzlich nach § 22 NAGBNatSchG Absatz 3 als Landschaftsbestandteile gesetzlich geschützt. Die Wallheckenlandschaften Ammerlands haben einen besonderen, allgemein anerkannten kulturellen Wert. Besonders die Entwicklung der Rasteder Kulturlandschaft ist eng mit der Entstehung der hiesigen Wallheckenbestände verknüpft. Überregional bekannt ist die Region südlich Rastedes für sein weit verzweigtes, im Vergleich zu anderen Gebieten Deutschlands gut erhaltenes Wallheckennetzwerk. Dies macht die Wallhecken zu einem Stück Heimat und zu einem wichtigen Erkennungsmerkmal der Rasteder Kulturlandschaft. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit nicht nur zu einem sehr erheblichen, unwiederbringlichen Verlust eines Teils der regionalen Kultur, sondern auch zu einem Verlust an Wiedererkennungswert für den Kulturraum Rastede. Die Wallhecken sind über Jahrhunderte gewachsene, mit der Entwicklung der lokalen Landwirtschaft eng verknüpfte Landschafts-</p>	<p>Wie bereits im Umweltbericht beschrieben wurde, handelt es sich bei dem Plangebiet und seiner Umgebung um keinen unbeeinträchtigten Raum. Der Landschaftsraum ist in der Gesamtheit durch unterschiedlichste Strukturen vorbelastet. Darunter fallen angrenzende großflächige bebaute Bereiche, Siedlungsstrukturen im Plangebiet und der Umgebung und Straßen (Butjadinger Straße, Feldstraße). Zudem wird durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches als auch die im Bebauungsplan Nr. 114 getroffenen Flächenfestsetzungen ein Großteil der bestehenden Gehölzstrukturen erhalten als auch neue Gehölzstrukturen angelegt. Ferner werden gemäß der ortsüblichen Höhenentwicklung baulicher Anlagen, entsprechend der jeweiligen Baugebiete, maximal zulässige Firsthöhen von <math>\leq 9,50</math> m festgesetzt, die weitergehenden Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaft entgegenwirken. Es wird von daher an der im Umweltbericht enthaltenen Bewertung, in diesem Fall von weniger erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, festgehalten. Zudem wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die für übrigen Schutzgüter (u. a. Schutzgut Pflanzen, Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Wallhecken)) zu berücksichtigenden Kompensationsmaßnahmen auch immer eine Verbesserung des Landschaftsbildes mit sich bringen.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise zu den Wallhecken werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umweltbericht wurde auf die im Geltungsbereich und der näheren Umgebung befindlichen Wallhecken und deren Schutzstatus gem. § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil hinlänglich hingewiesen. Die durch den Bebauungsplan Nr. 114 vorbereiteten Eingriffe in die bestehenden Wallhecken als auch die notwendigen Kompensationsmaßnahmen wurden im Umweltbericht hinlänglich dargestellt und bewertet.</p>
--	--

<p>selemente. In ihrer ursprünglichen Funktion als Einfriedung und Flurbegrenzung spiegelt das Vorkommen von Wallhecken die zum Teil über Jahrtausende entwickelten Nutzungs- und Besitzverhältnisse wieder. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit zwangsläufig auch zu einem Verlust in ihrer Funktion als sichtbares Archiv historischer Landnutzungsverhältnisse.</p> <p>Sanierungsmaßnahmen an bereits bestehenden Wallhecken als Kompensationsmaßnahme können den Verlust von Wallhecken als Kulturgut nicht ausgleichen, da die reine Substanz an verlorengegangener Wallhecke dadurch nicht wiederhergestellt wird und es zu einem Nettoverlust an Wallhecken kommt.</p> <p>Die Errichtung von neuen Wallkörpern an andern Orten als Ausgleich für die zerstörten Wallhecken kann nicht ihre Funktion als Kulturgut kompensieren. Die Errichtung neuer Wallkörper an wallheckenfremden Standorten führt zur Entwicklung einer Wallheckenlandschaft, die völlig losgelöst und unabhängig von den ursprünglichen Besitz- und Landnutzungsverhältnissen ist. Da der kulturelle Wert der Wallhecken gerade darin liegt, dass sie die Entwicklung, Geschichte und Art der Landnutzung dokumentieren, haben neue Wallkörper kulturgeschichtlich keinerlei Bedeutung und können zerstörte Wallhecken in ihrer Funktion als Kulturgut nicht kompensieren.</p> <p>Da die erheblichste Umwelteinwirkung auf das Schutzgut Kultur dessen Zerstörung ist, ist der geplante Eingriff in diesen besonders wertvollen Le-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. In Zusammenarbeit mit der Naturschutzstiftung Ammerland werden die Wallhecken im Ammerland regelmäßig gepflegt. Die Pflege umfasst das Aufsetzen und Bepflanzen der degradierten Wallhecken. Von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde wird es daher als sinnvoll angesehen, Wallhecken zu sanieren, um die dazugehörige Kulturlandschaft zu erhalten. Zudem ist das Verhältnis der neu anzulegenden Wallhecken gleich bzw. sogar höher als der reine Verlust an Wallhecken (Kompensationsverhältnis 1:1 bzw. 1:2), so dass ein Nettoverlust an diesen Strukturelementen nicht gesehen wird.</p> <p>Unabhängig von der Sanierung degradierter Wallhecken werden über die Naturschutzstiftung des Landkreises neue Wallhecken angelegt. Dies erfolgt in Bereichen, die an sich bereits durch Wallhecken geprägt sind, so dass keine wallheckenfremden Standorte in Anspruch genommen werden. Eine Neuanlage in der heutigen Zeit ist nachvollziehbar nicht gleichzusetzen mit einer in früherer Zeit geschaffenen notwendigen Begrenzung von Flächen. Da es sich allerdings um Ersatzmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG handelt, sind die im Bebauungsplan Nr. 114 beschriebenen Maßnahmen zur Wallheckenkompensation auch für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als ausreichend anzusehen, da eine Beeinträchtigung ersetzt ist, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Dies ist über die in den vorhandenen Planunterlagen enthaltenden Maßnahmen der Fall.</p> <p>Gemäß den oben dargestellten Ausführungen wird an der Einstufung der Umweltauswirkungen als „erheblich“ bzw. „weniger erheblich“ festgehalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass erhaltenswerte Elemente im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die</p>
---	--

<p>bensraum für Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild in dieser Größenordnung auch mit der höchsten negativen Beurteilungsstufe als sehr erheblich zu bewerten und daher unzulässig.</p> <p>Zum Schutz aller Wallhecken, deren Zerstörung nicht durch die Planungsmaßnahmen vorbereitet wird, sollen unmittelbar angrenzend 3 m breite Wallheckenschutzstreifen gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzt werden. Innerhalb dieses Bereichs sollen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sein. Diese Schutzstreifen sind für den Wallheckenschutz nutzlos, da sie gravierende Beeinträchtigungen der Wallhecken nicht verhindern können. Belegt wird dies durch vorgenommene Begehungen in bereits bestehende Wohnbaugebiete. Hier zeigt sich deutlich, dass die geschützten Wallhecken bereits wenige Jahre nach Fertigstellung der Wohnhäuser starke Beeinträchtigungen aufweisen. Trotz der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind folgende Schäden an den Wallhecken zu erkennen und können anhand von Fotos nachgewiesen werden: Anlegen von Zäunen auf den Wallhecken, Trittschäden durch bewusst angelegte Wege oder Trittpfade durch die Wallhecken zu den jeweiligen Privatgärten, Auflegen von Planen auf den Wallkörper zur Unterdrückung des standorttypischen Bewuchses, Bepflanzung mit standortfremden Pflanzen sowie die Ablagerungen von Gartenabfällen. Alle oben genannten Handlungen verstoßen gegen § 22 NAGBNatSchG Abs. 3, da sie das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen und sind demzufolge verboten.</p> <p>Durch den Bebauungsplan 114 wird also ein Verstoß gegen § 22 NAGBNatSchG Abs. 3 planerisch vorbereitet. Alternative, nachweisbar wirksame Maßnahmen zum Wallheckenschutz sind aufzuzeigen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Falls dies nicht möglich ist, sind alle Wallheckenbestände für die durch ihre angrenzende Lage an Wohngrundstücken eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, gemäß §15 BNatSchG Absatz 2 vollständig zu kompensieren, umso die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederherzustellen.</p> <p>Zusammenfassend ist also festzustellen, dass die Landschaftselemente Wiesen und Wallhecken, die das Planungsgebiet besonders prägen, weitgehend verlorengehen und in ihrer Größe und Vielfalt nicht kompensiert werden können. Wallhecken werden teilweise in die Bauleitplanung einbezogen, verlieren aber völlig ihre Funktion als Landschaftselement. Das</p>	<p>Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) bestehen bleibt. Eine Unzulässigkeit der Planung wird nicht gesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die in den vorliegenden Planunterlagen enthaltenden besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Breite von 5,00 m aufweisen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der vorhandene Gehölzbestand auf den bestehenden Wallhecken im größtmöglichen Umfang über die getroffenen Flächenfestsetzung als Grünflächen sowie überlagernder Festsetzung als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert. In den vorliegenden Planunterlagen wurde in diesem Zusammenhang ferner darauf hingewiesen, dass der Wallheckenschutzstatus verloren geht und hierfür Kompensationsmaßnahmen über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland nachzuweisen sind. Die gem. § 15 Abs. 2 unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden über Ersatzmaßnahmen (Wallheckenneuanlage und wallheckenfördernde Maßnahmen) ausgeglichen, so dass es sich um einen rechtmäßigen Eingriff handelt.</p> <p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass für die Wallheckenbereiche, die vollständig überplant werden, ein Kompensationsverhältnis von 1:2 berücksichtigt wurde. Für die übrigen Wallhecken wurden Kompensationsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 angesetzt. Somit findet eine vollständige Kompensation dieser statt. Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen sind wirksam und erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine vollständige Kompensation der ermittelten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, so dass keine erhebli-</p>
---	---

<p>Landschaftsbild wird sich vollständig von einer fürs Ammerland typischen Wallheckenlandschaft zu einem reinen Neubaugebiet ändern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb als sehr erheblich einzustufen.</p> <p>Zusammengefasste Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft Den vorgenommenen Bewertungen kann nicht gefolgt werden. So werden die Beeinträchtigungen für die Bewohner (Schutzgut Mensch) der näheren Umgebung durch zusätzlichen Verkehr, durch zusätzliche Belastungen mit Abgasen, Lärm und extrem verändertem Landschaftsbild erheblich sein. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser werden als sehr erheblich und auf Luft (Abgase) und lokalem Klima (durch Bodenversiegelung) als erheblich eingestuft. Die Umweltbilanz verschlechtert sich im örtlichen Bereich dadurch so tiefgreifend, dass eine Verwirklichung der Planung unverantwortlich ist.</p> <p>Die mit der Planung gefundene Standortwahl in Ipwege/Wahnbek wird vehement abgelehnt. Zugleich würde neben den vielen anderen derzeit laufenden Bauleitplanungen ein weiterer nicht zu ersetzender Lebensraum für Flora und Fauna verlorengehen. Aus der Sicht des NABU sind derart gravierende Umweltauswirkungen für Menschen, Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Luft und Wasser festzustellen, dass eine Verwirklichung der Planung in der vorgesehenen Form unververtretbar ist.</p>	<p>chen Umweltauswirkungen verbleiben. An der Einstufung der im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Umweltauswirkungen wird gemäß den oben genannten Begründungen festgehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die prognostizierten Umweltauswirkungen auf die nebenstehenden Schutzgüter bleiben wie bereits beschrieben, bestehen. Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion und einen gewissen verminderten Erholungswert. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wurde geprüft, dass es zu keinen Verkehrsproblemen im Umfeld des Bebauungsplanes kommt. Die Erstellung von Lärmgutachten war nicht erforderlich, da der Gemeinde Rastede prognostische Daten zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) im Jahre 2030 für die Butjadinger Straße vorliegen, aus denen hervorgeht, dass es zu keinem erhöhten Verkehrsaufkommen im Umfeld des Bebauungsplanes kommt. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden weiterhin aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen als auch der geplanten Wohnnutzung als nicht erheblich eingestuft. Eine Unverantwortlichkeit der Planung wird nicht gesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Standortwahl und Dimensionierung der geplanten Bauleitplanungen wurde hinlänglich in den vorliegenden Planunterlagen dargestellt, aus denen unter anderem hervorgeht, dass das Potential der Innenentwicklung der Gemeinde Rastede und somit der Auffüllung von Baulücken in der Gemeinde Rastede ausgeschöpft ist, wodurch aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland auf Flächen außerhalb der Gemeinde Rastede zurückgegriffen werden müssen. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, wird die Fläche des Plangebietes aufgrund seiner Vorprägung genutzt, um somit eine weitere Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsbildes zu erzeugen. Die Umweltauswirkungen sind im zugehörigen Umweltbericht umfassend abgearbeitet und bewertet worden. Schutzgutbezogen wurden umfangreiche Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen formuliert. Darüber hinaus wurden für verbleibende Beeinträchtigungen entsprechende Kompensationsmaßnahmen beschrieben.</p>
---	--

<p>Schutzgut Tiere</p> <p>Fledermäuse sind in der Regel sehr ortstreu sowohl im Hinblick auf ihre Quartiere als auch auf die Jagdhabitats. Unkritisch bleibt dies im Zuge von Bauleitplanungen, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 BNatSchG). Diese Funktionen liegen im vorliegenden Fall nicht vor, weil der überwiegende Teil des Habitats von einer Bebauung betroffen ist und Ersatzflächen im räumlichen Zusammenhang nicht zur Verfügung stehen. Nach § 44(5) BNatSchG kann die Unzulässigkeit des Eingriffs gem. § 44 (1) BNatSchG dadurch abgewendet werden, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgesetzt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen lassen sich nach RUNGE 2010: 82 ff. definieren als Maßnahmen, die unmittelbar an der voraussichtlich betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ansetzen bzw. mit dieser räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass sich die ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit nicht gegenüber dem Voreingriffszustand verschlechtert.</p> <p>An vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind damit folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte, d.h. nach Eingriffsrealisierung muss die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte unter Berücksichtigung der „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme“ mindestens die gleiche Ausdehnung und Qualität für die zu schützende Art aufweisen bzw. es darf nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des Individuums bzw. der Individuengemeinschaft der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kommen.</li> <li>- Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Maßgeblich hierfür sind die im Einzelfall betroffenen Habitatstrukturen, das Raumnutzungsverhalten der betroffenen Arten und die Entwicklungspotenziale im räumlich-funktionalen Umfeld der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte.</li> <li>- Vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus, so dass die Funktionalität der Stätte kontinuierlich gewährleistet wird. Unter Berücksichtigung der Erforderlichkeit einer ausreichend sicheren Erfolgsprognose sowie unter Praktikabilitäts Gesichtspunkten kann im Sinne eines Konventionsvorschla-</li> </ul>	<p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 nebst dazugehöriger 78. Flächennutzungsplanänderung wurden von der NWP Planungsgesellschaft mbH im Zeitraum von Februar bis September 2017 faunistische Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Bestandskartierungen wurden in den vorliegenden Planunterlagen hinlänglich beschrieben und bewertet. Unter Zugrundelegung dieser Daten und der getroffenen Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 114 wurden die Auswirkungen der Planung auf die vorkommenden Brutvögel und die Fledermäuse betrachtet und unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 44 BNatSchG durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der durchgeführten Fledermauserfassungen konnten trotz intensiver Suche keine Quartiere nachgewiesen werden. Allerdings gibt es ein Quartiersverdacht einer Zwergfledermaus im Bereich des bestehenden Gehöfts im westlichen Plangebiet. Ein Gebäudeabriss ist derzeit nicht beabsichtigt oder geplant, so dass mit keinem Quartiersverlust zu rechnen ist und demnach auch keine Ausweichquartiere zu schaffen sind.</p> <p>Außerdem werden die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen größtenteils erhalten, so dass diese weiterhin für die Fledermausfauna zur Verfügung stehen und als Leitstrukturen genutzt werden können. Im östlichen Plangebiet (auf einer bislang intensiv als Maisacker genutzten Fläche) wird außerdem ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt und die umliegenden Flächenanteile als Extensivwiese hergerichtet, die beispielsweise den Fledermäusen als Jagdraum zur Verfügung steht und einen attraktiveren Lebensraum bietet, als es derzeit der Fall ist.</p> <p>Es kann aufgrund der Altersstruktur der vorhandenen Gehölze, dem Vorhandensein von Spechthöhlen und dem vorhandenen Gebäudebestand nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass diese den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, in dem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen oder Nischen an dem bestehenden Gebäudebestand zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden. Die für die Planung unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige</p>
--	---

<p>ges davon ausgegangen werden, dass die zeitliche Eignung von Maßnahmen bei einer Entwicklungsdauer von bis zu 5 Jahren als sehr gut bis gut und bei einer Entwicklungsdauer zwischen 5 und 10 Jahren als mittel bis gering zu bewerten ist. Maßnahmen mit Entwicklungszeiten von mehr als 10 Jahren sind i.d.R. nicht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Sie können aber ggf. ergänzend zur Unterstützung der langfristigen Maßnahmenwirksamkeit eingesetzt werden.</p> <p>- Ausreichende Sicherheit, dass die Maßnahmen tatsächlich wirksam sind. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen eine große, objektiv belegbare Erfolgsaussicht haben.</p> <p>Wir fordern daher, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang vor dem Beginn jedweder Ausführungen der Bauleitpläne durchzuführen und diese erst nach einer objektiven Erfolgskontrolle durch unabhängige Gutachter fortzusetzen.</p> <p>Wir verweisen in der Anlage auf eine gutachterliche Betrachtung der hiesigen Fledermauspopulationen und die sich daraus ergebenden Konsequenzen und unsere oben gemachten Aussagen. So bleibt in den Bestandsaufnahmen des Faunistischen Fachbeitrags offen, welche Art(en) neben den fünf festgestellten im Gebiet ihren Lebensraum haben. Außerdem bleibt ungeklärt, ob und wo sich in den potenziellen Höhlenbäumen tatsächlich Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen befinden.</p>	<p>Person 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.</p> <p>Weitere stättenunabhängige Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Bauflächen sind keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.</p> <p>Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahme, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.</p> <p>Von Seiten der Fachbehörde wurden zu Umfang und Detaillierungsgrad der enthaltenen artenschutzrechtlichen Prüfung keine weiteren Hinweise vorgetragen. Aus Sicht der Gemeinde wurden die artenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Kartierungen wurde nach anerkannten Standardvorgaben unter Einbeziehung verschiedener Erfassungsmethoden (Ein- und Ausflugkontrollen, Transektkartierung mit Sichtbeobachtungen sowie Einsatz von Ultraschall-Detektoren und Batlogger, Einsatz von Horchkisten) durchgeführt. Das dabei festgestellte Spektrum der im Gebiet vorkommenden Fledermausarten ist im Fachgutachten dargelegt. Dabei ist es – wie seitens des NABU in der Anlage zur Stellungnahme ebenfalls dargelegt – gerade bei kurzen Rufsequenzen nicht immer möglich, jeden Kontakt bis auf Artenebene zu determinieren. Einige Arten sind infolge der geringen Detektionsreichweite bei Detektorkartierungen schwerer erfassbar. Diesen allgemein bekannten Einschränkungen unterliegen Detektorkartierungen jedoch regelmäßig; dennoch ist die Methodik anerkannt, um zu einer validen Einstufung der Fledermaus-Aktivitäten in einem Gebiet zu kommen. Mit den vorliegenden Daten konnten sowohl die Anforderungen der Eingriffsregelung hinsichtlich Vermeidung bzw. Minimierung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen erfüllt als auch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geprüft werden.</p>
--	--

<p>Selbstverständlich ist eine Artbestimmung bei mit Bat-Detektoren nicht bestimmbar (Myotis-)Arten möglich. Wenn eine Bestimmung nicht ausreichend gesichert werden kann, bietet sich als Bestimmungshilfe der (natürlich aufwendigere) Fang der Fledermäuse mit Japannetzen an. Der Bezug auf die nicht veröffentlichten Roten Listen des NLWKN ist unzulässig. Somit gilt auch die Zwergfledermaus weiterhin als gefährdet. Wir fordern daher, die nicht geklärten Fledermausarten, wenn nicht auf andere Weise, in frequentierten Bereichen mit Japannetzen einzufangen und zu bestimmen sowie die potenziellen Höhlenbäume auf tatsächliche Fledermausquartiere hin zu untersuchen.</p> <p>Myotis unbestimmt (Myotis spec.) Gerade die Myotisart Wasserfledermaus lässt sich z. B. mit dem Bat-Detektor „Petterson D 200“ hervorragend im QCF-Frequenzbereich 42 - 45 kHz bestimmen. Hier wird es sich vermutlich um eine andere Art, möglicherweise um das hier vorkommende Braune Langohr (Plecotus auritus) handeln, dessen Rufe mit einem Detektor kaum zu erfassen sind.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet hat unverkennbar eine besondere Bedeutung für die hier vorkommenden Fledermausarten, sowohl als Sommerquartier/Wochenstube als auch als Nahrungshabitat. Durch die massive Bebauung und bei den heutigen artenarmen, mit exotischen Gehölzen ausgestatteten Gärten tritt ein fast vollständiger Ausfall der Nahrungssituation ein. Eine Überplanung dieses Gebiets scheidet demnach aus, weil sämtliche festgestellten Arten nach der Roten Liste Niedersachsen als stark gefährdet oder gefährdet eingestuft sind und der Lebensraum an anderer Stelle nicht reproduzierbar ist. Fledermäuse können nicht umgesiedelt, gar gefangen und an anderer, offenbar geeigneter, Stelle ausgesetzt werden, auch wenn das in der Vorstellung einiger Verantwortlicher wünschenswert wäre.</p>	<p>Ein Netzfang wird vorliegend nicht als geboten eingestuft, da weder größere Waldflächen durch die Planung betroffen sind noch spezielle Fragestellungen wie z.B. das Kollisionsrisiko an verkehrsreichen Straßen zu untersuchen ist. Für die im Rahmen der Bauleitplanung abwägungsrelevante Beurteilung des Gebietes als Fledermaus-Lebensraum ist die angewandte Methodik aussagefähig. Dabei wurde im Fachgutachten in die Bewertung mit eingestellt, dass ggf. weitere Arten als die bis auf Artniveau determinierbaren Arten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen. Nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts setzt die belastbare Sachverhaltsermittlung zur Beurteilung der Vorhabenswirkungen nicht zwingend eine lückenlose Ermittlung des Arteninventars voraus.</p> <p>Mit den vorliegenden Daten konnten sowohl die Anforderungen der Eingriffsregelung hinsichtlich Vermeidung bzw. Minimierung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen erfüllt als auch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geprüft werden. Hierzu ist keine weitere Determination der vorkommenden Vertreter der Gattung Myotis erforderlich. Ein Bezug auf die nicht veröffentlichte Rote Liste des NLWKN wurde in den vorliegenden Planunterlagen einschließlich faunistischem Fachgutachten nicht vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Vorkommen der Wasserfledermaus im Gebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen unwahrscheinlich. Wie im Fachgutachten dargelegt, handelt es sich bei den ermittelten Myotis-Kontakten wahrscheinlich um die Bart- oder Fransenfledermaus. Das Vorkommen des sehr leise rufenden Braunen Langohrs kann nicht ausgeschlossen werden. Aber auch in Bezug auf diese Art greifen die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.</p> <p>Nach dem vorliegenden faunistischem Gutachten ist dem Untersuchungsgebiet und damit auch dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse zuzuweisen. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Umsetzung der Planung von Fledermäusen genutzter Nahrungs- / Jagdlebensraum verloren geht und hiermit erhebliche Beeinträchtigungen zu prognostizieren sind. Unter Berücksichtigung der enthaltenen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen sowie den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 und den enthaltenen Kompensationsmaßnahmen können die prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen mit ausgeglichen werden.</p>
---	--

<p>Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)  Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können. Wie sich schon in den Baugebieten „Südlich Schlosspark“ gezeigt hat, werden Lärm- und Abgasemissionen durch Baufahrzeuge und Lkw-Verkehr praktisch über das ganze Jahr, ausgenommen bei schlechten oder winterlichen Wetterbedingungen, durchgeführt. Hier ist also durchaus damit zu rechnen, dass sich die Population der Arten mit Wochenstuben im Bereich des BPlans 93 A dramatisch verschlechtern werden, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durchaus gegeben ist. Auch hieraus folgt, dass die Planung unzulässig und daher rechtswidrig ist.</p> <p>Brutvögel  Ohne vertiefte Auseinandersetzung mit dem entsprechenden Fachbeitrag brütet mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit der Grünspecht in mehreren Exemplaren im Untersuchungsgebiet. Da er sich fast ausschließlich von Ameisen und ihrem Nachwuchs ernährt, fliegt der Grünspecht häufig in die umgebenden Frei-, insbesondere Grünflächen, um hier nach Nahrung zu suchen. Die Nahrungshabitate des überplanten Gebiets, das überwiegend aus Grünländereien besteht, würden für ihn nach einer Bebauung ausfallen - somit sein Bestand lokal als gefährdet einzustufen sein. Gem. Breuer (1994) ist folgendes anzumerken: 1994 sind die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ im Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/1994 erschienen. Diese Hinweise wurden 2006 fortgeschrieben. Die Fortschreibung enthält der Informationsdienst 1/2006. Die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nehmen hinsichtlich der in der Eingriffsregelung relevanten Arten Bezug auf die jeweils aktuellen Roten Listen. Zu beachten ist aber auch, dass spätestens seit 2007 neben</p>	<p>Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal vorkommenden Arten auszugehen, da sich im Geltungsbereich selbst keine konkreten Quartierhinweise ergaben. Es ist möglich, dass Sommerquartiere von Fledermäusen vorhanden sind, diese werden aber regelmäßig gewechselt. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.</p> <p>Nach den Wertungsstandards für Brutvogelerfassungen ergibt sich für ein Paar des Grünspechts ein Brutverdacht im Untersuchungsgebiet. Wie im Fachgutachten dargelegt ist, ist hier aufgrund der arttypischen Reviergröße plausibel, dass es sich trotz weiterer Brutzeitfeststellungen lediglich um ein Brutpaar handelt (anders als für den Buntspecht angenommen).</p> <p>Nach den in Niedersachsen anerkannten Bewertungsstandards für Brutvögel (Wilms et al. 1997, Behm &amp; Krüger 2013, Quellenangaben siehe faunistisches Fachgutachten) sind Anzahl und Gefährdungsgrad der Brutvogelvorkommen bewertungsrelevante Kriterien. Wie im Fachgutachten dargelegt, lässt sich diese Methodik vorliegend aufgrund der geringen Gebietsgröße nicht sachgerecht anwenden, weshalb eine verbal-argumentative Bewertung vorgenommen wurde. Neben den im Gebiet vorkommenden Rote Liste-Arten wurden dabei auch ökologisch anspruchsvolle, ungefährdete Arten wie der Grünspecht einbezogen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die festgestellten Brutplätze der gefährdeten Rauchschwalbe außerhalb des Plangeltungsbereichs lokalisiert waren, dass der</p>
--	--

<p>der Eingriffsregelung bei Eingriffen auch die Maßstäbe des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG beachtlich sind. Insofern sind z. B. alle europäischen Vogelarten und alle Anhang IV Arten der FFH-RL von Belang. Bei der Bewertung des überplanten Bereichs muss danach von „besonderer Bedeutung“ als Lebensraum für die Avifauna ausgegangen werden.</p> <p>Die besonders geschützten Arten Rauchschwalbe, Gartenrotschwanz und Grünspecht (Nds.Gefährdungsstufe 3) sowie die übrigen im Untersuchungsraum festgestellten Rote-Listen-Arten der Vorwarnstufe (Niedersachsen, z. T. Deutschland) Feldsperling, Haussperling, Mehlschwalbe, Grauschnäpper und Star, aber auch die im Bestand z. T. stark abnehmenden Vogelarten Sumpfrohrsänger, Star und Singdrossel lassen den Schluss zu, dass das Gebiet als herausragend für bedrohte Vogelarten anzusehen ist. Die vorgesehene großflächige Bebauung mit einhergehender Versiegelung der Freiflächen durch Straßen, Häuser und Versorgungseinrichtungen und dem durch die heutigen artenarmen Gärten bedingten Verlust der Brut- und Nahrungshabitate erscheint allein aus diesem Grunde unzulässig.</p> <p>- Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</p> <p>Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-) Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können. Wie sich schon in den Baugebieten „Südlich Schlosspark“ gezeigt hat, werden Lärm- und Abgasemissionen durch Baufahrzeuge und Lkw-Verkehr</p>	<p>Gartenrotschwanz lediglich auf der Vorwarnliste geführt ist, dass der Grünspecht weder in Niedersachsen noch bundesweit als gefährdet eingestuft ist und dass die seitens des NABU angeführten Arten Feldsperling, Mehlschwalbe, Grauschnäpper und Sumpfrohrsänger im Gebiet nicht festgestellt wurden. Die getroffene Bewertung (geringe Bedeutung des Offenlandes, mittlere bis hohe Bedeutung der Gehölze) ist somit nachvollziehbar und wird deshalb beibehalten.</p> <p>Allein aus dem Vorkommen von Brutvögeln auf eine besondere Bedeutung eines Gebietes für die Avifauna zu schließen wäre nicht sachgerecht und würde den anerkannten Methodenstandards entgegenstehen. Dass alle europäischen Vogelarten artenschutzrechtlich beachtlich sind und somit durch die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt sind, bleibt davon unbenommen.</p> <p>Im Geltungsbereich wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Arten der Vorwarnliste sowie gefährdete Arten als Brutvogel (Brutnachweis, Brutverdacht) nachgewiesen. Lediglich für Star und Gartenrotschwanz wurden Brutverdachte im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aufgenommen. Diese fanden allerdings im Bereich der an den Geltungsbereich angrenzenden Wallhecke statt, welche von der Planung nicht betroffen ist. Zudem wurden im Geltungsbereich bzw. im Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 weitere Brutreviere vom Star und vom Gartenrotschwanz festgestellt. Diese wurden in den vorliegenden Planunterlagen als Brutverdacht gewertet und artenschutzrechtlich geprüft.</p> <p>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.</p> <p>Von erheblichen Störungen während der <u>Mauserzeit</u>, 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 Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitate in der Umgebung aufsuchen.</p>
---	---

<p>praktisch über das ganze Jahr, ausgenommen bei schlechten oder winterlichen Wetterbedingungen, durchgeführt. Es ist eine Binsenweisheit, dass Brutvögel mit wenigen Ausnahmen ihre Nester jährlich erneuern, ihr Brutrevier aus dem Vorjahr finden sie jedoch zerstört vor. Insbesondere bei Höhlenbrütern wie Star, Gartenrotschwanz, Feldsperling, den Meisenarten und der Dohle ist die Suche nach geeigneten Höhlen (-bäumen) in unseren ausgeräumten Landschaften schwierig bis aussichtslos. Es liegt also statt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, da es sich um die Vernichtung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten mindestens einer besonders geschützten Art, nämlich des Gartenrotschwanzes, handelt. Hier ist also durchaus damit zu rechnen, dass sich die Populationen der „störungsempfindlichen“ Arten Gartenrotschwanz, Star, Feldsperling, Heckenbraunelle und Singdrossel im Bereich des BPlans 114 dramatisch verschlechtern werden, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durchaus gegeben ist. Auch hieraus folgt, dass die Planung unzulässig und daher rechtswidrig ist.</p>	<p>Weiterhin sind erhebliche Störungen während <u>Überwinterungs- und Wanderzeiten</u> 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 und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.</p> <p>Hinsichtlich des Störungsverbot während der <u>Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit</u> ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die vorkommenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich und südlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.</p> <p>Im Übrigen werden durch die in den vorliegenden Planunterlagen aufgeführte und zu berücksichtigende Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Arten baubedingte Tötungen von Individuen der Arten oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern vermieden.</p> <p>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.</p> <p>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 verbundenen Mortalität (Sterberate) auszuschließen ist.</p> <p>Die vorkommenden Arten im weiteren Untersuchungsgebiet und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit permanenten</p>
--	---

<p>- Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen Es muss Aufgabe eines Bebauungsplans sein, konkret und restriktiv festzulegen, welche Bäume erhalten werden müssen und wie ein naturnahes Regenrückhaltebecken auszusehen hat. Der Bebauungsplan ist insoweit zu ergänzen.</p> <p>- Kompensationsmaßnahmen Die erheblichen Eingriffe, die aus der Beseitigung und Überbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) resultieren, sind bezüglich der Schutzgüter Fledermäuse und Brutvögel als erheblich einzustufen. Gleichwertige Jagdhabitats für Fledermäuse wird man in der näheren Umgebung allerdings nicht finden und auch die Extensivierung von Grünland ist in der heutigen Zeit angesichts der stark gestiegenen Pachtpreise und der Ressourcenknappheit eine Illusion. Heute werden auch kleinere, bisher unrentable Flächen (intensiv) bewirtschaftet. Der angestammte Lebensraum geht also unwiederbringlich verloren. Als ausreichend wird angesehen, vor Baumfällungen zu prüfen, ob Fledermausquartiere betroffen sein könnten und für die Brutvogelarten Star und Gartenrotschwanz je sechs Nistkästen aufzuhängen. Auf eine derart simple und zugleich dreiste Auslegung des § 15 (2) BNatSchG muss man erst einmal kommen. Es wird erst gar kein Versuch unternommen, Flächen für eine Kompensation zu benennen. Wir fordern daher, mindestens eine Kompensationsfläche konkret zu</p>	<p>Lebensstätten, wie bspw. Star, Rauchschnalbe, Haussperling, Grünspecht und Gartenrotschwanz gehören zur Ordnung der Sperlingsvögel (<i>Passeriformes</i>), die insgesamt als relativ unempfindlich gegenüber anthropogenen Störungen eingestuft werden. Die „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG 2010) ordnet die genannten Arten daher in die Gruppe der Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit bzw. in die Gruppe der Arten ein, bei denen Lärm keine Relevanz hat. Aufgrund ihrer Unempfindlichkeit gegenüber anthropogen verursachten Reizen ist eine erhebliche Beeinträchtigung, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der o. g. Arten einhergeht, nicht zu erwarten. Der Umweltbericht wird um diesen letztgenannten Sachverhalt ergänzt. Es bleibt festzuhalten, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, welche genauen Gehölzstrukturen zu erhalten sind und auch wie ein naturnahes Regenrückhaltebecken innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu gestalten ist. Die konkrete und abschließende Gestaltung des an dieser Stelle anzulegenden naturnahen Regenrückhaltebeckens ist auf Ebene des nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens festzulegen.</p> <p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 114 vorbereitet werden, werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung im Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Die hier umzusetzenden Maßnahmen inkl. Aufwertungspotenziale wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt. Seit Bestehen des Flächenpools der Gemeinde Rastede wurden Grünlandflächen extensiv bewirtschaftet als auch Gehölzanzpflanzungen angelegt. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. Auf den Ersatzflächen, werden durch die o. g. Maßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitats gesichert ist. Zusätzlich werden durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen</p>
---	--

<p>benennen, damit eine Vergleichbarkeit mit den verlorengehenden Landschaftselementen überprüft werden kann.</p> <p>Im Ergebnis unserer Prüfungen bleibt festzustellen, dass aus den vielen geschilderten fehlerhaften Beurteilungen, rechtlichen Unzulänglichkeiten und Fehleinschätzungen als Konsequenz gefordert werden muss, die Planung in der derzeitigen Form aufzugeben und stattdessen die Innenentwicklung intensiver als bisher anzugehen.</p> <p>Anlage: Bewertung des faunistischen Gutachtens zur Erfassung von Fledermäusen aus Anlass der Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Feldstraße“</p> <p>1. Einleitung</p> <p>1.1 Artenspezifische Lebensraumansprüche von Fledermäusen</p> <p>Fledermäuse sind als flugfähige und dadurch hochmobile Säugetiere in der Lage, verschiedenste Lebensräume zu nutzen. Die unterschiedlichen Sommer- und Winterquartiere sowie Jagdhabitats liegen zumeist räumlich mehr oder weniger weit voneinander entfernt und werden im Jahreszyklus zu bestimmten Zeiten aufgesucht. Diese funktionalen Beziehungen zwischen den einzelnen Lebensräumen gilt es für einen umfassenden Fledermausschutz zu berücksichtigen. Die Tagesquartiere von Fledermäusen sind keine konstante Größe, sondern werden bei fast allen Arten in gewissen Abständen gewechselt. Einen ausgeprägten Quartierwechsel zeigen wald-/baumhöhlenbewohnende Arten wie Bechsteinfledermaus (WOLZ 1986) oder auch den im Untersuchungsgebiet festgestellten Großen Abendsegler (KRONWITTER 1988). Das Quartiersystem wird bei vielen Arten durch die Ausbildung von Paarungsquartieren noch komplexer. Dies ist im Besonderen vom Großen Abendsegler bekannt, bei dem im Sommer und Frühherbst die fortpflanzungsaktiven Männchen Paarungsquartiere zumeist in Baumhöhlen besetzen. Vom Eingangsbereich der Höhle aus versuchen sie durch Werberufe Geschlechtspartner anzulocken (vgl. GEBHARD 1997). Solche Paarungsquartiere sind auch vom Kleinen Abendsegler, Zwergfledermaus (beide Arten auch in Rastede heimisch) und Rauhaufledermaus bekannt.</p>	<p>neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Eine Kompensation der verlorengehenden Brutstätten erfolgt durch die vorgesehene Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 und durch die Neuanlage von Wallhecken außerhalb des Plangebietes. Zudem werden für die Arten Star und Gartenrotschwanz jeweils sechs Nisthilfen an dem zu erhaltenden Baumbestand im Geltungsbereich angebracht.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen im o. g. Flächenpool ist seit Bestehen des Flächenpools zwischen den einzelnen Flächeneigentümern und der Gemeinde Rastede vertraglich geregelt.</p> <p>Unter Zugrundelegung o. g. Erläuterungen werden von Seiten der Gemeinde keine fehlerhaften Beurteilungen und / oder rechtlichen Unzulässigkeiten gesehen und damit an den Bauleitplanungen festgehalten.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Die Zwergfledermaus grenzt regelrechte Paarungsterritorien durch Patrouillenflüge ab. Innerhalb eines solchen Territoriums liegt zumeist auch das Quartier (GERELL &amp; LUNDBERG 1985, LUND-BERG 1990).</p> <p>1.2 Fledermäuse in der Landschaftsplanung Neben der Indikationsfunktion sind Fledermäuse auch aus artenschutzrechtlichen Aspekten in der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Gerade in der kommunalen Landschaftsplanung müssen Hinweise für die Eingriffsregelung, u.a. auch die für die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung erheblichen Informationen zusammengestellt werden. Von besonderer Bedeutung ist das Vorkommen von Tierarten, die nach bundesweit gültigen Verordnungen oder internationalen Abkommen geschützt sind (LOUIS 1992). Fledermäusen muss demnach eine hohe Bedeutung im Rahmen der Abwägung zugemessen werden, denn sie werden von allen artenschutzrelevanten Regelungen als höchst schutzbedürftig eingestuft (vgl. Tab. 1). Eine fehlerfreie Abwägung kann jedoch nur durchgeführt werden, wenn alle relevanten Tatsachen bekannt sind. Das bedeutet, dass alle im Rahmen eines Eingriffs in ihrer Funktion beeinträchtigten Flächen auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen und in ihrer Bedeutung einzuschätzen sind. Auf diese Weise werden die Artenschutzbestimmungen nach § 20f BNatSchG in die Eingriffsregelung transportiert (LOUIS 1992).</p> <p>Tab. 1: Artenschutzrelevante Regelungen für die einheimischen Fledermausarten</p>		<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. und den nachfolgenden Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Regelungswerk	Fledermausarten
Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>fast alle Arten werden in der höchsten Schutzkategorie, als „streng geschützte Arten“ eingestuft.</li> </ul>
FFH-Richtlinie Anhang II (Entwicklung eines speziellen Schutzgebietsystems): Anhangs IV (Einführung eines strengen Schutzsystems):	<ul style="list-style-type: none"> <li>Große Hufeisennase</li> <li>Kleine Hufeisennase</li> <li>Großes Mausohr</li> <li>Bechsteinfledermaus</li> <li>Teichfledermaus</li> <li>Wimperfledermaus</li> <li>Mopsfledermaus</li> <li>alle übrigen Fledermausarten.</li> </ul>
Bonner Konvention (Erhaltung der wandernden wildlebenden Tierarten) mit dem Regionalabkommen zum Schutz der Fledermäuse in Europa	<ul style="list-style-type: none"> <li>alle einheimischen Arten (inhaltlicher Schwerpunkt sind jedoch die wandernden Arten).</li> </ul>
Berner Konvention Anhang II (Erhalt der Lebensräume der Arten und Restriktionen für den Fang, Handel etc.): Anhang III (Allgemeiner Schutz, Regelungen zur Nutzung):	<ul style="list-style-type: none"> <li>alle Fledermausarten mit Ausnahme der Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>).</li> <li>Zwergfledermaus</li> </ul>

2. Bewertung des vorliegenden Gutachtens

Neben den fünf im Fachbeitrag sicher festgestellten ist noch mit weiteren Fledermausarten im Untersuchungsgebiet zu rechnen. So konnte z.B. TAAKE (1992) bei Netzfängen in einem Waldgebiet neben den in einem Untersuchungsgebiet festgestellten Arten auch noch weitere Arten (Braunes Langohr, Große Bartfledermaus, Fransenfledermaus und Mausohr) fangen. Bis auf die letztgenannte sind diese Arten durch die Detektorarbeit weniger gut nachzuweisen. Beim Einsatz von Netzfängen (Japannetze) hätten weitere Arten möglicherweise auch im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden können. So ist z.B. anzunehmen, dass die im Raum Rastede relativ häufigen Arten Fransen- und Mückenfledermaus vorkommen und sogar die fast ausschließlich waldbewohnende Bechsteinfledermaus nicht ausgeschlossen werden kann (RAHMELmündlich, WOLZ 1986, FUHRMANN & GODMANN 1994).

Tab. 2: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten und der Erfolg der eingesetzten Methoden (Jagdhabitat=JH, Flugroute=FR, Quartier=Q und Wochenstube=WS).

Ein Netzfang wird vorliegend nicht als geboten eingestuft, wie vorstehend bereits dargelegt. Die angewandte Methodik ist hinreichend aussagefähig, eine lückenlose Ermittlung des Arteninventars ist zur Beurteilung des Gebietes als Fledermaus-Lebensraum nicht erforderlich. Dabei wurde im Fachgutachten in die Bewertung mit eingestellt, dass ggf. weitere Arten als die bis auf Artniveau determinierbaren Arten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen. Bart- oder Fransenfledermaus sind im Gutachten als plausibel genannt für die nicht determinierbaren *Myotis*-Kontakte. Die Mückenfledermaus, die auf Artebene gut zu bestimmen ist, wurde nicht nachgewiesen. Das Vorkommen der Fransenfledermaus als Vertreter der Gattung *Myotis* ist möglich und im Gutachten benannt. Die Bechsteinfledermaus kommt im nordwestdeutschen Tiefland nicht vor ([https://ffh-anhang4.bfn.de/fileadmin/AN4/documents/chiroptera/Myotis\\_bechsteinii\\_Verbr.pdf](https://ffh-anhang4.bfn.de/fileadmin/AN4/documents/chiroptera/Myotis_bechsteinii_Verbr.pdf)).

Methoden Arten	Feld- erfassung optisch und mit Detektor	Netzfang im Jagdgebiet	Kontrolle von Nistkästen (wenn vor- handen)	Kontrolle von Gebäude- quartieren	Öffentlich- keitsarbeit: Frage nach Quartieren	Quartier- suche mit dem Detek- tor
Anzahl der Exkursionen	7	-	-	-	-	7
Nyctaloid	JH	-	-	-	-	-
Großer/Klei- ner Abendseg- ler	JH	-	-	-	-	-
Myotisart	JH	-	-	-	-	-
Zwergfleder- maus	JH	-	-	-	-	-
Breitflügel- fleder- maus	JH	-	-	-	-	-
Arten	5	-	-	-	-	-

Ebenso dürften aufgrund der rel. geringen Untersuchungsintensität Quartiere entgangen sein. Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Eichen- und Buchen-Altbaumbestände in den randlichen Bereichen lassen bei intensiver Suche (Tagesbegehungen mit Fernglassuche sowie Netzfang) durchaus auf Quartierhöhlen schließen. Insgesamt stellt sich die Erfassung der Fledermäuse mittels Detektoren als ergiebig heraus. Sie muss jedoch durch weitere Methoden ergänzt werden (vgl. Tab. 2). Diese sind aus dem Fachbeitrag nicht ersichtlich, sodass von einer unzureichenden Erfassung ausgegangen werden muss.

In der folgenden Tabelle (Tab. 3) sind Handlungsstrategien zur Erstellung fledermauskundlicher Beiträge im Rahmen der Landschaftsplanung dargestellt. Sie beziehen sich auf die von BRINK-MANN et al. (1996) gegebenen Empfehlungen. Deren Ziel war es, einen Rahmen für die Festlegung von Mindestinhalten fledermauskundlicher Planungsbeiträge zu beschreiben. Damit sollte auch ein Beitrag zur Qualitätssicherung fledermauskundlicher Gutachten geleistet werden.

Dass zusätzliche Quartiere im Gebiet vorhanden sein können, wird in den vorliegenden Planunterlagen mit berücksichtigt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Ferner sind unmittelbar vor den Fällarbeiten die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf ein Fledermausvorkommen sowie auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zudem ist eine lückenlose Überprüfung der Nutzung aller Spalten und Höhlen über den gesamten Jahreslauf durch ggf. nur einzelne Fledermäuse schlicht nicht möglich. Daher sind trotz des Fehlens konkreter Hinweise auf Baumquartiere entsprechende Vermeidungsmaßnahmen beschrieben und festgesetzt worden.

Die nebenstehend genannten Hinweise, die sich auf die Erfassungsmethodik der Fledermäuse beziehen, werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

<p>Tab. 3: Effektivität der Methoden zur Erfassung der in Deutschland vorkommenden Fledermäuse (nach BRINKMANN et al. 1996, erweitert. Nicht berücksichtigt sind Weißrandfledermaus (GEBHARD 1997) und Langflügelfledermaus (HELVENSEN et al. 1987) mit aktuellen bzw. ehemaligen</p>		
---	--	--

Vorkommen nur im äußersten Südwesten Baden-Württembergs und Alpenfledermaus mit Vorkommen nur im Süden Bayerns (RICHARZ & LIMBRUNNER1992)). Die im Untersuchungsgebiet bisher festgestellten Arten sind rot, die möglicherweise entgangenen grün gekennzeichnet.

Art	Methode	Felderfassung optisch und mit Detektor	Netzfang vor Höhlen und Stollen	Netzfang im Jagdgebiet	Kontrolle von Höhlen und Stollen	Kontrolle von Nistkästen	Kontrolle von Gebäudquartieren	Öffentlichkeitsarbeit: Frage nach dem Quartier	Quartiersuche mit dem Detektor
Kleine Hufeisennase		+	o	o	+	-	+	+	o
Große Hufeisennase		+	o	o	+	-	+	+	o
Großes Mausohr		o	+	o	+	o	+	+	o
Teichfledermaus		+	+	o	+	o	o	o	+
Wasserfledermaus		+	+	+	+	+	o	o	+
Kleine Bartfledermaus		-	+	+	-	o	o	o	+
Große Bartfledermaus		-	+	+	-	+	o	o	+
Bartfledermaus		+	+	+	+	+	o	+	+
Fransenfledermaus		o	+	+	+	+	o	o	o
Bechsteinfledermaus		o	+	+	+	+	o	o	o
Wimperfledermaus		o	+	o	+	o	o	o	o
Großer Abendsegler		+	o	o	-	+	o	o	+
Kleiner Abendsegler		+	o	o	-	+	o	o	+
Rauhautfledermaus		+	o	o	-	+	o	o	+
Zwergfledermaus		+	o	+	-	o	o	+	+
Mückenfledermaus		+	o	+	-	o	o	+	+
'Pipistrellus'3		+	o	o	o	o	+	+	+
Braunes Langohr		-	+	+	+1	+	+	+	+
Graues Langohr		-	+	+	+1	o	+	+	+
'Langohr'		o	+	+	+	o	+	+	+
Mopsfledermaus		o	+	o	+	o	o	o	o
Breitflügel-fledermaus		+	o	o	o	-	+	+	+
Nordfledermaus		+	o	o	+	o	o	+	+

Zweifarbfliegermaus	+	o	o	o	o	o	o	o
+ = gut geeignet o = möglich - nicht anwendbar								
1 = gute Sichtbarkeit der Tiere erforderlich								
2 = zwei unterschiedliche Ruftypen (QCF-Teil bei ca. 45 oder 55 KHz), vermutlich zwei verschiedene Arten (BARRATT et al. 1995, JONES & PARIJS 1993).								
3 = Flughautfliegermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> ) und Zwergfliegermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )								

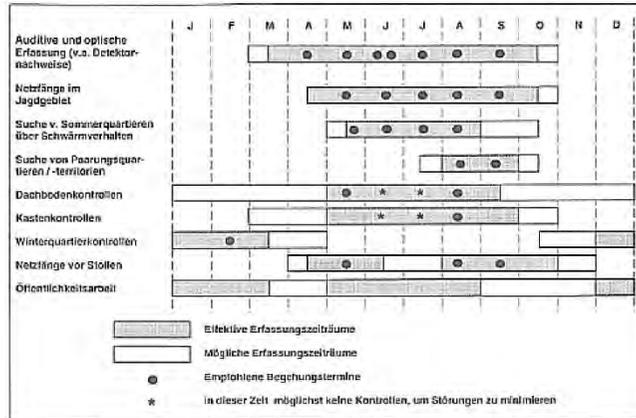


Abb. 2: Zeiträume für die Erfassung von Fledermäusen, differenziert für die jeweiligen Methoden.  
(Nach BRINKMANN et al., 1996).

Die akustische Welt der Fledermäuse eröffnet sich erst durch die Benutzung von Batdetektoren, die die im Ultraschallbereich liegenden Ortungs- und Soziallaute für den Menschen hörbar machen. Mittlerweile ist es möglich, die Mehrzahl der einheimischen Arten mit dem Detektor zumindest in typischen Flugsituationen sicher zu bestimmen (LIMPENS & ROSCHEN 1995). Nah verwandte Arten mit ähnlichem Orientierungsverhalten, z.B. Große und Kleine Bartfliegermaus und weitere Arten der Gattung *Myotis* können dagegen im Gelände nicht sicher bestimmt werden. Hinzu kommt, dass einige Arten ein Sonar von nur geringer Reichweite besitzen, so dass ihre Lautäußerungen nur aus wenigen Metern Entfernung im Detektor hörbar werden. Ihre Erfassbarkeit ist dadurch deutlich eingeschränkt.

Zur Erfassung der Fledermäuse eines Gebietes sollten Begehungen in regelmäßigen Abständen vom Frühjahr bis zum Herbst vorgenommen wer-

Wie vorstehend bereits ausgeführt, wird die zugrunde gelegte Methodik als ausreichend angesehen, um eine belastbare Erkenntnisgrundlage zur Be-

<p>den (Mindestanforderung April - September, vgl. Abb. 2). Dabei ist zu beachten, dass sich das Artenspektrum und die Funktion des Gebietes für die Fledermäuse im Jahresverlauf ändern kann. Winterquartiere können im Zeitraum von Oktober - April am sichersten festgestellt werden.</p> <p>Die Artbestimmung mit dem Batdetektor setzt eine sehr intensive Beschäftigung mit dieser Erfassungsmethode voraus. In der Regel ist eine mehrjährige Erfahrung Voraussetzung, um die Variabilität der Rufe kennenzulernen. Bei den Lautäußerungen handelt es sich - abgesehen von den artspezifischen Werberufen - nämlich um Ortungslaute, die in gleichen Flugsituationen beinahe verwandten Arten sehr ähnlich sein können. Für die allermeisten mit dem Detektor bestimmbaren Arten ist eine sichere Bestimmung nur möglich, wenn die Art über längere Zeit gehört und auch gleichzeitig gesehen wird (LIMPENS &amp; ROSCHEN 1995). Häufig ist es aufgrund einer kurzen Rufsequenz nicht möglich, eine Artbestimmung vorzunehmen (vgl. auch die Diskussion bei AHLÉN 1981, 1993, KAPTEYN 1993, WEID &amp; HELVERSEN 1987, ZINGG 1990 u.a).</p> <p>Eine Absicherung der Artbestimmung kann durch die Aufnahme der Rufsequenz und die anschließende Analyse mit Hilfe von Computerprogrammen erfolgen (vgl. z.B. PETERSSON 1993). Aber auch dieses Vorgehen erfordert umfangreiches Spezialwissen. Netzfänge müssen immer dann durchgeführt werden, wenn fliegende Fledermäuse nach optischen oder akustischen Kriterien nicht oder nicht sicher bestimmt werden können. Dies ist z.B. bei der überwiegenden Zahl der Arten der Gattung Myotis und den Langohren (Gattung Plecotus) im Jagdhabitat oder auf der Flugstraße der Fall. Ebenso lassen sich schwärmende Tiere vor Höhlen oder Stollen aufgrund der speziellen Flugsituation (enger Flugraum) in der Mehrzahl nicht im Detektor unterscheiden.</p> <p>Netzfänge im Jagdhabitat haben sich an solchen Orten als besonders effektiv erwiesen, wo verschiedene Fledermausarten konzentriert auftreten. So sind vor allem Gewässer im Wald oder in Waldnähe besonders attraktiv. Hier lassen sich neben den vermutlich in unmittelbarer Nachbarschaft jagenden Arten (z.B. Braunes Langohr, Bechsteinfledermaus) auch Jäger des freien Luftraumes (z.B. Kleinabendsegler) fangen. Neben der Attraktivität</p>	<p>urteilung der Planungswirkungen zu bieten. Auf Grundlage der Erfassungsdaten lassen sich Häufigkeit und Verteilung der Fledermaus-Vorkommen sowie deren Lebensräume beurteilen. Die Unwägbarkeiten hinsichtlich der unbestimmten Fledermaus-Kontakte und der zeitlichen Variabilität der Quartiersnutzung wurden in die Bewertung mit eingestellt.</p> <p>Mit den vorliegenden Daten konnten sowohl die Anforderungen der Eingriffsregelung hinsichtlich Vermeidung bzw. Minimierung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen erfüllt als auch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geprüft werden.</p> <p>Die Erfassungen und die Auswertung der aufgenommenen Rufsequenzen wurden von langjährig erfahrenen Fachleuten durchgeführt.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt, wie vorstehend bereits näher dargelegt.</p>
--	---

<p>aufgrund hoher Beutetierdichtensuchen die Fledermäuse die Gewässer vermutlich auch zur Wasseraufnahme auf. Von den komplexen, im Jahresverlauf wechselnden Beziehungen zwischen den Teillebensräumen einer Fledermauspopulation lassen sich bei Kartierungen im Rahmen von Planungsverfahren sicherlich nur einige konkret nachweisen.</p> <p><b>3. Zusammenfassung</b> Fledermäuse nutzen als hochmobile Säugetiere verschiedenste Lebensräume, wobei die unterschiedlichen Sommer- und Winterquartiere sowie Jagdhabitats räumlich mehr oder weniger weit voneinander entfernt liegen und im Jahreszyklus zu bestimmten Zeiten aufgesucht werden. Wechsel der Tagesquartiere sind dabei die Regel. Zur zweifelsfreien Bestimmung der unterschiedlichen Fledermausarten eines Untersuchungsraumes, ihrer Jagdgebiete, ihrer Tagesquartiere und der Weibchen-Wochenstuben sind in der Zeit von April bis Oktober regelmäßige Tages- (Suche nach Quartierhöhlen in älteren Bäumen mit dem Fernglas) wie auch Nachtbegehungen (insges. 15 - 20) mit Hilfe von Batdetektoren erforderlich. Mit diesem Hilfsgesetz lassen sich aber eine Reihe von Fledermausarten nicht oder nicht sicher bestimmen (Myotisarten). Für diese Arten bleibt zur zweifelsfreien Feststellung nur der Netzfang mit Japannetzen. Winterquartiere lassen sich erst in der Zeit von Mitte Oktober bis Ende April ausreichend sicher orten. Wegen der Komplexität der Lebensweise und der Lebensraumansprüche, auch innerhalb der Artengemeinschaft, ist es nach wissenschaftlichen Maßstäben daher unumgänglich, die Untersuchungen eines Gebietes über einen gesamten Jahreszyklus durchzuführen. So erweisen sich die rel. wenigen Sommerbegehungen wie im Fachbeitrag als nicht ausreichend, um ein exaktes Bild über ein Fledermaushabitat zu erlangen.</p>		<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt, wie vorstehend bereits näher dargelegt. Der vom NABU geforderte Aufwand geht noch über die Erfassungsstandards hinaus, die bei der Planung von Windparks oder Straßen einschlägig sind, bei denen die genauere Kenntnis der Flugaktivität zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Tötungsrisikos erforderlich ist.</p> <p>Wie vorstehend bereits näher dargelegt wurde, waren im Rahmen dieses Vorhabens keine Netzfänge und auch keine ganzjährige Untersuchung durchzuführen.</p>
<p><b>Bürger 2:</b></p>		
<p>Hiermit wende ich mich erneut mit einigen Fragen grundsätzlicher Art im Rahmen von Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede an Sie.</p> <p>In den Begründungen zu dem aktuellen FPlan und BPlan in Ipwege führen Sie an, dass die Gemeinde in ihrer Funktion als sogenanntes Mittelzentrum für ein über den Eigenbedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauflächen Sorge zu tragen hat. Eine normative Quelle für diese Behauptung - sie wird seit vielen Jahren von Ihnen in etwa gleichlautend verwendet - führen Sie nicht aus. Leider konnte ich sie anderweitig nicht ausfindig machen. Ich bitte Sie daher um Aufklärung darüber, auf welcher gesetzgeberischen Grundlage diese Aussage beruht.</p>		<p>Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 wird in Kapitel D1.6 Abschnitt 02 beschrieben, dass unter anderem alle Mittelzentren mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie unter anderem Rastede als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt werden. Weiter dazu wird auch beschrieben, dass unter anderem Rastede eine Entlastungs- und Ergänzungsaufgabe in Bezug auf die Mittelzentren Bad Zwischenahn bzw. Westerstede wahrnehmen soll.</p>

<p>Weiterhin führen Sie als eine Grundlage für diese erneute Ausweisung von Wohnbauflächen eine Bedarfsanalyse aus 2017 an. Den darin unterstellten Bevölkerungszuwachs für unsere Gemeinde von 4,7% bis zum Jahr 2030 kann ich ebenfalls nicht nachvollziehen. Es gibt von der NBank eine veröffentlichte Analyse für Niedersachsen zum Bevölkerungszuwachs 2013 - 2035, also über 22 Jahre. Darin wird für das Kreisgebiet Ammerland von einem Zuwachs von 118.865 auf 123.316 Einwohnern entsprechend 3,7% ausgegangen. Das ist ein deutlich geringerer Zuwachs (-1%-Punkt) über einen ca. doppelt langen Zeitraum als Sie ihn für unsere Gemeinde als Basis für die Wohnflächenbedarfsermittlung nehmen. Bitte erklären Sie mir unter Angabe fundierter Quellen diese erheblichen Abweichungen. Gegebenenfalls nehmen Sie eine Korrektur Ihrer Planungsgrundlagen vor.</p>		<p>Daraus lässt sich schließen, dass Rastede für ein über den Eigenbedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauflächen und auch Arbeitsstätten Sorge zu tragen hat. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die erstellte Wohnbauflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek zeigt, dass ein Bedarf an Wohnbauflächen aufgrund des berechneten Zuwachses der Bevölkerung besteht.</p> <p>Wie in der Wohnbauflächenbedarfsanalyse erkennbar, liegen der Gemeinde Rastede Prognosen der NBank aus dem Jahr 2016 vor, aus denen ein prozentualer Zuwachs von 4,7% bis zum Jahr 2030 hervorgeht. Der Gemeinde liegen zudem auch weitere Prognosen, wie der CIMA oder der Bertelsmannstiftung vor. Da diese jedoch auf die Jahre 2012 bzw. 2011 bezogen waren, wurde die Prognose der NBank aus dem Jahr 2016 als zuverlässige Quelle ausgewählt und davon ausgehend entsprechende Berechnungen speziell für die Ortschaft Wahnbek erstellt.</p>
<p><b>Bürger 3:</b></p>		
<p>Ausweislich der Bekanntmachung der Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 10.12.2018 den Entwürfen der Bauleitpläne „78. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 "Nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften" zugestimmt. Innerhalb der Frist vom 20.12.2018 bis einschließlich 21.01.2019 ist jedermann berechtigt, eine Stellungnahme abzugeben, die vom Rat der Gemeinde Rastede geprüft wird. Die Eheleute sind unmittelbar betroffen, da ihr Anwesen direkt an den zur Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Bereich Ipwege erfassten Bereich angrenzt.</p> <p>Bereits im Vorfeld haben die Eheleute darauf hingewiesen, dass es nachhaltige Probleme und Gefährdungspotenziale gibt aufgrund des Baumbestandes auf dem Wall entlang ihrer südlichen Grundstücksgrenze, sofern der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan so umgesetzt würde, wie es von der Gemeinde Rastede nun beabsichtigt ist.</p> <p>Bisher wurde der Baumbestand auf dem Wall entlang der südlichen Grundstücksgrenze von meinen Mandanten gepflegt, was allein deshalb möglich war, da sie befugt waren, den Baumbestand auch von dem jetzt betroffenen</p>		<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren wurde lediglich in Bezug der Sammelstellungnahme geäußert, dass die Eheleute gegen eine Bebauung sind. In Absprache mit der Gemeinde Rastede wurde bereits ein Streifen mit einer Breite von 5,0 m entlang des Walles zum Kauf angeboten, dieses jedoch abgelehnt.</p> <p>Der Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung, welcher identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 ist, grenzen</p>

<p>Grundstücksbereich zu begehen. Sollte die Änderung des Flächennutzungsplanes in der beabsichtigten Form und dem beabsichtigten Umfang erfolgen, wäre eine Begehung durch meine Mandanten in der geforderten Intensität nicht mehr möglich.</p> <p>Um in Ihrer Bewertung sicher zu gehen, haben die Eheleute die Braukmann GmbH &amp; Co. KG um eine gutachterliche Stellungnahme gebeten. Aufgrund dessen ist folgendes von entscheidungserheblicher Bedeutung: Ausweislich der Stellungnahme vom 05.09.2018, welche in Kopie beigefügt wird, handelt es sich bei dem Wall um eine geschützte Wallhecke mit einem vor allen Dingen zu schützenden Baumbestand. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Buchen und Eichen mit einem Kronenradius von bis zu 15 m Richtung Süden, dem von der Gemeinde Rastede geplanten zukünftigen Baugebiet. Aufgrund des aktuell gegebenen freien Baumumfeldes weisen die Bäume gutachterlich eine hervorragende Vitalität auf.</p> <p>Der Gutachter kommt unter anderem zu dem Ergebnis, dass zum Schutz und Erhalt der Bäume es zwingend notwendig ist, den Bereich unter den Kronen zzgl. zwei Meter vor Verdichtung durch Befahren und vor Bodenauftrag oder Bodenabtrag zu schützen. Somit darf dort keine Veränderung insbesondere durch Versiegelung, Schnittgut/ Grünabfalllager oder einer Rasenfläche erfolgen.</p> <p>Konsequent kommt der Gutachter zu dem weiteren Ergebnis, dass ein Schutzstreifen von 17 Meter von der Grenze (ca. Wallmitte) bis zur bearbeiteten Fläche gesichert werden muss. Empfohlen wird, dass ein ca. 8 Meter breiter Streifen vom Wallfuß Richtung Süden als Unterhaltungstreifen für die Baumpflege frei bleibt.</p> <p>Von entscheidungserheblicher Bedeutung ist nun, dass es ohne einen solchen Streifen später für den Baumeigentümer, mithin den Eheleuten, nicht möglich sein wird, zum Beispiel ausgebrochene Kronenteile nach Stürmen, Bruchholz oder Totholz aus den Baumkronen über den Neubaugrundstücken zu entfernen und die Bäume verkehrssicher zu halten.</p> <p>Die erheblichen Bedenken gegen den geplanten Flächennutzungsplan haben die Eheleute der Gemeinde Rastede bereits mehrfach signalisiert und mitgeteilt. Um den Erhalt des Baumbestandes auf der südlichen Grundstücksgrenze zu erhalten und zu pflegen haben die Eheleute der Gemeinde Rastede angeboten, entlang ihrer südlichen Grundstücksgrenze einen</p>	<p>nicht an den Wallkörper an. Zwischen dem Wallfuß und der Geltungsbereichsgrenze besteht ein Abstand von ca. 4,0 m - 4,5 m.</p> <p>Nach den vorliegenden Daten befinden sich in dem betreffenden Abschnitt der Wallhecke von ca. 64 m Länge sechs Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m bis 1,0 m.</p> <p>Das Baufenster des angrenzenden Plangebietes ist so angelegt, dass, ausgehend von der Geltungsbereichsgrenze, 3 m als nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen sind. In diesen 3 m sind Gebäude oder Gebäudeteile nicht zulässig (§ 23 (3) BauNVO).</p> <p>Zur Pflege der Wallhecke ist es nicht notwendig, einen ca. 8 m breiten Streifen vom Wallfuß Richtung Süden freizuhalten. Der Geltungsbereich ist, wie bereits weiter oben genannt, 4,0 m – 4,5 m vom Wallfuß entfernt, sodass dort keine Versiegelungen vorgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieses Handlungsfeld ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird im privatrechtlichen Austausch mit der Gemeinde Rastede und den Eheleuten an anderer Stelle abschließend geklärt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren wurde lediglich in Bezug der Sammelstellungnahme geäußert, dass die Eheleute gegen eine Bebauung sind. In Absprache mit der Gemeinde Rastede wurde bereits ein Streifen mit einer Breite von 5,0 m entlang des Walles angeboten, dieses jedoch abgelehnt.</p>
--	---

<p>Grundstücksstreifen käuflich zu erwerben mit einer Breite von rund 15 bis 17 Metern. Mit Schreiben vom 08.10.2018 wurde dann mitgeteilt, dass der Erwerb der Fläche von der Gemeinde Rastede jedoch einer längeren Prüfung bedarf. Mit letztem Schreiben der Gemeinde Rastede vom 17.01.2019 wurde schließlich aufgrund einer Sachstandsanfrage mitgeteilt, dass die nochmalige Prüfung der Anfrage zu keinen Weiterungen hat führen können. So heißt es ausdrücklich, dass die meinen Mandanten bekannte Planung im nördlichen Bereich des Baugebietes eine Fläche für eine Kindertagesstätte vorsieht. Der genaue Platzbedarf könne für diese Einrichtung nicht beziffert werden.</p> <p>Meine Mandantschaft gibt nunmehr zu bedenken, dass gerade der Hinweis auf die Einrichtung einer Kindertagesstätte die Notwendigkeit begründet, dass der sich auf der Wallhecke befindlichen Baumbestands nachhaltig zu pflegen ist, damit zum Beispiel Totholz, Bruchholz, etc. kein Gefährdungspotenzial begründet, schon gar nicht im Hinblick auf die Kinder der beabsichtigten Kindertagesstätte. Als Eigentümer der Wallhecke und damit des Baumbestandes wäre der Eigentümer, mithin die Eheleute verpflichtet, entsprechend der ihnen obliegenden Verkehrssicherungspflicht den Baumbestand zu hegen und zu pflegen mit der Folge, dass ein Gefährdungspotenzial für die Kinder der geplanten Kindertagesstätte nicht entsteht, geradezu eliminiert ist.</p> <p>Es ist deshalb zwingend erforderlich, dass die vorstehenden Aspekte, wie sie auch in der Stellungnahme des Sachverständigen vom 05.09.2018 aufgeführt sind, bei der Bewertung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, insbesondere aber das Anliegen meiner Mandantschaft, den Streifen neben ihrem Grundstück mit einer Breite von 15 Metern zu erwerben. Dies sollte bei der Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplanes nachhaltig Eingang finden.</p> <p>Anlage: Überprüfung des Baumbestandes auf dem Wall entlang der südlichen Grundstücksgrenze</p> <p>Bei dem Wall auf der südlichen Grundstücksgrenze handelt es sich um eine geschützte Wallhecke mit einem zu schützenden Baumbestand.</p>		<p>Diese Problematik ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird im privatrechtlichen Austausch mit der Gemeinde Rastede und den Eheleuten an anderer Stelle abschließend geklärt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Trotz der Einwände hält die Gemeinde Rastede, vertreten durch den Gemeinderat, an der Entwicklung des Gebietes fest.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Biotoptypenkartierung wurde diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 befindliche Wallhecke als Strauch-Baum-Wallhecke kartiert.</p>
---	--	--

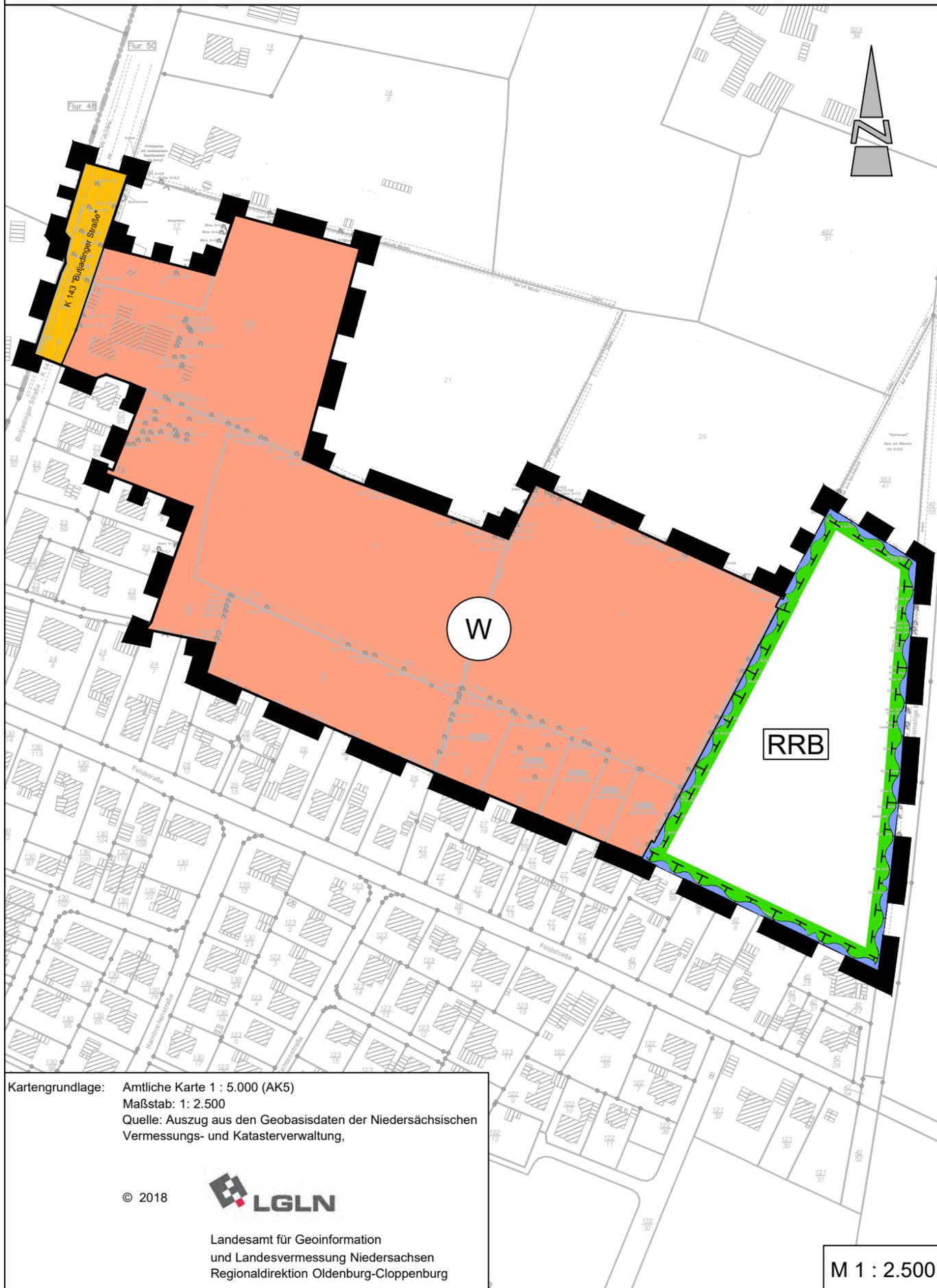
<p>Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Buchen und Eichen mit einem Kronradius von bis zu 15 m Richtung Süden, dem zukünftigen Baugebiet. Der Unterbewuchs besteht aus heimischen Gehölzen. Auf Grund des freien Baumumfeldes weisen die Bäume eine sehr gute Vitalität auf. Es ist ein üblicher Anteil an Totholz und Bruchholz in den Kronen vorhanden. Auf Grund des Baumalters sind Stockfäule und alte Stammschäden keine Beeinträchtigung.</p> <p>Zum Schutz und Erhalt der Bäume ist es zwingend notwendig, den Bereich unter den Kronen zuzüglich 2 m vor Verdichtung durch Befahren und vor Bodenauftrag oder Bodenabtrag zu schützen. Durch den seit Jahren vorhandenen Maisacker ist die Fläche sehr wasser- und luftdurchlässig, so dass sich die Baumwurzeln dort gut versorgen können. Aus diesem Grund darf dort keine Veränderung durch Versiegelung, Schnittgut/Grünabfalllager oder einer Rasenfläche erfolgen. Dies bedeutet, es muss ein Schutzstreifen von 17 von der Grenze (ca. Wallmitte) bis zur bearbeiteten Fläche gesichert werden. Dieser Schutzstreifen kann mit Gehölzen bepflanzt oder als Wiesenbereich mit 4 Grasschnitten im Jahr angelegt werden. Zu empfehlen ist, dass ein ca. 8m breiter Streifen vom Wallfuß Richtung Süden als Unterhaltungstreifen für die Baumpflege frei bleibt. So ist es möglich, die Bäume verkehrssicher zu halten. Ohne diesen freien Streifen ist es später für den Baumeigentümer nicht möglich ausgebrochene Kronenteile nach Stürmen, Bruchholz oder Totholz aus den Baumkronen über den Neubaugrundstücken zu entfernen und die Bäume somit verkehrssicher zu halten.</p> <p>Der Ortstermin fand am 05.09.2018 durch den Unterzeichner statt.</p>	<p>Nach den vorliegenden Daten befinden sich in dem betreffenden Abschnitt der Wallhecke von ca. 64 m Länge sechs Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m bis 1,0 m.</p> <p>Das Baufenster des angrenzenden Plangebietes ist so angelegt, dass, ausgehend von der Geltungsbereichsgrenze, 3 m als nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen sind. In diesen 3 m sind Gebäude oder Gebäudeteile nicht zulässig (§ 23 (3) BauNVO). Ferner grenzen der Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung, welcher identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 ist, nicht an den Wallkörper an. Zwischen dem Wallfuß und der Geltungsbereichsgrenze besteht ein Abstand von ca. 4,0 m - 4,5 m. Die Pflege der Wallhecke ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird im privatrechtlichen Austausch mit der Gemeinde Rastede und den Eheleuten an anderer Stelle abschließend geklärt.</p>
--	---

# Gemeinde Rastede

Anlage 2 zu Vorlage 2019/026

## 78. Flächennutzungsplanänderung "Ipwege - nördlich Feldstraße"

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)



### 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 78. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

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

### Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 78. 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 78. 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 78. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite einsehbar.

Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister

### Genehmigung

Die 78. 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  
 Der 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 78. 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 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.

Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

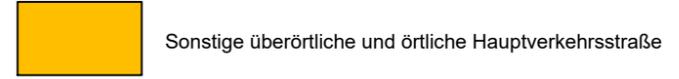
Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister

### Planzeichenerklärung

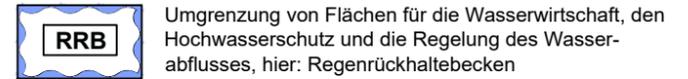
#### 1. Art der baulichen Nutzung



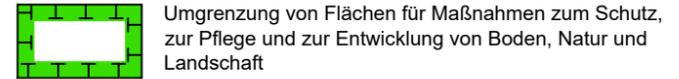
#### 2. Verkehrsflächen



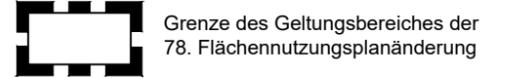
#### 3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



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



#### 5. Sonstige Planzeichen



## Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

## 78. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ipwege - nördlich Feldstraße"

Endfassung

06.02.2019

Diekmann • Mosebach & Partner Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung  
 Entwicklungs- und Projektmanagement

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



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK5)  
 Maßstab: 1: 2.500  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2018



Landesamt für Geoinformation  
 und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

M 1 : 2.500

# GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



---

## 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege - nördlich Feldstraße“

# Begründung (Teil I)

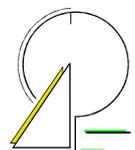
Endfassung

06.02.2019

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

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



# INHALTSÜBERSICHT

<b>TEIL I: BEGRÜNDUNG</b>	<b>1</b>
<b>1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
1.1 Städtebaulicher Bedarf	2
<b>2.0 RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>4</b>
2.1 Kartenmaterial	4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	4
<b>3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>4</b>
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	4
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung	5
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	5
<b>4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>5</b>
4.1 Belange von Natur und Landschaft	5
4.2 Belange des Immissionsschutzes	6
4.2.1 Geruchsmissionen	6
4.3 Belange der Wasserwirtschaft	6
4.4 Belange des Denkmalschutzes	6
4.5 Ablagerungen/Kampfmittel	7
4.6 Belange des Bodenschutzes/des Abfallrechtes	7
<b>5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>8</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	8
5.2 Verkehrsflächen	8
5.2.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche	8
5.3 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	8
5.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
<b>6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>9</b>
<b>7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE</b>	<b>9</b>
7.1 Rechtsgrundlagen	9
7.2 Verfahrensübersicht	10
7.2.1 Aufstellungsbeschluss	10
7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit	10
7.2.3 Öffentliche Auslegung	10
7.2.4 Feststellungsbeschluss	10
7.3 Planverfasser	11
<b>Anhang</b>	
Gemeinde Rastede: Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030	

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

### 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im Ortsteil Ipwege, in bereits deutlich vorgeprägter Siedlungslage, weitere Wohnbauflächen (W) zu erschließen und stellt zu diesem Zweck die 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ auf, wodurch der langfristige Siedlungsbedarf im Sinne von § 1 (3) BauGB sichergestellt werden soll. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die konkrete Gebietsentwicklung.

Das Plangebiet der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von 6,8 ha nördlich der Feldstraße und unterliegt derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung. Östlich und südlich angrenzend der Fläche befinden sich bereits Wohngebäude. Anlässlich der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland soll der bereits bestehende Siedlungsansatz nunmehr ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Die Gemeinde Rastede hat in ihrer raumordnerischen Funktion als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten für ein über den Eigenbedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauflächen Sorge zu tragen. Zur langfristigen Stärkung der Wohnstandortfunktion sowie zur gleichzeitigen Verhinderung von Abwanderungstendenzen der jungen Bevölkerung sind durch eine am Bedarf orientierte Flächennutzungsplanung geeignete Siedlungsflächen vorzubereiten. Entsprechend dieser Versorgungsaufgabe sowie aufgrund der attraktiven Lage im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg, konnte die Gemeinde Rastede in den letzten Jahren kontinuierlich eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen. Die Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere für eine regionaltypische Einzel- und Doppelhausbebauung in der räumlichen Nähe zum Kernort Rastede hält jedoch unverändert an.

Für den vorliegenden Änderungsbereich gelten derzeit die Inhalte des im Jahr 1993 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede. In diesem ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des dargelegten Entwicklungsziels werden in der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ das derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Plangebiet als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die vorgesehene Fläche für das Regenrückhaltebecken (RRB) wird folglich neben der Darstellung als Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB zu berücksichtigen. Diese werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ umfassend beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren kann somit gemäß den vorgenannten Regelungen auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Jedoch werden durch die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ipwege – nördlich Feldstraße“ keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte, sodass der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.

114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ daher gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung gilt (vgl. Kap. 4.1).

## 1.1 Städtebaulicher Bedarf

Die Gemeinde Rastede plant mit der Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ ein Wohngebiet mit ca. 50 Baugrundstücken für eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie im geringen Maß für eine Mehrfamilienhausbebauung im Ortsteil Ipwege zu schaffen. Hierdurch soll der langfristige Siedlungsbedarf für einen Planungszeitraum bis zum Jahr 2030 in der Ortschaft Wahnbek sichergestellt werden.

Diese städtebaulich erforderliche Planung entsprechend des Planungszieles führt dazu, dass in einem notwendigen Umfang der Landwirtschaft Nutzflächen entzogen werden. Da die Gemeinde Rastede aber zwingend auf die Inanspruchnahme der Flächen für die zukünftige Gemeindeentwicklung angewiesen ist, sollen hier die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt werden.

Stadtplanerische Zielsetzung ist primär die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung (gem. § 1a Abs. 2 BauGB) - da der Innenentwicklung grundsätzlich der Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Jedoch ist die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB zur baulichen Nutzung von innerörtlich mindergenutzten Flächen bzw. von Freiflächen im Kernbereich bereits ausgeschöpft bzw. nur noch möglich auf ca. 10-15 Bauplätzen für Einfamilienhäusern auf Hintergrundstücken in der Schulstraße, Feldstraße und Hesterstraße und somit für den anstehenden Bedarf nicht ausreichend dimensioniert. Des Weiteren wurde zuletzt im Jahr 2015 in der Ortschaft Wahnbek ein größeres Angebot für Wohnungsbauentwicklung angeboten, sodass ein großer Bedarf und eine anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland vorhanden ist, weswegen die landwirtschaftliche Fläche für Wohnungsbau genutzt werden soll.

Folglich beabsichtigt die Gemeinde Rastede, den Wohnstandort „Ipwege – nördlich Feldstraße“ in einzelnen Bauabschnitten bedarfsgerecht zu vermarkten. Planerische Grundlage für diese Flächenausweisung bildet die folgende überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse, die den Siedlungsbedarf für die Ortschaft Wahnbek für einen Planungshorizont bis zum Jahr 2030 aufzeigt (vgl. Tabelle im Anhang). Die Ermittlung des zukünftigen Baulandbedarfs setzt sich aus den folgenden drei Faktoren zusammen:

- Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030,
- Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße,
- Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf.

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Rastede ist analog der regionalen und überregionalen Trends vornehmlich durch Wanderungsbewegungen bestimmt, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit einigen Jahren rückläufig ist. Aufgrund des demographischen Wandels (geringe Geburtenraten – zunehmende Alterung der Bevölkerung) ist auch für die Zukunft davon auszugehen, dass allein von Seiten der natürlichen Bevölkerungsbewegung kein Wachstum der Bevölkerung mehr zu erwarten sein wird. Mögliches Wachstum der Bevölkerung kann nur noch über intra- und interregionale Wanderungsbewegungen erzeugt werden. In Anbetracht der günstigen Lage der Gemeinde Rastede im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg, positiver wirtschaftsstruktureller Entwicklungen und den attraktiven Wohnstandortbedingungen (z. B. umfassendes Versorgungs- und Infrastrukturangebot, reizvolle Landschaft, günstige Verkehrsanbindung etc.) ist hier entsprechend der bisherigen Entwicklung

auch weiterhin mit Bevölkerungszuwächsen zu rechnen. Langfristiges Ziel der Gemeinde Rastede ist es, eine ausgeglichene Bevölkerungs- und Erwerbsstruktur zu erhalten, um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken.

Für die überschlägige Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 wurde daher ein Bevölkerungszuwachs von 4,7 % zum Ansatz gebracht. Die Prognose ergibt somit einen Anstieg der Bevölkerung von 3.995 Einwohnern im Jahr 2017 auf 4.183 Einwohner im Jahr 2030 (+ 188 Personen). Angesichts der o.g. Standortvorteile der Gemeinde Rastede wird ein Zuwachs der erwerbstätigen Bevölkerung, etwa von jungen Erwachsenen im Familiengründungsalter erwartet, wodurch dem demografischen Wandel und dessen strukturellen Folgen für die örtliche Infrastruktur (Kindergärten, Schulen etc.) entgegengewirkt werden kann. Es ist davon auszugehen, dass das regional, im ländlichen Raum vorherrschende Einfamilienhaus nach wie vor den bevorzugten Gebäudetyp darstellt. Für diese Zielgruppe soll ein umfassendes Angebot an attraktiven Wohnbaugrundstücken bereitgestellt werden.

Neben der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ist auch die Veränderung der Haushaltsstrukturen für die weitere Siedlungsentwicklung relevant. Das Schrumpfen der Haushaltsgrößen bedingt einerseits einen höheren Flächenbedarf, da die absolute Anzahl der Haushalte steigt. Andererseits wächst die Nachfrage nach kleineren Wohnungen in Doppelhäusern, Mehrfamilienhausanlagen und Geschosswohnungsbauten. In der Gemeinde Rastede beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße derzeit bereits 2,12 Personen pro Haushalt, wird aber zukünftig von der NBank auf 1,98 Personen pro Haushalt zurückfallen. Für die Bedarfsprognose wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,0 Personen angesetzt. Somit ist im Jahr 2030 auf Grundlage der Einwohnerzahlen im Jahr 2017 (3.995 Einwohner) und der prognostizierten Einwohnerzahl im Jahr 2030 (4.183 Einwohner) mit 94 zusätzlichen Haushalten zu rechnen.

Für den konkreten Bedarf an Nettowohnbauland wird die folgende, in den derzeitigen Siedlungsgebieten vorherrschende und von Bauinteressierte bevorzugt nachgefragte Gebäudestruktur mit dem jeweiligen Flächenbedarf angesetzt:

- 70 % Einfamilienhäuser	je Wohneinheit	650 m <sup>2</sup>
- 15 % Doppelhäuser	je Wohneinheit	350 m <sup>2</sup>
- 15 % Mehrfamilienhäuser	je Wohneinheit	150 m <sup>2</sup> .

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt sich ein Nettobaulandbedarf von 4,98 ha. Zusätzlich ist noch ein Flächenzuschlag von 30 % für notwendige Grün-, Verkehrs- und Wasserflächen sowie für interne Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Hieraus errechnet sich ein Bruttobaulandbedarf von 6,48 ha für den avisierten Zeitraum bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek (siehe Tabelle „Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030“ im Anhang).

Die in der Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ auf Grundlage der oben angeführten Bedarfsermittlung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen (ca. 6,8 ha) stellen daher insgesamt eine angemessene Angebotsplanung für den avisierten Planungszeitraum bis zum Jahr 2030 dar, um den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs und der daraus resultierenden Nachfrage insbesondere nach attraktiven Baugrundstücken für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie im geringen Maß für eine Mehrfamilienhausbebauung in der Ortschaft Wahnbek Rechnung zu tragen.

Die konkrete Erschließung der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ dargestellten allgemeinen Wohngebiete ist in mehreren Entwicklungsabschnitten vorgesehen. Bei der Vermarktung der letzten Grundstücke

der Gemeinde Rastede überstieg die Zahl der Bewerber die der zur Verfügung stehenden Grundstücke um ein Vielfaches, wodurch sich ein entsprechender Siedlungsbedarf bereits konkret abzeichnet und das städtebauliche Erfordernis nach § 1 (3) BauGB gegeben ist.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 2.500 erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung umfasst eine ca. 6,8 ha große Fläche nördlich der Feldstraße und östlich der Butjadinger Straße im Ortsteil Ipwege. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation**

Das gesamte Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als Acker- und Grünfläche genutzt. Lediglich im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich bereits eine Wohnbebauung, welche im Bebauungsplan erhalten bleiben soll. Durch einzelne Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken, Strauchhecken und Einzelbäumen wird das Plangebiet strukturiert.

Das städtebauliche Umfeld wird nordöstlich durch die ländlich geprägte Ortsrandlage bestimmt. Die vorhandene Bebauung südwestlich des Plangebietes, an der Feldstraße und an der Butjadinger Straße, wird größtenteils durch Einfamilienhäuser geprägt. Südlich des Plangebietes befinden sich bereits vorhandene Wohngebiete.

## **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

### **3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ 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 2017 (Nds. GVBI Nr. 20/2017, 06.10.2017) 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 direkten Anschluss an einen vorgeprägten Siedlungsbereich im Ortsteil Ipwege wird dieser raumordnerischen Zielaussage zum Teil 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. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Re-

gionalen 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.

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 Rechnung getragen. Die Nähe der geplanten Siedlungsfläche zu den mittelzentralen Einrichtungen der Gemeinde Rastede sowie zu den oberzentralen Einrichtungen der Stadt Oldenburg bieten optimale Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes im Ortsteil Ipwege der Gemeinde Rastede. Die 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit der behutsamen Erweiterung der Siedlungsentwicklung steht somit im Einklang mit der regionalplanerischen Zielsetzung gem. § 1 (4) BauGB.

### **3.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Für das Plangebiet gelten die Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 a) BauGB ausweist.

Mit der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ erfolgt nunmehr die Verdichtung des bereits vorhandenen Siedlungsbereiches entsprechend der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.

### **3.4 Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Flurstück 17/2 gilt derzeit die rechtskräftige Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen „Teilbereich an der Butjadinger Straße“ der Gemeinde Rastede vom 23.12.2005, welche nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ aufgehoben wird. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung.

## **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 des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Ein Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtli-

chen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigefügt. Die Umweltprüfung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren kann somit gemäß den vorgenannten Regelungen auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ipwege – nördlich Feldstraße“ werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ gilt daher gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Insofern wird hier auf die Durchführung einer zusätzlichen, umfassenden Umweltprüfung verzichtet.

## **4.2 Belange des Immissionsschutzes**

### **4.2.1 Geruchsmissionen**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

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 Geruchsmissionen 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 Geruchsmissionen zu betrachten.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Hof, der jedoch nach Aussage der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Tierhaltung mehr betreibt und diese für die Zukunft auch nicht wieder aufnehmen wird. Somit wird im Verfahren keine weitere Beurteilung getroffen und auf die Erstellung eines Geruchsgutachtens verzichtet.

## **4.3 Belange der Wasserwirtschaft**

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur konfliktfreien Oberflächenentwässerung der künftigen versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen wird voraussichtlich die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich sein. Der entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgesehene Standort für das Regenrückhaltebecken im östlich Plangebiet wird in der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ planungsrechtlich gesichert. Zur Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens wird ein Oberflächenentwässerungskonzept im Rahmen des nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erstellt.

## **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 der Umgebung des Plangebietes der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ befinden sich

Baudenkmale. Hierbei handelt es sich zum einem um das Wohn- / Wirtschaftsgebäude sowie das Hallenhaus als Nebengebäude an der Butjadinger Straße 122 und zum anderem um das Wohn-/Wirtschaftsgebäude an der Butjadinger Straße 117. Zu den denkmalgeschützten Bereichen sind gem. § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Die denkmalgeschützten Wohn-/Wirtschaftsgebäude sind bereits durch die unmittelbar angrenzenden Wohnstrukturen (u. a. Gartenbaubetrieb) sowie die Butjadinger Straße (K 143) vorgeprägt, die aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zu dem denkmalgeschützten Bereichen eine stärkere Wirkung auf diesen erzielen als das hier geplante Wohngebiet.

Im Rahmen einer durchgeführten Prospektion sind keine unbekanntes archäologischen Funde und Befunde ermittelt worden. Ferner 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 müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. 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/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.

#### **4.6 Belange des Bodenschutzes/des Abfallrechtes**

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vor-

rangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ammerland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist (s. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

## **5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Ziel dieser Bauleitplanung ist die städtebaulich bedarfsgerechte Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen im Anschluss an den vorgeprägten Bereich nördlich der Feldstraße. Die hierfür vorgesehene Entwicklungsfläche wird in der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ entsprechend als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) BauNVO dargestellt.

### **5.2 Verkehrsflächen**

#### **5.2.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K 143 (Butjadinger Straße). Im Rahmen der Ausführungsplanung sollen zur besseren Anbindung Ausbaumaßnahmen stattfinden, die planungsrechtlich durch die Festsetzung des Abschnittes als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB sichergestellt werden.

### **5.3 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Für das zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet erforderliche Regenrückhaltebecken (RBB) wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine entsprechend dimensionierte Fläche als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB planungsrechtlich gesichert. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll dieses im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung naturnah angelegt werden (vgl. Kap. 6.3).

### **5.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll das für die Oberflächenentwässerung des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken (RBB) naturnah angelegt werden. Die vorgesehene Fläche für das Regenrückhaltebecken wird folglich neben der Darstellung als Fläche für die Wasserwirtschaft auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

## 6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über eine interne Erschließungsstraße (Planstraße), die an die Butjadinger Straße angebunden ist

- **ÖPNV**

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Ipwege, Ipweger Krug“. Die Haltestelle wird von den Linien 342 B, 347 und 349 bedient. Die Linien 342B und 349 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt. Bei der Linie 347 handelt es sich um ein Angebot des Bürgerbusses, welches mit einem Kleinbus abgewickelt 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**

Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die erforderlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gestellt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Baugebietes 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 / -VERMERKE

### 7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan 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).

## **7.2 Verfahrensübersicht**

### **7.2.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ gefasst.

### **7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit) erfolgte vom ..... bis zum ..... Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch Hinweis in der Tagespresse.

### **7.2.3 Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ipwege – nördlich Feldstraße“ 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 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde Rastede einsehbar.

### **7.2.4 Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

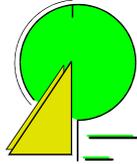
Rastede,

.....  
Bürgermeister

### 7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ 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](http://www.diekmann-mosebach.de)  
mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)*

# Anhang

- Gemeinde Rastede:  
Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030

**Gemeinde Rastede: Wohnbauflächenbedarfsanalyse 2030**

1) Angenommenes Bevölkerungswachstum bis 2030=	4,7 %	
2) durchschnittliche Haushaltsgröße=	2,0 Personen pro Haushalt	
3) Gebäudestruktur:	70 % Einfamilienhäuser	650 m <sup>2</sup>
	15 % Doppelhäuser	350 m <sup>2</sup>
	15 % Mehrfamilienhäuser	150 m <sup>2</sup>

**Überschlägige Vorausschätzung des Wohnbauflächenbedarfs 2030****Anzahl der zusätzlichen Haushalte durch Bevölkerungszuwachs (4,7% 2016 bis 2030)  
gem. Prognoseansatz der NBank**

Einwohner Rastede 2017:	22.193 Einwohner
Einwohner Wahnbek 2017 (18%):	3.995 Einwohner
Einwohner Wahnbek 2030:	4.183 Einwohner
Bevölkerungszuwachs von 2017 bis zum Jahr 2030 absolut:	188 Einwohner

**Anzahl der zusätzlichen Haushalte bei einer Ø Haushaltsgröße von  
2,0 Personen / Haushalt**

94 Haushalte

Erforderliches Nettowohnbauland bei einer Gebäudestruktur von	
70% Einfamilienhäuser (Ø 650 m <sup>2</sup> ) / 66 Haushalte	4,28 ha
15% Doppelhäuser (Ø 350 m <sup>2</sup> ) / 14 Haushalte	0,49 ha
15% Mehrfamilienhäuser (Ø 150 m <sup>2</sup> ) / 14 Haushalte	0,21 ha

**Nettobauland:****4,98 ha**

zuzügl. 30% Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen + Kompensation

1,49 ha

**Bedarf an Bruttowohnbauland bis zum Jahr 2030  
für die Ortschaft Wahnbek gesamt****6,48 ha**

# GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



---

Bebauungsplan Nr. 114  
und  
78. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
„Ipwege - nördlich Feldstraße“

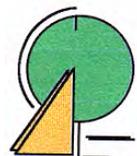
**Umweltbericht**  
(Teil II der Begründung)  
mit integriertem  
landschaftsökologischen Fachbeitrag

Endfassung

06.02.2019

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40  
e-mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)  
[www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b>	<b>1</b>
<b>1.0 EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
<b>2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	3
<b>3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>4</b>
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgut Mensch	6
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	7
3.1.3 Schutzgut Tiere	16
3.1.4 Biologische Vielfalt	25
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	26
3.1.6 Schutzgut Wasser	27
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	28
3.1.8 Schutzgut Landschaft	29
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
3.1.10 Wechselwirkungen	31
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	31
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	32
<b>4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES</b>	<b>33</b>
4.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	33
4.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	33
<b>5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>33</b>
5.1 Vermeidung / Minimierung	33
5.1.1 Schutzgut Mensch	34
5.1.2 Schutzgut Pflanzen	35
5.1.3 Schutzgut Tiere	35
5.1.4 Biologische Vielfalt	36
5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	36
5.1.6 Schutzgut Wasser	36
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft	36
5.1.8 Schutzgut Landschaft	36
5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	37
5.2 Eingriffsbilanzierung	37
5.2.1 Pflanzen	37
5.2.2 Tiere	39

5.2.3	Boden und Fläche / Wasser	40
5.2.4	Landschaft	40
5.2.5	Kultur und Sachgüter (Wallhecke)	40
5.3	Maßnahmen zur Kompensation	40
5.3.1	Ausgleichsmaßnahmen	41
5.3.2	Ersatzmaßnahmen	43
<b>6.0</b>	<b>ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>44</b>
6.1.1	Standort	44
6.1.2	Planinhalt	44
<b>7.0</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>44</b>
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	44
7.1.1	Analysemethoden und -modelle	44
7.1.2	Fachgutachten	44
7.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	45
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	45
<b>8.0</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>45</b>
<b>9.0</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>47</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Waldbereich im Nordosten, Waldrand mit Wallhecke.	8
Abbildung 2:	Wallhecke mit Brombeerunterwuchs, im Hintergrund Baum-Wallhecke.	10
Abbildung 3:	Alte Braker Bahn mit beidseitigen Gehölzstreifen.	10
Abbildung 4:	Grünlandbereich im Südwesten mit Blick auf gliedernde Wallhecke.	12
Abbildung 5:	Rückwärtige Gartenbereiche mit überwiegendem Rasenanteil und einrahmenden Gehölzbeständen.	13
Abbildung 6:	Parallel verlaufender Fuß- und Radweg mit markantem Baumbestand im Bermenbereich (Westseite) sowie als Scherrasenfläche genutzte Straßenberme auf der Ostseite der Butjadinger Straße (Quelle: Verfasser, Oktober 2018).	14
Abbildung 7:	Übersicht der im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Bodentypen gem. Bodenkarte Niedersachsen (gestrichelte Linie = ungefähre Lage des Plangebietes (Quelle: LBEG 2018 (unmaßstäblich))	27
Abbildung 8:	Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2018 (unmaßstäblich)).	30
Abbildung 9:	Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)	41

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biototypen und deren Bewertung.	15
Tabelle 2: Im Geltungsbereich erfasste Wallhecke und deren Bewertung.	16
Tabelle 3: Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten 2017 (BZF = einmalige Brutzeitfeststellung), Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP Planungsgesellschaft mbH 2017b).	17
Tabelle 4: Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten, Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP Planungsgesellschaft mbH 2017b).	18
Tabelle 5: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	32
Tabelle 6: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.	38

## **ANLAGEN**

**Anlage 1:** Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a)

**Anlage 2 :** Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017b)

## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **1.0 EINLEITUNG**

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

Der Bebauungsplan Nr. 114 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 78. 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 78. 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 78. 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. 114 gilt daher gleichermaßen für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, angesichts der aktuellen Nachfragesituation nach attraktiven Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde weitere Baugrundstücke nördlich der Feldstraße im Ortsteil Ipwege zu erschließen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ auf.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 114, 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. 6,8 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird ein unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:	
Allgemeine Wohngebiete	ca. 39.660 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 8.900 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca. 2.315 m <sup>2</sup>
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 920 m <sup>2</sup>
davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 1.395 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	ca. 17.330 m <sup>2</sup>

Durch die im Bebauungsplan Nr. 114 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 2,4 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kapitel 5.2).

## 2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

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

### 2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung ein. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auenwälder, Erlenbruchwälder und Bäche genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten Buchenwälder, kleine Flüsse sowie nährstoffarme Feuchtwiesen nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN MELF 1989).

### 2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Demnach liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Haupteinheit der Oldenburger Geest bzw. der Untereinheit des Rasteder Geestrands.

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung werden durch dörfliche, locker besiedelte Bereiche geprägt, die an grünlandgeprägte Flächen angrenzen (Karte 1 – Landschafts- und Siedlungsstrukturen). Gemäß der bodenkundlichen Standortkarte (Karte 3) befindet sich der Geltungsbereich in der grundwasserfernen Geest mit mäßig trockenen, nährstoffarmen und meist steinigten Sandböden, die in tieferen Lagen grundwasserbeeinflusst sind. In Karte 5 wird der gegenwärtige Zustand von Lebensraumkomplexen

und Biotoptypen dargestellt. Bei den im Plangebiet vorherrschenden Biotoptypen handelt es sich um Gründland-Acker-Areale, die einer überwiegend intensiven Nutzung unterliegen. Gemäß Karte 6 (Wallheckengebiete) befindet sich das Plangebiet in einem Wallheckengebiet mit hoher Dichte und Vernetzung. Das Plangebiet wird in Karte 7 (Lebensraumkomplexe und Biotoptypen – wichtige Bereiche) der Wertstufe II von IV zugeordnet. Dies entspricht einer mäßig eingeschränkten Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Das Wallheckengebiet verfügt über gut ausgeprägte Wallheckenstrukturen (Karte 9 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – wichtige Bereiche). Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beläuft sich gemäß Karte 12 (Grundwasser) auf > 200 – 300 mm/a und ist damit als hoch einzustufen. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind demnach durchlässige Böden ausgeprägt. Das Schutzpotential wird in Karte 1 (Grundwasser) als mittel oder hoch eingestuft. Gemäß Karte 15 (Luft und Klima) kann der Geltungsbereich dem klimatischen Funktionsraum des Freilandklimas mit dichtem Netz an Kleinstrukturen zugeordnet werden. In der Karte 16 (Entwicklungsziele und Maßnahmen) wird das Plangebiet als Gebiet zur Pflege und Entwicklung von Wallhecken zugeordnet.

### **2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete**

Unmittelbar östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“ (LSG WST Nr. 78) an, dessen Zweck die Erhaltung und die Entwicklung eines geomorphologisch einzigartig ausgeprägten Geestrandes mit naturnahen Laubmischwäldern, Bäckentälern, Wallhecken und nassen Grünlandstandorten ist. Aufgrund der Lage der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und der Bebauung der geplanten Wohngebiete sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Das FFH-Gebiet „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“ (EU-Kennzahl 2715-332) befindet sich rd. 800 m nördlich des Geltungsbereichs. Dabei handelt es sich um ein Waldgebiet mit ausgehnten feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern, Erlen-Eschenwäldern, Kleingewässern und Nasswiesen. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten, da die Auswirkungen nicht so weit reichen, dass das FFH-Gebiet beeinträchtigt werden könnte.

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich gemäß der interaktiven Umweltkarten des Kartenservers des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (NMU 2017) keine weiteren faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, im Plangebiet und der näheren Umgebung. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete.

Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Wallhecken zählen zu den nach § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen.

### **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.

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

### **3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

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

bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter**

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

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

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

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

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 werden die Festsetzungen von allgemeinen Wohngebieten, einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie Grünfestsetzungen ermöglicht. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 6,8 ha.

Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 festgelegt worden. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO ist jeweils bis zu 50 % zulässig, so dass von einer Versiegelungsrate von 45 % bzw. 60 % ausgegangen werden kann. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von insgesamt ca. 2,0 ha bauleitplanerisch ermöglicht.

Für die festgesetzten Straßenverkehrsflächen wird eine Versiegelung von 80% angesetzt, wodurch eine maximale Versiegelung von ca. 7.120 m<sup>2</sup> erfolgt, wobei zu berücksichtigen ist, dass der Flächenanteil der bestehenden Butjadinger Straße bereits versiegelt ist.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt. Soweit möglich werden die Wallhecken durch Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die in diesen Bereichen festgesetzten Wallhecken auf einer Länge von 604 m sind in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Es sind somit an anderer Stelle Wallhecken auf

604 m neu anzulegen. An mehreren Stellen werden die Wallhecken auf einigen Metern unterbrochen. Insgesamt beträgt die Länge der Durchbrüche 26 m. Außerdem wird eine Wallhecke auf einer Länge von ca. 116 m vollständig überplant. Diese Bereiche sind im Verhältnis 1:2 zu kompensieren und somit sind an anderer Stelle 284 m Wallhecke neu anzulegen.

Im Geltungsbereich wird weiterhin eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf ca. 17.330 m<sup>2</sup> festgesetzt. In diesem Bereich soll der Oberflächenentwässerung dienen. Es wird ein naturnah ausgestaltetes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Weiterhin sollen die umgebenden Bereiche als Extensivwiese entwickelt werden. Die im nördlichen Bereich teilweise in diesem Bereich liegende Waldrand-Wallhecke wird erhalten. Zusätzlich sind hier die Anlage eines bis zu drei Meter breiten Fuß- und Radweges und ein Spielplatz zulässig.

Die bisher im Plangebiet vorhandene Acker- und Grünlandnutzung wird für das Vorhaben aufgegeben.

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

### **3.1.1 Schutzgut Mensch**

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

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

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

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Es handelt sich dabei überwiegend um Grünlandnutzungen. Lediglich der östliche und nördliche Teil des Geltungsbereichs unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Das Ertragspotenzial dieser Flächen ist gering (LBEG 2018). Südlich des Plangebietes befinden sich bereits Siedlungsstrukturen. Nordöstlich schließt die offene Landschaft, die jedoch von Straßen unterbrochen wird. Aufgrund des Verlaufs der umgebenden Straßen sowie der landwirtschaftlich intensiven Nutzung ist von einem geringen Erholungswert des Geltungsbereichs auszugehen, zumal das Gebiet nicht durch Wege erschlossen wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituatio-

nen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Im Plangebiet entstehen durch das Vorhaben keine Konfliktsituationen, die weitergehende Untersuchungen erforderlich machen.

#### Bewertung

Dem Plangebiet wird in Bezug auf das Schutzgut Mensch eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion, welche allerdings ein geringes Ertragspotenzial besitzen. Insgesamt entstehen durch das Vorhaben **keinen erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Mensch.

### 3.1.2 Schutzgut Pflanzen

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

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

Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der Pflanzen beruht auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004).

Die Begutachtung des Plangebiets erfolgte im Oktober 2016. Es wurde sowohl die Biotoptypen im eigentlichen Plangebiet, als auch direkt daran angrenzende Flächen erfasst. Der Anlage 1 (Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a) ist die vollständige Biotoptypenkartierung inkl. Biotoptypenplan zu entnehmen. Die nachfolgend dargestellten Sachverhalte beziehen sich auf das gesamte Untersuchungsgebiet für die Biotoptypen, welches über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 hinausgeht (kursiv dargestellt).

### Beschreibung des Untersuchungsgebiets

„Die im Bereich des Untersuchungsraumes ausgeprägten Biotoptypen werden gemäß Aufbau des Kartierschlüssels in Niedersachsen folgenden Gruppen zugeordnet und im Weiteren entsprechend beschrieben:

- Wälder,
- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Gewässer,
- Grünland,
- Ackerbiotope und
- Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen im Anhang zu entnehmen.

### **Wälder**

Im Nordosten des Plangebietes ist ein Gehölzbestand ausgeprägt, dem ein Waldcharakter zuzuordnen ist. Das etwa 0,8 ha große Gehölz unmittelbar an der ehemaligen Braker Bahn gelegen, wird als Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes (WQL) eingestuft. In der Baumschicht handelt es sich überwiegend um Stieleichen (*Quercus robur*), untergeordnet kommen auch Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und einige Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) hinzu. Die Strauchschicht wird von Aufwuchs der Laubbäume und von Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) bestimmt, in der Krautschicht treten neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) auch Sternmiere (*Stellaria graminea*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Wurmfarne (*Dryopteris cf. carthusiana*) und Springkaut (*Impatiens parviflora*) auf.

Der Waldsaum ist als Waldrand mit Wallhecke (WRW) ausgeprägt. Dominierende Baumart ist die Stieleiche, die durchschnittliche Stammdurchmesser von 0,6 m bis 1,0 m aufweist. Im Osten geht der Waldbereich, getrennt durch einen Graben, in den Gehölzbestand der ehemaligen Braker Bahn über.



**Abbildung 1: Waldbereich im Nordosten, Waldrand mit Wallhecke.**

### **Gebüsch und Gehölzbestände**

Das Plangebiet wird insgesamt vielfältig von Gehölzbeständen eingerahmt und gekammert. Die linearen Bestände am Plangebietsrand und an Parzellengrenzen werden vor allem von Wallhecken bestimmt, die in unterschiedlicher Schichtung als Strauch-Baum-Wallhecken (HWM), Strauch-Wallhecken (HWS) und Baum-Wallhecken (HWB) ausgeprägt sind. Die Wallkörper sind überwiegend noch deutlich erkennbar erhalten, nur für Durchfahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen sind diese durchbrochen. Überwiegend ist den Wallhecken eine zumindest einseitige Mulde bzw. ein Graben (s.u.) vorgelagert.

In Art und Zusammensetzung variieren die Wallhecken im Plangebiet. Vorherrschende Baumart ist Stieleiche (*Quercus robur*), vereinzelt tritt Birke (*Betula pendula*) und Buche (*Fagus sylvatica*) hinzu, der durchschnittliche Stammdurchmesser der Eichen beträgt zwischen 0,6 und 0,8 m, jedoch kommen auch Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von 1 m und mehr vor. Einige der Altbaumbestände auf den Wallhecken weisen Totholz und Spalten auf.

Während einzelne Abschnitte als reine Baum-Wallhecken (HWB) ausgeprägt sind, in der der Wall von gräserdominierten Beständen aus Rispengräsern (*Poa pratensis*, *Poa trivialis*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Straußgras (*Agrostis capillaris*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*) und Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie begleitend Gundermann (*Glechoma hederacea*), Hornkraut (*Cerastium cerastoides*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und vereinzelt Brennessel (*Urtica dioica*) geprägt wird, sind auch Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) verbreitet. Diese weisen in der Strauchschicht neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) und vereinzelt Himbeere (*Rubus idaeus*) auch Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und auch vereinzelt Stechpalme (*Ilex aquifolium*) auf. Letztgenannte Art ist besonders geschützt gemäß BNatSchG bzw. Bundesartenschutzverordnung.

Wallhecken unterliegen dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG.

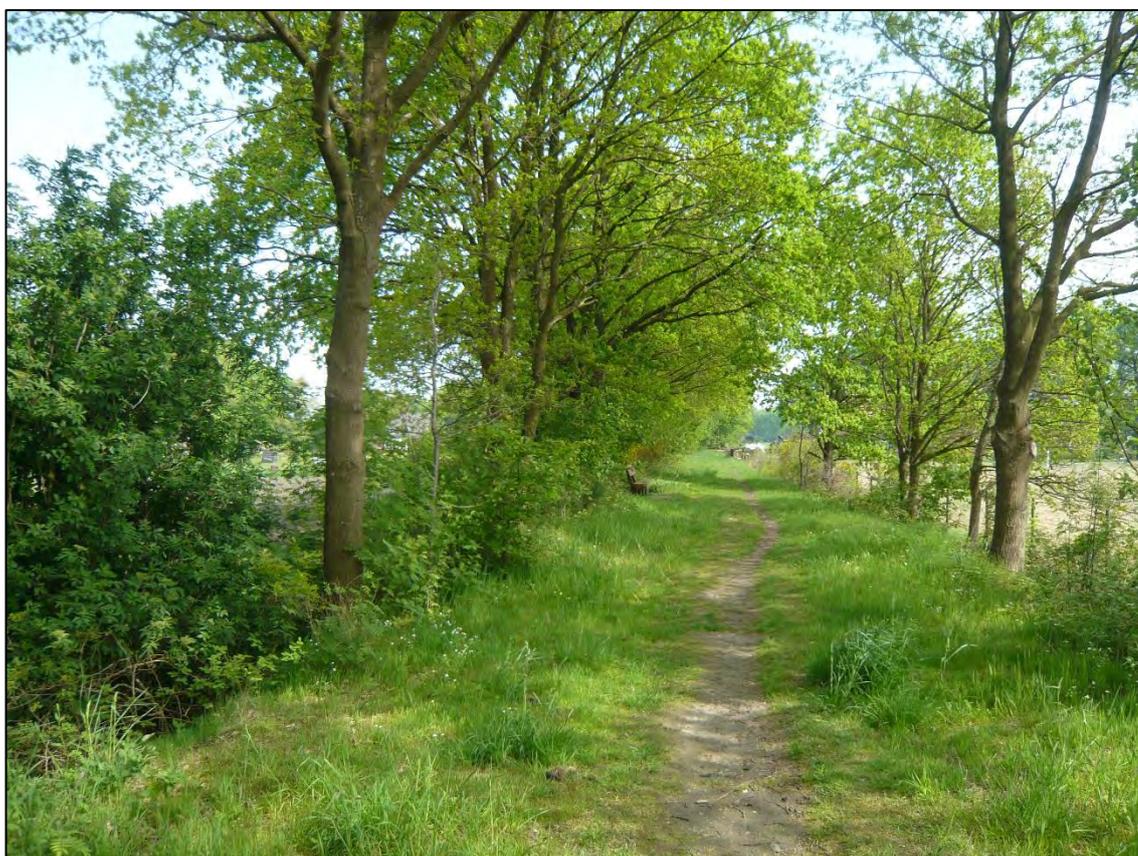
Darüber hinaus sind auch weitere Bestände wie Baumhecken (HFB), Strauch-Baumhecken (HFM) und Siedlungsgehölze (HSE) ausgeprägt, die überwiegend aus standortgerechten Gehölzen aufgebaut sind. Auch im Süden am unmittelbaren Siedlungsrand sind von überwiegend Laubgehölzen und Hecken (BZ) gekammerte rückwärtige, naturnahe Gartenbereiche (PHN) ausgeprägt. Den Übergang zum angrenzenden Grünland bzw. der Ackerfläche bestimmt eine umlaufende Wallhecke (HWM).

Am Siedlungsrand im Westen ist eine Baumhecke (HFB) aus markanten Pappeln (*Populus spec.*) mit Stammdurchmessern von etwa 1,0 m ausgebildet, ansonsten kommt noch eine Baumstrauchhecke (HFM) im Westen zur Gliederung des Grünlandes vor, die neben Fichten überwiegend Birken sowie Zitterpappeln (*Populus tremula*) aufweist. Parallel der alten Braker Bahn ist beiderseits eine Strauch-Baumhecke aus Stieleichen, Birken, Ebereschen, Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder, Brombeere, Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Vogelkirsche (*Prunus padus*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und vereinzelt Ginster (*Sarothamus scoparius*) vorhanden.

Diese ehemalige Bahntrasse wird als Fußwegeverbindung genutzt.



**Abbildung 2: Wallhecke mit Brombeerunterwuchs, im Hintergrund Baum-Wallhecke.**



**Abbildung 3: Alte Braker Bahn mit beidseitigen Gehölzstreifen.**

*Im Übergang vom Grünland zur Wohnbebauung im Westen ist ein Feldgehölz/Siedlungsgehölz aus standortgerechten Arten mit Eichen, Birken, Buchen (*Fagus sylvatica*), Zitterpappel und Stechpalme ausgeprägt, der Unterwuchs wird von Grünland-Arten bestimmt.*

*Auch an der ehemaligen Hofstelle im Westen sind im Umfeld der Gebäude bzw. hofnahen Grünlandflächen neben Laubgehölzen (Birken, Erlen (*Alnus glutinosa*)) und Ziergehölzen wie Rhododendren auch noch Obstbäume und Beerensträucher (HO) verbreitet.*

### **Gewässer**

*Gewässer sind im Plangebiet nur in geringem Umfang vorhanden. Hierbei handelt es sich zum einen um einen tief eingeschnittenen Graben parallel der höhergelegenen ehemaligen Bahnstrecke, der am Rand bzw. außerhalb des Plangebietes liegt. Dieser ist geprägt durch die umgebenden Gehölze und Brombeerbestände.*

*Innergebietlich ist ein Graben ausgeprägt, der die Grünlandflächen im Süden trennt und parallel der Wallhecke bis zur Feldstraße verläuft. Im weiteren Verlauf knickt der Graben auch nach Westen ab und verläuft wallheckenparallel bis zur Butjadinger Straße. Es handelt sich um einen schmalen und innerhalb des Grünlandbereiches um einen tief eingeschnittenen Graben (FGR) mit vereinzelt begleitenden Flatterbinsenbeständen. Ansonsten sind Gräser und Brombeeren entsprechend der angrenzenden Wallhecken verbreitet. Im Bereich der zusammenlaufenden Wallhecken in der Plangebietsmitte sind Grabenaufweitungen mit Stillgewässercharakter und teilweise flacheren Uferzonen und einzelnen Flutrasenarten (Flutender Wasserschwaden, Straußgras) ausgeprägt.*

### **Grünland**

*Im südlichen Bereich werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Grünland genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Intensivgrünlandflächen (GI) in Wiesennutzung. In der Artenzusammensetzung dominieren typische Gräser des Wirtschaftsgrünlandes wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und Knautgras (*Dactylis glomerata*) sowie begleitend Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weißklee (*Trifolium repens*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*). An Arten mit geringerem Futterwert kommen noch Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*) sowie als Frische/Feuchtezeiger auch vereinzelt Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) vor.*

*Innerhalb dieses Grünlandkomplexes ist im Westen in einer Geländesenke ein Flutrasenbestand (GFF) mit Flutendem Wasserschwaden (*Glyceria fluitans*) und Weißem Straußgras (*Agrostis stolonifera*) ausgeprägt.*

*Nur kleinere Bereiche im Westen an der (ehemaligen) Hofstelle werden beweidet. Eine schmale Teilfläche des Grünlandes wird aufgrund geringerer Nutzungsintensität und der Artenzusammensetzung mit höherem Anteil an Wolligem Honiggras und geringerem Anteil an Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes als Extensivgrünland (GE) eingestuft.*



**Abbildung 4: Grünlandbereich im Südwesten mit Blick auf gliedernde Wallhecke.**

#### **Ackerbiotope**

*Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen unterliegt einer intensiven ackerbaulichen Nutzung (A). Im Bewirtschaftungsjahr 2017 wurde ausschließlich Mais angebaut.*

#### **Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen**

*In das Plangebiet ist eine (ehemalige) Hofstelle (ODL) an der Butjadinger Straße eingeschlossen. Diese wird neben der versiegelten Hoffläche und den Gebäuden überwiegend von Scherrasenflächen (GR) und gliedernden und eingestreuten Gehölzbeständen geprägt. Diese umfassen neben Laubgehölzen wie Erlen und Birken, auch Ziergehölzbestände aus Rhododendron und auch Stechpalme, sowie Beerensträucher und Obstbäume. Im Übergang zu der Weide/ Grünlandfläche besteht neben dem Obstbaumbestand auch ein Gemüsegarten. Zur Butjadinger Straße begrenzt eine dichte Buchen-Schmitthecke (BZH) das Gebiet. Insgesamt wird dieser Garten als Bauerngarten (PHB) zusammengefasst.*

*Im Süden des Plangebietes liegen rückwärtige Gartenparzellen, die kleinparzelliert zum einem als Rasenflächen (GR) genutzt und gepflegt werden, zum anderen handelt es sich um aufgelassene Gartennutzungen, so dass sich Siedlungsgehölze erhalten und ausgebreitet haben. Teilweise weisen diese Gärten ein Brach- bzw. Übergangsstadium von den gepflegten Rasenbereichen zu aufgelassenen rückwärtigen Bereichen auf, in denen sich aufgrund der Verschattung Arten wie Efeu, Gundermann, Silber-Goldnessel und Brennesseln verbreitet haben.*

*Übergänge der einzelnen Gärten werden entweder von Schmitthecken (BZH) oder von Strauch- und Gehölzbeständen (BZE, HSE) bestimmt. Insgesamt werden diese Gärten*

*nach der dominierenden Nutzung und Ausprägung als Scherrasen (GR), Naturgärten (PHN) und Siedlungsgehölzen (HSE) unterschieden.*

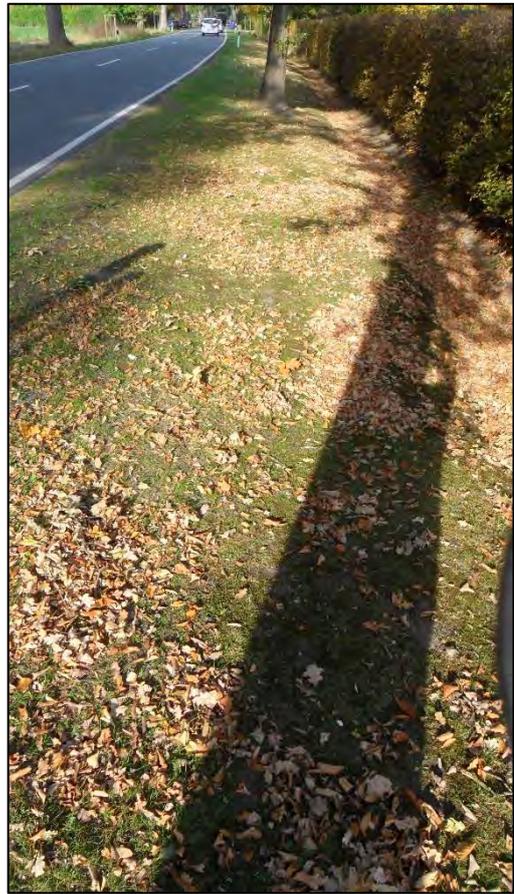
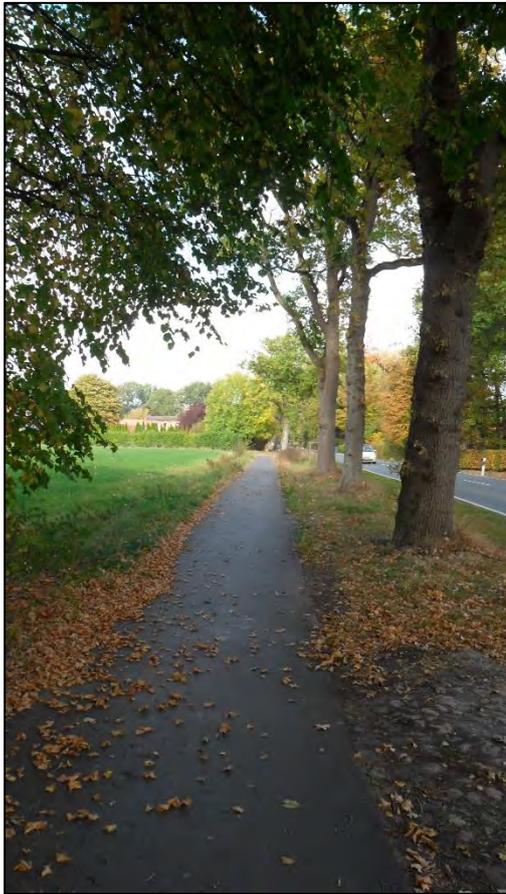


**Abbildung 5: Rückwärtige Gartenbereiche mit überwiegendem Rasenanteil und einrahmenden Gehölzbeständen.**

*Im weiteren Umfeld und auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken des Siedlungsbereiches schließen Ziergärten (PHZ) mit Rasenflächen, Staudenbeeten und randlichen Heckeneinfriedungen, u.a aus Rhododendron, sowie aus Buchen an. Auch einzelne, markante Laubbäume (Eichen, Buchen, Kastanien) gliedern die Gartenbereiche“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT 2017a).*

Für den Bereich der Butjadinger Straße wurde im Oktober 2018 noch eine ergänzende Biotoptypenkartierung durchgeführt, da diese Flächenanteile im Rahmen der vorangestellten Kartierung nicht mit betrachtet wurden. Die Butjadinger Straße ist durchgängig asphaltiert (OVS). Auf der Westseite verläuft ein 2 m breiter Fuß- und Radweg (OVW), der ebenfalls durchgängig asphaltiert ist. In dem im Geltungsbereich befindlichen Abschnitt der Straße verlaufen auf beiden Seiten Straßenseitengräben. Beide Gräben führten zum Zeitpunkt der Kartierung kein Wasser. Der auf der Westseite verlaufende Graben ist als nährstoffreicher Graben (FGR) einzustufen, der eine Breite von ca. 1,5 m und eine Tiefe von ca. 1 m aufweist. Daran schließt sich westlich eine intensiv genutzte Grünlandfläche (GI) an. Der Graben östlich der Butjadinger Straße ist muldenartig ausgeprägt und als sonstiger Graben (FGZ) einzustufen. Die Straßenbermen werden von Scherrasenflächen (GR) eingenommen. Hier stocken auch insgesamt sieben markante Einzelbäume (Stieleichen) (HBE), die Stammdurchmesser zwischen 0,4 m und 1,0 m aufweisen. Südwestlich grenzen Gehölzstrukturen an, die als Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) einzustufen sind. Dieser Bestand wird

hauptsächlich von Stieleichen, Gewöhnlicher Esche und Feldahorn als auch von unterschiedlichen Sträuchern (Stechpalme, Rosen, Brombeere, Weißdorn) eingenommen.



**Abbildung 6: Parallel verlaufender Fuß- und Radweg mit markantem Baumbestand im Bermenbereich (Westseite) sowie als Scherrasenfläche genutzte Straßenberme auf der Ostseite der Butjadinger Straße (Quelle: Verfasser, Oktober 2018).**

### **Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten und geschützten Biotopen**

Die Wallhecken des Plangebietes unterliegen dem Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 (3) NAGBNatSchG. An besonders geschützten Arten sind in den Wallhecken und Baum-Strauchhecken einzelne Exemplare der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) verbreitet, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützte Pflanzenarten aufgelistet sind (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT 2017a).

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

### Bewertung

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

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; geschütztes Biotop
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 vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

**Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.**

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	4	hohe Bedeutung
Strauchwallhecke (HWS)	4	hohe Bedeutung
Waldrand-Wallhecke	4	hohe Bedeutung
Sonstiger Flutrasen (GFF)	4	hohe Bedeutung
Einzelbäume (HBE)	3	mittlere Bedeutung
Baumreihe/hecke aus Pappeln (Altbestand) (HFB)	3	mittlere Bedeutung
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE)	3	mittlere Bedeutung
Nährstoffreiche Gräben (FGR)	3	mittlere Bedeutung
Intensivgrünland (GI)	2	geringe Bedeutung
Sonstiger Graben (FGZ)	2	geringe Bedeutung
Naturgarten (PHN), Traditioneller Bauerngarten (PHB)	2	geringe Bedeutung
Zierhecke (BZ)	2	geringe Bedeutung
Sandacker (Mais) (ASm)	1	sehr geringe Bedeutung
Scherrasen (GR)	1	sehr geringe Bedeutung

Bezüglich der Wallheckenbewertung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Weisung des Nds. Umweltministeriums vom 03.11.2006 beachtet. So sind beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen. Weiterhin sind zu beseitigende Wallhecken bestimmten Wertstufen zuzuordnen und der Ausgleich danach zu bemessen. Demzufolge sind die vorhandenen Wallhecken folgenden Wertfaktoren zuzuordnen:

**Tabelle 2: Im Geltungsbereich erfasste Wallhecke und deren Bewertung.**

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Baum-Wallhecke	4	hohe Bedeutung
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	4	hohe Bedeutung
Strauchwallhecke (HWS)	4	hohe Bedeutung

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet einerseits von zum Großteil von unterschiedlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Baumreihen etc.), einem Hausgarten und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen wird. Der Planungsraum weist größtenteils eine geringe Bedeutung teilweise aber auch eine höhere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf.

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

### 3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 und die angrenzenden Flächen wurden von der NWP Planungsgesellschaft mbH im Zeitraum von Februar bis September 2017 faunistische Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Diese Ergebnisse wurden von der Gemeinde Rastede zur Verfügung gestellt und können für dieses Bauleitplanverfahren herangezogen werden. Das Gutachten findet sich in der Anlage 2 zum Umweltbericht. Im Folgenden werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst.

#### **Brutvögel**

Die Bestandserhebung der Brutvögel erfolgte von Mitte Februar bis Mitte Juni 2017. Es wurden in diesem Zeitraum sechs frühmorgendliche Begehungen sowie drei Nachtkartierungen durchgeführt. Zusätzlich konnten Daten zu nachtaktiven Arten während der Fledermauserfassungen gewonnen werden. Die folgenden Aussagen beziehen sich auf das Untersuchungsgebiet, welches sowohl den Geltungsbereich als auch angrenzende Flächen enthält. Insgesamt wurden während der Erfassungen 28 Brutvogelarten festgestellt, davon 25 als Brutvogelarten und drei weitere als Nahrungsgäste (vgl. Tabelle 3). Es befinden sich darunter drei Arten der Vorwarnliste (Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Haussperling) sowie der Star als gefährdete Art (gem. Rote Liste 3).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden als Brutvögel Gartenrotschwanz und Star als Arten der Vorwarnliste bzw. gefährdete Arten sowie Grünspecht und Buntspecht als spezialisierte Arten festgestellt.

**Tabelle 3: Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten 2017 (BZF = einmalige Brutzeitfeststellung), Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017B).**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungsgrad Niedersachsen <sup>1</sup>	Gefährdungsgrad Deutschland <sup>2</sup>	Status bzw. Anzahl Brutreviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>			4
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			4
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			4
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			1 + weitere BZF
Dohle	<i>Corvus monedula</i>			Nahrungsgast
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			1
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			BZF
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			2
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Vorwarnliste		BZF – als Brutrevier zu werten
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	1 + 3 BZF jeweils als Brutrevier zu werten, weitere außerhalb
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>			2
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			1 + weitere BZF
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	Vorwarnliste		1 + weitere BZF außerhalb des UG
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			1
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>			BZF
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>			1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			5
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			2
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			Nahrungsgast
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Gefährdet	Gefährdet	Mindestens 3 außerhalb d. UG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			2

<sup>1</sup> KRÜGER & NIPKOW (2015)

<sup>2</sup> GRÜNEBERG ET AL. (2016)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährungsgrad Niedersachsen <sup>1</sup>	Gefährungsgrad Deutschland <sup>2</sup>	Status bzw. Anzahl Brutreviere
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Gefährdet	Gefährdet	1 + 2 BZF – beide jeweils als Brutrevier zu werten, weitere außerhalb und als Nahrungsgast
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			Nahrungsgast
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Vorwarnliste		1 außerhalb des UG
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			4
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			5

### Fledermäuse

Zur Ermittlung der Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich Lebensraum für Fledermäuse wurde von Mai bis September 2017 sieben Erfassungstermine durchgeführt. Davon fanden vier abends zur Kontrolle ausfliegender Fledermäuse und drei frühmorgens zum Auffinden von etwaigem Schwärmverhalten beim Einfliegen in Quartiere statt. Zusätzlich wurden bei den Erfassungsterminen Horchkisten während der gesamten Nacht eingesetzt.

Insgesamt konnten drei Fledermausarten sicher nachgewiesen werden (vgl. Tabelle 4). Zusätzlich wurden Kontakte der Gattung *Myotis* registriert.

**Tabelle 4: Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten, Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017B).**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdung NDS	Gefährdung BRD	Anzahl Kontakte Detektor	Anzahl Kontakte Horchkiste
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	11	365
Großer/ Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	V	5	156
	<i>Nyctalus leisleri</i>	1	D		
Nyctaloid	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	1	44
	<i>Nyctalus noctula</i>	2	V		
	<i>Nyctalus leisleri</i>	1	D		
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus</i>	3	+	12	431
Gattung Myotis	<i>Myotis spec.</i>	2	V/ V	4	93
		2			
Fledermaus spec.		-	-	-	2

RL BRD = MEINIG *et al.* (2009)

RL NDS = Rote Liste Niedersachsen und Bremen (HECKENROTH 1991); Anmerkung: Einstufungen müssen als veraltet angesehen werden

1 = vom Aussterben bedroht

V = Vorwarnliste

2 = stark gefährdet

G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes

3 = gefährdet

D = Datenlage defizitär

+ = ungefährdet

R = durch extreme Seltenheit (potentiell) gefährdet

Bei den am häufigsten im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten Zwerg- und Breitflügelmaus handelt es sich um gebäudebewohnende Arten. In Bereichen des Untersuchungsgebietes mit Gebäuden sowie in den angrenzenden Siedlungsbereichen ist ein hohes Quartierpotenzial gegeben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 wurde im Bereich des bestehenden Hofes ein Quartiersverdacht einer Zwergfledermaus lokalisiert. Für gehölbewohnende Fledermausarten wie Großer Abendsegler sind zahlreiche potenziell geeignete Quartierbäume im Untersuchungsgebiet und ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 vorhanden. Konkrete Quartierhinweise gibt es nicht. Alle genannten Arten wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 nachgewiesen.

#### Bewertung

Dem Plangebiet wird eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich dem Schutzgut Tiere zugewiesen. Der Geltungsbereich wird durch Brutvögel wenig frequentiert. Quartiere für Fledermäuse konnten im Rahmen der durchgeführten Kartierungen nicht festgestellt werden. Durch die Überplanung von Gehölzstrukturen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen geht allerdings Nahrungs- / Jagdlebensraum verloren, weswegen durch die Umsetzung des Planvorhabens für das Schutzgut Tiere **erhebliche Beeinträchtigungen** prognostiziert werden.

#### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Durch die Realisierung der Planung werden Gehölzstrukturen, Gräben und Grünlandbereiche überplant. Diese Strukturen stellen potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein. Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und Vögel durchgeführt.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebiets sowie der naturräumlichen Ausstattung ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH- Richtlinie (z. B. Amphibienarten) im Plangebiet vorkommen.

#### **Geschützte wildlebende Brutvogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie:**

Generell gehören alle europäischen Vogelarten, d.h. sämtliche wildlebende Vogelarten die in den EU-Mitgliedstaaten heimisch sind, zu den gemeinschaftlich geschützten Arten. Um das Spektrum der zu berücksichtigenden Vogelarten im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einzugrenzen, werden bei der artspezifischen Betrachtung folgenden Gruppen berücksichtigt:

- Streng geschützte Vogelarten,
- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Vogelarten, die auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste geführt werden,
- Koloniebrüter,
- Vogelarten mit speziellen Lebensraumsprüchen (u. a. hinsichtlich Fortpflanzungsstätte).

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien wird eine Vorentscheidung für die artbezogene Betrachtung vorgenommen. Euryöke, weit verbreitete Vogelarten müssen im Rahmen

der artenschutzrechtlichen Prüfung keiner vertiefenden artspezifischen Darstellung unterliegen, wenn durch das Vorhaben keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind (BMVBS 2009). Ein Ausschluss von Arten kann in dem Fall erfolgen, wenn die Wirkungsempfindlichkeiten der Arten vorhabenspezifisch so gering sind, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Relevanzschwelle). Diese sogenannten Allerweltsarten finden über den flächenbezogenen Biototypenansatz der Eingriffsregelung (einschließlich Vermeidung und Kompensation) hinreichend Berücksichtigung (vgl. BAUCKLOH et al. 2007).

Das Vorhaben kann zu einem Verlust von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sowie Nahrungshabitaten europäisch geschützter Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie führen. Für die in Tabelle 3 aufgeführten weit verbreitete, ubiquitäre oder anspruchsarme und störungsunempfindliche Arten, deren Bestand landesweit nicht gefährdet ist und deren Lebensräume grundsätzlich zu ersetzen sind, kann eine gute regionale Vernetzung ihrer Vorkommen vorausgesetzt werden. Für diese Arten ist daher trotz örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen sichergestellt, dass sich der Erhaltungszustand ihrer Lokalpopulation nicht verschlechtert und die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt. Lediglich Bunt- und Grünspecht haben besondere Lebensraumsansprüche. Beide Arten sind auf alte Gehölzbestände mit viel Totholz und Baumhöhlen angewiesen. Beide Arten wurden allerdings nur außerhalb des Geltungsbereiches als Brutvogel nachgewiesen, so dass beide Arten keine Relevanz für die Planung besitzen.

Da in der Umgebung des Plangebietes diverse reich strukturierte Landschaftselemente (Gehölzbestände, Grünländer, Hausgärten usw.) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass es für die oben genannten ungefährdeten Brutvogelarten genügend Ausweichmöglichkeiten gibt. Außerdem werden die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken weitestgehend gesichert, so dass diese ebenfalls als Lebensraum für gehölzbrütende Arten weiterhin zur Verfügung stehen.

Neben den oben genannten ungefährdeten Arten wurden im Geltungsbereich keine der in Tabelle 3 genannten Arten der Vorwarnliste und gefährdete Arten als Brutvogel nachgewiesen (Brutnachweis, Brutverdacht). Lediglich für Star und Gartenrotschwanz wurden Brutverdachte im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aufgenommen. Diese fanden allerdings im Bereich der an den Geltungsbereich angrenzenden Wallhecke statt, welche von der Planung nicht betroffen ist. Zudem wurden im Geltungsbereich bzw. im Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 insgesamt zwei weitere Brutreviere vom Star sowie drei Brutreviere vom Gartenrotschwanz festgestellt. Diese werden als Brutverdacht gewertet und weiter unten (vorsorglich) artenschutzrechtlich geprüft, gleichwohl Sie in Abbildung 5 des anliegenden faunistischem Gutachten als einmalige Brutzeitfeststellung dargestellt sind.

Als einzige planungsrelevante gebäudebrütende Art wurde der Haussperling lediglich mittels Brutzeitfeststellung an dem Hof im westlichen Geltungsbereich kartiert. Ein Brutnachweis gelang allerdings nicht, so dass ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht eintritt. Mit einem Brutverdacht konnte der Haussperling südwestlich und damit außerhalb des Plangebietes festgestellt werden.

#### Prüfung des Zugriffsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumsprüche aufweisen. Dabei kann es

sich um typische Gehölz- und Gebäudebrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln.

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

Der Fasan wurde als bodenbrütende Art im Untersuchungsgebiet außerhalb des Geltungsbereiches festgestellt. Da dieser aber auch innerhalb des Geltungsbereiches brüten könnte, bewahrt die Baufeldfreimachung in derselben Zeit ebenfalls vor dem Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten für boden-/gebäudebrütende Vögel. 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. Hinsichtlich des Haussperlings gelang zwar kein Brutnachweis (lediglich einmalige Brutzeitfeststellung an dem Hof im westlichen Plangebiet), vorsorglich sollten auch Abriss- und Sanierungsmaßnahmen an dem bestehenden Gebäudebestand auch außerhalb der Brutzeit stattfinden.

In Hinblick auf die Überprüfung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für die 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 artspezifischer Brutzeiten baubedingte Tötungen von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen vermieden.

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 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 und Gehölzentnahme 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.

Für die im Geltungsbereich bzw. im Randbereich vorkommenden Arten Star (2 Brutreviere) und Gartenrotschwanz (3 Brutreviere) ist von einem Vorkommen von permanenten Fortpflanzungsstätten auszugehen. Die Fortpflanzungsstätten dieser Arten werden vermutlich jedes Jahr erneut genutzt. Ein Brutrevier vom Gartenrotschwanz befindet sich in der bestehenden Wallhecke, die im zentralen Bereich an der nördlichen Plangebietsgrenze erhalten bleibt. Um einen dauerhaften Fortbestand des Stars und des Gartenrotschwanzes im räumlichen Zusammenhang gem. § 44 (5) BNatSchG zu gewährleisten, sind als sog. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für die beiden betroffenen Arten artspezifisch geeignete Nistkästen im Verhältnis prognostizierte Brutpaare zu neuen Fortpflanzungsstätten von 1:3 anzubringen. Aufgrund des Vorkommens von zwei Brutpaaren des Stars und des Gartenrotschwanzes sind demnach jeweils sechs geeignete Nistkästen für diese beiden Arten erforderlich.

**Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der Durchführung von CEF-Maßnahmen 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 Untersuchungsgebiet 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 und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die vorkommenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Un-

tersuchungsgebiet festgestellten Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich und südlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Die vorkommenden Arten im weiteren Untersuchungsgebiet und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit permanenten Lebensstätten, wie bspw. Star, Rauchschnalbe, Haussperling, Grünspecht und Gartenrotschnalbe gehören zur Ordnung der Sperlingsvögel (*Passeriformes*), die insgesamt als relativ unempfindlich gegenüber anthropogenen Störungen eingestuft werden. Die „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG 2010) ordnet die genannten Arten daher in die Gruppe der Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit bzw. in die Gruppe der Arten ein, bei denen Lärm keine Relevanz hat. Aufgrund ihrer Unempfindlichkeit gegenüber anthropogen verursachten Reizen ist eine erhebliche Beeinträchtigung, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der o. g. Arten einhergeht, nicht zu erwarten.

**Somit ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

### **Fledermäuse**

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

Konkrete Quartiersnachweise ergaben sich im Untersuchungsgebiet nicht. Allerdings gibt es ein Quartiersverdacht einer Zwergfledermaus im Bereich des bestehenden Gehöfts im westlichen Plangebiet. Ein Gebäudeabriss ist derzeit nicht beabsichtigt oder geplant, so dass mit keinem Quartiersverlust zu rechnen ist und demnach auch keine Ausweichquartiere zu schaffen sind.

Es kann aufgrund der Altersstruktur der vorhandenen Gehölze, dem Vorhandensein von Spechthöhlen und dem vorhandenen Gebäudebestand nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass diese den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, in dem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen oder Nischen an dem bestehenden Gebäudebestand zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden. Die für die Planung unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person 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.

Weitere stättenunabhängige Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Bauflächen sind keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

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

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

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumsprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

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

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

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen, da sich im Geltungsbereich selbst keine konkreten Quartierhinweise ergaben. Es ist möglich, dass Sommerquartiere von Fledermäusen vorhanden sind, dieser werden aber regelmäßig gewechselt. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

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

#### **Fazit**

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

### 3.1.4 Biologische Vielfalt

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. Dabei sind u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Auf Basis der Ziele des Übereinkommens der Biologischen Vielfalt (Rio-Konvention von 1992) sind folgende Aspekte im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zu prüfen:

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

#### Allgemeines

Das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (CBD) wurde auf der Konferenz der Vereinten Nationen zu Umwelt und Entwicklung (UNCED) im Jahr 1992 in Rio de Janeiro ausgehandelt. Das Vertragswerk, auch Konvention zur biologischen Vielfalt genannt, beinhaltet die Zustimmung von damals 187 Staaten zu folgenden drei übergeordneten Zielen:

- die Erhaltung biologischer Vielfalt,
- eine nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile sowie
- die gerechte Aufteilung der Vorteile aus der Nutzung genetischer Ressourcen.

Das Übereinkommen trat am 29.12.1993 völkerrechtlich in Kraft. Deutschland ist dabei seit 1994 Vertragspartei. Der Begriff "biologische Vielfalt" im Sinne des Übereinkommens umfasst drei verschiedene Ebenen:

- die Vielfalt an Ökosystemen,
- die Artenvielfalt und
- die genetische Vielfalt innerhalb von Arten.

Im Konventionstext ist dabei der Begriff „biologische Vielfalt“ wie folgt definiert:

*„Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meer- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.“*

In der Rio-Konvention verpflichten sich die Vertragsparteien zur Erhaltung aller Bestandteile der biologischen Vielfalt, der aus ethischen und moralischen Gründen ein Eigenwert zuerkannt wird. Die biologische Vielfalt ermöglicht es den auf der Erde vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften in ihrem Fortbestand bei sich wandelnden Umweltbedingungen zu sichern. Dabei ist eine entsprechende Vielfältigkeit von Vorteil, da dann innerhalb dieser Bandbreite Organismen vorkommen, die mit geänderten äußeren Einflüssen besser zurechtkommen und so das Überleben der Population sichern können. Die biologische Vielfalt stellt damit das Überleben einzelner Arten sicher. Um das Überleben einzelner Arten zu sichern ist ein Ökosystemschutz unabdingbar. Nur durch den Schutz der entsprechenden spezifischen Ökosysteme ist eine nachhaltige Sicherung der biologischen Vielfalt möglich.

### **Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes**

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

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

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Wohnbebauung erwartet.

Eine Verringerung der Artenvielfalt wird durch den weitest gehenden Erhalt der bestehenden Populationen sowie die Kompensation der prognostizierten erheblichen negativen Umweltauswirkungen vermieden, wobei einzelne Exemplare verschiedener Arten im Rahmen bau-, betriebs- und anlagebedingter Auswirkungen für den Genpool verloren gehen können. Die Auswirkungen können dennoch als nicht erheblich betrachtet werden, da stabile sich reproduzierende Populationen im Sinne der biologischen Vielfalt erhalten bleiben.

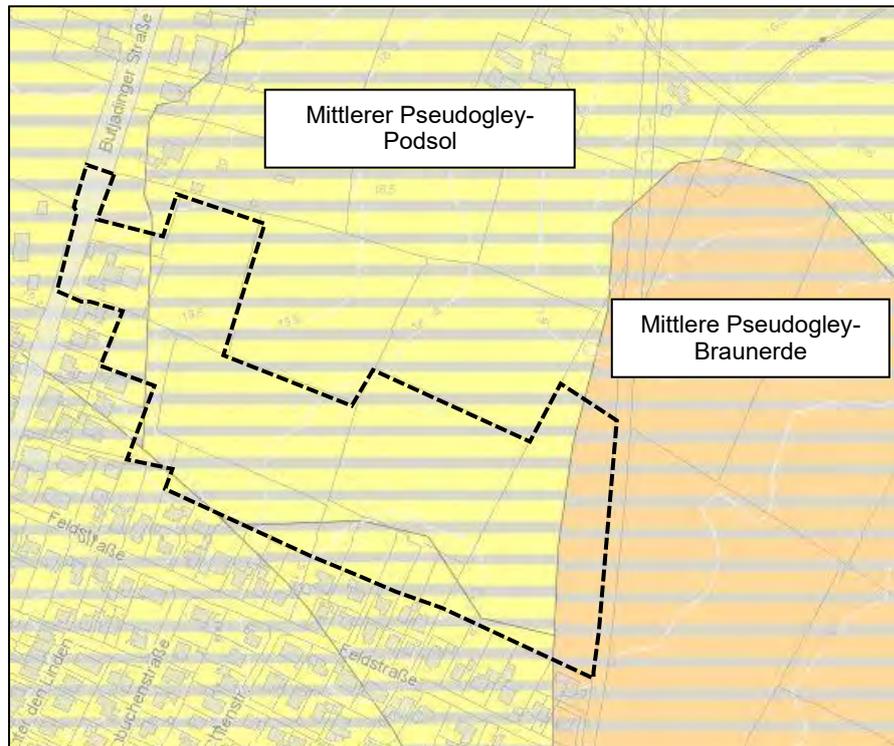
Die geplante Realisierung des Wohngebietes ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

#### **3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche**

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

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

Das Plangebiet wird gemäß den Aussagen der Bodenkarte des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2018) überwiegend von mittlerem Pseudogley-Podsol eingenommen. Lediglich für den östlichen Bereich des Plangebietes wird mittlere Pseudogley-Braunerde dargestellt.



**Abbildung 7: Übersicht der im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Bodentypen gem. Bodenkarte Niedersachsen (gestrichelte Linie = ungefähre Lage des Plangebietes (Quelle: LBEG 2018 (unmaßstäblich)))**

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

#### Bewertung

Insgesamt wird der Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen als Boden mit allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von ca. 2,4 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Trotz der bereits teilweise vorhandenen anthropogenen Überformung des Bodens durch Entwässerung und landwirtschaftliche Nutzung ist die Überbauung dieses Bodens als eine **erhebliche Beeinträchtigung** zu bewerten.

### **3.1.6 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewäs-

sersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

#### Oberflächenwasser

Entlang der nördlich verlaufenden Geltungsbereichsgrenze sowie im Zentrum des Geltungsbereichs verlaufen Gräben, die als tief eingeschnittene, nährstoffreiche Gräben ausgeprägt sind. Im Bereich der zusammenlaufenden Gräben an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verfügen die Gräben über Aufweitungen mit Stillgewässercharakter und teilweise flachen Uferzonen, so dass dieser Abschnitt als naturnah und struktureich einzustufen ist. Ferner verlaufen parallel zur Butjadinger Straße Entwässerungsgräben, die zum Zeitpunkt der Kartierung aber kein Wasser führten.

#### 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 (2018) liegt die Grundwasserneubildungsrate im westlichen Teil des Plangebietes zwischen 151 und 200 mm/a. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs liegt die Grundwasserneubildungsrate zwischen 201 und 250 mm/a. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im hohen Bereich.

#### Bewertung

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

Das Planvorhaben wird voraussichtlich **erhebliche negative Auswirkungen** für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der großflächigen Neuversiegelung von Flächen durch die vorbereitete Überbauung und die Überplanung von Grabenabschnitten. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich.

### **3.1.7 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 (LANDKREIS 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 auf-

grund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen.

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Die Versiegelung verringert auch die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. 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

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

Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Kleinklima im Geltungsbereich und seiner Umgebung durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die südlich angrenzenden Siedlungsstrukturen geprägt und von allgemeiner Bedeutung. Aufgrund der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4, die zzgl. der zulässigen Überschreitung gem. § 19 BauNVO eine maximal zulässige Versiegelung von 45 bzw. 60 % bedingt und damit weiterhin einen hohen Grünflächenanteil bedingt sowie den Anschluss an die offene Landschaft sind durch die Umsetzung des Planvorhabens **weniger erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

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

### **3.1.8 Schutzgut Landschaft**

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



**Abbildung 8: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2018 (unmaßstäblich)).**

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch weitläufige Grünlandflächen, die durch Flächen, die einer ackerbaulichen Nutzung unterliegen, ergänzt werden. Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Heckenstrukturen unterschiedlicher Ausprägung, die das Plangebiet gliedern. Überwiegend handelt es sich hierbei um Baum-Wallhecken, Baum-Strauch-Wallhecken und Strauchwallhecken. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich die Siedlungsstrukturen des Ortsteils Wahnbek/Ipwege. In nördliche sowie östliche Richtung grenzt die offene Landschaft an, die zum Großteil von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingenommen wird.

#### Bewertung

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

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu weniger deutlich wahrnehmbaren Veränderungen des Landschaftsbildes, da die vorhandenen Gehölzstrukturen größtenteils erhalten bleiben und die Sichtbarkeit des Vorhabens, aufgrund der den Geltungsbereich umgebenden Gehölzstrukturen, eingeschränkt ist. Durch die vorliegende Planung kommt es somit zu **weniger erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft.

### **3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

Die an der nördlichen Plangebietsgrenze sowie im zentralen Geltungsbereich verlaufenden Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecken werden soweit möglich erhalten und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauerhaft gesichert.

In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 114 und der 78. Flächennutzungsplanänderung befinden sich Baudenkmale. Hierbei handelt es sich einerseits um das Wohn- / Wirtschaftsgebäude sowie das Hallenhaus als Nebengebäude an der Butjadinger Straße 122 und andererseits um das Wohn-/Wirtschaftsgebäude an der Butjadinger Straße 117. Zu den denkmalgeschützten Bereichen sind gem. § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Im Rahmen einer durchgeführten Prospektion sind keine unbekannt archäologischen Funde und Befunde ermittelt worden. Ferner wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen (vgl. u.a. Kap. 4.4 der Begründung).

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

#### Bewertung

Aufgrund der teilweise erfolgten Überplanung von Wallheckenabschnitten und der Festsetzung der Wallhecken als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verfügen sie größtenteils nicht mehr über den Status „Schutzobjekt“. Die Auswirkungen auf das Kultur- und Sachgut Wallhecken wird demnach trotz des Erhalts des Großteils der Wallheckenstrukturen als **erheblich** eingeschätzt.

### **3.1.10 Wechselwirkungen**

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

### **3.1.11 Kumulierende Wirkungen**

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

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

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

### 3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso werden für die Schutzgüter Pflanzen, Wasser, Tiere und Kultur- und Sachgüter (Wallheckendurchbrüche und -überplanungen) erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als weniger erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

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

**Tabelle 5: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine bzw. geringe Erholungsfunktion</li> <li>Keine erheblichen Auswirkungen</li> </ul>	-
<b>Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust der Biotopstrukturen</li> </ul>	••
<b>Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen</li> <li>Verlust von Teillebensräumen (Bruthabitate)</li> </ul>	••
<b>Biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich</li> </ul>	-
<b>Boden und Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung</li> </ul>	••
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung</li> <li>Verlust von aquatischen Lebensräumen</li> </ul>	••
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten</li> <li>keine zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität</li> <li>Größtmöglicher Erhalt prägender Gehölzstrukturen</li> </ul>	•
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringfügige Veränderungen des Ort-/ Landschaftsbildes aufgrund des überwiegenden Erhalts der vorhandenen Gehölzstrukturen</li> </ul>	•
<b>Kultur und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung eines Wallheckenabschnittes und Wallheckendurchbrüche</li> <li>Verlust des Wallheckenschutzstatus</li> </ul>	••
<b>Wechselwirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</li> </ul>	-

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

## **4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES**

### **4.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 114 wird eine städtebauliche Erweiterung der südlich und westlich bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken werden soweit möglich als Erhaltflächen festgesetzt und somit gesichert.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Butjadinger Straße. Die innere Erschließung wird über die Festsetzung von Planstraßen gesichert.

### **4.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Acker- und Grünlandbereiche sowie Gehölzstrukturen würden weiterhin in der derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

## **5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

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

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

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

### **5.1 Vermeidung / Minimierung**

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

### 5.1.1 Schutzgut Mensch

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt bzw. sind als örtliche Bauvorschriften in der Planzeichnung enthalten:

- Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 2 (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, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
  - Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1, 3 und 4 (WA1, WA3 und WA4) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von  $\geq 20^\circ$  zu errichten. Dies gilt nicht für:
  - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
  - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
  - Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 1, 2 und 4 (WA1, WA2 und WA4) sind 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 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.
- Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 - 4 (WA1 – WA4) 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.

### 5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Zum Schutz der Gehölzstrukturen 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.

### 5.1.3 Schutzgut Tiere

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

- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 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 Bundesnaturschutzgesetz (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.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Brutvögel gemäß § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, für Star und Gartenrotschwanz jeweils sechs Nisthilfen anzubringen. Die Nisthilfen müssen jeweils speziell für die zuvor genannten Arten geeignet sein und fachgerecht an dem zu erhaltenden Baumbestand im Geltungsbereich angebracht und erhalten werden. Die Durchführung der Maßnahmen ist rechtzeitig vor der Brutzeit zu gewährleisten.

#### **5.1.4 Biologische Vielfalt**

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt erreicht werden.

#### **5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche**

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und sind zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ammerland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.
- 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.

#### **5.1.6 Schutzgut Wasser**

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und sind zu berücksichtigen:

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

#### **5.1.7 Schutzgut Klima / Luft**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können ferner zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

#### **5.1.8 Schutzgut Landschaft**

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt bzw. in der Planzeichnung festgesetzt:

- Gemäß der ortsüblichen Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird für das gesamte Plangebiet, entsprechend der jeweiligen Baugebiete, eine maximal zulässige Firsthöhe von  $FH \leq 9,50$  m und eine Traufhöhe von  $TH \leq 4,50$  m bzw. 6,50 m festgesetzt.
- Für Dacheindeckungen sind glasierte und sonstige reflektierende Materialien nicht zulässig.

- Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.
- Größtmöglicher Erhalt der im Geltungsbereich bestehenden Wallhecken sowie Neuanpflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

### 5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Größtmöglicher Erhalt der im Geltungsbereich bestehenden Wallhecken.
- Damit sich die geplante Wohnnutzung künftig verträglich in die Umgebung der Baudenkmäler einfügt, werden strengere Vorgaben zur Baugestaltung für das allgemeine Wohngebiet 4 (WA4) 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 Baudenkmals, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Den denkmalschutzrechtlichen Belangen in Bezug auf die naheliegenden Baudenkmäler wird im Rahmen dieser Bauleitplanung somit ausreichend Rechnung getragen.
- 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 müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. 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.

## 5.2 Eingriffsbilanzierung

### 5.2.1 Pflanzen

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

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

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| a) Flächenwert des Ist-Zustandes:     | Größe der Eingriffsfläche in m <sup>2</sup> x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps |
| b) Flächenwert des Planungszustandes: | Größe der Planungsfläche in m <sup>2</sup> 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.  
Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

**Tabelle 6: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.**

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert
X	1.930	0	0				
ASm	23.455	1	23.455	X <sup>*1</sup>	18.430	0	0
GR	1.755	1	1.755	X <sup>*2</sup>	7.120	0	0
GI	31.490	2	62.980	GR <sup>*3</sup>	1.780	1	1.780
HFB	125	2	250	PHZ <sup>*4</sup>	21.230	1	21.230
PHN	1.095	2	2.190	OVW <sup>*5</sup>	500	1	500
PHB	1.900	2	3.800	PSZ <sup>*6</sup>	550	1	550
FGZ	140	2	280	HFM <sup>*7</sup>	920	2	1.840
BZ	25	2	50	GE/SXS <sup>*8</sup>	16.225	3	48.675
FGR	885	3	2.655	HBE <sup>**</sup>	180	3	540
HSE	3.385	3	10.155	HWM HWS <sup>*</sup>	1.395	4	(5.580)
HBE <sup>**</sup>	580	3	1.740	WRW <sup>*9</sup>	60	4	240
GFF	115	4	460				
HWM <sup>*</sup>	1.475	4	(5.900)				
HWS <sup>*</sup>	270	4	(1.080)				
HWM <sup>*</sup>	105	4	(420)				
WRW	60	4	240				
Flächenwert Ist-Zustand			110.010 <sup>**</sup>	Flächenwert Planungs-Zustand			75.355

- \* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell zur Kompensation von Eingriffen in vorkommende Wallhecken sind Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Um eine „Doppelkompensation“ zu vermeiden, werden die Wallhecken nicht zum Flächenwert dazugezählt.
- \*\* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentrauffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Einzelbaum wurde eine Fläche von 20 m<sup>2</sup> angesetzt.
- \*1 Vollständig versiegelte Flächen der allgemeinen Wohngebiete (GRZ von 0,3 und 0,4 inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 50 %).
- \*2 Versiegelte Bereiche der Straßenverkehrsfläche (angenommene Versiegelung 80 %).
- \*3 Die unversiegelten Flächen der Straßenverkehrsfläche werden als artenarmes Straßenbegleitgrün mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- \*4 Die unversiegelten Flächen der Wohngebiete werden als Hausgärten mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

- \*5 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage eines 3 m breiten Weges aus einer wassergebundener Wegedecke zulässig.
- \*6 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage eines bis zu 550 m<sup>2</sup> großen Spielplatzes zulässig.
- \*7 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen.
- \*8 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das geplante Regenrückhaltebecken durch geschwungene Uferlinien und flache Böschungsneigungen naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese naturnah zu entwickeln und zu erhalten. Für die Maßnahmenfläche werden in der Bilanzierung lediglich 16.225 m<sup>2</sup> statt 16.285 m<sup>2</sup> berücksichtigt, da die im Bereich vorhandene Waldrand-Wallhecke im Rahmen der Bilanzierung separat aufgeführt wird. Die Maßnahmenfläche wird mit der Wertstufe 3 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- \*9 An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze im Bereich der Maßnahmenfläche vorhandene Waldrand-Wallhecke, welche erhalten wird.

Flächenwert Planung	=		<b>75.355</b>
- Flächenwert Ist-Zustand	=		<b>110.010</b>
<b>= Flächenwert des Eingriffs</b>	<b>=</b>		<b>- 34.655 =&gt; &lt; 0</b>

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 34.655 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 3,4 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von **ca. 1,7 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner wird insgesamt durch die vorliegende Planung eine Baum-Strauch-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle ca. 888 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

Folgender Kompensationsansatz ist in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland bei den Wallhecken zu leisten:

- 142 m Baum-Strauch-Wallhecke (Durchbruch oder Überplanung) Kompensationsverhältnis 1:2
- 604 m Baum-Strauch-Wallhecke (Verlust Wallheckenschutzstatus) Kompensationsverhältnis 1:1

## 5.2.2 Tiere

Für den Star und den Gartenrotschwanz sind jeweils sechs Nisthilfen anzubringen. Die Nisthilfen müssen speziell für die zuvor genannten Arten geeignet sein und fachgerecht an dem zu erhaltenden Baumbestand im Geltungsbereich angebracht und erhalten werden. Die Durchführung der Maßnahmen ist rechtzeitig vor der Brutzeit zu gewährleisten.

Die durch die Überplanung von Gehölzstrukturen und Grünlandflächen prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen für die untersuchten Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse können mit den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen mit ausgeglichen werden.

### **5.2.3 Boden und Fläche / Wasser**

Auf einer Fläche von rd. 2,4 ha erfolgt die Neuversiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut Boden stellt dies einen erheblichen Eingriff dar. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann gem. dem Eingriffsmodell nach dem Nds. Städtetag (2013) zusammen zu den Wertverlusten für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden, da die Kompensationsmaßnahmen, welche eine Verbesserung der Biotoptypen mit sich bringen multifunktional ebenfalls eine Verbesserung der Bodenfunktionen über bspw. eine Verringerung von Nährstoffeinträgen oder Bodenbearbeitung mit sich bringen. Im Bereich der Maßnahmenfläche wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt. Durch diese Maßnahme werden die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ausgeglichen werden.

### **5.2.4 Landschaft**

Für das Schutzgut Landschaft entstehen durch das Vorhaben weniger erhebliche Auswirkungen. Somit sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig. Die für die übrigen Schutzgüter sowie die Wallheckenüberplanung anzusetzenden externen Kompensationsmaßnahmen bringen zusätzlich auch immer eine Verbesserung des Landschaftsbildes mit sich.

### **5.2.5 Kultur und Sachgüter (Wallhecke)**

Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehenden Wallhecken werden durch die Neuanlage von ca. 888 m langen Wallhecken oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert (s. o.).

## **5.3 Maßnahmen zur Kompensation**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

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

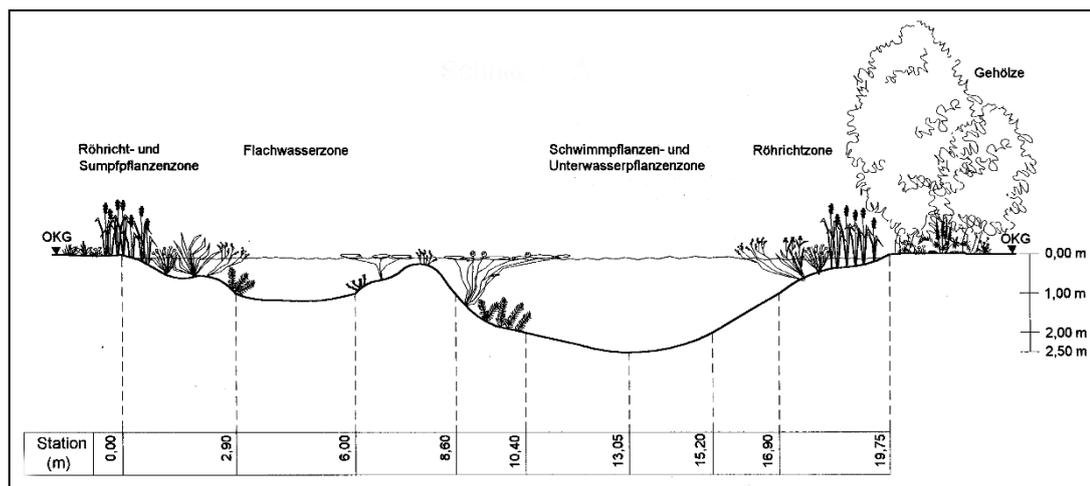
Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

### 5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

- **Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und Extensivierung von Grünland (auf ca. 16.225 m<sup>2</sup>; Maßnahmenfläche)**

Im Bereich der Maßnahmenfläche im Osten des Geltungsbereiches sind die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens sowie die Entwicklung einer Extensivwiese vorgesehen.

Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind im Verhältnis von mindestens 1:3 bis 1:5 zu modellieren. Die Gewässerrandsäume sollen sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Schonende Pflegemaßnahmen, wie gelegentliche Mahd und Räumung des Gewässers sind nicht abträglich und von Zeit zu Zeit notwendig, um die Funktion zur Regenrückhaltung zu gewährleisten. Im Böschungsbereich und der Gewässersohle werden sich z. B. Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen. Auch ist das Aufschlagen von Weiden und ggf. Erlen zu erwarten und es können sich in der Folge Sumpfgebüsche entwickeln. Mit der Herstellung eines naturnahen Gewässers entstehen aquatische Lebensräume für eine Vielzahl von Lebensgemeinschaften. Neben Schwimm- und Tauchblattpflanzen entstehen Habitate für verschiedene Faunengruppen. Insbesondere Amphibien und Libellen können sich ansiedeln und auf Dauer etablieren.



**Abbildung 9: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)**

Zusätzlich ist in der Maßnahmenfläche im Bereich rund um das Regenrückhaltebecken eine Extensivwiese zu entwickeln. Die Extensivwiese wird durch Ansaat einer Extensivgrünlandmischung und anschließender extensiver Nutzung entwickelt. Dazu ist eine geeignete Ansaat möglichst aus regional erzeugtem Wildpflanzensaatgut aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 – "Nordwestdeutsches Tiefland", zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes gemäß VWW-Standard „VWW-Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art zu verwenden. Dies trägt zum Schutz der Biologischen Vielfalt gemäß der Biodiversitäts-Konvention (CBD) bei und wurde in Europa in der EU-Richtlinie 92/43/EWG (= FFH-Richtlinie) verankert und in Deutschland durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt. § 1 des BNatSchG enthält „... das Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.“ Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG bedarf „das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde.“ Für das Ausbringen von Gehölzen

und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete besteht bis zum 1. März 2020 eine Übergangsfrist, jedoch soll bis zu diesem Zeitpunkt in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Diese Regelung dient insbesondere dem Schutz der innerartlichen Vielfalt (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG; Art. 2 CBD).

Die nachfolgenden Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland (Mähwiese oder ggf. Weide) zu nutzen.
  - In der Zeit vom 1. März bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
  - Eine Weidenutzung ist höchstens mit zwei Pferden, Kühen oder Ochsen oder einem Stück Jungvieh pro Hektar zulässig. Die Beweidung mit Pferden ist erst ab dem 01. Juni eines Jahres zulässig.
  - Eine Portions-/Umtriebsweide ist unzulässig.
  - Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
  - Es dürfen nicht mehr als zwei Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.
  - Umbruch oder Neuansaat sind nicht zulässig (nur Nachsaat als Übersaat zulässig). Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.
  - Um eine größere Ausbreitung der Flatterbinse zu vermeiden, müssen die nicht vom Vieh abgeweideten Pflanzenreste zum Herbst abgemäht werden.
  - In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche sowie jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
  - Pro Jahr darf nicht mehr als 80 kg N/ha Gesamtstickstoff (Wirtschafts- oder Handelsdünger) aufgebracht werden. (Erhaltungsdüngung). Bei der zulässigen Erhaltungsdüngung ist die Düngermenge des ggf. aufgetriebenen Weideviehs mit zu berücksichtigen.
  - Es darf keine Gülle aufgebracht werden.
  - Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig. Die Bekämpfung von Tipula und Feldmäusen kann bei Vorliegen von Warndienstmeldungen des Pflanzenschutzamtes und nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
  - Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Die ordnungsgemäße Unterhaltung gegebenenfalls bestehender Dränagen bleibt zulässig.
  - Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
  - Die Anlage von Mieten oder Futterständen und die Lagerung von Silage, Heuballen oder sonstigen Materialien sowie das Abstellen von Geräten sind unzulässig.
- **Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Baum-Strauchanpflanzungen (ca. 920 m<sup>2</sup>)**

Entlang der südlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze sind bis zu 3,00 m breite Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern zur Abgrenzung und Einbindung vorzusehen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standorttypische, heimische Arten zurückgegriffen.

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. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt wird auf die besondere Landschaftsbildprägung derartiger Biotopstrukturen hingewiesen.

Folgende Bäume sind 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 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

- **Anbringen von Nisthilfen für Stare und Gartenrotschwanz (jeweils 6 Stück)**

Für den Star und den Gartenrotschwanz sind jeweils sechs Nisthilfen anzubringen. Die Nisthilfen müssen speziell für die zuvor genannten Arten geeignet sein und fachgerecht an dem zu erhaltenden Baumbestand im Geltungsbereich angebracht und erhalten werden. Die Durchführung der Maßnahmen ist rechtzeitig vor der Brutzeit zu gewährleisten (s. o.).

### 5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Wie in der obigen Eingriffsbilanzierung ermittelt, verbleibt ein Kompensationsrestwert von 34.655 Werteinheiten für die Kompensation vom Schutzgut Pflanzen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden 34.655 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Flächenpool umgesetzt. Auf den Flächen werden durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen und Gehölzanpflanzungen ebenfalls attraktive Bereiche für Brutvögel und Fledermäuse geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für diese Artengruppen gesichert ist.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle ca. 888 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.

Über die beschriebenen Maßnahmen und Flächen können die ermittelten Umweltauswirkungen vollständig ersetzt werden.

## **6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

### **6.1.1 Standort**

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die Weiterentwicklung des im Bereich der Feldstraße und der Butjadinger Straße bereits vorhandenen Siedlungsansatzes im Ortsteil Ipwege durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA). Aufgrund der örtlich vorhandenen Siedlungsstrukturen und der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur eignet sich dieser Bereich für den vorgesehenen Nutzungszweck.

### **6.1.2 Planinhalt**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 werden allgemeine Wohngebiete (WA) mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,3 und 0,4) festgesetzt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt eine maßvolle Entwicklung zu. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Butjadinger Straße und die innere Erschließung wird über die Festsetzung von Planstraßen gesichert. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird extern kompensiert.

## **7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

#### **7.1.1 Analysemethoden und -modelle**

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 114 wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

#### **7.1.2 Fachgutachten**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes führte die NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, eine Biotoptypenkartierung im Geltungsbereich und der an-

grenzenden Umgebung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 114 durch. Ferner erstellt die NWP Planungsgesellschaft mbH ein faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“ (vgl. Anlagen).

### **7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

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

## **7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

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

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Rastede stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahmen erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

## **8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen durch die Erweiterung der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen zu befriedigen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege, Nördlich Feldstraße“ auf. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt im Parallelverfahren die 78. Flächennutzungsplanänderung.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von zum Teil bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, und Kultur- und Sachgüter (Wallhecke) sind als erheblich zu bewerten. Auf das Schutzgut Landschaft entstehen weniger erhebliche Auswirkungen. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen entstehen nicht. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 114 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen. Die Gemeinde Rastede verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden die Eingriffe in den Naturhaushalt im Flächenpool umgesetzt. Ferner werden die Beeinträchtigungen in die Wallhecken im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

## 9.0 QUELLENVERZEICHNIS

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

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

EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.

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

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35: 181-260.

LANDKREIS AMMERLAND (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

LBEG-SERVER (2018): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG - Bodenkarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardo-map3/>

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

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

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2017a): Biotoptypenkartierung „Feldstraße“.

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2017b): Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse.

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

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2018): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: [www.umwelt.niedersachsen.de](http://www.umwelt.niedersachsen.de).

SCHRÖDTER, HABERMANN-NIESSE & LEHMBERG (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung, vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung / Niedersächsischer Städtetag, Bonn.

STMI BAYERN (2011): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung.

## **ANLAGEN**

**Anlage 1:** Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a)

**Anlage 2 :** Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017b)

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2019/027**

freigegeben am **13.02.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 11.02.2019**

### **Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Ipwege - Nördlich Feldstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.02.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.03.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	01.04.2019	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 25.02.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 114 mit Begründung und Umweltbericht sowie örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Um die Wohnbaufläche aus der 78. Änderung des Flächennutzungsplans auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereitzustellen, wird der Bebauungsplan 114 aufgestellt. Gemäß städtebaulichem Konzept entstehen ca. 50 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser sowie 2 bis 4 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten. Soweit sich der Bedarf darstellt, kann auf zwei Grundstücken stattdessen ein Kindergarten / eine Kindertagesstätte errichtet werden.

Die Planunterlagen haben im Januar öffentlich ausgelegen. Über die schon zur parallel in Aufstellung befindliche 78. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen hinaus haben sich unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Eigentümer im Rahmen einer Petition eingebracht. Zudem wurden Vorschläge zur Änderung der inneren Erschließung vorgelegt.

Laut den eingereichten Unterlagen haben sich im Rahmen der Petition „Ausufernde Bauvorhaben in Rastede“ insgesamt 126 Personen gegen das Baugebiet ausgesprochen, wovon der überwiegende Teil aus Rastede stammt. In der Begründung beschreiben die Initiatoren, dass mit der Petition gegen „zu viel Wachstum in Rastede“ insbesondere der „Erhalt der Natur, ein gesundes Wachstum, eine langfristig tragbare Infrastruktur und ein angenehmes Miteinander“ gefordert werde. Eine weitere Begründung, aus welchen Gründen die Petition im Einzelnen von den 126 Personen unterstützt wird, geht aus der Unterschriftenliste nicht hervor.

Die Vorschläge zur Änderung der inneren Erschließung beinhalten insbesondere eine Verschiebung des aktuell im östlichen Teil des Plangebietes geplanten Regenrückhaltebeckens in den westlichen Abschnitt, unmittelbar angrenzend an die Grundstücke der Vorschlagenden, beziehungsweise in den mittleren Abschnitt. Eine Bewertung der Vorschläge ist den Abwägungsvorschlägen zu entnehmen.

Im Ergebnis ist hierbei festzustellen, dass an der derzeitigen Lage des Regenrückhaltebeckens im östlichen Teil des Plangebietes – insbesondere aufgrund der natürlichen Geländetopographie, dem Übergang in die freie Landschaft beziehungsweise angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet östlich des Bahndamms sowie der Minimierung von Verkehrsflächen – festgehalten wird.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise gegeben. Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 25.02.2019 gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

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

# GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

---

## Bebauungsplan Nr. 114

### „Ipwege – nördlich Feldstraße“

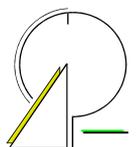
Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

11.02.2019



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Niedersächsische Landwirtschaftskammer  
Forstamt Weser-Ems  
Geschäftsstelle Oldenburg  
Gertrudenstraße 22  
26121 Oldenburg

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
3. Niedersächsische Landesbehörde für  
Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Postfach 24 43  
26014 Oldenburg
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
5. Moorriem - Ohmsteder Sielacht  
Franz-Schubert-Str. 31  
26919 Brake
6. EWE Netz GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Die durchzuführenden Schritte für die Ausbaumaßnahme des neuen Gemeindestraßenanschlusses an die Kreisstraße 143 sind mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr unter Beachtung deren Stellungnahmen zu dieser Planung abzustimmen.</p> <p>Zum Anschluss des neuen Baugebietes an die Kreisstraße 143 (Butjadinger Straße) ist für Fußgänger und Radfahrer eine Querungshilfe einzuplanen. Die Querungshilfe sollte neben der Einmündung der Planstraße in Richtung Loy angelegt werden. Darauf weist meine Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>Gegen diese Planung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Rahmenbedingungen bei der Planung berücksichtigt werden: Für die zukünftigen Anlieger der im Plangebiet vorgesehenen Stichstraßen gilt, dass die Entsorgung der Rest- und Biomülltonne, Altpapier- und gelben Wertstoffsäcke sowie des anfallenden Sperrmülls direkt an der durchgängigen Planstraße zu erfolgen hat, um Rückwärtsfahrten auszuschließen. An den Einmündungen zu diesen Stichen sind an der Planstraße Aufstellorte für Mülltonnen etc. planungsrechtlich abzusichern und zeichnerisch festzusetzen (Planzeichen Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung, Zweckbestimmung Abfall).</p> <p>Zum Planentwurf habe ich folgende Anregungen: Die textliche Festsetzung Nr. 6 sollte um Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO erweitert werden.</p> <p>Die Planzeichenerklärung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe ist in Anpassung an den gegenüber dem Vorentwurf geänderten Planentwurf zu entfernen. Obsolet ist meines Erachtens in diesem Zusammenhang auch die Festsetzung des unteren Bezugspunktes zur Gebäudehöhe mit entsprechender Begründung im Kapitel 5.3.</p> <p>Die Planzeichenerklärung zur maximal zulässigen Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens ist marginal zu berichtigen ("Erdgeschossfußbodens").</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede steht bereits im Kontakt mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Festsetzung einer Aufstellfläche für Abfallbehälter nicht für erforderlich gehalten wird. An den Stichstraßen befinden sich wenige Grundstücke, sodass nur eine sehr geringe Anzahl an Abfallbehältern auf der 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 textliche Festsetzung Nr. 6 überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt und die Planzeichenerklärung sowie die textliche Festsetzung zur Gebäudehöhe korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichenerklärung dahingehend angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>In Anbetracht der textlichen Festsetzung Nr. 14 rege ich an zu prüfen, ob auch die gesamten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagernd als öffentliche Grünfläche, und dann auch zeichnerisch, festgesetzt werden könnten/sollten, um auch klarstellend und zweifelsfrei zu verdeutlichen, dass die Umsetzung der Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 13 bis 15 sowie der zeichnerischen Festsetzung "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz" sichergestellt werden kann.</p> <p>Im Kapitel 1.1 der Begründung wird auf eine Tabelle zur Wohnbauflächenbedarfsanalyse als Anhang verwiesen. Der Anhang fehlt.</p> <p>In den Kapiteln 4.4, 5.2 und 6.0 der Begründung sowie im Kapitel 5.1.9 des Umweltberichts ist die Nennung des "WA5" zu entfernen, da es nach dem Planentwurf keine Festsetzung eines WA 5 mehr geben soll.</p> <p>Im Kapitel 5.8 der Begründung ist der Verweis nicht angepasst worden, es ist zu den Belangen der Wasserwirtschaft nun auf Kapitel 4.3 zu verweisen.</p> <p>Kapitel 6.0 der Begründung gibt die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 nicht ganz richtig wieder.</p> <p>Der letzte Satz im Kapitel 2.0 des Umweltberichts muss noch ergänzt werden, um einen Sinn zu ergeben.</p> <p>Der Umweltbericht enthält differierende Flächengrößen zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft in den Kapiteln 1.2 und 3.1.</p> <p>Die im Kapitel 5.1.8 des Umweltberichts benannte Festsetzung einer Gebäudehöhe von kleiner/gleich 7,00 m ist in der Planzeichnung nicht auffindbar.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde hat folgende Anregungen: Zur textlichen Festsetzung Nr. 3: Es sollte ergänzt werden, dass die festgesetzten zulässigen Höhen im Genehmigungsverfahren nachzuweisen und die jeweiligen unteren Höhenbezugspunkte bei der Gemeinde Rastede zu erfragen sind.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die textliche Festsetzung Nr. 14 überarbeitet wird, sodass sichergestellt werden kann, dass die Anlage eines Spielplatzes in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt werden kann.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 1.1 dahingehend überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die entsprechenden Kapitel im Umweltbericht überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 5.8 der Begründung überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 6.0 der Begründung überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 2.0 im Umweltbericht überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Flächengrößen im Umweltbericht angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 5.1.8. des Umweltberichtes korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da als Rücklage eines Baugenehmigungsverfahrens der Bebauungsplan gilt und entsprechend die festgesetzten Höhen im Bebauungsplan im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden müssen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Zur Planzeichnung: Die Wallheckenbreiten sind vollumfänglich mit zu vermaßen, da die Bau- grenzen ansonsten unbestimmt wären. Einige Wallheckenbreiten sind ver- maßt, jedoch nicht lesbar. Dies ist zu korrigieren.</p> <p>Meiner unteren Wasserbehörde liegt seit dem 12.12.2018 ein Entwässe- rungskonzept zur Abstimmung vor. Sie hat keine Anregungen zu dieser Pla- nung vorgebracht.</p> <p>Meine untere Naturschutzbehörde hat keine Anregungen zu dieser Planung mehr.</p> <p>Auch aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken mehr.</p> <p>Ebenso werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen mehr vorgebracht.</p> <p>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen (Be- gründung und Umweltbericht) wurde absprachegemäß nicht vorgenom- men.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung dahingehend überprüft.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>Bezirksstelle Oldenburg-Nord</b> <b>Im Dreieck 12</b> <b>26127 Oldenburg</b></p>	
<p>Aus allgemein landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass sich die externen Kompensationsmaßnahmen nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirken werden.</p>	<p>In den vorliegenden Planunterlagen wurde bereits darauf hingewiesen, dass das verbleibende Kompensationsflächendefizit innerhalb des beste- henden Flächenpools der Gemeinde Rastede kompensiert wird. Die hierin umzusetzenden Maßnahmen, die u. a. eine extensive Grünlandnutzung be- inhalten, wurden im Vorfeld mit der zuständigen unteren Naturschutzbe- hörde des Landkreises Ammerland und den Flächeneigentümern abge- stimmt. Nachteilige Entwicklungen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sind demnach nicht zu erwarten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg</b></p>	
<p>Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanungen liegt östlich der Kreisstraße K 143 "Butjadinger Straße" außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanungen dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohngebieten. Das Plangebiet soll über einen neuen Gemeindestraßenanschluss direkt an die K 143 angebunden werden. Die Belange des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 143 unmittelbar betroffen.</p> <p>Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 04.10.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den o. g. Bauleitplanungen Stellung genommen. Eine Abwägung der Gemeinde Rastede liegt vor. Die in meiner Stellungnahme gegebenen Anregungen und Hinweise werden im vorliegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanungen zum Teil berücksichtigt. Die Stellungnahme hat, soweit sachlich noch zutreffend, weiterhin Bestand.</p> <p>1. Die geplanten Ausbaumaßnahmen im Zuge der K 143 sowie der neue Gemeindestraßenanschluss sind in Form von Verkehrsflächen in den Geltungsbereich o. g. Bauleitplanungen übernommen worden. Ob die dargestellten Verkehrsflächen ausreichend sind, lässt sich anhand der vorliegenden Unterlagen nicht verlässlich beurteilen. Damit in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ein abgestimmter Entwurf der Straßenraumgestaltung der K 143 sowie der neuen Einmündung berücksichtigt werden können, ist der NLStBV-OL für diese Maßnahmen ein Entwurf gemäß den RAST 06 zur Überprüfung vorzulegen. Die planungsrechtliche Absicherung ist von der Gemeinde durchzuführen.</p> <p>2. Für die geplanten Ausbaumaßnahmen im Zuge der K 143 sowie den neuen Gemeindestraßenanschluss ist vor Baubeginn der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG und der ODR zwischen der Gemeinde</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein endgültiger Entwurf wird auf Ebene der verbindlichen Ausbauplanung erstellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Gemeinde Rastede sowie der Landkreis Ammerland werden rechtzeitig eine Vereinbarung abschließen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Rastede und dem Landkreis Ammerland erforderlich. Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen. Sämtliche Kosten für die Maßnahmen sind von der Gemeinde zu übernehmen.</p> <p>3. In dem Einmündungsbereich der Planstraße in die K 143 sind die gemäß RAST 2006, Bild 120 und Tabelle 59 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m nicht versperrt werden. Ich bitte, die Sichtfelder in der Planzeichnung einzutragen.</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 Anregung wird zum Teil gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung genommen. Da der endgültige Ausbau des Knotenpunktes innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche noch nicht feststeht, können noch keine konkreten Sichtdreiecke konstruiert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</b></p>	
<p>In unserem Schreiben vom 10.10.2018 - AP-LW-AWL/18/JW - 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><b>Moorriem - Ohmsteder Sielacht Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake</b></p>	
<p>Mit Schreiben vom 14.12.2018 haben Sie die Moorriem-Ohmsteder Sielacht in den v. g. Bauleitverfahren beteiligt. Zunächst möchten wir uns für die Fristverlängerung zur Abgabe unserer Stellungnahme bedanken.</p> <p>Seitens der Moorriem-Ohmsteder Sielacht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die v. g. Bauleitverfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme der Moorriem-Ohmsteder Sielacht wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung und des aufgestellten Oberflächenentwässerungsplanes melden wir allerdings Bedenken an. Das Plangebiet befindet sich im Verbandsgebiet der Moorriem-Ohmsteder Sielacht. Die Entwässerung soll nach derzeitigem Planungsstand über ein Gewässer des Entwässerungsverbandes Jade erfolgen.</p> <p>Wir verweisen diesbezüglich auf die am Dienstag, 29. Januar 2019 anberaumte Besprechung, bei der die Angelegenheit erörtert werden soll. Anschließend werden wir dazu abschließend eine wasserwirtschaftliche Stellungnahme abgeben.</p>	
<p><b>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</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 Anlagenaus-</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>kunft 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 <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsolaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsolaene-abrufen</a>.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Bürger 1 (NABU Oldenburg Land e.V.):</b></p> <p>Zur 78. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplans 114 nimmt der NABU Oldenburger Land sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU-Landesverbands Niedersachsen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung fristgemäß Stellung. Der NABU Oldenburger Land wird nach außen vertreten durch den Unterzeichnenden. Der Landesverband Niedersachsen des NABU wird vertreten durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Holger Buschmann.</p> <p>Beide o. g. Bauleitpläne in der jetzigen Form und Ausgestaltung werden von uns aus rechtlichen wie materiellen Gründen abgelehnt. Wir begründen dies im Folgenden, vorab mit einigen grundsätzlichen Anmerkungen zur momentanen Situation auf unserem Planeten und der in Rastede:</p> <p>Weltweit führende Wissenschaftler und die maßgeblichen Natur- und Umweltschutzverbände weisen seit nunmehr einigen Jahrzehnten auf die drohenden Gefahren des Klimawandels, des ungebremsten Natur- und Ressourcenverbrauchs sowie des weltweiten Artenschwunds hin. In diesen Zeiten muss endlich auch auf Ortsebene begriffen werden, dass es ein „weiter so“ nicht mehr geben kann. Am Beispiel des überall in der Öffentlichkeit diskutierten großen Insektensterbens und in dessen Gefolge auch die vielerorts erschrocken festgestellte Abnahme der auf die Insekten als Nahrungsgrundlage angewiesenen heimischen Brutvögel wird uns überdeutlich vor Augen geführt, welche verheerende Wirkung unser westliches Konsumverhalten, der ungebrochene Landverbrauch und die immer intensivere Landwirtschaft haben. Denn auch Wiesen und Äcker, die in Wohn- und Gewerbegebiete umgewandelt werden und unter Asphalt und Beton und naturfernen Gärten verschwinden, sind CO<sup>2</sup>-Speicher und wichtige Nahrungsquellen für unsere heimische Tierwelt. Wenn schon, wie jetzt überall auf der Welt geschehen, Schüler in der Unterrichtszeit (u. a. in Oldenburg, s. NWZ vom 19.01.2019) gegen die drohende Klimakatastrophe und für eine lebenswerte Zukunft demonstrieren, ist die Zeit gekommen, um den hemmungslosen Ressourcen-, Land- und Naturverbrauch unserer Generation zu hinterfragen und zu beenden.</p> <p>So „zieren“ im einstigen Luftkurort Rastede immer neue Wohn- und Gewerbegebiete die Peripherie. Wo heute noch eine reizvolle und abwechslungsreiche Landschaft das Auge erfreut, verstellen innerhalb weniger Monate</p>	<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Straßen und Häuser den Blick. Die wunderschönen, abwechslungsreichen und geschützten Landschaftsformen des Oldenburg-Rasteder Geestrandes mit den großzügigen Parkanlagen und den sich im Osten anschließenden Hochmooren drohen ohne entsprechendes Umfeld viel an Bedeutung und Faszination zu verlieren. Kaum ist ein neues Baugebiet der Öffentlichkeit präsentiert worden, wird bereits über weitere Wohn- oder Gewerbegebiete bzw. -erweiterungen nachgedacht. Spekulativ bleibt, ob die Kongruenzsituation zu den Ammerländer Umlandgemeinden von Oldenburg bzw. der vorausseilende Gehorsam gegenüber hier ansässigen bzw. ansiedlungswilligen Firmen die treibende Kraft ist. Es wird weiter ohne Rücksicht auf Natur und Landschaft und ohne erkennbares Konzept geplant und gebaut. So werden nachfolgenden Generationen nicht nur die entstehenden Schuldenlasten aufgebürdet, sondern auch Perspektiven für eigene Ideen und Planungsnotwendigkeiten im warsten Sinne des Wortes verbaut.</p> <p>Nicht nur die Naturschützer vom NABU und anderen Natur- und Umweltschutzverbänden prangern seit vielen, vielen Jahren die ständige Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete in Rastede an (siehe dazu viele Beiträge unter <a href="https://nabu-rastede.de/landschaftsschutz">https://nabu-rastede.de/landschaftsschutz</a>). Auch die Öffentlichkeit gibt in vielen Kommentaren, Veröffentlichungen, Unterschriftenaktionen und zuletzt in einer Onlineaktion ihr Unverständnis über die Siedlungspolitik der Gemeinde ohne erkennbaren Erfolg Ausdruck. Offenbar gibt es auch im jetzigen Gemeinderat kein wirkliches Korrektiv, um den Expansionsbestrebungen der Verwaltung und des Bürgermeisters etwas entgegenzusetzen.</p> <p>Obwohl sicher keiner der Verantwortlichen an den mit viel Engagement und ebenso hohen Kosten aufgestellten Gemeindeentwicklungsplan 2000+ erinnert werden möchte, so steht er doch immer noch für die für Rastede festgelegten und vom Gemeinderat verabschiedeten Zielvorstellungen bezüglich der Gemeindeentwicklung für das neue Jahrtausend. Im nachfolgenden haben wir einen Auszug dieses Plans mit den die Flächennutzungsplanänderung betreffenden Passagen dargestellt:</p> <p>Auszug aus dem Gemeindeentwicklungsplan 2000+:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll unter Wahrung der schützens- und erhaltenswerten Naturräume und im Einklang mit der Freizeit- und Tourismusfunktion vorgenommen werden.</li> <li>- Die Siedlungskerne sollen sich von innen nach außen entwickeln (ÖPNV- und versorgungsorientiertes Siedlungswachstum)</li> </ul>		<p>Die Ausweisung weiterer Wohn- und Gewerbegebiete in Rastede sowie die derzeitige politische Situation im Gemeinderat ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Innenentwicklung soll forciert werden; hier gilt zu berücksichtigen, dass die Realisierungswahrscheinlichkeiten von Innenbereichslagen bei höchstens 30% liegen</li> <li>- Die künftige Entwicklung soll auch Veränderungen im Bestand bewirken; durch die gezielte Bereitstellung qualitativvoller Wohnungen für ältere Mitbewohner können Einfamilienhäuser frei werden und den Bedarf nach Neuausweisungen verringern.</li> </ul> <p>Chancen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnbau-Verdichtung: Schließung von Lücken, Verdichtung von Schwerpunkten</li> <li>- Maßvolles Wachstum der Gemeinde</li> <li>- Verbesserte Pflege des Schlossparks</li> </ul> <p>Risiken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zersiedelung der Landschaft/ zu schnelles Wachstum der Gemeinde</li> <li>- Nutzungskonflikte: Wohnen vs. Natur</li> <li>- Gefahr, Schlafstadt von Oldenburg zu werden</li> </ul> <p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung – einhergehend mit Arbeitsplatz-, Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung</li> <li>- Schlosspark in Größe und Funktion erhalten und pflegen</li> <li>- Parkumfeld nicht verbauen</li> <li>- Das Wohnumfeld attraktiv gestalten (eine gute Nahversorgung in allen Ortsteilen sicherstellen, die Attraktivität der Ortskerne für Bürger und Besucher steigern, durch den Erhalt der historischen Bausubstanz und die Integration entsprechend angepasster Architektur unverwechselbare Ortsbilder gestalten, die Verkehrsverbindungen und die -lenkung für alle Teilnehmer am privaten und öffentlichen Verkehr verbessern). -Auszugende-</li> </ul> <p>Aus den oben beschriebenen Details des Rasteder Gemeindeentwicklungsplans ist unschwer herauszulesen, dass die Innenentwicklung Vorrang vor Neubaugebieten in schützenswerter Landschaft haben muss. Auf die Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft und den Schutz des Schlossparks wird darin besonderer Wert gelegt. Maßvolles Wachstum wird darin angemahnt. Es kann nicht ernsthaft bestritten werden, dass von</p>	<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine entsprechende Wohnbauflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek erstellt, aus der der Bedarf für die Ausweisung des Baugebietes hervorgeht. Eine Innenentwicklung in Wahnbek ist nur noch auf ca. 10-15 Bauplätzen für Einfamilienhäusern auf Hintergrundstücken in der Schulstraße, Feldstraße und Hesterstraße möglich. Jedoch bedeutet es nicht, dass diese für Verdichtungsmöglichkeiten geeignet sind und dass die Gemeinde</p>
--	---

<p>maßvollem Wachstum mit den vielen neuen Wohn- und Gewerbe- und Industriegebieten in den letzten 20-30 Jahren keine Rede sein kann, sodass ein Moratorium die logische Schlussfolgerung sein muss! Im Interesse der Bürger Rastedes beantragen wir hiermit eine Untersuchung, welche (Folge-) Kosten für die Gemeinde durch das neue Baugebiet für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kindergärten, Schulen</li> <li>- Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen</li> <li>- Kläranlagen, Kanalisation, Regenrückhaltebecken (auch für Unterlieger)</li> <li>- Straßen, -Beleuchtung (inkl. öff. Parkplätze, Sicherungspflicht)</li> <li>- ÖPNV (Haltestellen, Betrieb etc.)</li> <li>- Bau-/Betriebshof (z. B. Winterdienst etc.)</li> <li>- Wasserversorgung (z. B. Wasserbezugsrechte etc.)</li> <li>- Kommunale Gebäude (inkl. Feuerwehr etc.), Friedhöfe</li> <li>- Krankenhäuser, Altenhilfe und andere Sozialeinrichtungen</li> <li>- Erschließungskosten (10%-Anteil der Gemeinde inkl. Ausgleichsmaßnahmen und Pflege)</li> </ul> <p>entstehen werden, sowohl bei den Investitionen als auch beim Betrieb bzw. der Unterhaltung. Die Untersuchung sollte die Kosten für die nächsten 10 Jahre unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in unserer Gemeinde prognostizieren.</p> <p>Bewertung der 78. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans 114: Vorweg möchten wir einen Grundsatz zitieren, der jeglicher Planung mit umweltrelevanten Auswirkungen vorangestellt sein muss: Die nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist eine Aufgabe, die sich unmittelbar aus dem Grundgesetz (Art. 20 a: "Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.") sowie dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1) ableitet und somit gleichermaßen den Naturschutz als auch den Städtebau und die Bauleitplanung betrifft.</p> <p>Aus den Erfahrungen mit den bisherigen von uns abgegebenen Stellungnahmen zu diversen ähnlichen Bauleitplanverfahren (u. a. in jüngerer Zeit „Südlich Schlosspark“, Göhlen) werden wir nur zu einigen Details des Umweltberichts Stellung beziehen.</p>	<p>Rastede hierauf zurückgreifen kann, da es sich meist um private Flächen handelt. Somit ist das Potential der Innenentwicklung und somit der Auffüllung von Baulücken in der Gemeinde Rastede ausgeschöpft, wodurch aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland auf Flächen außerhalb der Gemeinde Rastede zurückgegriffen werden müssen. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, wird die Fläche des Plangebietes aufgrund seiner Vorprägung genutzt, um somit eine weitere Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsbildes zu erzeugen. Um einem zu schnellem Wachstum entgegenzuwirken, soll das Baugebiet in Abschnitten vermarktet werden, sodass dieses erst über mehrere Jahre verteilt vollständig erschlossen wird. Die Ausweisung weiterer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Ferner sind auch die entstehenden (Folge-)Kosten der Gemeinde Rastede nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Es hat sich ein jedes Mal gezeigt, dass die detailliert vorgetragenen Einwendungen zu den einzelnen Schutzgütern negiert bzw. kommentarlos „zur Kenntnis“ genommen wurden.</p> <p>Das mit der Planung beauftragte Planungsbüro bewertet die Eingaben sowohl der Träger öffentlicher Belange sowie die der Bürger im Auftrage der Verwaltung. Da nimmt es nicht wunder, wenn die der Planung entgegenstehenden Einwendungen gemäß dem vorgegebenen Auftrag der Gemeinde, das Vorhaben durch die vorgeschriebenen Beteiligungen zu bringen, letztlich zu Ungunsten der Einwender ausfällt und nur in randlichen bzw. das Vorhaben nicht gefährdenden Details angepasst wird.</p> <p>An der grundsätzlichen Ausrichtung oder gar der Aufgabe eines Vorhabens aufgrund der von allen Einwendern vorgetragenen Bedenken wurde bisher nie gerüttelt und ist wohl auch unter den derzeitigen Verhältnissen in Rat und Verwaltung auszuschließen. So werden die Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Farce, sind reine Alibiveranstaltungen um den gesetzlichen Vorgaben zu genügen.</p> <p>Es macht so wenig Sinn, sich der zeitaufwendigen Mühe der Auseinandersetzung mit den planungsrelevanten Details der einzelnen Schutzgüter zu unterziehen. Wir beschränken uns daher auf wenige zentrale Schutzgüter:</p> <p><b>Schutzgut Landschaft</b> Das Landschaftsbild Wahnbek/Ipweges wird im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung mit zahlreichen Wiesen und Äckern bestimmt. Darüber hinaus haben Wallhecken durch ihr ausgedehntes und vernetztes Vorkommen innerhalb des Plangebietes einen besonders prägenden Einfluss. Bei Begehungen durch das Planungsgebiet sind von jedem Punkt aus Wallhecken erkennbar. Diese wirken als optisch reizvolle Landschaftselemente, welche die Sicht auf bereits vorhandene Wohnhäuser verriegeln und somit trotz der leichten siedlungsbedingten Vorprägung des Bereichs ein harmonisches, für Wallhecken reiche Standorte typisches Landschaftsbild erzeugen.</p>	<p>Die Abwägungen weiterer Stellungnahmen außerhalb dieses Planverfahrens sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger werden sorgfältig bearbeitet und abgewogen. Wenn berechtigte Einwände gegen die Planung geäußert werden, werden diese auch entsprechend in der Planung berücksichtigt und eingearbeitet.</p> <p>Die Gemeinde Rastede und der Rat der Gemeinde sind bestrebt, im Sinne des Gemeinwohles zu entscheiden und alle Stellungnahmen der Bürger und Anwohner zu berücksichtigen. Wenn berechtigte Einwände gegen die Planung geäußert werden, werden diese auch entsprechend in der Planung berücksichtigt und eingearbeitet. Die Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine reinen Alibiveranstaltungen, sondern dienen dazu, Einwände gegen die Planung zu äußern.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis gemacht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umweltbericht wurde das im Plangebiet und der Umgebung vorkommende Landschaftsbild beschrieben und bewertet. Demnach wird das Landschaftsbild durch weitläufige Intensivgrünland- und intensiv genutzten Maisackerflächen geprägt. Ferner verlaufen innerhalb des Geltungsbereiches und der Umgebung Heckenstrukturen unterschiedlicher Ausprägung, die das Plangebiet gliedern. Überwiegend handelt es sich hierbei um Strauch-Baum-Wallhecken und Strauch-Wallhecken. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich die Siedlungsstrukturen des Ortsteils Wahnbek/Ipwege. In nördliche und östliche Richtung grenzt die offene Landschaft an, die ähnlich wie im Plangebiet zum Großteil von landwirtschaftlichen Nutzflächen (überwiegend intensive genutzte Ackerflächen zum Maisanbau) eingenommen werden.</p>
---	---

<p>Durch die Realisierung der Planungen ist eine nahezu vollständige (spätere) Bebauung des Gebietes mit Wohnhäusern zu erwarten. Wiesen und viele strukturreiche Gehölzbestände werden vollkommen verlorengehen. Auch die für ein harmonisches Landschaftsbild besonders bedeutenden Wallhecken werden ihre Funktion als Landschaftselement nicht mehr wahrnehmen können. Durch Überplanung werden sie entweder zerstört oder im Falle einer Einbeziehung in das Wohngebiet nicht mehr als prägendes Landschaftselement erkennbar sein.</p> <p>Die Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen entlang des Wohngebietes, welche im Zuge der Bauleitplanung möglich sind, können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht kompensieren. Das Wohngebiet wird trotz Anlage von Grünanlagen für den Betrachter von außen deutlich erkennbar sein und keinerlei Assoziationen mehr mit einer typischen Wallheckenlandschaft wecken.</p> <p>Wallhecken Wallhecken prägen und gliedern die Ammerländer Landschaft wie kaum ein anderes natürliches Element. Sie sind zusätzlich nach § 22 NAGBNatSchG Absatz 3 als Landschaftsbestandteile gesetzlich geschützt. Die Wallheckenlandschaften Ammerlands haben einen besonderen, allgemein anerkannten kulturellen Wert. Besonders die Entwicklung der Rasteder Kulturlandschaft ist eng mit der Entstehung der hiesigen Wallheckenbestände verknüpft. Überregional bekannt ist die Region südlich Rastedes für sein weit verzweigtes, im Vergleich zu anderen Gebieten Deutschlands gut erhaltenes Wallheckennetzwerk. Dies macht die Wallhecken zu einem Stück Heimat und zu einem wichtigen Erkennungsmerkmal der Rasteder Kulturlandschaft. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit nicht nur zu einem sehr erheblichen, unwiederbringlichen Verlust eines Teils der regionalen Kultur, sondern auch zu einem Verlust an Wiedererkennungswert für den Kulturraum Rastede. Die Wallhecken sind über Jahrhunderte gewachsene, mit der Entwicklung der lokalen Landwirtschaft eng verknüpfte Landschafts-</p>	<p>Wie bereits im Umweltbericht beschrieben wurde, handelt es sich bei dem Plangebiet und seiner Umgebung um keinen unbeeinträchtigten Raum. Der Landschaftsraum ist in der Gesamtheit durch unterschiedlichste Strukturen vorbelastet. Darunter fallen angrenzende großflächige bebaute Bereiche, Siedlungsstrukturen im Plangebiet und der Umgebung und Straßen (Butjadinger Straße, Feldstraße). Zudem wird durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches als auch die im Bebauungsplan Nr. 114 getroffenen Flächenfestsetzungen ein Großteil der bestehenden Gehölzstrukturen erhalten als auch neue Gehölzstrukturen angelegt. Ferner werden gemäß der ortsüblichen Höhenentwicklung baulicher Anlagen, entsprechend der jeweiligen Baugebiete, maximal zulässige Firsthöhen von <math>\leq 9,50</math> m festgesetzt, die weitergehenden Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaft entgegenwirken. Es wird von daher an der im Umweltbericht enthaltenen Bewertung, in diesem Fall von weniger erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, festgehalten. Zudem wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die für übrigen Schutzgüter (u. a. Schutzgut Pflanzen, Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Wallhecken)) zu berücksichtigenden Kompensationsmaßnahmen auch immer eine Verbesserung des Landschaftsbildes mit sich bringen.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise zu den Wallhecken werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Umweltbericht wurde auf die im Geltungsbereich und der näheren Umgebung befindlichen Wallhecken und deren Schutzstatus gem. § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil hinlänglich hingewiesen. Die durch den Bebauungsplan Nr. 114 vorbereiteten Eingriffe in die bestehenden Wallhecken als auch die notwendigen Kompensationsmaßnahmen wurden im Umweltbericht hinlänglich dargestellt und bewertet.</p>
--	--

<p>selemente. In ihrer ursprünglichen Funktion als Einfriedung und Flurbegrenzung spiegelt das Vorkommen von Wallhecken die zum Teil über Jahrtausende entwickelten Nutzungs- und Besitzverhältnisse wieder. Die Zerstörung von Wallhecken führt somit zwangsläufig auch zu einem Verlust in ihrer Funktion als sichtbares Archiv historischer Landnutzungsverhältnisse.</p> <p>Sanierungsmaßnahmen an bereits bestehenden Wallhecken als Kompensationsmaßnahme können den Verlust von Wallhecken als Kulturgut nicht ausgleichen, da die reine Substanz an verlorengegangener Wallhecke dadurch nicht wiederhergestellt wird und es zu einem Nettoverlust an Wallhecken kommt.</p> <p>Die Errichtung von neuen Wallkörpern an andern Orten als Ausgleich für die zerstörten Wallhecken kann nicht ihre Funktion als Kulturgut kompensieren. Die Errichtung neuer Wallkörper an wallheckenfremden Standorten führt zur Entwicklung einer Wallheckenlandschaft, die völlig losgelöst und unabhängig von den ursprünglichen Besitz- und Landnutzungsverhältnissen ist. Da der kulturelle Wert der Wallhecken gerade darin liegt, dass sie die Entwicklung, Geschichte und Art der Landnutzung dokumentieren, haben neue Wallkörper kulturgeschichtlich keinerlei Bedeutung und können zerstörte Wallhecken in ihrer Funktion als Kulturgut nicht kompensieren.</p> <p>Da die erheblichste Umwelteinwirkung auf das Schutzgut Kultur dessen Zerstörung ist, ist der geplante Eingriff in diesen besonders wertvollen Le-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. In Zusammenarbeit mit der Naturschutzstiftung Ammerland werden die Wallhecken im Ammerland regelmäßig gepflegt. Die Pflege umfasst das Aufsetzen und Bepflanzen der degradierten Wallhecken. Von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde wird es daher als sinnvoll angesehen, Wallhecken zu sanieren, um die dazugehörige Kulturlandschaft zu erhalten. Zudem ist das Verhältnis der neu anzulegenden Wallhecken gleich bzw. sogar höher als der reine Verlust an Wallhecken (Kompensationsverhältnis 1:1 bzw. 1:2), so dass ein Nettoverlust an diesen Strukturelementen nicht gesehen wird.</p> <p>Unabhängig von der Sanierung degradierter Wallhecken werden über die Naturschutzstiftung des Landkreises neue Wallhecken angelegt. Dies erfolgt in Bereichen, die an sich bereits durch Wallhecken geprägt sind, so dass keine wallheckenfremden Standorte in Anspruch genommen werden. Eine Neuanlage in der heutigen Zeit ist nachvollziehbar nicht gleichzusetzen mit einer in früherer Zeit geschaffenen notwendigen Begrenzung von Flächen. Da es sich allerdings um Ersatzmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG handelt, sind die im Bebauungsplan Nr. 114 beschriebenen Maßnahmen zur Wallheckenkompensation auch für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als ausreichend anzusehen, da eine Beeinträchtigung ersetzt ist, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Dies ist über die in den vorhandenen Planunterlagen enthaltenden Maßnahmen der Fall.</p> <p>Gemäß den oben dargestellten Ausführungen wird an der Einstufung der Umweltauswirkungen als „erheblich“ bzw. „weniger erheblich“ festgehalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass erhaltenswerte Elemente im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsansatzes erhalten bleiben, so dass die</p>
---	--

<p>bensraum für Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild in dieser Größenordnung auch mit der höchsten negativen Beurteilungsstufe als sehr erheblich zu bewerten und daher unzulässig.</p> <p>Zum Schutz aller Wallhecken, deren Zerstörung nicht durch die Planungsmaßnahmen vorbereitet wird, sollen unmittelbar angrenzend 3 m breite Wallheckenschutzstreifen gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzt werden. Innerhalb dieses Bereichs sollen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sein. Diese Schutzstreifen sind für den Wallheckenschutz nutzlos, da sie gravierende Beeinträchtigungen der Wallhecken nicht verhindern können. Belegt wird dies durch vorgenommene Begehungen in bereits bestehende Wohnbaugebiete. Hier zeigt sich deutlich, dass die geschützten Wallhecken bereits wenige Jahre nach Fertigstellung der Wohnhäuser starke Beeinträchtigungen aufweisen. Trotz der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind folgende Schäden an den Wallhecken zu erkennen und können anhand von Fotos nachgewiesen werden: Anlegen von Zäunen auf den Wallhecken, Trittschäden durch bewusst angelegte Wege oder Trittpfade durch die Wallhecken zu den jeweiligen Privatgärten, Auflegen von Planen auf den Wallkörper zur Unterdrückung des standorttypischen Bewuchses, Bepflanzung mit standortfremden Pflanzen sowie die Ablagerungen von Gartenabfällen. Alle oben genannten Handlungen verstoßen gegen § 22 NAGBNatSchG Abs. 3, da sie das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen und sind demzufolge verboten.</p> <p>Durch den Bebauungsplan 114 wird also ein Verstoß gegen § 22 NAGBNatSchG Abs. 3 planerisch vorbereitet. Alternative, nachweisbar wirksame Maßnahmen zum Wallheckenschutz sind aufzuzeigen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Falls dies nicht möglich ist, sind alle Wallheckenbestände für die durch ihre angrenzende Lage an Wohngrundstücken eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist, gemäß §15 BNatSchG Absatz 2 vollständig zu kompensieren, umso die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederherzustellen.</p> <p>Zusammenfassend ist also festzustellen, dass die Landschaftselemente Wiesen und Wallhecken, die das Planungsgebiet besonders prägen, weitgehend verlorengehen und in ihrer Größe und Vielfalt nicht kompensiert werden können. Wallhecken werden teilweise in die Bauleitplanung einbezogen, verlieren aber völlig ihre Funktion als Landschaftselement. Das</p>	<p>Relation zu Planungen, die solche Elemente nicht bewahren können (und damit sehr erhebliche Umweltauswirkungen aus gutachterlicher Sicht bewirken) bestehen bleibt. Eine Unzulässigkeit der Planung wird nicht gesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die in den vorliegenden Planunterlagen enthaltenden besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Breite von 5,00 m aufweisen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der vorhandene Gehölzbestand auf den bestehenden Wallhecken im größtmöglichen Umfang über die getroffenen Flächenfestsetzung als Grünflächen sowie überlagernder Festsetzung als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert. In den vorliegenden Planunterlagen wurde in diesem Zusammenhang ferner darauf hingewiesen, dass der Wallheckenschutzstatus verloren geht und hierfür Kompensationsmaßnahmen über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland nachzuweisen sind. Die gem. § 15 Abs. 2 unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden über Ersatzmaßnahmen (Wallheckenneuanlage und wallheckenfördernde Maßnahmen) ausgeglichen, so dass es sich um einen rechtmäßigen Eingriff handelt.</p> <p>Die Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass für die Wallheckenbereiche, die vollständig überplant werden, ein Kompensationsverhältnis von 1:2 berücksichtigt wurde. Für die übrigen Wallhecken wurden Kompensationsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 angesetzt. Somit findet eine vollständige Kompensation dieser statt. Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen sind wirksam und erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine vollständige Kompensation der ermittelten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, so dass keine erhebli-</p>
---	---

<p>Landschaftsbild wird sich vollständig von einer fürs Ammerland typischen Wallheckenlandschaft zu einem reinen Neubaugebiet ändern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb als sehr erheblich einzustufen.</p> <p>Zusammengefasste Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft Den vorgenommenen Bewertungen kann nicht gefolgt werden. So werden die Beeinträchtigungen für die Bewohner (Schutzgut Mensch) der näheren Umgebung durch zusätzlichen Verkehr, durch zusätzliche Belastungen mit Abgasen, Lärm und extrem verändertem Landschaftsbild erheblich sein. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser werden als sehr erheblich und auf Luft (Abgase) und lokalem Klima (durch Bodenversiegelung) als erheblich eingestuft. Die Umweltbilanz verschlechtert sich im örtlichen Bereich dadurch so tiefgreifend, dass eine Verwirklichung der Planung unverantwortlich ist.</p> <p>Die mit der Planung gefundene Standortwahl in Ipwege/Wahnbek wird vehement abgelehnt. Zugleich würde neben den vielen anderen derzeit laufenden Bauleitplanungen ein weiterer nicht zu ersetzender Lebensraum für Flora und Fauna verlorengehen. Aus der Sicht des NABU sind derart gravierende Umweltauswirkungen für Menschen, Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Luft und Wasser festzustellen, dass eine Verwirklichung der Planung in der vorgesehenen Form unververtretbar ist.</p>	<p>chen Umweltauswirkungen verbleiben. An der Einstufung der im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Umweltauswirkungen wird gemäß den oben genannten Begründungen festgehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die prognostizierten Umweltauswirkungen auf die nebenstehenden Schutzgüter bleiben wie bereits beschrieben, bestehen. Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion und einen gewissen verminderten Erholungswert. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wurde geprüft, dass es zu keinen Verkehrsproblemen im Umfeld des Bebauungsplanes kommt. Die Erstellung von Lärmgutachten war nicht erforderlich, da der Gemeinde Rastede prognostische Daten zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) im Jahre 2030 für die Butjadinger Straße vorliegen, aus denen hervorgeht, dass es zu keinem erhöhten Verkehrsaufkommen im Umfeld des Bebauungsplanes kommt. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden weiterhin aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen als auch der geplanten Wohnnutzung als nicht erheblich eingestuft. Eine Unverantwortlichkeit der Planung wird nicht gesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Standortwahl und Dimensionierung der geplanten Bauleitplanungen wurde hinlänglich in den vorliegenden Planunterlagen dargestellt, aus denen unter anderem hervorgeht, dass das Potential der Innenentwicklung der Gemeinde Rastede und somit der Auffüllung von Baulücken in der Gemeinde Rastede ausgeschöpft ist, wodurch aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland auf Flächen außerhalb der Gemeinde Rastede zurückgegriffen werden müssen. Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, wird die Fläche des Plangebietes aufgrund seiner Vorprägung genutzt, um somit eine weitere Abrundung des bereits bestehenden Siedlungsbildes zu erzeugen. Die Umweltauswirkungen sind im zugehörigen Umweltbericht umfassend abgearbeitet und bewertet worden. Schutzgutbezogen wurden umfangreiche Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen formuliert. Darüber hinaus wurden für verbleibende Beeinträchtigungen entsprechende Kompensationsmaßnahmen beschrieben.</p>
---	--

<p>Schutzgut Tiere</p> <p>Fledermäuse sind in der Regel sehr ortstreu sowohl im Hinblick auf ihre Quartiere als auch auf die Jagdhabitats. Unkritisch bleibt dies im Zuge von Bauleitplanungen, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 BNatSchG). Diese Funktionen liegen im vorliegenden Fall nicht vor, weil der überwiegende Teil des Habitats von einer Bebauung betroffen ist und Ersatzflächen im räumlichen Zusammenhang nicht zur Verfügung stehen. Nach § 44(5) BNatSchG kann die Unzulässigkeit des Eingriffs gem. § 44 (1) BNatSchG dadurch abgewendet werden, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgesetzt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen lassen sich nach RUNGE 2010: 82 ff. definieren als Maßnahmen, die unmittelbar an der voraussichtlich betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ansetzen bzw. mit dieser räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass sich die ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit nicht gegenüber dem Voreingriffszustand verschlechtert.</p> <p>An vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind damit folgende Anforderungen zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte, d.h. nach Eingriffsrealisierung muss die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte unter Berücksichtigung der „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme“ mindestens die gleiche Ausdehnung und Qualität für die zu schützende Art aufweisen bzw. es darf nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des Individuums bzw. der Individuengemeinschaft der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kommen.</li> <li>- Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Maßgeblich hierfür sind die im Einzelfall betroffenen Habitatstrukturen, das Raumnutzungsverhalten der betroffenen Arten und die Entwicklungspotenziale im räumlich-funktionalen Umfeld der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte.</li> <li>- Vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus, so dass die Funktionalität der Stätte kontinuierlich gewährleistet wird. Unter Berücksichtigung der Erforderlichkeit einer ausreichend sicheren Erfolgsprognose sowie unter Praktikabilitäts Gesichtspunkten kann im Sinne eines Konventionsvorschla-</li> </ul>	<p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 nebst dazugehöriger 78. Flächennutzungsplanänderung wurden von der NWP Planungsgesellschaft mbH im Zeitraum von Februar bis September 2017 faunistische Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Bestandskartierungen wurden in den vorliegenden Planunterlagen hinlänglich beschrieben und bewertet. Unter Zugrundelegung dieser Daten und der getroffenen Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 114 wurden die Auswirkungen der Planung auf die vorkommenden Brutvögel und die Fledermäuse betrachtet und unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 44 BNatSchG durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der durchgeführten Fledermauserfassungen konnten trotz intensiver Suche keine Quartiere nachgewiesen werden. Allerdings gibt es ein Quartiersverdacht einer Zwergfledermaus im Bereich des bestehenden Gehöfts im westlichen Plangebiet. Ein Gebäudeabriss ist derzeit nicht beabsichtigt oder geplant, so dass mit keinem Quartiersverlust zu rechnen ist und demnach auch keine Ausweichquartiere zu schaffen sind.</p> <p>Außerdem werden die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzstrukturen größtenteils erhalten, so dass diese weiterhin für die Fledermausfauna zur Verfügung stehen und als Leitstrukturen genutzt werden können. Im östlichen Plangebiet (auf einer bislang intensiv als Maisacker genutzten Fläche) wird außerdem ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt und die umliegenden Flächenanteile als Extensivwiese hergerichtet, die beispielsweise den Fledermäusen als Jagdraum zur Verfügung steht und einen attraktiveren Lebensraum bietet, als es derzeit der Fall ist.</p> <p>Es kann aufgrund der Altersstruktur der vorhandenen Gehölze, dem Vorhandensein von Spechthöhlen und dem vorhandenen Gebäudebestand nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass diese den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, in dem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen oder Nischen an dem bestehenden Gebäudebestand zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden. Die für die Planung unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige</p>
--	---

<p>ges davon ausgegangen werden, dass die zeitliche Eignung von Maßnahmen bei einer Entwicklungsdauer von bis zu 5 Jahren als sehr gut bis gut und bei einer Entwicklungsdauer zwischen 5 und 10 Jahren als mittel bis gering zu bewerten ist. Maßnahmen mit Entwicklungszeiten von mehr als 10 Jahren sind i.d.R. nicht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Sie können aber ggf. ergänzend zur Unterstützung der langfristigen Maßnahmenwirksamkeit eingesetzt werden.</p> <p>- Ausreichende Sicherheit, dass die Maßnahmen tatsächlich wirksam sind. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen eine große, objektiv belegbare Erfolgsaussicht haben.</p> <p>Wir fordern daher, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang vor dem Beginn jedweder Ausführungen der Bauleitpläne durchzuführen und diese erst nach einer objektiven Erfolgskontrolle durch unabhängige Gutachter fortzusetzen.</p> <p>Wir verweisen in der Anlage auf eine gutachterliche Betrachtung der hiesigen Fledermauspopulationen und die sich daraus ergebenden Konsequenzen und unsere oben gemachten Aussagen. So bleibt in den Bestandsaufnahmen des Faunistischen Fachbeitrags offen, welche Art(en) neben den fünf festgestellten im Gebiet ihren Lebensraum haben. Außerdem bleibt ungeklärt, ob und wo sich in den potenziellen Höhlenbäumen tatsächlich Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen befinden.</p>	<p>Person 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.</p> <p>Weitere stättenunabhängige Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Bauflächen sind keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.</p> <p>Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahme, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.</p> <p>Von Seiten der Fachbehörde wurden zu Umfang und Detaillierungsgrad der enthaltenen artenschutzrechtlichen Prüfung keine weiteren Hinweise vorgebracht. Aus Sicht der Gemeinde wurden die artenschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Kartierungen wurde nach anerkannten Standardvorgaben unter Einbeziehung verschiedener Erfassungsmethoden (Ein- und Ausflugkontrollen, Transektkartierung mit Sichtbeobachtungen sowie Einsatz von Ultraschall-Detektoren und Batlogger, Einsatz von Horchkisten) durchgeführt. Das dabei festgestellte Spektrum der im Gebiet vorkommenden Fledermausarten ist im Fachgutachten dargelegt. Dabei ist es – wie seitens des NABU in der Anlage zur Stellungnahme ebenfalls dargelegt – gerade bei kurzen Rufsequenzen nicht immer möglich, jeden Kontakt bis auf Artenebene zu determinieren. Einige Arten sind infolge der geringen Detektionsreichweite bei Detektorkartierungen schwerer erfassbar. Diesen allgemein bekannten Einschränkungen unterliegen Detektorkartierungen jedoch regelmäßig; dennoch ist die Methodik anerkannt, um zu einer validen Einstufung der Fledermaus-Aktivitäten in einem Gebiet zu kommen. Mit den vorliegenden Daten konnten sowohl die Anforderungen der Eingriffsregelung hinsichtlich Vermeidung bzw. Minimierung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen erfüllt als auch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geprüft werden.</p>
--	--

<p>Selbstverständlich ist eine Artbestimmung bei mit Bat-Detektoren nicht bestimmbar (Myotis-)Arten möglich. Wenn eine Bestimmung nicht ausreichend gesichert werden kann, bietet sich als Bestimmungshilfe der (natürlich aufwendigere) Fang der Fledermäuse mit Japannetzen an. Der Bezug auf die nicht veröffentlichten Roten Listen des NLWKN ist unzulässig. Somit gilt auch die Zwergfledermaus weiterhin als gefährdet. Wir fordern daher, die nicht geklärten Fledermausarten, wenn nicht auf andere Weise, in frequentierten Bereichen mit Japannetzen einzufangen und zu bestimmen sowie die potenziellen Höhlenbäume auf tatsächliche Fledermausquartiere hin zu untersuchen.</p> <p>Myotis unbestimmt (Myotis spec.) Gerade die Myotisart Wasserfledermaus lässt sich z. B. mit dem Bat-Detektor „Petterson D 200“ hervorragend im QCF-Frequenzbereich 42 - 45 kHz bestimmen. Hier wird es sich vermutlich um eine andere Art, möglicherweise um das hier vorkommende Braune Langohr (Plecotus auritus) handeln, dessen Rufe mit einem Detektor kaum zu erfassen sind.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet hat unverkennbar eine besondere Bedeutung für die hier vorkommenden Fledermausarten, sowohl als Sommerquartier/Wochenstube als auch als Nahrungshabitat. Durch die massive Bebauung und bei den heutigen artenarmen, mit exotischen Gehölzen ausgestatteten Gärten tritt ein fast vollständiger Ausfall der Nahrungssituation ein. Eine Überplanung dieses Gebiets scheidet demnach aus, weil sämtliche festgestellten Arten nach der Roten Liste Niedersachsen als stark gefährdet oder gefährdet eingestuft sind und der Lebensraum an anderer Stelle nicht reproduzierbar ist. Fledermäuse können nicht umgesiedelt, gar gefangen und an anderer, offenbar geeigneter, Stelle ausgesetzt werden, auch wenn das in der Vorstellung einiger Verantwortlicher wünschenswert wäre.</p>	<p>Ein Netzfang wird vorliegend nicht als geboten eingestuft, da weder größere Waldflächen durch die Planung betroffen sind noch spezielle Fragestellungen wie z.B. das Kollisionsrisiko an verkehrsreichen Straßen zu untersuchen ist. Für die im Rahmen der Bauleitplanung abwägungsrelevante Beurteilung des Gebietes als Fledermaus-Lebensraum ist die angewandte Methodik aussagefähig. Dabei wurde im Fachgutachten in die Bewertung mit eingestellt, dass ggf. weitere Arten als die bis auf Artniveau determinierbaren Arten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen. Nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts setzt die belastbare Sachverhaltsermittlung zur Beurteilung der Vorhabenswirkungen nicht zwingend eine lückenlose Ermittlung des Arteninventars voraus.</p> <p>Mit den vorliegenden Daten konnten sowohl die Anforderungen der Eingriffsregelung hinsichtlich Vermeidung bzw. Minimierung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen erfüllt als auch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geprüft werden. Hierzu ist keine weitere Determination der vorkommenden Vertreter der Gattung Myotis erforderlich. Ein Bezug auf die nicht veröffentlichte Rote Liste des NLWKN wurde in den vorliegenden Planunterlagen einschließlich faunistischem Fachgutachten nicht vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Vorkommen der Wasserfledermaus im Gebiet ist aufgrund der Habitatstrukturen unwahrscheinlich. Wie im Fachgutachten dargelegt, handelt es sich bei den ermittelten Myotis-Kontakten wahrscheinlich um die Bart- oder Fransenfledermaus. Das Vorkommen des sehr leise rufenden Braunen Langohrs kann nicht ausgeschlossen werden. Aber auch in Bezug auf diese Art greifen die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.</p> <p>Nach dem vorliegenden faunistischem Gutachten ist dem Untersuchungsgebiet und damit auch dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse zuzuweisen. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Umsetzung der Planung von Fledermäusen genutzter Nahrungs- / Jagdlebensraum verloren geht und hiermit erhebliche Beeinträchtigungen zu prognostizieren sind. Unter Berücksichtigung der enthaltenen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen sowie den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 und den enthaltenen Kompensationsmaßnahmen können die prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen mit ausgeglichen werden.</p>
---	--

<p>Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)  Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können. Wie sich schon in den Baugebieten „Südlich Schlosspark“ gezeigt hat, werden Lärm- und Abgasemissionen durch Baufahrzeuge und Lkw-Verkehr praktisch über das ganze Jahr, ausgenommen bei schlechten oder winterlichen Wetterbedingungen, durchgeführt. Hier ist also durchaus damit zu rechnen, dass sich die Population der Arten mit Wochenstuben im Bereich des BPlans 93 A dramatisch verschlechtern werden, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durchaus gegeben ist. Auch hieraus folgt, dass die Planung unzulässig und daher rechtswidrig ist.</p> <p>Brutvögel  Ohne vertiefte Auseinandersetzung mit dem entsprechenden Fachbeitrag brütet mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit der Grünspecht in mehreren Exemplaren im Untersuchungsgebiet. Da er sich fast ausschließlich von Ameisen und ihrem Nachwuchs ernährt, fliegt der Grünspecht häufig in die umgebenden Frei-, insbesondere Grünflächen, um hier nach Nahrung zu suchen. Die Nahrungshabitate des überplanten Gebiets, das überwiegend aus Grünländereien besteht, würden für ihn nach einer Bebauung ausfallen - somit sein Bestand lokal als gefährdet einzustufen sein. Gem. Breuer (1994) ist folgendes anzumerken: 1994 sind die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ im Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/1994 erschienen. Diese Hinweise wurden 2006 fortgeschrieben. Die Fortschreibung enthält der Informationsdienst 1/2006. Die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nehmen hinsichtlich der in der Eingriffsregelung relevanten Arten Bezug auf die jeweils aktuellen Roten Listen. Zu beachten ist aber auch, dass spätestens seit 2007 neben</p>	<p>Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal vorkommenden Arten auszugehen, da sich im Geltungsbereich selbst keine konkreten Quartierhinweise ergaben. Es ist möglich, dass Sommerquartiere von Fledermäusen vorhanden sind, diese werden aber regelmäßig gewechselt. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.</p> <p>Nach den Wertungsstandards für Brutvogelerfassungen ergibt sich für ein Paar des Grünspechts ein Brutverdacht im Untersuchungsgebiet. Wie im Fachgutachten dargelegt ist, ist hier aufgrund der arttypischen Reviergröße plausibel, dass es sich trotz weiterer Brutzeitfeststellungen lediglich um ein Brutpaar handelt (anders als für den Buntspecht angenommen).</p> <p>Nach den in Niedersachsen anerkannten Bewertungsstandards für Brutvögel (Wilms et al. 1997, Behm &amp; Krüger 2013, Quellenangaben siehe faunistisches Fachgutachten) sind Anzahl und Gefährdungsgrad der Brutvogelvorkommen bewertungsrelevante Kriterien. Wie im Fachgutachten dargelegt, lässt sich diese Methodik vorliegend aufgrund der geringen Gebietsgröße nicht sachgerecht anwenden, weshalb eine verbal-argumentative Bewertung vorgenommen wurde. Neben den im Gebiet vorkommenden Rote Liste-Arten wurden dabei auch ökologisch anspruchsvolle, ungefährdete Arten wie der Grünspecht einbezogen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die festgestellten Brutplätze der gefährdeten Rauchschwalbe außerhalb des Plangeltungsbereichs lokalisiert waren, dass der</p>
--	--

<p>der Eingriffsregelung bei Eingriffen auch die Maßstäbe des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG beachtlich sind. Insofern sind z. B. alle europäischen Vogelarten und alle Anhang IV Arten der FFH-RL von Belang. Bei der Bewertung des überplanten Bereichs muss danach von „besonderer Bedeutung“ als Lebensraum für die Avifauna ausgegangen werden.</p> <p>Die besonders geschützten Arten Rauchschwalbe, Gartenrotschwanz und Grünspecht (Nds.Gefährdungsstufe 3) sowie die übrigen im Untersuchungsraum festgestellten Rote-Listen-Arten der Vorwarnstufe (Niedersachsen, z. T. Deutschland) Feldsperling, Haussperling, Mehlschwalbe, Grauschnäpper und Star, aber auch die im Bestand z. T. stark abnehmenden Vogelarten Sumpfrohrsänger, Star und Singdrossel lassen den Schluss zu, dass das Gebiet als herausragend für bedrohte Vogelarten anzusehen ist. Die vorgesehene großflächige Bebauung mit einhergehender Versiegelung der Freiflächen durch Straßen, Häuser und Versorgungseinrichtungen und dem durch die heutigen artenarmen Gärten bedingten Verlust der Brut- und Nahrungshabitate erscheint allein aus diesem Grunde unzulässig.</p> <p>- Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</p> <p>Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-) Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können. Wie sich schon in den Baugebieten „Südlich Schlosspark“ gezeigt hat, werden Lärm- und Abgasemissionen durch Baufahrzeuge und Lkw-Verkehr</p>	<p>Gartenrotschwanz lediglich auf der Vorwarnliste geführt ist, dass der Grünspecht weder in Niedersachsen noch bundesweit als gefährdet eingestuft ist und dass die seitens des NABU angeführten Arten Feldsperling, Mehlschwalbe, Grauschnäpper und Sumpfrohrsänger im Gebiet nicht festgestellt wurden. Die getroffene Bewertung (geringe Bedeutung des Offenlandes, mittlere bis hohe Bedeutung der Gehölze) ist somit nachvollziehbar und wird deshalb beibehalten.</p> <p>Allein aus dem Vorkommen von Brutvögeln auf eine besondere Bedeutung eines Gebietes für die Avifauna zu schließen wäre nicht sachgerecht und würde den anerkannten Methodenstandards entgegenstehen. Dass alle europäischen Vogelarten artenschutzrechtlich beachtlich sind und somit durch die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt sind, bleibt davon unbenommen.</p> <p>Im Geltungsbereich wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Arten der Vorwarnliste sowie gefährdete Arten als Brutvogel (Brutnachweis, Brutverdacht) nachgewiesen. Lediglich für Star und Gartenrotschwanz wurden Brutverdachte im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aufgenommen. Diese fanden allerdings im Bereich der an den Geltungsbereich angrenzenden Wallhecke statt, welche von der Planung nicht betroffen ist. Zudem wurden im Geltungsbereich bzw. im Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 weitere Brutreviere vom Star und vom Gartenrotschwanz festgestellt. Diese wurden in den vorliegenden Planunterlagen als Brutverdacht gewertet und artenschutzrechtlich geprüft.</p> <p>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.</p> <p>Von erheblichen Störungen während der <u>Mauserzeit</u>, 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 Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitate in der Umgebung aufsuchen.</p>
---	---

<p>praktisch über das ganze Jahr, ausgenommen bei schlechten oder winterlichen Wetterbedingungen, durchgeführt. Es ist eine Binsenweisheit, dass Brutvögel mit wenigen Ausnahmen ihre Nester jährlich erneuern, ihr Brutrevier aus dem Vorjahr finden sie jedoch zerstört vor. Insbesondere bei Höhlenbrütern wie Star, Gartenrotschwanz, Feldsperling, den Meisenarten und der Dohle ist die Suche nach geeigneten Höhlen (-bäumen) in unseren ausgeräumten Landschaften schwierig bis aussichtslos. Es liegt also statt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, da es sich um die Vernichtung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten mindestens einer besonders geschützten Art, nämlich des Gartenrotschwanzes, handelt. Hier ist also durchaus damit zu rechnen, dass sich die Populationen der „störungsempfindlichen“ Arten Gartenrotschwanz, Star, Feldsperling, Heckenbraunelle und Singdrossel im Bereich des BPlans 114 dramatisch verschlechtern werden, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durchaus gegeben ist. Auch hieraus folgt, dass die Planung unzulässig und daher rechtswidrig ist.</p>	<p>Weiterhin sind erhebliche Störungen während <u>Überwinterungs- und Wanderzeiten</u> 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 und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden. Hinsichtlich des Störungsverbot während der <u>Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit</u> ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die vorkommenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich und südlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind. Im Übrigen werden durch die in den vorliegenden Planunterlagen aufgeführte und zu berücksichtigende Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Arten baubedingte Tötungen von Individuen der Arten oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern vermieden. 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. 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 verbundenen Mortalität (Sterberate) auszuschließen ist. Die vorkommenden Arten im weiteren Untersuchungsgebiet und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit permanenten</p>
--	--

<p>- Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen Es muss Aufgabe eines Bebauungsplans sein, konkret und restriktiv festzulegen, welche Bäume erhalten werden müssen und wie ein naturnahes Regenrückhaltebecken auszusehen hat. Der Bebauungsplan ist insoweit zu ergänzen.</p> <p>- Kompensationsmaßnahmen Die erheblichen Eingriffe, die aus der Beseitigung und Überbauung von Teilhabitaten (Gehölzbestände, Weidegrünland) resultieren, sind bezüglich der Schutzgüter Fledermäuse und Brutvögel als erheblich einzustufen. Gleichwertige Jagdhabitats für Fledermäuse wird man in der näheren Umgebung allerdings nicht finden und auch die Extensivierung von Grünland ist in der heutigen Zeit angesichts der stark gestiegenen Pachtpreise und der Ressourcenknappheit eine Illusion. Heute werden auch kleinere, bisher unrentable Flächen (intensiv) bewirtschaftet. Der angestammte Lebensraum geht also unwiederbringlich verloren. Als ausreichend wird angesehen, vor Baumfällungen zu prüfen, ob Fledermausquartiere betroffen sein könnten und für die Brutvogelarten Star und Gartenrotschwanz je sechs Nistkästen aufzuhängen. Auf eine derart simple und zugleich dreiste Auslegung des § 15 (2) BNatSchG muss man erst einmal kommen. Es wird erst gar kein Versuch unternommen, Flächen für eine Kompensation zu benennen. Wir fordern daher, mindestens eine Kompensationsfläche konkret zu</p>	<p>Lebensstätten, wie bspw. Star, Rauchschnalbe, Haussperling, Grünspecht und Gartenrotschwanz gehören zur Ordnung der Sperlingsvögel (<i>Passeriformes</i>), die insgesamt als relativ unempfindlich gegenüber anthropogenen Störungen eingestuft werden. Die „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG 2010) ordnet die genannten Arten daher in die Gruppe der Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit bzw. in die Gruppe der Arten ein, bei denen Lärm keine Relevanz hat. Aufgrund ihrer Unempfindlichkeit gegenüber anthropogen verursachten Reizen ist eine erhebliche Beeinträchtigung, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der o. g. Arten einhergeht, nicht zu erwarten. Der Umweltbericht wird um diesen letztgenannten Sachverhalt ergänzt. Es bleibt festzuhalten, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, welche genauen Gehölzstrukturen zu erhalten sind und auch wie ein naturnahes Regenrückhaltebecken innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu gestalten ist. Die konkrete und abschließende Gestaltung des an dieser Stelle anzulegenden naturnahen Regenrückhaltebeckens ist auf Ebene des nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens festzulegen.</p> <p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 114 vorbereitet werden, werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung im Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Die hier umzusetzenden Maßnahmen inkl. Aufwertungspotenziale wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt. Seit Bestehen des Flächenpools der Gemeinde Rastede wurden Grünlandflächen extensiv bewirtschaftet als auch Gehölzanzpflanzungen angelegt. Die Kompensation der verlorengehenden Wallhecken wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. Auf den Ersatzflächen, werden durch die o. g. Maßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Fledermäuse geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für die verlorengehenden Jagdhabitats gesichert ist. Zusätzlich werden durch die umzusetzenden wallheckenfördernden Maßnahmen</p>
---	--

<p>benennen, damit eine Vergleichbarkeit mit den verlorengehenden Landschaftselementen überprüft werden kann.</p> <p>Im Ergebnis unserer Prüfungen bleibt festzustellen, dass aus den vielen geschilderten fehlerhaften Beurteilungen, rechtlichen Unzulänglichkeiten und Fehleinschätzungen als Konsequenz gefordert werden muss, die Planung in der derzeitigen Form aufzugeben und stattdessen die Innenentwicklung intensiver als bisher anzugehen.</p> <p>Anlage: Bewertung des faunistischen Gutachtens zur Erfassung von Fledermäusen aus Anlass der Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Feldstraße“</p> <p>1. Einleitung</p> <p>1.1 Artenspezifische Lebensraumansprüche von Fledermäusen</p> <p>Fledermäuse sind als flugfähige und dadurch hochmobile Säugetiere in der Lage, verschiedenste Lebensräume zu nutzen. Die unterschiedlichen Sommer- und Winterquartiere sowie Jagdhabitats liegen zumeist räumlich mehr oder weniger weit voneinander entfernt und werden im Jahreszyklus zu bestimmten Zeiten aufgesucht. Diese funktionalen Beziehungen zwischen den einzelnen Lebensräumen gilt es für einen umfassenden Fledermausschutz zu berücksichtigen. Die Tagesquartiere von Fledermäusen sind keine konstante Größe, sondern werden bei fast allen Arten in gewissen Abständen gewechselt. Einen ausgeprägten Quartierwechsel zeigen wald-/baumhöhlenbewohnende Arten wie Bechsteinfledermaus (WOLZ 1986) oder auch den im Untersuchungsgebiet festgestellten Großen Abendsegler (KRONWITTER 1988). Das Quartiersystem wird bei vielen Arten durch die Ausbildung von Paarungsquartieren noch komplexer. Dies ist im Besonderen vom Großen Abendsegler bekannt, bei dem im Sommer und Frühherbst die fortpflanzungsaktiven Männchen Paarungsquartiere zumeist in Baumhöhlen besetzen. Vom Eingangsbereich der Höhle aus versuchen sie durch Werberufe Geschlechtspartner anzulocken (vgl. GEBHARD 1997). Solche Paarungsquartiere sind auch vom Kleinen Abendsegler, Zwergfledermaus (beide Arten auch in Rastede heimisch) und Rauhaufledermaus bekannt.</p>	<p>neue Leitstrukturen für die Fledermäuse geschaffen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Eine Kompensation der verlorengehenden Brutstätten erfolgt durch die vorgesehene Neuanpflanzung von Gehölzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 und durch die Neuanlage von Wallhecken außerhalb des Plangebietes. Zudem werden für die Arten Star und Gartenrotschwanz jeweils sechs Nisthilfen an dem zu erhaltenden Baumbestand im Geltungsbereich angebracht.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen im o. g. Flächenpool ist seit Bestehen des Flächenpools zwischen den einzelnen Flächeneigentümern und der Gemeinde Rastede vertraglich geregelt.</p> <p>Unter Zugrundelegung o. g. Erläuterungen werden von Seiten der Gemeinde keine fehlerhaften Beurteilungen und / oder rechtlichen Unzulässigkeiten gesehen und damit an den Bauleitplanungen festgehalten.</p> <p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Die Zwergfledermaus grenzt regelrechte Paarungsterritorien durch Patrouillenflüge ab. Innerhalb eines solchen Territoriums liegt zumeist auch das Quartier (GERELL &amp; LUNDBERG 1985, LUND-BERG 1990).</p> <p>1.2 Fledermäuse in der Landschaftsplanung Neben der Indikationsfunktion sind Fledermäuse auch aus artenschutzrechtlichen Aspekten in der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Gerade in der kommunalen Landschaftsplanung müssen Hinweise für die Eingriffsregelung, u.a. auch die für die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung erheblichen Informationen zusammengestellt werden. Von besonderer Bedeutung ist das Vorkommen von Tierarten, die nach bundesweit gültigen Verordnungen oder internationalen Abkommen geschützt sind (LOUIS 1992). Fledermäusen muss demnach eine hohe Bedeutung im Rahmen der Abwägung zugemessen werden, denn sie werden von allen artenschutzrelevanten Regelungen als höchst schutzbedürftig eingestuft (vgl. Tab. 1). Eine fehlerfreie Abwägung kann jedoch nur durchgeführt werden, wenn alle relevanten Tatsachen bekannt sind. Das bedeutet, dass alle im Rahmen eines Eingriffs in ihrer Funktion beeinträchtigten Flächen auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen und in ihrer Bedeutung einzuschätzen sind. Auf diese Weise werden die Artenschutzbestimmungen nach § 20f BNatSchG in die Eingriffsregelung transportiert (LOUIS 1992).</p> <p>Tab. 1: Artenschutzrelevante Regelungen für die einheimischen Fledermausarten</p>		<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden mit Verweis auf die o. g. und den nachfolgenden Aussagen zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Regelungswerk	Fledermausarten	
Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fast alle Arten werden in der höchsten Schutzkategorie, als „streng geschützte Arten“ eingestuft.</li> </ul>	
FFH-Richtlinie  Anhang II (Entwicklung eines speziellen Schutzgebietsystems):  Anhangs IV (Einführung eines strengen Schutzsystems):	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Große Hufeisennase</li> <li>• Kleine Hufeisennase</li> <li>• Großes Mausohr</li> <li>• Bechsteinfledermaus</li> <li>• Teichfledermaus</li> <li>• Wimperfledermaus</li> <li>• Mopsfledermaus</li> <li>• alle übrigen Fledermausarten.</li> </ul>	
Bonner Konvention (Erhaltung der wandernden wildlebenden Tierarten) mit dem Regionalabkommen zum Schutz der Fledermäuse in Europa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alle einheimischen Arten (inhaltlicher Schwerpunkt sind jedoch die wandernden Arten).</li> </ul>	
Berner Konvention  Anhang II (Erhalt der Lebensräume der Arten und Restriktionen für den Fang, Handel etc.):  Anhang III (Allgemeiner Schutz, Regelungen zur Nutzung):	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alle Fledermausarten mit Ausnahme der Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>).</li> <li>• Zwergfledermaus</li> </ul>	
<b>2. Bewertung des vorliegenden Gutachtens</b>		<p>Ein Netzfang wird vorliegend nicht als geboten eingestuft, wie vorstehend bereits dargelegt. Die angewandte Methodik ist hinreichend aussagefähig, eine lückenlose Ermittlung des Arteninventars ist zur Beurteilung des Gebietes als Fledermaus-Lebensraum nicht erforderlich. Dabei wurde im Fachgutachten in die Bewertung mit eingestellt, dass ggf. weitere Arten als die bis auf Artniveau determinierbaren Arten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen. Bart- oder Fransenfledermaus sind im Gutachten als plausibel genannt für die nicht determinierbaren <i>Myotis</i>-Kontakte.</p> <p>Die Mückenfledermaus, die auf Artebene gut zu bestimmen ist, wurde nicht nachgewiesen. Das Vorkommen der Fransenfledermaus als Vertreter der Gattung <i>Myotis</i> ist möglich und im Gutachten benannt. Die Bechsteinfledermaus kommt im nordwestdeutschen Tiefland nicht vor (<a href="https://ffh-anhang4.bfn.de/fileadmin/AN4/documents/chiroptera/Myotis_bechsteinii_Verbr.pdf">https://ffh-anhang4.bfn.de/fileadmin/AN4/documents/chiroptera/Myotis_bechsteinii_Verbr.pdf</a>).</p>
<p>Neben den fünf im Fachbeitrag sicher festgestellten ist noch mit weiteren Fledermausarten im Untersuchungsgebiet zu rechnen. So konnte z.B. TAAKE (1992) bei Netzfängen in einem Waldgebiet neben den in einem Untersuchungsgebiet festgestellten Arten auch noch weitere Arten (Braunes Langohr, Große Bartfledermaus, Fransenfledermaus und Mausohr) fangen. Bis auf die letztgenannte sind diese Arten durch die Detektorarbeit weniger gut nachzuweisen. Beim Einsatz von Netzfängen (Japannetze) hätten weitere Arten möglicherweise auch im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden können. So ist z.B. anzunehmen, dass die im Raum Rastede relativ häufigen Arten Fransen- und Mückenfledermaus vorkommen und sogar die fast ausschließlich waldbewohnende Bechsteinfledermaus nicht ausgeschlossen werden kann (RAHMELmündlich, WOLZ 1986, FUHRMANN &amp; GODMANN 1994).</p> <p>Tab. 2: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten und der Erfolg der eingesetzten Methoden (Jagdhabitat=JH, Flugroute=FR, Quartier=Q und Wochenstube=WS).</p>		

Methoden Arten	Feld- erfassung optisch und mit Detektor	Netzfang im Jagdgebiet	Kontrolle von Nistkästen (wenn vor- handen)	Kontrolle von Gebäude- quartieren	Öffentlich- keitsarbeit: Frage nach Quartieren	Quartier- suche mit dem Detek- tor
Anzahl der Exkursionen	7	-	-	-	-	7
Nyctaloid	JH	-	-	-	-	-
Großer/Klei- ner Abendseg- ler	JH	-	-	-	-	-
Myotisart	JH	-	-	-	-	-
Zwergfleder- maus	JH	-	-	-	-	-
Breitflügel- fleder- maus	JH	-	-	-	-	-
Arten	5	-	-	-	-	-

Ebenso dürften aufgrund der rel. geringen Untersuchungsintensität Quartiere entgangen sein. Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Eichen- und Buchen-Altbaumbestände in den randlichen Bereichen lassen bei intensiver Suche (Tagesbegehungen mit Fernglassuche sowie Netzfang) durchaus auf Quartierhöhlen schließen. Insgesamt stellt sich die Erfassung der Fledermäuse mittels Detektoren als ergiebig heraus. Sie muss jedoch durch weitere Methoden ergänzt werden (vgl. Tab. 2). Diese sind aus dem Fachbeitrag nicht ersichtlich, sodass von einer unzureichenden Erfassung ausgegangen werden muss.

In der folgenden Tabelle (Tab. 3) sind Handlungsstrategien zur Erstellung fledermauskundlicher Beiträge im Rahmen der Landschaftsplanung dargestellt. Sie beziehen sich auf die von BRINK-MANN et al. (1996) gegebenen Empfehlungen. Deren Ziel war es, einen Rahmen für die Festlegung von Mindestinhalten fledermauskundlicher Planungsbeiträge zu beschreiben. Damit sollte auch ein Beitrag zur Qualitätssicherung fledermauskundlicher Gutachten geleistet werden.

Dass zusätzliche Quartiere im Gebiet vorhanden sein können, wird in den vorliegenden Planunterlagen mit berücksichtigt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Ferner sind unmittelbar vor den Fällarbeiten die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf ein Fledermausvorkommen sowie auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen. Sind Individuen / Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zudem ist eine lückenlose Überprüfung der Nutzung aller Spalten und Höhlen über den gesamten Jahreslauf durch ggf. nur einzelne Fledermäuse schlicht nicht möglich. Daher sind trotz des Fehlens konkreter Hinweise auf Baumquartiere entsprechende Vermeidungsmaßnahmen beschrieben und festgesetzt worden.

Die nebenstehend genannten Hinweise, die sich auf die Erfassungsmethodik der Fledermäuse beziehen, werden mit Verweis auf die o. g. Aussagen zur Kenntnis genommen.

Tab. 3: Effektivität der Methoden zur Erfassung der in Deutschland vorkommenden Fledermäuse (nach BRINKMANN et al. 1996, erweitert. Nicht berücksichtigt sind Weißrandfledermaus (GEBHARD 1997) und Langflügelfledermaus (HELVERSEN et al. 1987) mit aktuellen bzw. ehemaligen

Vorkommen nur im äußersten Südwesten Baden-Württembergs und Alpenfledermaus mit Vorkommen nur im Süden Bayerns (RICHARZ & LIMBRUNNER1992)). Die im Untersuchungsgebiet bisher festgestellten Arten sind **rot**, die möglicherweise entgangenen **grün** gekennzeichnet.

Art	Methode	Felderfassung optisch und mit Detektor	Netzfang vor Höhlen und Stollen	Netzfang im Jagdgebiet	Kontrolle von Höhlen und Stollen	Kontrolle von Nistkästen	Kontrolle von Gebäudquartieren	Öffentlichkeitsarbeit: Frage nach dem Quartier	Quartiersuche mit dem Detektor
Kleine Hufeisennase		+	o	o	+	-	+	+	o
Große Hufeisennase		+	o	o	+	-	+	+	o
Großes Mausohr		o	+	o	+	o	+	+	o
Teichfledermaus		+	+	o	+	o	o	o	+
Wasserfledermaus		+	+	+	+	+	o	o	+
Kleine Bartfledermaus		-	+	+	-	o	o	o	+
Große Bartfledermaus		-	+	+	-	+	o	o	+
Bartfledermaus		+	+	+	+	+	o	+	+
Fransenfledermaus		o	+	+	+	+	o	o	o
Bechsteinfledermaus		o	+	+	+	+	o	o	o
Wimperfledermaus		o	+	o	+	o	o	o	o
Großer Abendsegler		+	o	o	-	+	o	o	+
Kleiner Abendsegler		+	o	o	-	+	o	o	+
Rauhautfledermaus		+	o	o	-	+	o	o	+
Zwergfledermaus		+	o	+	-	o	o	+	+
Mückenfledermaus		+	o	+	-	o	o	+	+
'Pipistrellus'3		+	o	o	o	o	+	+	+
Braunes Langohr		-	+	+	+1	+	+	+	+
Graues Langohr		-	+	+	+1	o	+	+	+
'Langohr'		o	+	+	+	o	+	+	+
Mopsfledermaus		o	+	o	+	o	o	o	o
Breitflügel-fledermaus		+	o	o	o	-	+	+	+
Nordfledermaus		+	o	o	+	o	o	+	+

Zweifarbfliegermaus	+	o	o	o	o	o	o	o
+ = gut geeignet o = möglich - nicht anwendbar								
1 = gute Sichtbarkeit der Tiere erforderlich								
2 = zwei unterschiedliche Ruftypen (QCF-Teil bei ca. 45 oder 55 KHz), vermutlich zwei verschiedene Arten (BARRATT et al. 1995, JONES & PARIJS 1993).								
3 = Rauhaufledermaus (Pipistrellus nathusii) und Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)								

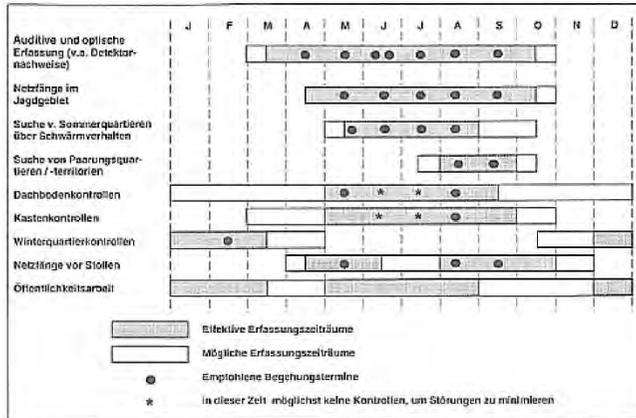


Abb. 2: Zeiträume für die Erfassung von Fledermäusen, differenziert für die jeweiligen Methoden.  
(Nach BRINKMANN et al., 1996).

Die akustische Welt der Fledermäuse eröffnet sich erst durch die Benutzung von Batdetektoren, die die im Ultraschallbereich liegenden Ortungs- und Soziallaute für den Menschen hörbar machen. Mittlerweile ist es möglich, die Mehrzahl der einheimischen Arten mit dem Detektor zumindest in typischen Flugsituationen sicher zu bestimmen (LIMPENS & ROSCHEN 1995). Nah verwandte Arten mit ähnlichem Orientierungsverhalten, z.B. Große und Kleine Bartfledermaus und weitere Arten der Gattung Myotis können dagegen im Gelände nicht sicher bestimmt werden. Hinzu kommt, dass einige Arten ein Sonar von nur geringer Reichweite besitzen, so dass ihre Lautäußerungen nur aus wenigen Metern Entfernung im Detektor hörbar werden. Ihre Erfassbarkeit ist dadurch deutlich eingeschränkt.

Zur Erfassung der Fledermäuse eines Gebietes sollten Begehungen in regelmäßigen Abständen vom Frühjahr bis zum Herbst vorgenommen wer-

Wie vorstehend bereits ausgeführt, wird die zugrunde gelegte Methodik als ausreichend angesehen, um eine belastbare Erkenntnisgrundlage zur Be-

<p>den (Mindestanforderung April - September, vgl. Abb. 2). Dabei ist zu beachten, dass sich das Artenspektrum und die Funktion des Gebietes für die Fledermäuse im Jahresverlauf ändern kann. Winterquartiere können im Zeitraum von Oktober - April am sichersten festgestellt werden.</p> <p>Die Artbestimmung mit dem Batdetektor setzt eine sehr intensive Beschäftigung mit dieser Erfassungsmethode voraus. In der Regel ist eine mehrjährige Erfahrung Voraussetzung, um die Variabilität der Rufe kennenzulernen. Bei den Lautäußerungen handelt es sich - abgesehen von den artspezifischen Werberufen - nämlich um Ortungslaute, die in gleichen Flugsituationen beinahe verwandten Arten sehr ähnlich sein können. Für die allermeisten mit dem Detektor bestimmbaren Arten ist eine sichere Bestimmung nur möglich, wenn die Art über längere Zeit gehört und auch gleichzeitig gesehen wird (LIMPENS &amp; ROSCHEN 1995). Häufig ist es aufgrund einer kurzen Rufsequenz nicht möglich, eine Artbestimmung vorzunehmen (vgl. auch die Diskussion bei AHLÉN 1981, 1993, KAPTEYN 1993, WEID &amp; HELVERSEN 1987, ZINGG 1990 u.a).</p> <p>Eine Absicherung der Artbestimmung kann durch die Aufnahme der Rufsequenz und die anschließende Analyse mit Hilfe von Computerprogrammen erfolgen (vgl. z.B. PETERSSON 1993). Aber auch dieses Vorgehen erfordert umfangreiches Spezialwissen. Netzfänge müssen immer dann durchgeführt werden, wenn fliegende Fledermäuse nach optischen oder akustischen Kriterien nicht oder nicht sicher bestimmt werden können. Dies ist z.B. bei der überwiegenden Zahl der Arten der Gattung Myotis und den Langohren (Gattung Plecotus) im Jagdhabitat oder auf der Flugstraße der Fall. Ebenso lassen sich schwärmende Tiere vor Höhlen oder Stollen aufgrund der speziellen Flugsituation (enger Flugraum) in der Mehrzahl nicht im Detektor unterscheiden.</p> <p>Netzfänge im Jagdhabitat haben sich an solchen Orten als besonders effektiv erwiesen, wo verschiedene Fledermausarten konzentriert auftreten. So sind vor allem Gewässer im Wald oder in Waldnähe besonders attraktiv. Hier lassen sich neben den vermutlich in unmittelbarer Nachbarschaft jagenden Arten (z.B. Braunes Langohr, Bechsteinfledermaus) auch Jäger des freien Luftraumes (z.B. Kleinabendsegler) fangen. Neben der Attraktivität</p>	<p>urteilung der Planungswirkungen zu bieten. Auf Grundlage der Erfassungsdaten lassen sich Häufigkeit und Verteilung der Fledermaus-Vorkommen sowie deren Lebensräume beurteilen. Die Unwägbarkeiten hinsichtlich der unbestimmten Fledermaus-Kontakte und der zeitlichen Variabilität der Quartiersnutzung wurden in die Bewertung mit eingestellt.</p> <p>Mit den vorliegenden Daten konnten sowohl die Anforderungen der Eingriffsregelung hinsichtlich Vermeidung bzw. Minimierung sowie Kompensation von Beeinträchtigungen erfüllt als auch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände geprüft werden.</p> <p>Die Erfassungen und die Auswertung der aufgenommenen Rufsequenzen wurden von langjährig erfahrenen Fachleuten durchgeführt.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt, wie vorstehend bereits näher dargelegt.</p>
--	---

<p>aufgrund hoher Beutetierdichtensuchen die Fledermäuse die Gewässer vermutlich auch zur Wasseraufnahme auf. Von den komplexen, im Jahresverlauf wechselnden Beziehungen zwischen den Teillebensräumen einer Fledermauspopulation lassen sich bei Kartierungen im Rahmen von Planungsverfahren sicherlich nur einige konkret nachweisen.</p> <p><b>3. Zusammenfassung</b>  Fledermäuse nutzen als hochmobile Säugetiere verschiedenste Lebensräume, wobei die unterschiedlichen Sommer- und Winterquartiere sowie Jagdhabitats räumlich mehr oder weniger weit voneinander entfernt liegen und im Jahreszyklus zu bestimmten Zeiten aufgesucht werden. Wechsel der Tagesquartiere sind dabei die Regel. Zur zweifelsfreien Bestimmung der unterschiedlichen Fledermausarten eines Untersuchungsraumes, ihrer Jagdgebiete, ihrer Tagesquartiere und der Weibchen-Wochenstuben sind in der Zeit von April bis Oktober regelmäßige Tages- (Suche nach Quartierhöhlen in älteren Bäumen mit dem Fernglas) wie auch Nachtbegehungen (insges. 15 - 20) mit Hilfe von Batdetektoren erforderlich. Mit diesem Hilfsges. lassen sich aber eine Reihe von Fledermausarten nicht oder nicht sicher bestimmen (Myotisarten). Für diese Arten bleibt zur zweifelsfreien Feststellung nur der Netzfang mit Japannetzen. Winterquartiere lassen sich erst in der Zeit von Mitte Oktober bis Ende April ausreichend sicher orten. Wegen der Komplexität der Lebensweise und der Lebensraumansprüche, auch innerhalb der Artengemeinschaft, ist es nach wissenschaftlichen Maßstäben daher unumgänglich, die Untersuchungen eines Gebietes über einen gesamten Jahreszyklus durchzuführen. So erweisen sich die rel. wenigen Sommerbegehungen wie im Fachbeitrag als nicht ausreichend, um ein exaktes Bild über ein Fledermaushabitat zu erlangen.</p>		<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt, wie vorstehend bereits näher dargelegt. Der vom NABU geforderte Aufwand geht noch über die Erfassungsstandards hinaus, die bei der Planung von Windparks oder Straßen einschlägig sind, bei denen die genauere Kenntnis der Flugaktivität zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Tötungsrisikos erforderlich ist.</p> <p>Wie vorstehend bereits näher dargelegt wurde, waren im Rahmen dieses Vorhabens keine Netzfänge und auch keine ganzjährige Untersuchung durchzuführen.</p>
<p><b>Bürger 2:</b></p>		
<p>Hiermit wende ich mich erneut mit einigen Fragen grundsätzlicher Art im Rahmen von Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede an Sie.</p> <p>In den Begründungen zu dem aktuellen FPlan und BPlan in Ipwege führen Sie an, dass die Gemeinde in ihrer Funktion als sogenanntes Mittelzentrum für ein über den Eigenbedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauflächen Sorge zu tragen hat. Eine normative Quelle für diese Behauptung - sie wird seit vielen Jahren von Ihnen in etwa gleichlautend verwendet - führen Sie nicht aus. Leider konnte ich sie anderweitig nicht ausfindig machen. Ich bitte Sie daher um Aufklärung darüber, auf welcher gesetzgeberischen Grundlage diese Aussage beruht.</p>		<p>Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 wird in Kapitel D1.6 Abschnitt 02 beschrieben, dass unter anderem alle Mittelzentren mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie unter anderem Rastede als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt werden. Weiter dazu wird auch beschrieben, dass unter anderem Rastede eine Entlastungs- und Ergänzungsaufgabe in Bezug auf die Mittelzentren Bad Zwischenahn bzw. Westerstede wahrnehmen soll.</p>

<p>Weiterhin führen Sie als eine Grundlage für diese erneute Ausweisung von Wohnbauflächen eine Bedarfsanalyse aus 2017 an. Den darin unterstellten Bevölkerungszuwachs für unsere Gemeinde von 4,7% bis zum Jahr 2030 kann ich ebenfalls nicht nachvollziehen. Es gibt von der NBank eine veröffentlichte Analyse für Niedersachsen zum Bevölkerungszuwachs 2013 - 2035, also über 22 Jahre. Darin wird für das Kreisgebiet Ammerland von einem Zuwachs von 118.865 auf 123.316 Einwohnern entsprechend 3,7% ausgegangen. Das ist ein deutlich geringerer Zuwachs (-1%-Punkt) über einen ca. doppelt langen Zeitraum als Sie ihn für unsere Gemeinde als Basis für die Wohnflächenbedarfsermittlung nehmen. Bitte erklären Sie mir unter Angabe fundierter Quellen diese erheblichen Abweichungen. Gegebenenfalls nehmen Sie eine Korrektur Ihrer Planungsgrundlagen vor.</p>		<p>Daraus lässt sich schließen, dass Rastede für ein über den Eigenbedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauflächen und auch Arbeitsstätten Sorge zu tragen hat. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die erstellte Wohnbauflächenbedarfsanalyse bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek zeigt, dass ein Bedarf an Wohnbauflächen aufgrund des berechneten Zuwachses der Bevölkerung besteht.</p> <p>Wie in der Wohnbauflächenbedarfsanalyse erkennbar, liegen der Gemeinde Rastede Prognosen der NBank aus dem Jahr 2016 vor, aus denen ein prozentualer Zuwachs von 4,7% bis zum Jahr 2030 hervorgeht. Der Gemeinde liegen zudem auch weitere Prognosen, wie der CIMA oder der Bertelsmannstiftung vor. Da diese jedoch auf die Jahre 2012 bzw. 2011 bezogen waren, wurde die Prognose der NBank aus dem Jahr 2016 als zuverlässige Quelle ausgewählt und davon ausgehend entsprechende Berechnungen speziell für die Ortschaft Wahnbek erstellt.</p>
<p><b>Bürger 3:</b></p>		
<p>Ausweislich der Bekanntmachung der Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 10.12.2018 den Entwürfen der Bauleitpläne „78. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 "Nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften" zugestimmt. Innerhalb der Frist vom 20.12.2018 bis einschließlich 21.01.2019 ist jedermann berechtigt, eine Stellungnahme abzugeben, die vom Rat der Gemeinde Rastede geprüft wird. Die Eheleute sind unmittelbar betroffen, da ihr Anwesen direkt an den zur Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Bereich Ipwege erfassten Bereich angrenzt.</p> <p>Bereits im Vorfeld haben die Eheleute darauf hingewiesen, dass es nachhaltige Probleme und Gefährdungspotenziale gibt aufgrund des Baumbestandes auf dem Wall entlang ihrer südlichen Grundstücksgrenze, sofern der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan so umgesetzt würde, wie es von der Gemeinde Rastede nun beabsichtigt ist.</p> <p>Bisher wurde der Baumbestand auf dem Wall entlang der südlichen Grundstücksgrenze von meinen Mandanten gepflegt, was allein deshalb möglich war, da sie befugt waren, den Baumbestand auch von dem jetzt betroffenen</p>		<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren wurde lediglich in Bezug der Sammelstellungnahme geäußert, dass die Eheleute gegen eine Bebauung sind. In Absprache mit der Gemeinde Rastede wurde bereits ein Streifen mit einer Breite von 5,0 m entlang des Walles zum Kauf angeboten, dieses jedoch abgelehnt.</p> <p>Der Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung, welcher identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 ist, grenzen</p>

<p>Grundstücksbereich zu begehen. Sollte die Änderung des Flächennutzungsplanes in der beabsichtigten Form und dem beabsichtigten Umfang erfolgen, wäre eine Begehung durch meine Mandanten in der geforderten Intensität nicht mehr möglich.</p> <p>Um in Ihrer Bewertung sicher zu gehen, haben die Eheleute die Braukmann GmbH &amp; Co. KG um eine gutachterliche Stellungnahme gebeten. Aufgrund dessen ist folgendes von entscheidungserheblicher Bedeutung: Ausweislich der Stellungnahme vom 05.09.2018, welche in Kopie beigefügt wird, handelt es sich bei dem Wall um eine geschützte Wallhecke mit einem vor allen Dingen zu schützenden Baumbestand. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Buchen und Eichen mit einem Kronenradius von bis zu 15 m Richtung Süden, dem von der Gemeinde Rastede geplanten zukünftigen Baugebiet. Aufgrund des aktuell gegebenen freien Baumumfeldes weisen die Bäume gutachterlich eine hervorragende Vitalität auf.</p> <p>Der Gutachter kommt unter anderem zu dem Ergebnis, dass zum Schutz und Erhalt der Bäume es zwingend notwendig ist, den Bereich unter den Kronen zzgl. zwei Meter vor Verdichtung durch Befahren und vor Bodenauftrag oder Bodenabtrag zu schützen. Somit darf dort keine Veränderung insbesondere durch Versiegelung, Schnittgut/ Grünabfalllager oder einer Rasenfläche erfolgen.</p> <p>Konsequent kommt der Gutachter zu dem weiteren Ergebnis, dass ein Schutzstreifen von 17 Meter von der Grenze (ca. Wallmitte) bis zur bearbeiteten Fläche gesichert werden muss. Empfohlen wird, dass ein ca. 8 Meter breiter Streifen vom Wallfuß Richtung Süden als Unterhaltungstreifen für die Baumpflege frei bleibt.</p> <p>Von entscheidungserheblicher Bedeutung ist nun, dass es ohne einen solchen Streifen später für den Baumeigentümer, mithin den Eheleuten, nicht möglich sein wird, zum Beispiel ausgebrochene Kronenteile nach Stürmen, Bruchholz oder Totholz aus den Baumkronen über den Neubaugrundstücken zu entfernen und die Bäume verkehrssicher zu halten.</p> <p>Die erheblichen Bedenken gegen den geplanten Flächennutzungsplan haben die Eheleute der Gemeinde Rastede bereits mehrfach signalisiert und mitgeteilt. Um den Erhalt des Baumbestandes auf der südlichen Grundstücksgrenze zu erhalten und zu pflegen haben die Eheleute der Gemeinde Rastede angeboten, entlang ihrer südlichen Grundstücksgrenze einen</p>	<p>nicht an den Wallkörper an. Zwischen dem Wallfuß und der Geltungsbereichsgrenze besteht ein Abstand von ca. 4,0 m - 4,5 m.</p> <p>Nach den vorliegenden Daten befinden sich in dem betreffenden Abschnitt der Wallhecke von ca. 64 m Länge sechs Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,3 m bis 1,0 m.</p> <p>Das Baufenster des angrenzenden Plangebietes ist so angelegt, dass, ausgehend von der Geltungsbereichsgrenze, 3 m als nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen sind. In diesen 3 m sind Gebäude oder Gebäudeteile nicht zulässig (§ 23 (3) BauNVO).</p> <p>Zur Pflege der Wallhecke ist es nicht notwendig, einen ca. 8 m breiten Streifen vom Wallfuß Richtung Süden freizuhalten. Der Geltungsbereich ist, wie bereits weiter oben genannt, 4,0 m – 4,5 m vom Wallfuß entfernt, sodass dort keine Versiegelungen vorgenommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieses Handlungsfeld ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird im privatrechtlichen Austausch mit der Gemeinde Rastede und den Eheleuten an anderer Stelle abschließend geklärt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren wurde lediglich in Bezug der Sammelstellungnahme geäußert, dass die Eheleute gegen eine Bebauung sind. In Absprache mit der Gemeinde Rastede wurde bereits ein Streifen mit einer Breite von 5,0 m entlang des Walles angeboten, dieses jedoch abgelehnt.</p>
--	---

<p>Grundstücksstreifen käuflich zu erwerben mit einer Breite von rund 15 bis 17 Metern. Mit Schreiben vom 08.10.2018 wurde dann mitgeteilt, dass der Erwerb der Fläche von der Gemeinde Rastede jedoch einer längeren Prüfung bedarf. Mit letztem Schreiben der Gemeinde Rastede vom 17.01.2019 wurde schließlich aufgrund einer Sachstandsanfrage mitgeteilt, dass die nochmalige Prüfung der Anfrage zu keinen Weiterungen hat führen können. So heißt es ausdrücklich, dass die meinen Mandanten bekannte Planung im nördlichen Bereich des Baugebietes eine Fläche für eine Kindertagesstätte vorsieht. Der genaue Platzbedarf könne für diese Einrichtung nicht beziffert werden.</p> <p>Meine Mandantschaft gibt nunmehr zu bedenken, dass gerade der Hinweis auf die Einrichtung einer Kindertagesstätte die Notwendigkeit begründet, dass der sich auf der Wallhecke befindlichen Baumbestands nachhaltig zu pflegen ist, damit zum Beispiel Totholz, Bruchholz, etc. kein Gefährdungspotenzial begründet, schon gar nicht im Hinblick auf die Kinder der beabsichtigten Kindertagesstätte. Als Eigentümer der Wallhecke und damit des Baumbestandes wäre der Eigentümer, mithin die Eheleute verpflichtet, entsprechend der ihnen obliegenden Verkehrssicherungspflicht den Baumbestand zu hegen und zu pflegen mit der Folge, dass ein Gefährdungspotenzial für die Kinder der geplanten Kindertagesstätte nicht entsteht, geradezu eliminiert ist.</p> <p>Es ist deshalb zwingend erforderlich, dass die vorstehenden Aspekte, wie sie auch in der Stellungnahme des Sachverständigen vom 05.09.2018 aufgeführt sind, bei der Bewertung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden, insbesondere aber das Anliegen meiner Mandantschaft, den Streifen neben ihrem Grundstück mit einer Breite von 15 Metern zu erwerben. Dies sollte bei der Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplanes nachhaltig Eingang finden.</p> <p>Anlage: Überprüfung des Baumbestandes auf dem Wall entlang der südlichen Grundstücksgrenze</p> <p>Bei dem Wall auf der südlichen Grundstücksgrenze handelt es sich um eine geschützte Wallhecke mit einem zu schützenden Baumbestand. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Buchen und Eichen mit einem Kronenradius von bis zu 15 m Richtung Süden, dem zukünftigen Baugebiet. Der Unterbewuchs besteht aus heimischen Gehölzen. Auf</p>	<p>Diese Problematik ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird im privatrechtlichen Austausch mit der Gemeinde Rastede und den Eheleuten an anderer Stelle abschließend geklärt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Trotz der Einwände hält die Gemeinde Rastede, vertreten durch den Gemeinderat, an der Entwicklung des Gebietes fest.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Biotoptypenkartierung wurde diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 befindliche Wallhecke als Strauch-Baum-Wallhecke kartiert.</p>
---	--

<p>Grund des freien Baumumfeldes weisen die Bäume eine sehr gute Vitalität auf. Es ist ein üblicher Anteil an Totholz und Bruchholz in den Kronen vorhanden. Auf Grund des Baumalters sind Stockfäule und alte Stammschäden keine Beeinträchtigung.</p> <p>Zum Schutz und Erhalt der Bäume ist es zwingend notwendig, den Bereich unter den Kronen zuzüglich 2 m vor Verdichtung durch Befahren und vor Bodenauftrag oder Bodenabtrag zu schützen. Durch den seit Jahren vorhandenen Maisacker ist die Fläche sehr wasser- und luftdurchlässig, so dass sich die Baumwurzeln dort gut versorgen können. Aus diesem Grund darf dort keine Veränderung durch Versiegelung, Schnittgut/Grünabfalllager oder einer Rasenfläche erfolgen. Dies bedeutet, es muss ein Schutzstreifen von 17 von der Grenze (ca. Wallmitte) bis zur bearbeiteten Fläche gesichert werden. Dieser Schutzstreifen kann mit Gehölzen bepflanzt oder als Wiesenbereich mit 4 Grasschnitten im Jahr angelegt werden. Zu empfehlen ist, dass ein ca. 8m breiter Streifen vom Wallfuß Richtung Süden als Unterhaltungstreifen für die Baumpflege frei bleibt. So ist es möglich, die Bäume verkehrssicher zu halten. Ohne diesen freien Streifen ist es später für den Baumeigentümer nicht möglich ausgebrochene Kronenteile nach Stürmen, Bruchholz oder Totholz aus den Baumkronen über den Neubaugrundstücken zu entfernen und die Bäume somit verkehrssicher zu halten.</p> <p>Der Ortstermin fand am 05.09.2018 durch den Unterzeichner statt.</p>		<p>Nach den vorliegenden Daten befinden sich in dem betreffenden Abschnitt der Wallhecke von ca. 64 m Länge sechs Eichen mit einem Stammdurchmesser zwischen 0,3 m bis 1,0 m.</p> <p>Das Baufenster des angrenzenden Plangebietes ist so angelegt, dass, ausgehend von der Geltungsbereichsgrenze, 3 m als nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen sind. In diesen 3 m sind Gebäude oder Gebäudeteile nicht zulässig (§ 23 (3) BauNVO). Ferner grenzt der Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung, welcher identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 ist, nicht an den Wallkörper an. Zwischen dem südlichen Wallfuß und der Geltungsbereichsgrenze besteht ein Abstand von ca. 4,0 m - 4,5 m. Die Pflege der Wallhecke ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird im privatrechtlichen Austausch mit der Gemeinde Rastede und den Eheleuten an anderer Stelle abschließend geklärt.</p>
<p><b>Bürger 4:</b></p>		
<p>Im Rahmen der Bauplanung zum neuen Wohngebiet nördlich der Feldstraße gab es mehrere Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung, wie z.B. Stellungnahmen zu den Bauentwürfen der Gemeinde einzureichen. Dies ergab in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 03.12.2018 12 lediglich unter 20 Stellungnahmen mit ablehnenden Charakter. Wir beklagten bereits nach der Sitzung am 27.08.2018, dass dies zwar durch das BauGB rechtlich vorgesehene Beteiligungsverfahren ist, aber dennoch keine echte Bürgerbeteiligung darstellt, da die Vorhaben offensichtlich bereits festgelegt sind. Außerdem erreicht man durch eine Bekanntgabe auf der Homepage der Gemeinde Rastede nicht alle Bürger.</p> <p>Daher entschieden wir uns für eine offene Onlinepetition verbunden mit einem Wurfzettel, um allen Bürgern eine einfache Möglichkeit zu bieten, ihre Meinung zu äußern. Diese Petition übergeben wir Ihnen heute. Natürlich</p>		<p>Alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger werden sorgfältig bearbeitet und abgewogen. Die Bekanntgabe wird sowohl in der öffentlichen Tagesszeitung als auch auf der Homepage der Gemeinde Rastede veröffentlicht. Im Rahmen des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen besteht für die Bürger der Gemeinde Rastede ebenfalls die Möglichkeit, sich zu den Planungen zu äußern, jedoch wurde dieses nicht wahrgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der Unterschriftenliste zur Petition ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen die Unterschreibenden</p>

<p>konnten wir auch nicht alle Bürger erreichen, um hier ein Quorum zu erreichen. Dennoch ist hier deutlich geworden, dass es sehr viel mehr Negativstimmen zu den Bauplanungen gibt, als sie durch das gängige Beteiligungsverfahren erfahren haben.</p> <p>Natürlich wollen wir weiterhin einen Stop der Bauplanung nördlich der Feldstraße und einen gemeinsamen nachhaltigen Neuansatz für das Wachstum in Wahnbek. Jedoch sehen auch wir hier mittlerweile die Chance auf einen Stop der ausufernden Bauvorhaben in der Gemeinde als sehr gering an.</p> <p>Wie mit Frau Triebe im Austausch zu diesem Thema besprochen, möchten wir nun unseren Alternativvorschlag zur Ansicht nachreichen. Wir hatten ausdrücklich darauf hingewiesen, dass wir erst nach der Ausschusssitzung vom 03.12.2018, auf der unsere Stellungnahmen besprochen wurden, einen Vorschlag einreichen. Jetzt haben sich ja einige Anpassungen zu Gunsten der Natur und Anwohner ergeben, sodass wir diese in unseren Vorschlag einarbeiten werden. Sehr gerne reichen wir Ihnen diesen Vorschlag im Januar 2019 nach.</p> <p>Wir bitten Sie, sich einen Moment Zeit zu nehmen und unser Anliegen und später unseren Alternativvorschlag zu prüfen.</p> <p>Ich/Wir sind gegen weitere Bauvorhaben in der Gemeinde Rastede <i>126 Unterschriften</i></p>		<p>das geplante Wohngebiet ablehnen. Wenn Einwände gegen die Bauleitplanung bestehen, müssten hier auch entsprechend fundierte Argumente vorgelegt werden. Insoweit kann eine inhaltliche Abwägung nicht erfolgen.</p> <p>Bei der Vermarktung der letzten Grundstücke der Gemeinde Rastede überstieg die Zahl der Bewerber die der zur Verfügung stehenden Grundstücke um ein Vielfaches. Die Gemeinde Rastede ist demnach bestrebt, bauwilligen Bürgern bezahlbares Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, um verschiedenen Wohnansprüchen gerecht zu werden und dem Problem des fehlenden Wohnraumangebotes zu begegnen. Des Weiteren spricht auch die erstellte Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Ausweisung des Baugebietes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle eingegangenen Stellungnahmen der Bürger werden sorgfältig bearbeitet und abgewogen. Die Gemeinde Rastede begrüßt jeden Alternativvorschlag ihrer Bürger und wird diesen mit Sorgfalt überprüfen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Bürger 5:</b></p>		
<p>Wie bereits im Brief von uns bezüglich der Petition vom 10.12.18 geschrieben, senden wir Ihnen im Anhang die angekündigten Änderungsvorschläge mit folgender Stellungnahme und Begründung. Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass die skizzierten Vorschläge mangels Fachkenntnis nicht einem fertigen Bebauungsplan entsprechen.</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir die kürzlich beschlossenen Maßnahmen zum Erhalt der Natur.</p>		<p>Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Des Weiteren haben wir ergänzende Vorschläge ausgearbeitet, die die Interessen der Natur und sowohl der alten als auch der neuen Anwohner positiv entsprechen, ohne dabei die Anzahl der geplanten Grundstücke zu verringern.</p> <p>1. Durch die Versetzung des Regenrückhaltebeckens wäre die Integration der zu erhaltenden Wallhecken und des Baumbestandes weiterhin gegeben und trotzdem kann die Zahl der Grundstücke erhalten bleiben. Außerdem ist die Integration der zu schützenden Bäume in den Alternativvorschlägen leichter umzusetzen und naturnäher.</p> <p>2. Die Anordnung der größeren Grundstücke an die schon bestehenden Grundstücke der Feldstraße ist von uns extra so gewählt worden, damit auch da ein gewisser Abstand bestehen kann. Weiterhin sind die kleineren Grundstücke an den Flächen zum Erhalt der Natur angeordnet, damit auch diese Grundstücke attraktiver sind und ins Gesamtbild passen.</p> <p>3. Durch die zentralere Lage des Regenrückhaltebeckens besteht für die Feuerwehr insgesamt ein besserer und schnellerer Zugang zum Löschwasser.</p> <p>4. Tiefbauunternehmen bestätigten uns, dass es heutzutage kein Problem mehr darstellt ein Regenrückhaltebecken auch an anderer Stelle zu platzieren. Es besteht keine Notwendigkeit dafür den tiefsten Punkt eines Baugebietes zu wählen!</p>	<p>Aufgrund der Versetzung des Regenrückhaltebeckens wäre nicht gewährleistet, dass mit dem Erhalt der derzeitigen überplanten Wallhecke noch ausreichend Platz für die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens vorhanden wäre. Zusätzlich würde kein ausreichender Abstand zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet im Osten des Plangebietes durch die Bebauung bis zur östlichen Geltungsbereichsgrenze geschaffen werden.</p> <p>Aufgrund der Anordnung der Grundstücke im Änderungsvorschlag 1 würden 3 Grundstücke verloren gehen, da diese mind. zur Hälfte über den Geltungsbereich hinausragen. Die größeren Grundstücke sind Privateigentum und stehen der Gemeinde Rastede nicht zur Verfügung, sodass eine Änderung, wie sie im Änderungsvorschlag 2 ist, nicht möglich wäre.</p> <p>Da das Speichervolumen nicht dauerhaft garantiert zur Verfügung steht, darf das Regenrückhaltebecken für die Berechnungen des Löschwassers nicht hinzugezogen werden. Ferner müsste das Regenrückhaltebecken nach unten abgedichtet werden, da sonst bei niedrigen Grundwasserständen davon ausgegangen werden kann, dass kein Dauerwasserpegel und somit auch kein Löschwasser vorhanden ist. Das Löschwasser wird im Baugebiet über Unterflurhydranten der Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt. Durch die Anordnung des Regenrückhaltebeckens mittig des Plangebietes entstehen des Weiteren unwirtschaftliche Erschließungen. Im Änderungsvorschlag 1 beispielsweise muss eine Verkehrsfläche geschaffen werden, die entlang der Fläche des Regenrückhaltebeckens verläuft und an der kein Gebäude angrenzt. Neben der Unwirtschaftlichkeit wäre es auch für die Optik des Landschaftsbildes nicht vorteilhaft. Ferner entstehen auch unnötige Stichstraßen, die durch die Gestaltung des jetzigen Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes gewählt, um einen besseren Übergang von der Natur zur Bebauung zu schaffen. Aus technischer Sicht ist es machbar, dass Regenrückhaltebecken auch an anderer Stelle zu erschließen, jedoch</p>
--	---

<p>5. Eine zentrale Lage der Fläche zum Erhalt der Natur gibt allen Anwohnern die gleiche Möglichkeit zur Nutzung, sowohl praktisch für einen Spaziergang, als auch optisch für den Ausblick. Vor Allem die Kindertagesstätte kann durch die kurzen Wege zum Regenrückhaltebecken und zum Spielplatz profitieren.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass unsere Stellungnahme entsprechend Gehör findet. Bitte teilen Sie uns mit inwieweit unsere Vorschläge in die Bauleitplanung einfließen.</p>	<p>macht es aus wirtschaftlicher Sicht keinen Sinn, da bei extremen Höhenunterschieden unter Umständen eine Pumpenanlage notwendig wäre, die bei Regenwasser nicht gewollt ist. Zusätzlich bekommen die Regenwasserkanäle größere Tiefenlagen, was unnötige Mehrkosten verursacht. Ferner muss auch berücksichtigt werden, dass das Regenrückhaltebecken ein technisches Bauwerk ist und das Volumen für die Rückhaltung nur oberhalb der Abflussebene aus dem Becken angesetzt werden kann. Wenn nun das Becken in höheres Gelände gelegt wird und die Abflussmenge über Gräben oder Leitungen zur Vorflut transportiert wird, entsteht ein zusätzlicher Höhenverlust. Dies hat zur Folge dass das Volumen auf einer größeren Fläche untergebracht werden muss, welches wiederum Flächenverlust und somit kleinere bzw. weniger Baugrundstücke zur Folge hätte, welches unwirtschaftlich ist. Die wirtschaftlichste Variante ist grundsätzlich mit dem Geländegefälle die Kanäle zu verlegen und am Ende das Becken anzuordnen. Des Weiteren sollte erwähnt werden, dass die natürliche Vorflut der Gräben ebenfalls so angeordnet ist und somit die Einleitstelle auch dort zu finden ist, welches kurze Wege und somit geringere Kosten bedeutet.</p> <p>Durch die Lage des Regenrückhaltebeckens inmitten des Plangebietes kann kein ausreichender Abstand zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet im Osten des Plangebietes durch die Bebauung bis zur östlichen Geltungsbereichsgrenze geschaffen werden. Ferner entstehen, wie bereits vorherig genannt, unwirtschaftliche Erschließungen, die zum einem unnötige Fläche verbrauchen und zum anderem die Grundstücksgrößen beeinflussen könnten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle eingegangenen Stellungnahmen der Bürger werden sorgfältig bearbeitet und abgewogen.</p>
---	--



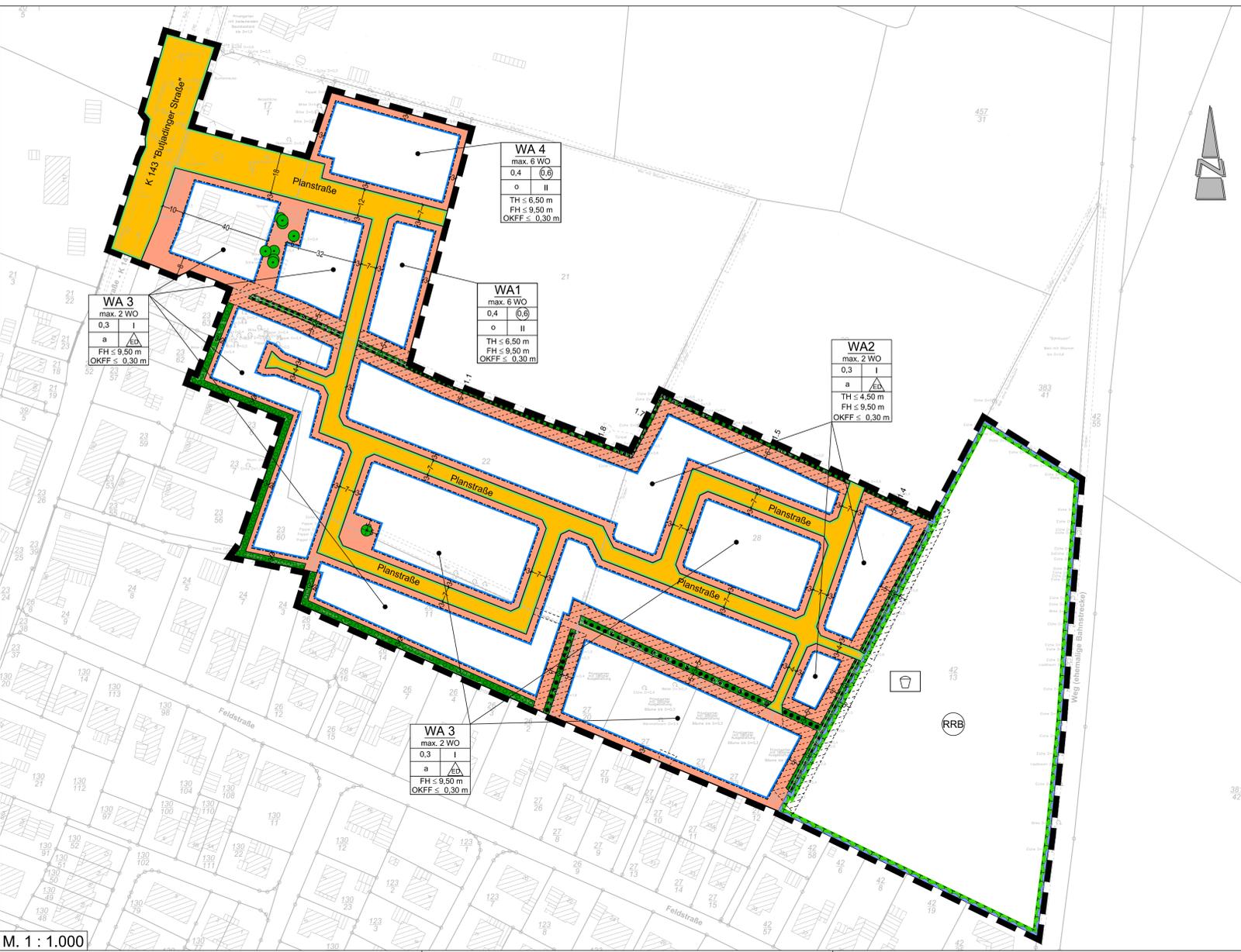
Wie bereits weiter oben genannt, wäre hier im 1. Änderungsvorschlag aufgrund der Versetzung des Regenrückhaltebeckens nicht gewährleistet, dass mit dem Erhalt der derzeitigen überplanten Wallhecke noch ausreichend Platz für die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens vorhanden wäre. Zusätzlich würde kein ausreichender Abstand zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet im Osten des Plangebietes durch die Bebauung bis zur östlichen Geltungsbereichsgrenze geschaffen werden. Ferner würde auch die im östlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Wallhecke, die in der aktuellen Planzeichnung als Übergang/Grenze der geplanten Fläche für das Regenrückhaltebecken und der Bebauung dient, überplant werden. Durch die Anordnung des Regenrückhaltebeckens mittig des Plangebietes entstehen auch unwirtschaftliche Erschließungen. In diesem Vorschlag muss eine Verkehrsfläche geschaffen werden, die entlang der Fläche des Regenrückhaltebeckens verläuft und an der kein geplantes Gebäude angrenzt. Neben der Unwirtschaftlichkeit wäre es auch für die Optik des Landschaftsbildes nicht vorteilhaft. Ferner entstehen auch unnötige Stichstraßen, die durch die Gestaltung des jetzigen Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Aufgrund der Anordnung der Grundstücke im östlichen Bereich besteht die Gefahr, dass zwei Grundstücke verloren gehen, da diese mind. zur Hälfte über den Geltungsbereich hinausragen und anderweitig zu wenig Fläche entstehen würde, diese Grundstücke ausgleichen zu können.

Wie bereits im 1. Änderungsvorschlag erwähnt, wäre im 2. Änderungsvorschlag zwar eine Abstandsfläche zwischen der Bebauung und dem Landschaftsschutzgebiet geschaffen, jedoch ist diese zum einem zu kleinflächig und zum anderem grenzen zwei Grundstücke weiterhin direkt an das Landschaftsschutzgebiet an. Aufgrund der Versetzung des Regenrückhaltebeckens ist nicht gewährleistet, dass mit dem Erhalt der derzeitigen überplanten Wallhecke noch ausreichend Platz für die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens vorhanden wäre. Die größeren Grundstücke im südlichen Bereich des Plangebietes sind Privateigentum und stehen somit der Gemeinde Rastede nicht zur Verfügung. Eine Änderung, wie sie im Änderungsvorschlag 2 ist, wäre somit nicht möglich. Ferner wäre auch hier die Straßenführung wieder ein drastisches Problem. Die Anordnung der Grundstücke im westlichen Bereich mit der Ringschließung wäre so nicht möglich, da zunächst die Grundstücke angepasst werden müssten und zusätzlich weitere Stichstraßen zur Erschließung notwendig wären. Auch im östlichen Bereich würden mehrere Stiche zur Erschließung der Grundstücke

		notwendig, die mit der aktuellen Planung verhindert werden sollen. Aufgrund der o.g. Belange der Erschließung, des Landschaftsschutzes und der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit ist eine Umplanung zugunsten der Alternativvorschläge nicht möglich und es wird an der bestehenden Planung festgehalten.
--	--	--

# Gemeinde Rastede

## Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innenhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-4 (WA1 - WA4) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1-5 gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innenhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 (WA1 und WA4) sind je Wohngebäude maximal sechs Wohneinheiten und innerhalb des festgesetzten Wohngebietes 2 und 3 (WA2 und WA3) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Besteht ein Baukörper aus zwei selbständig benutzbaren Gebäuden, sind innerhalb des WA1 und WA4 je Baukörper insgesamt maximal sechs Wohneinheiten oder innerhalb des WA2 und WA3 zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern mehrere Gebäude aneinandergelagert werden, sind maximal drei Wohneinheiten innerhalb des WA1 und WA4 bzw. maximal eine Wohneinheit innerhalb des WA2 und WA3 zulässig (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innenhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 - 4 (WA1 - WA4) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbegrenzungen (§ 18 (1) BauNVO):  
Oberer Bezugspunkt:  
a) Firsthöhe (FH): Obere Firstkante.  
b) Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.  
c) Oberkante Fertigfußboden (OKFF): Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens  
Unterer Bezugspunkt: Straßeneberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudesseite.
- Innenhalb der allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 (WA1 und WA4) sind Staffelgeschosse gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig (gem. § 23 (5) BauNVO).
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) b) BauGB sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Je Baugrundstück ist maximal eine Grundstückszufahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in einer Breite von maximal 5,00 m zulässig. Bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von insgesamt 7,00 m je Baugrundstück zulässig.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längsbegrenzung von max. 16,00 m. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vom Eingriffverursacher vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Innenhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffverursacher zu ersetzen.
- Innenhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind standortgerechte Gehölzanzahlungen (Baum-Sträucherhecken) aus einheimischen Arten (z.B. Eberesche, Hainbuche, etc.; Sträucher: Faulbaum, Holunder, etc.) nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.  
Qualitäten:  
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm  
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
- Innenhalb der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
- Innenhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird ein wassergebundener Fuß- und Radweg mit einer Breite von 3,00 m und einer Gesamtlänge von 500 m<sup>2</sup> gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als verkehrsfreie besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

- Innenhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird die Errichtung eines Spielplatzes mit einer Größe von max. 550 m<sup>2</sup> festgesetzt.
  - Innenhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) durch geschwungene Uferlinien und flache Böschungserosionsgrenzen (mind. 1 : 3 bis 1 : 5) naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiesen naturnah zu entwickeln und zu erhalten.
  - 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 Gehölzzerlegungen) 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, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Brutvögel gemäß § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, für Star und Gartenrotschwanz jeweils sechs Nisthilfen anzubringen. Die Nisthilfen müssen jeweils speziell für die zuvor genannten Arten geeignet sein und fachgerecht an dem zu erhaltenden Baubestand im Geltungsbereich angebracht und erhalten werden. Die Durchführung der Maßnahmen ist rechtzeitig vor der Brutzeit zu gewährleisten.
- ### HINWEISE
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle- ansammlungen, Schälcken 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, Otterer Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0421/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
  - In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" befinden sich Baudenkmale ("Buljdinger Straße 122", "Buljdinger Straße 117"). Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.
  - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagierungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
  - Sollten Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
  - Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfausten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hainle-Hannover - Kampfmittelbesetzungsdienst (KBD) zu melden.
  - Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
  - Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z.B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z.B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 38, 26665 Rastede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z.B. Eigenwasserversorgungsanlage/ öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.
  - Im Einmündungsbereich der K 143 "Buljdinger Straße" in die Planstraße sind gem. RAST 2006, Bild 120 und Tabelle 59 beschriebene Sichtfelder freizuhalten. Der Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder ist von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über der Oberkante der angrenzenden Fahrbahnen der Straßen freizuhalten.
  - Von der K 143 "Buljdinger Straße" gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugelände können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 2017 anzuwenden.
- Die Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Satz. 1 Nr. 3 BauGB für einen Teilbereich an der Buljdinger Straße im Ortsteil Wambek der Gemeinde Rastede vom 23.12.2005 wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" aufgehoben.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO über die Gestaltung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" identisch.
- Innenhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 2 (WA2) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walml- oder Krüppelwalddach mit einer sicheren Dachneigung von > 30° zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Dies gilt nicht für:  
- Dachgauben, Dachker, Krüppelwälm, Wintergärten,  
- Terrassenvorbauten, Windläng, Eingangsüberdachungen, 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 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innenhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1, 3 und 4 (WA1, WA3 und WA4) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walml- oder Krüppelwalddach mit einer sicheren Dachneigung von > 20° zu errichten. Dies gilt nicht für:  
- Dachgauben, Dachker, Krüppelwälm, Wintergärten,  
- Terrassenvorbauten, Windläng, Eingangsüberdachungen, 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 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innenhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 1, 2, 4 (WA1, WA2, WA4) sind als Dachaufbauten nur Giebelgauben und Schopfgauben 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. Obereinanderliegende 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.
- Innenhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 - 4 (WA1 - WA4) sind glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen nicht zulässig.
- Als Einfriedung sind zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen zulässig:  
- frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen,  
- dauerhaft begrünter und grundstücksmessig gelegener Gitterstab- oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,80 m,  
- Holzzaun oder Mauer bis 1,10 m Höhe,  
- Kombination aus Holzzaun bis 1,80 m Höhe und lebender Hecke; Holzläuzne sind dauerhaft zu begrünen oder alle 4,00 m Länge durch mind. 2,00 m lange Abschnitte lebender Hecken/Bepflanzungen zu gliedern, gemauerte Sockel, Stützmauer, Einzelpfeiler in Kombination mit blockrücklässigem Zaun, Sockel und Stützmauer max. 0,45 m Höhe, Einzelpfeiler maximal 2,00 m Höhe bei mind. 1,80 m Abstand untereinander.  
Ein Verzicht auf eine Grundstückseinfriedung ist zulässig.
- Die straßenseitigen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vorgartenbereiche auszubilden. Nicht pflanzliche Elemente (z.B. Zäune oder Mauern) über 1,10 m sind nicht zulässig. Der Vorgartenbereich ist zu 80 % als pflanzliche dauerhaft herzustellen, zu unterhalten sowie von Versiegelung freizuhalten. Unzulässig sind Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen.
- 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 8 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.

### PRÄMBEL 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 den Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

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

### VERFAHRENSVERMERKE

**PLANUNTERLAGE**  
Kartengrundlage: Liegenzskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2018 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenzskatasters 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, ..... Bürgermeister  
Dipl. Ing. Alfred Menger (Siegel)  
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.  
Rastede, ..... Dipl. Ing. O. Mosebach (Siegel)  
(Planverfasser)

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Rastede, ..... Bürgermeister

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" 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 ..... ortsbüchlich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Rastede, ..... Bürgermeister

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" 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. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 114 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rastede, ..... Bürgermeister

### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ..... Bürgermeister

### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, ..... Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)  
max. 2 WO maximal zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude: z.B. max. 2 Wohneinheiten
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,3 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3  
0,6 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)  
I Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. 1  
TH ≤ 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe (TH)  
FH ≤ 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe (FH), z. B. 9,50 m  
OKFF ≤ 0,30 m maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens

- Bauweise, Baugrenzen**  
a abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Nr. 8  
o offene Bauweise  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Verkehrsflächen**  
öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

- Grünflächen**  
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsfläche  
Örtliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

- Wasserflächen**  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Zweckbestimmung: siehe textl. Festsetzung Nr. 15  
Erhaltung von Einzelbäumen

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

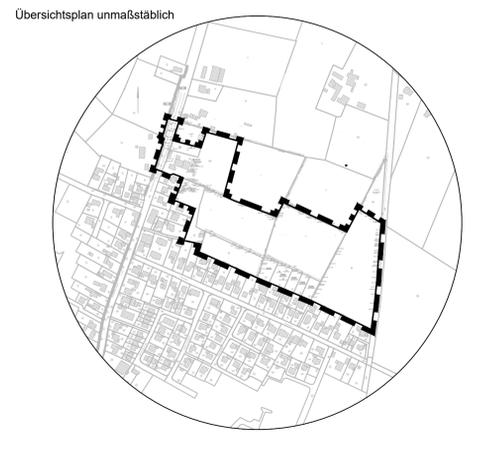
- Sonstige Planzeichen**  
nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind, s. textliche Festsetzung Nr. 12  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Gemeinde Rastede

### Landkreis Ammerland

## Bebauungsplan Nr. 114

### "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften



**GEMEINDE RASTEDE**

**Landkreis Ammerland**



---

**Bebauungsplan Nr. 114**  
**„Ipwege – nördlich Feldstraße“**  
mit örtlichen Bauvorschriften

**Begründung**  
**(Teil I)**

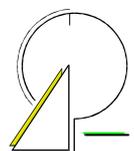
Endfassung

06.02.2019

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40  
E-Mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

<b>1.0</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens	2
<b>2.0</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>4</b>
2.1	Kartenmaterial	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	4
<b>3.0</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>4</b>
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	5
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	5
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	5
<b>4.0</b>	<b>ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>6</b>
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Besonderer Artenschutz	6
4.2	Belange des Immissionsschutzes	6
4.2.1	Geruchsimmissionen	6
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	6
4.4	Belange des Denkmalschutzes	7
4.5	Altablagerungen / Kampfmittel	7
4.6	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	8
<b>5.0</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>8</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	9
5.3	Maß der baulichen Nutzung	9
5.4	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	10
5.5	Verkehrsflächen	11
5.5.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	11
5.5.2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	11
5.5.3	Grundstückszufahrten	11
5.6	Grünfläche	11
5.6.1	Private Grünfläche	11
5.7	Erhaltung von Einzelbäumen	11
5.8	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	12
5.9	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
5.10	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
5.11	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
<b>6.0</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>13</b>
<b>7.0</b>	<b>VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>15</b>

---

<b>8.0</b>	<b>VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE</b>	<b>16</b>
8.1	Rechtsgrundlagen	16
8.2	Verfahrensübersicht	16
8.2.1	Aufstellungsbeschluss	16
8.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	17
8.2.3	Öffentliche Auslegung	17
8.2.4	Satzungsbeschluss	17
8.3	Planverfasser	17

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

### 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, angesichts der aktuellen Nachfragesituation nach attraktiven Wohnbauflächen auch außerhalb des Hauptortes, weitere Baugrundstücke nördlich der Feldstraße im Ortsteil Ipwege zu erschließen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften auf.

Da das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Nr. 1 BauGB mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 6,8 ha soll angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine regionaltypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie in geringem Maße für Mehrfamilienhäuser den anhaltend hohen Bedarf decken. Im nördlichen Bereich soll ebenfalls die Möglichkeit zur Realisierung eines Kindergartens bestehen. Alternative Entwicklungsflächen mit vergleichbarer städtebaulicher Qualität stehen der Gemeinde Rastede aktuell nicht zur Verfügung.

Insgesamt sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein attraktives Wohngebiet mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität geschaffen werden, welches sich durch den Erhalt der Wallheckenstrukturen im Plangebiet verträglich in den vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsraum einfügt. Insgesamt lassen sich innerhalb der Entwicklungsfläche ca. 50 Baugrundstücke realisieren.

Zur Umsetzung des genannten Planungsziels werden im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete (WA) sehen eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie in geringem Maße eine Mehrfamilienhausbebauung vor, 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 der baulichen Gestaltung der künftigen Bebauung werden örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung formuliert, die größtenteils um Regelungen zur Dachform, Dacheindeckung sowie zu Dachaufbauten ergänzt werden. Des Weiteren werden örtliche Bauvorschriften zur Vorgartengestaltung und Einfriedungen zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen definiert. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt von der westlich an das Plangebiet angrenzende Butjadinger Straße.

Zur konfliktfreien Oberflächenentwässerung des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird voraussichtlich die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich sein, welches im östlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen ist. Zur Sicherstellung der Notwendigkeit eines Regenrückhaltebeckens wird ein Oberflächenentwässerungskonzept im Rahmen des nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erstellt.

Aufgrund der ländlich geprägten Lage sind zudem die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Jedoch betreibt der landwirtschaftliche Betrieb nördlich des Plangebietes bereits keine Tierhaltung mehr und wird dieses für die Zukunft auch nicht wieder aufnehmen, sodass im Verfahren zunächst

keine weitere Beurteilung getroffen und die Erstellung eines Geruchsgutachtens vorerst verworfen wird.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB zu berücksichtigen. Diese werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ umfassend beschrieben und bewertet. Für die unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen werden im Rahmen dieser Bauleitplanung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Die artenschutzrechtlichen Belange zum Planvorhaben werden ebenfalls berücksichtigt (vgl. Kap. 4.1).

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“. Zudem werden auf der Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG bilanziert und bewertet und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ eingestellt.

## 1.1 Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens

Die Gemeinde Rastede plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ ein Wohngebiet mit ca. 50 Baugrundstücken für eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie im geringen Maß für eine Mehrfamilienhausbebauung im Ortsteil Ipwege zu schaffen. Hierdurch soll der langfristige Siedlungsbedarf für einen Planungszeitraum bis zum Jahr 2030 in der Ortschaft Wahnbek sichergestellt werden.

Diese städtebaulich erforderliche Planung entsprechend des Planungszieles führt dazu, dass in einem notwendigen Umfang der Landwirtschaft Nutzflächen entzogen werden. Da die Gemeinde Rastede aber zwingend auf die Inanspruchnahme der Flächen für die zukünftige Gemeindeentwicklung angewiesen ist, sollen hier die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt werden.

Stadtplanerische Zielsetzung ist primär die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung (gem. § 1a Abs. 2 BauGB) - da der Innenentwicklung grundsätzlich der Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Jedoch ist die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB zur baulichen Nutzung von innerörtlich mindergenutzten Flächen bzw. von Freiflächen im Kernbereich bereits ausgeschöpft bzw. nur noch möglich auf ca. 10-15 Bauplätzen für Einfamilienhäusern auf Hintergrundstücken in der Schulstraße, Feldstraße und Hesterstraße und somit für den anstehenden Bedarf nicht ausreichend dimensioniert. Des Weiteren wurde zuletzt im Jahr 2015 in der Ortschaft Wahnbek ein größeres Angebot für Wohnungsbauentwicklung angeboten, sodass ein großer Bedarf und eine anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland vorhanden ist, weswegen die landwirtschaftliche Fläche für Wohnungsbau genutzt werden soll.

Folglich beabsichtigt die Gemeinde Rastede, den Wohnstandort „Ipwege – nördlich Feldstraße“ in einzelnen Bauabschnitten bedarfsgerecht zu vermarkten. Planerische Grundlage für diese Flächenausweisung bildet die folgende überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse, die den Siedlungsbedarf für die Ortschaft Wahnbek für einen Planungshorizont bis zum Jahr 2030 aufzeigt. Die Ermittlung des zukünftigen Baulandbedarfs setzt sich aus den folgenden drei Faktoren zusammen:

- Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030,
- Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße,
- Gebäudestruktur und deren Flächenbedarf.

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Rastede ist analog der regionalen und überregionalen Trends vornehmlich durch Wanderungsbewegungen bestimmt, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit einigen Jahren rückläufig ist. Aufgrund des demographischen Wandels (geringe Geburtenraten – zunehmende Alterung der Bevölkerung) ist auch für die Zukunft davon auszugehen, dass allein von Seiten der natürlichen Bevölkerungsbewegung kein Wachstum der Bevölkerung mehr zu erwarten sein wird. Mögliches Wachstum der Bevölkerung kann nur noch über intra- und interregionale Wanderungsbewegungen erzeugt werden. In Anbetracht der günstigen Lage der Gemeinde Rastede im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg, positiver wirtschaftsstruktureller Entwicklungen und den attraktiven Wohnstandortbedingungen (z. B. umfassendes Versorgungs- und Infrastrukturangebot, reizvolle Landschaft, günstige Verkehrsanbindung etc.) ist hier entsprechend der bisherigen Entwicklung auch weiterhin mit Bevölkerungszuwächsen zu rechnen. Langfristiges Ziel der Gemeinde Rastede ist es, eine ausgeglichene Bevölkerungs- und Erwerbsstruktur zu erhalten, um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken.

Für die überschlägige Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 wurde ein Bevölkerungszuwachs von 4,7 % (NBank) zum Ansatz gebracht. Die Prognose ergibt somit einen Anstieg der Bevölkerung von 3.995 Einwohnern im Jahr 2017 auf 4.183 Einwohner im Jahr 2030 (+ 188 Personen). Angesichts der o.g. Standortvorteile der Gemeinde Rastede wird ein Zuwachs der erwerbstätigen Bevölkerung, etwa von jungen Erwachsenen im Familiengründungsalter erwartet, wodurch dem demografischen Wandel und dessen strukturellen Folgen für die örtliche Infrastruktur (Kindergärten, Schulen etc.) entgegengewirkt werden kann. Es ist davon auszugehen, dass das regional, im ländlichen Raum vorherrschende Einfamilienhaus nach wie vor den bevorzugten Gebäudetyp darstellt. Für diese Zielgruppe soll ein umfassendes Angebot an attraktiven Wohnbaugrundstücken bereitgestellt werden.

Neben der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ist auch die Veränderung der Haushaltsstrukturen für die weitere Siedlungsentwicklung relevant. Das Schrumpfen der Haushaltsgrößen bedingt einerseits einen höheren Flächenbedarf, da die absolute Anzahl der Haushalte steigt. Andererseits wächst die Nachfrage nach kleineren Wohnungen in Doppelhäusern, Mehrfamilienhausanlagen und Geschosswohnungsbauten. In der Gemeinde Rastede beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße derzeit bereits 2,12 Personen pro Haushalt, wird aber zukünftig von der NBank auf 1,98 Personen pro Haushalt zurückfallen. Für die Bedarfsprognose wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,0 Personen angesetzt. Somit ist im Jahr 2030 auf Grundlage der Einwohnerzahlen im Jahr 2017 (3.995 Einwohner) und der prognostizierten Einwohnerzahl im Jahr 2030 (4.183 Einwohner) mit 94 zusätzlichen Haushalten zu rechnen.

Für den konkreten Bedarf an Nettowohnbauland wird die folgende, in den derzeitigen Siedlungsgebieten vorherrschende und von Bauinteressierte bevorzugt nachgefragte Gebäudestruktur mit dem jeweiligen Flächenbedarf angesetzt:

- |                           |                |                    |
|---------------------------|----------------|--------------------|
| - 70 % Einfamilienhäuser  | je Wohneinheit | 650 m <sup>2</sup> |
| - 15 % Doppelhäuser       | je Wohneinheit | 350 m <sup>2</sup> |
| - 15 % Mehrfamilienhäuser | je Wohneinheit | 150 m <sup>2</sup> |

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ergibt sich ein Nettobaulandbedarf von 4,98 ha. Zusätzlich ist noch ein Flächenzuschlag von 30 % für notwendige Grün-, Verkehrs- und Wasserflächen sowie für interne Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Hieraus

errechnet sich ein Bruttobaulandbedarf von 6,48 ha für den avisierten Zeitraum bis zum Jahr 2030 für die Ortschaft Wahnbek.

Die in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ auf Grundlage der oben angeführten Bedarfsermittlung neu ausgewiesenen Wohnbauflächen (ca. 6,8 ha) stellen daher insgesamt eine angemessene Angebotsplanung für den avisierten Planungszeitraum bis zum Jahr 2030 dar, um den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs und der daraus resultierenden Nachfrage insbesondere nach attraktiven Baugrundstücken für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie im geringen Maß für eine Mehrfamilienhausbebauung in der Ortschaft Wahnbek Rechnung zu tragen.

Die konkrete Erschließung der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ dargestellten allgemeinen Wohngebiete ist ebenfalls in mehreren Entwicklungsabschnitten vorgesehen. Bei der Vermarktung der letzten Grundstücke der Gemeinde Rastede überstieg die Zahl der Bewerber die der zur Verfügung stehenden Grundstücke um ein Vielfaches, wodurch sich ein entsprechender Siedlungsbedarf bereits konkret abzeichnet und das städtebauliche Erfordernis nach § 1 (3) BauGB gegeben ist.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 6,8 ha große Fläche nördlich der Feldstraße und östlich der Butjadinger Straße im Ortsteil Ipwege. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation**

Das gesamte Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als Acker- und Grünfläche genutzt. Lediglich im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich bereits eine Wohnbebauung, welche im Bebauungsplan erhalten bleiben soll. Durch einzelne Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken, Strauchhecken und Einzelbäumen wird das Plangebiet strukturiert.

Das städtebauliche Umfeld wird nordöstlich durch die ländlich geprägte Ortsrandlage bestimmt. Die vorhandene Bebauung südwestlich des Plangebietes, an der Feldstraße und an der Butjadinger Straße, wird größtenteils durch Einfamilienhäuser geprägt. Südlich des Plangebietes befinden sich bereits vorhandene Wohngebiete.

## **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

### **3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ 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 2017 (Nds. GVBI Nr. 20/2017, 06.10.2017) 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 direkten Anschluss an einen vorgeprägten Siedlungsbereich im Ortsteil Ipwege wird dieser raumordnerischen Zielaussage zum Teil 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. 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.

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 Rechnung getragen. Die Nähe der geplanten Siedlungsfläche zu den mittelzentralen Einrichtungen der Gemeinde Rastede sowie zu den oberzentralen Einrichtungen der Stadt Oldenburg bieten optimale Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes im Ortsteil Ipwege der Gemeinde Rastede. Der Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit der behutsamen Erweiterung der Siedlungsentwicklung steht somit im Einklang mit der regionalplanerischen Zielsetzung gem. § 1 (4) BauGB.

### **3.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (1993) der Gemeinde Rastede wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die nötigen Voraussetzungen für den vorliegenden Bebauungsplan zu treffen und diesen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, erfolgt gem. § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierin wird entsprechend des o.g. Planungsziels die gesamte Fläche als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

### **3.4 Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Flurstück 17/2 gilt derzeit die rechtskräftige Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen „Teilbereich an der Butjadinger Straße“ der Gemeinde Rastede vom 23.12.2005, welche nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ aufgehoben wird. Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

## **4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft / Besonderer Artenschutz**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen auf das Planvorhaben gem. § 1 (6) Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ 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 angewandten 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 über den Flächenpool der Gemeinde Rastede sowie über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ vollständig ausgleicht.

### **4.2 Belange des Immissionsschutzes**

#### **4.2.1 Geruchsmissionen**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

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 Geruchsmissionen 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 Geruchsmissionen zu betrachten.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Hof, der jedoch nach Aussage der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Tierhaltung mehr betreibt und diese für die Zukunft auch nicht wieder aufnehmen wird. Somit wird im Verfahren keine weitere Beurteilung getroffen und auf die Erstellung eines Geruchsgutachtens verzichtet.

### **4.3 Belange der Wasserwirtschaft**

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur konfliktfreien Oberflächenentwässerung der künftigen versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen wird voraussichtlich die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich sein.

Der entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgesehene Standort für das Regenrückhaltebecken im östlichen Bereich des Plangebietes wird im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ planungsrechtlich gesichert. Zur Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens wird ein Oberflächenentwässerungskonzept im Rahmen des nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erstellt.

#### **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 der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ befinden sich Baudenkmale. Hierbei handelt es sich zum einem um das Wohn- / Wirtschaftsgebäude sowie das Hallenhaus als Nebengebäude an der Butjadinger Straße 122 und zum anderem um das Wohn-/Wirtschaftsgebäude an der Butjadinger Straße 117. Zu den denkmalgeschützten Bereichen sind gem. § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Die denkmalgeschützten Wohn-/Wirtschaftsgebäude sind bereits durch die unmittelbar angrenzenden Wohnstrukturen (u. a. Gartenbaubetrieb) sowie die Butjadinger Straße (K 143) vorgeprägt, die aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zu dem denkmalgeschützten Bereichen eine stärkere Wirkung auf diesen erzielen als das hier geplante Wohngebiet. Damit sich die geplante Wohnnutzung künftig verträglich in die Umgebung der Baudenkmäler einfügt, werden strengere Vorgaben zur Baugestaltung für das allgemeine Wohngebiet 4 (WA4) 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 die naheliegenden Baudenkmäler wird im Rahmen dieser Bauleitplanung somit ausreichend Rechnung getragen.

Im Rahmen einer durchgeführten Prospektion sind keine unbekanntes archäologischen Funde und Befunde ermittelt worden. Ferner 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 müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. 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 / 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.

#### **4.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes**

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ammerland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist (s. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

### **5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

#### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Dem kommunalen Planungsziel der Bereitstellung bedarfsorientierter Siedlungsflächen Rechnung tragend, werden im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ im Anschluss an die vorhandenen Wohnbaustrukturen entlang der Feldstraße allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Korrespondierend mit der lokal anstehenden Baulandnachfrage werden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von ca. 50 Baugrundstücken für eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie im geringen Maß für eine Mehrfamilienhausbebauung geschaffen. Im nördlichen Plangebiet wird durch die getroffenen Festsetzungen zusätzlich die Möglichkeit zur Realisierung eines derzeit angedachten Kindergartens geschaffen.

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 1 - 4 (WA1 – WA4) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 – 5 gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ (gem. § 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 der Feldstraße. Aufgrund der ländlich geprägten Siedlungsrandlage ist der Standort zudem eher ungeeignet für die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen, die zudem mit unverträglichen Störwirkungen (Lärm, Licht, Geruch etc.) für die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen verbunden wären.

## 5.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Unter Berücksichtigung der vorherrschenden, durch Einzelhäuser 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 1 und 4 (WA1 und WA4) sind je Wohngebäude maximal sechs Wohneinheiten und innerhalb der festgesetzten Wohngebiete 2 und 3 (WA2 und WA3) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Besteht ein Baukörper aus zwei selbstständig benutzbaren Gebäuden, sind innerhalb des WA1 und WA4 je Baukörper insgesamt maximal sechs Wohneinheiten oder innerhalb des WA2 und WA3 zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern mehrere Gebäude aneinandergebaut werden, sind maximal drei Wohneinheiten innerhalb des WA1 und WA4 bzw. maximal eine Wohneinheit innerhalb des WA2 und WA3 zulässig (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB). Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass innerhalb des geplanten Wohngebietes neben Einzel- und Doppelhäusern auch ein Entwicklungsspielraum für potenzielle Mehrfamilienhäuser (WA1) bzw. für die Errichtung eines Kindergartens (WA4) besteht.

## 5.3 Maß der baulichen Nutzung

Angesichts der sensiblen Ortsrandlage besteht ein generelles Entwicklungsziel für das Wohnquartier in der Vermeidung von überdimensionierten Baukörpern insbesondere in den Randbereichen. Unter Berücksichtigung der Ortsrandlage des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA2 und WA3) mit 0,3 bestimmt. Hierdurch wird den Forderungen nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und somit ein dem Umfeld abgestimmtes Maß der baulichen Nutzung entsprochen. Einer zu hohen Flächenversiegelung wird hierüber entgegengewirkt. Aufgrund der Ortsrandlage und der in den angrenzenden Ortsbereichen vorherrschenden Siedlungsdichte wird aus städtebaulichen Gründen auf die volle Ausschöpfung der zulässigen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA2 und WA3) gem. § 17 BauNVO verzichtet. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 (WA1 und WA4) wird die Grundflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO mit 0,4 bestimmt, um in diesen Baugebieten eine Mehrfamilienhausbebauung, aber auch eine Realisierung eines Kindergartens zu ermöglichen. Folglich ist aus städtebaulichen Gründen die Ausschöpfung der zulässigen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung hier gerechtfertigt. Des Weiteren wird für die allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 (WA1 und WA4) eine Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO von 0,6 festgesetzt.

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 ist in dem allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) im Zusammenhang mit der Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe die Errichtung von Gebäuden mit einem Vollgeschoss (I) zulässig. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 3 (WA3) ist ebenfalls eine eingeschossige Bauweise (I) zugelassen. Für die allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 (WA1 und WA4) ist eine zweigeschossige Bauweise (II) festgesetzt, um angemessene Entwicklungsspielräume zu geben.

Um dem Umgebungsschutz des Baudenkmales Rechnung zu tragen, sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 (WA1 und WA4) Staffelgeschosse gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. Gemäß § 2 (7) Satz 1 NBauO zählt ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss nur dann als Staffelgeschoss, wenn es eine lichte Höhe von 2,20 m unter 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses aufweist.

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 die allgemeinen Wohngebiete 2 - 3 (WA2 – WA3) festgelegten Firsthöhe (FH) von maximal 9,50 m wird zusätzlich für die allgemeinen Wohngebiete 2 (WA2) entsprechend der direkten Ortsrandlage eine maximal zulässige Traufhöhe (TH) von 4,50 m festgesetzt. Um dem angemessenen Entwicklungsspielraum in den allgemeinen Wohngebieten 1 und 4 (WA1 und WA4) gerecht zu werden, wird hier eine Firsthöhe (FH) von maximal 9,50 m und eine Traufhöhe (TH) von maximal 6,50 m festgesetzt.

Maßgebend für die Bestimmung der Bauhöhe sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgelegten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt demzufolge die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite. Als Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) zählt die untere Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Die zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) beträgt maximal 0,30 m ( $OKFF \leq 0,30$  m), um im Plangebiet an eine der umliegenden Bebauung ausgeglichene Sockelhöhen der Gebäude zu erzielen.

#### **5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Zur planerischen Realisierung einer Mehrfamilienhausbebauung sowie eines Kindergartens wird für die allgemeinen Wohngebiete 1 und 4 (WA1 und WA4) eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (3) BauNVO festgesetzt, wodurch hier Gebäude mit einer maximalen Länge von 50,00 m zulässig sind. Für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA2 und WA3) gilt eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO. Einzel- und Doppelhäuser sind wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch mit einer Längenbegrenzung von maximal 16,00 m. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen. Mit dieser Definition der abweichenden Bauweise wird sichergestellt, dass innerhalb des Wohngebietes keine überdimensionierten Baukörper entstehen.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) 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 Planstraße sowie entlang des Geltungsbereiches in einem Abstand von 3,00 m zu den Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Entlang der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird ein Abstand von 5,00 m festgesetzt.

Um entlang der Straßen 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 entlang der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 12 (6) BauNVO zum künftigen Schutz dieser Gehölzanpflanzungen unzulässig.

## **5.5 Verkehrsflächen**

### **5.5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen**

Das Wohngebiet wird über eine neuanzulegende Planstraße ausgehend von der Butjadinger Straße mit einer jeweiligen Gesamtbreite von 7,00 m erschlossen. Zur Anbindung an die K 143 (Butjadinger Straße) beträgt die Breite der neuanzulegenden Planstraße 18,00 m, um bei Bedarf ausreichend Parkstreifen zu realisieren. Um die nötigen Ausbaumaßnahmen der K 143 (Butjadinger Straße) gewährleisten zu können, wird der entsprechende Teilbereich im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgesetzt. Die Erschließung rückwärtig gelegener Baugrundstücke im westlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes wird über Stichstraßen mit einer Breite von 4,00 m bestimmt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird der geplante Erschließungsweg (Planstraße) als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

### **5.5.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg**

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird zudem eine Verbindung zwischen der Stichstraße angrenzend zur Maßnahmenfläche bis zum ehemaligen Bahnverlauf, welcher heute bereits als Fuß- und Wanderweg genutzt wird, mit einer Breite von 3,00 m und einer Größe von 500 m<sup>2</sup> in Form eines wassergebundenen Fuß- und Radweges gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB geschaffen.

### **5.5.3 Grundstückszufahrten**

Gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ist je Baugrundstück maximal eine Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 5,00 m zulässig. Bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von insgesamt 7,00 m je Baugrundstück zulässig.

## **5.6 Grünfläche**

### **5.6.1 Private Grünfläche**

Nördlich, östlich und südlich angrenzend sowie im Plangebiet befinden sich geschützte Wallhecken. Da diese direkt an die Wohngebiete 1 - 3 (WA1 – WA3) angrenzen, werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ der Schutzstatus der Wallhecken aufgehoben, da aufgrund von Platzmangel kein ausreichender Wallheckenschutz in Form eines Wallheckenschutzbereichs gewährleistet werden kann. Die betreffenden Bereiche werden somit im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB überlagernd mit der Festsetzung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. Als Eingrünungsmaßnahme und zur besseren Abrundung des bisherigen und zukünftigen Baugebietes im südwestlichen Bereich des Plangebietes werden private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und überlagernd als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB festgesetzt.

## **5.7 Erhaltung von Einzelbäumen**

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich aufgrund ihrer ortsbildprägenden Bedeutung und ökologischen Funktion wertvolle Gehölzstrukturen (Einzelbäume), die weitestgehend erhalten werden sollen. Die betreffenden Bäume werden daher pla-

nungsrechtlich gesichert und gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB als Bäume zum Erhalt festgesetzt. Die vorhandenen Gehölzbestände sind gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vom Eingriffsverursacher vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

### **5.8 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Wie bereits in Kap. 4.3 erwähnt, wird im östlichen Teil des Plangebietes ein für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von versiegelten Bauflächen erforderliches Regenrückhaltebecken als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt.

### **5.9 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich geschützte Wallhecken. Da diese direkt an die allgemeinen Wohngebiete 1 – 4 (WA1 – WA4) angrenzen, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ der Schutzstatus der Wallhecken aufgehoben, da aufgrund von Platzmangel kein ausreichender Wallheckenschutz in Form eines Wallheckenschutzbereichs gewährleistet werden kann. Die betreffenden Bereiche werden somit im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und überlagernd als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind adäquat vom Eingriffsverursacher zu ersetzen.

### **5.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Als Eingrünungsmaßnahme und zur besseren Abrundung des bisherigen und zukünftigen Baugebietes im südwestlichen Bereich des Plangebietes werden im südwestlichen Bereich des Plangebietes private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB überlagernd mit der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB festgesetzt. Innerhalb derer sind standortgerechte Gehölzanpflanzungen (Baum-Strauchhecken) aus einheimischen Arten (z.B. Bäume: Eberesche, Hainbuche, etc.; Sträucher: Faulbaum, Holunder, etc.) nach Maßgabe des Umweltberichtes anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

### **5.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Das geplante Regenrückhaltebecken, das im östlichen Teil geplant ist, soll naturnah angelegt werden. Hierdurch kann bereits ein Teilausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ vorbereitet werden, kompensiert werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Vorhabens

wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Hierin ist das geplante Regenrückhaltebecken durch geschwungene Uferlinien und flache Böschungsneigungen naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese naturnah zu entwickeln und zu erhalten.

In der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird die Errichtung eines Spielplatzes festgesetzt. Die Größe des Spielplatzes darf die Größe von 550 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## 6.0 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 und des angrenzenden Baudenkmals an der Butjadinger Straße 122 ist es notwendig, die bauliche Gestaltung des geplanten Wohnquartiers dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten Wohnhäuser verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügen, Fehlentwicklungen nachhaltig vermieden werden und der Umgebungsschutz gesichert ist. Zur Gewährleistung dieses Entwicklungsziels werden für die allgemeinen Wohngebiete in direkter Ortsrandlage (WA1, WA2, WA4) entsprechende Vorgaben zur Baugestaltung gegenüber den im angrenzenden Siedlungsraum gelegenen Baugebieten (WA3) formuliert.

So werden für die allgemeinen Wohngebiete 1 - 4 (WA1 – WA4) örtliche Bauvorschriften zur Dachform und Dachneigung formuliert, die für die allgemeinen Wohngebiete 1, 2 und 4 (WA1, WA2 und WA4) um zusätzliche Vorgaben zur Ausführung von Dachaufbauten (Dachgauben) ergänzt werden. Des Weiteren werden örtliche Bauvorschriften zur Vorgartengestaltung und Einfriedungen zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen definiert. Angesichts aktueller städtebaulicher Entwicklungstrends im Gemeindegebiet soll die Dachneigung innerhalb des gesamten Wohnquartiers vor allem **sichtbar** realisiert werden.

Die örtliche Bauvorschrift für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet 2 (WA2) lautet wie folgt:

Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 2 (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 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.

Hieran angelehnt werden für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1, 3 und 4 (WA1, WA3 und WA4) die örtlichen Bauvorschriften wie folgt formuliert:

Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1, 3 und 4 (WA1, WA3 und WA4) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm 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 Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
- Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.

Zudem werden örtliche Bauvorschriften zu den Dachaufbauten formuliert. So sind innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1, 2, 4 (WA1, WA2, WA4) als Dachaufbauten nur Giebelgauben und Schleppgauben zulässig. Die Dachgauben dürfen eine Gesamtbreite von  $1/3$  der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Gauben untereinander sowie zur äußeren Dachkante (Ortgang) muss mindestens 0,80 m betragen. Übereinanderliegende Gauben sind nicht zulässig. Die Dachausbauten einer Dachfläche sind in Form, Gestaltung, Abmessung und Material identisch auszuführen. Der Abstand der Dachausbauten zur Dachkante (Ortgang) sowie untereinander ist symmetrisch anzuordnen. Die Dachgauben sind von der Traufkante abgesetzt und symmetrisch anzuordnen.

Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen stehen der gewünschten verträglichen Ortsrandgestaltung entgegen und werden daher über eine örtliche Bauvorschrift für das gesamte Wohngebiet „Ipwege – nördlich Feldstraße“ ausgeschlossen.

Als Einfriedung sind zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen zulässig:

- Frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen,
- Dauerhaft begrünter und grundstücksinnenseitig gelegener Gitterstab- oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,80 m,
- Holzzaun oder Mauer bis 1,10 m Höhe,
- Kombination aus Holzzaun bis 1,80 m Höhe und lebender Hecke: Holzzäune sind dauerhaft zu begrünen oder alle 4,00 m Länge durch mind. 2,00 m lange Abschnitte lebender Hecken/Bepflanzungen zu gliedern,
- Gemauerter Sockel, Stützmauer, Einzelpfeiler in Kombination mit blickdurchlässigem Zaun: Sockel und Stützmauer max. 0,45 m Höhe, Einzelpfeiler maximal 2,00 m Höhe bei mind. 1,80 m Abstand untereinander.

Ein Verzicht auf eine Grundstückseinfriedung ist zulässig.

Die straßenseitigen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vorgartenbereiche auszubilden. Nicht pflanzliche Elemente (z.B. Zäune oder Mauern) über 1,10 m sind nicht zulässig. Der Vorgartenbereich ist zu 80 % als Pflanzfläche dauerhaft herzustellen, zu unterhalten sowie von Versiegelung freizuhalten. Unzulässig sind Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen.

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 vor-  
sätzlich oder fahrlässig den Nr. 1 bis 8 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.  
Gemäß § 80 (5) NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 (3) NBauO mit einer  
Geldbuße von bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

Der Bebauungsplan belässt einen Gestaltungsspielraum für die von der Gemeinde  
Rastede angestrebte flexible Handhabung zur Nutzung regenerativer Energien. 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 Kombi-  
nation miteinander nutzbar gemacht werden. Eine explizite Regelung zur Stellung von  
baulichen Anlagen (Firstichtung) wird aufgrund der oben gemachten Ausführungen  
nicht für erforderlich gehalten. Bauherren, die sich die Sonneneinstrahlung für die Nut-  
zung als erneuerbare Energiequelle zunutze machen wollen, werden die Ausrichtung  
des Baukörpers unabhängig von der Festsetzung einer Firstichtung in optimierter  
Weise vornehmen. Der Bebauungsplan bietet hinsichtlich der überbaubaren Grund-  
stücksflächen 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 er-  
neuerbarer Energien bei den oben genannten, anderen zur Verfügung stehenden Quel-  
len gesetzt werden soll.

## 7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über eine in-  
terne Erschließungsstraße (Planstraße), die an die K 143 (Butjadinger Straße) ange-  
bunden ist.

- **ÖPNV**

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Ipwege, Ipweger Krug“.  
Die Haltestelle wird von den Linien 342 B, 347 und 349 bedient. Die Linien 342B und  
349 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt. Bei der Linie 347  
handelt es sich um ein Angebot des Bürgerbusses, welches mit einem Kleinbus ab-  
gewickelt 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**  
Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die erforderlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gestellt.
- **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.

## 8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

### 8.1 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 Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

### 8.2 Verfahrensübersicht

#### 8.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst.

## 8.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit) erfolgte vom ..... bis zum ..... Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch Hinweis in der Tagespresse.

## 8.2.3 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" 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. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Rastede, .....

.....  
Bürgermeister

## 8.2.4 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ 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.

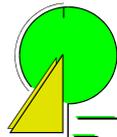
Rastede, .....

.....  
Bürgermeister

## 8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

Diekmann •  
Mosebach  
& Partner



Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

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

# GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



---

Bebauungsplan Nr. 114  
und  
78. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
„Ipwege - nördlich Feldstraße“

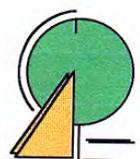
**Umweltbericht**  
(Teil II der Begründung)  
mit integriertem  
landschaftsökologischen Fachbeitrag

Endfassung

06.02.2019

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40  
e-mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)  
[www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b>	<b>1</b>
<b>1.0 EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
<b>2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	3
<b>3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>4</b>
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgut Mensch	6
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	7
3.1.3 Schutzgut Tiere	16
3.1.4 Biologische Vielfalt	25
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	26
3.1.6 Schutzgut Wasser	27
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	28
3.1.8 Schutzgut Landschaft	29
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
3.1.10 Wechselwirkungen	31
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	31
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	32
<b>4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES</b>	<b>33</b>
4.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	33
4.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	33
<b>5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>33</b>
5.1 Vermeidung / Minimierung	33
5.1.1 Schutzgut Mensch	34
5.1.2 Schutzgut Pflanzen	35
5.1.3 Schutzgut Tiere	35
5.1.4 Biologische Vielfalt	36
5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	36
5.1.6 Schutzgut Wasser	36
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft	36
5.1.8 Schutzgut Landschaft	36
5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	37
5.2 Eingriffsbilanzierung	37
5.2.1 Pflanzen	37
5.2.2 Tiere	39

5.2.3	Boden und Fläche / Wasser	40
5.2.4	Landschaft	40
5.2.5	Kultur und Sachgüter (Wallhecke)	40
5.3	Maßnahmen zur Kompensation	40
5.3.1	Ausgleichsmaßnahmen	41
5.3.2	Ersatzmaßnahmen	43
<b>6.0</b>	<b>ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>44</b>
6.1.1	Standort	44
6.1.2	Planinhalt	44
<b>7.0</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>44</b>
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	44
7.1.1	Analysemethoden und -modelle	44
7.1.2	Fachgutachten	44
7.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	45
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	45
<b>8.0</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>45</b>
<b>9.0</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>47</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Waldbereich im Nordosten, Waldrand mit Wallhecke.	8
Abbildung 2:	Wallhecke mit Brombeerunterwuchs, im Hintergrund Baum-Wallhecke.	10
Abbildung 3:	Alte Braker Bahn mit beidseitigen Gehölzstreifen.	10
Abbildung 4:	Grünlandbereich im Südwesten mit Blick auf gliedernde Wallhecke.	12
Abbildung 5:	Rückwärtige Gartenbereiche mit überwiegendem Rasenanteil und einrahmenden Gehölzbeständen.	13
Abbildung 6:	Parallel verlaufender Fuß- und Radweg mit markantem Baumbestand im Bermenbereich (Westseite) sowie als Scherrasenfläche genutzte Straßenberme auf der Ostseite der Butjadinger Straße (Quelle: Verfasser, Oktober 2018).	14
Abbildung 7:	Übersicht der im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Bodentypen gem. Bodenkarte Niedersachsen (gestrichelte Linie = ungefähre Lage des Plangebietes (Quelle: LBEG 2018 (unmaßstäblich))	27
Abbildung 8:	Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2018 (unmaßstäblich)).	30
Abbildung 9:	Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)	41

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biototypen und deren Bewertung.	15
Tabelle 2: Im Geltungsbereich erfasste Wallhecke und deren Bewertung.	16
Tabelle 3: Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten 2017 (BZF = einmalige Brutzeitfeststellung), Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP Planungsgesellschaft mbH 2017b).	17
Tabelle 4: Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten, Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP Planungsgesellschaft mbH 2017b).	18
Tabelle 5: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	32
Tabelle 6: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.	38

## **ANLAGEN**

**Anlage 1:** Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a)

**Anlage 2 :** Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017b)

## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **1.0 EINLEITUNG**

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

Der Bebauungsplan Nr. 114 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 78. 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 78. 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 78. 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. 114 gilt daher gleichermaßen für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, angesichts der aktuellen Nachfragesituation nach attraktiven Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde weitere Baugrundstücke nördlich der Feldstraße im Ortsteil Ipwege zu erschließen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ auf.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 114, 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. 6,8 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird ein unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:	
Allgemeine Wohngebiete	ca. 39.660 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 8.900 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	ca. 2.315 m <sup>2</sup>
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 920 m <sup>2</sup>
davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 1.395 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	ca. 17.330 m <sup>2</sup>

Durch die im Bebauungsplan Nr. 114 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 2,4 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kapitel 5.2).

## 2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

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

### 2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung ein. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auenwälder, Erlenbruchwälder und Bäche genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten Buchenwälder, kleine Flüsse sowie nährstoffarme Feuchtwiesen nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN MELF 1989).

### 2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Demnach liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Haupteinheit der Oldenburger Geest bzw. der Untereinheit des Rasteder Geestrands.

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung werden durch dörfliche, locker besiedelte Bereiche geprägt, die an grünlandgeprägte Flächen angrenzen (Karte 1 – Landschafts- und Siedlungsstrukturen). Gemäß der bodenkundlichen Standortkarte (Karte 3) befindet sich der Geltungsbereich in der grundwasserfernen Geest mit mäßig trockenen, nährstoffarmen und meist steinigen Sandböden, die in tieferen Lagen grundwasserbeeinflusst sind. In Karte 5 wird der gegenwärtige Zustand von Lebensraumkomplexen

und Biotoptypen dargestellt. Bei den im Plangebiet vorherrschenden Biotoptypen handelt es sich um Gründland-Acker-Areale, die einer überwiegend intensiven Nutzung unterliegen. Gemäß Karte 6 (Wallheckengebiete) befindet sich das Plangebiet in einem Wallheckengebiet mit hoher Dichte und Vernetzung. Das Plangebiet wird in Karte 7 (Lebensraumkomplexe und Biotoptypen – wichtige Bereiche) der Wertstufe II von IV zugeordnet. Dies entspricht einer mäßig eingeschränkten Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Das Wallheckengebiet verfügt über gut ausgeprägte Wallheckenstrukturen (Karte 9 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – wichtige Bereiche). Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beläuft sich gemäß Karte 12 (Grundwasser) auf > 200 – 300 mm/a und ist damit als hoch einzustufen. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind demnach durchlässige Böden ausgeprägt. Das Schutzpotential wird in Karte 1 (Grundwasser) als mittel oder hoch eingestuft. Gemäß Karte 15 (Luft und Klima) kann der Geltungsbereich dem klimatischen Funktionsraum des Freilandklimas mit dichtem Netz an Kleinstrukturen zugeordnet werden. In der Karte 16 (Entwicklungsziele und Maßnahmen) wird das Plangebiet als Gebiet zur Pflege und Entwicklung von Wallhecken zugeordnet.

### **2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete**

Unmittelbar östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“ (LSG WST Nr. 78) an, dessen Zweck die Erhaltung und die Entwicklung eines geomorphologisch einzigartig ausgeprägten Geestrandes mit naturnahen Laubmischwäldern, Bäckentälern, Wallhecken und nassen Grünlandstandorten ist. Aufgrund der Lage der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und der Bebauung der geplanten Wohngebiete sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Das FFH-Gebiet „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“ (EU-Kennzahl 2715-332) befindet sich rd. 800 m nördlich des Geltungsbereichs. Dabei handelt es sich um ein Waldgebiet mit ausgehnten feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern, Erlen-Eschenwäldern, Kleingewässern und Nasswiesen. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten, da die Auswirkungen nicht so weit reichen, dass das FFH-Gebiet beeinträchtigt werden könnte.

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich gemäß der interaktiven Umweltkarten des Kartenservers des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (NMU 2017) keine weiteren faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, im Plangebiet und der näheren Umgebung. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete.

Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Wallhecken zählen zu den nach § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen.

### **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.

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

### **3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

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

bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter**

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

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

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

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

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 werden die Festsetzungen von allgemeinen Wohngebieten, einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie Grünfestsetzungen ermöglicht. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 6,8 ha.

Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 festgelegt worden. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO ist jeweils bis zu 50 % zulässig, so dass von einer Versiegelungsrate von 45 % bzw. 60 % ausgegangen werden kann. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von insgesamt ca. 2,0 ha bauleitplanerisch ermöglicht.

Für die festgesetzten Straßenverkehrsflächen wird eine Versiegelung von 80% angesetzt, wodurch eine maximale Versiegelung von ca. 7.120 m<sup>2</sup> erfolgt, wobei zu berücksichtigen ist, dass der Flächenanteil der bestehenden Butjadinger Straße bereits versiegelt ist.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt. Soweit möglich werden die Wallhecken durch Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die in diesen Bereichen festgesetzten Wallhecken auf einer Länge von 604 m sind in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Es sind somit an anderer Stelle Wallhecken auf

604 m neu anzulegen. An mehreren Stellen werden die Wallhecken auf einigen Metern unterbrochen. Insgesamt beträgt die Länge der Durchbrüche 26 m. Außerdem wird eine Wallhecke auf einer Länge von ca. 116 m vollständig überplant. Diese Bereiche sind im Verhältnis 1:2 zu kompensieren und somit sind an anderer Stelle 284 m Wallhecke neu anzulegen.

Im Geltungsbereich wird weiterhin eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf ca. 17.330 m<sup>2</sup> festgesetzt. In diesem Bereich soll der Oberflächenentwässerung dienen. Es wird ein naturnah ausgestaltetes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Weiterhin sollen die umgebenden Bereiche als Extensivwiese entwickelt werden. Die im nördlichen Bereich teilweise in diesem Bereich liegende Waldrand-Wallhecke wird erhalten. Zusätzlich sind hier die Anlage eines bis zu drei Meter breiten Fuß- und Radweges und ein Spielplatz zulässig.

Die bisher im Plangebiet vorhandene Acker- und Grünlandnutzung wird für das Vorhaben aufgegeben.

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

### **3.1.1 Schutzgut Mensch**

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

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

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

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Es handelt sich dabei überwiegend um Grünlandnutzungen. Lediglich der östliche und nördliche Teil des Geltungsbereichs unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Das Ertragspotenzial dieser Flächen ist gering (LBEG 2018). Südlich des Plangebietes befinden sich bereits Siedlungsstrukturen. Nordöstlich schließt die offene Landschaft, die jedoch von Straßen unterbrochen wird. Aufgrund des Verlaufs der umgebenden Straßen sowie der landwirtschaftlich intensiven Nutzung ist von einem geringen Erholungswert des Geltungsbereichs auszugehen, zumal das Gebiet nicht durch Wege erschlossen wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituatio-

nen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Im Plangebiet entstehen durch das Vorhaben keine Konfliktsituationen, die weitergehende Untersuchungen erforderlich machen.

#### Bewertung

Dem Plangebiet wird in Bezug auf das Schutzgut Mensch eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion, welche allerdings ein geringes Ertragspotenzial besitzen. Insgesamt entstehen durch das Vorhaben **keinen erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Mensch.

### 3.1.2 Schutzgut Pflanzen

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

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

Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der Pflanzen beruht auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004).

Die Begutachtung des Plangebiets erfolgte im Oktober 2016. Es wurde sowohl die Biotoptypen im eigentlichen Plangebiet, als auch direkt daran angrenzende Flächen erfasst. Der Anlage 1 (Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a) ist die vollständige Biotoptypenkartierung inkl. Biotoptypenplan zu entnehmen. Die nachfolgend dargestellten Sachverhalte beziehen sich auf das gesamte Untersuchungsgebiet für die Biotoptypen, welches über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 hinausgeht (kursiv dargestellt).

### Beschreibung des Untersuchungsgebiets

„Die im Bereich des Untersuchungsraumes ausgeprägten Biotoptypen werden gemäß Aufbau des Kartierschlüssels in Niedersachsen folgenden Gruppen zugeordnet und im Weiteren entsprechend beschrieben:

- Wälder,
- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Gewässer,
- Grünland,
- Ackerbiotope und
- Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen im Anhang zu entnehmen.

### **Wälder**

Im Nordosten des Plangebietes ist ein Gehölzbestand ausgeprägt, dem ein Waldcharakter zuzuordnen ist. Das etwa 0,8 ha große Gehölz unmittelbar an der ehemaligen Braker Bahn gelegen, wird als Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes (WQL) eingestuft. In der Baumschicht handelt es sich überwiegend um Stieleichen (*Quercus robur*), untergeordnet kommen auch Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und einige Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) hinzu. Die Strauchschicht wird von Aufwuchs der Laubbäume und von Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) bestimmt, in der Krautschicht treten neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) auch Sternmiere (*Stellaria graminea*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Wurmfarne (*Dryopteris cf. carthusiana*) und Springkaut (*Impatiens parviflora*) auf.

Der Waldsaum ist als Waldrand mit Wallhecke (WRW) ausgeprägt. Dominierende Baumart ist die Stieleiche, die durchschnittliche Stammdurchmesser von 0,6 m bis 1,0 m aufweist. Im Osten geht der Waldbereich, getrennt durch einen Graben, in den Gehölzbestand der ehemaligen Braker Bahn über.



**Abbildung 1: Waldbereich im Nordosten, Waldrand mit Wallhecke.**

### **Gebüsch und Gehölzbestände**

*Das Plangebiet wird insgesamt vielfältig von Gehölzbeständen eingerahmt und gekammert. Die linearen Bestände am Plangebietsrand und an Parzellengrenzen werden vor allem von Wallhecken bestimmt, die in unterschiedlicher Schichtung als Strauch-Baum-Wallhecken (HWM), Strauch-Wallhecken (HWS) und Baum-Wallhecken (HWB) ausgeprägt sind. Die Wallkörper sind überwiegend noch deutlich erkennbar erhalten, nur für Durchfahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen sind diese durchbrochen. Überwiegend ist den Wallhecken eine zumindest einseitige Mulde bzw. ein Graben (s.u.) vorgelagert.*

*In Art und Zusammensetzung variieren die Wallhecken im Plangebiet. Vorherrschende Baumart ist Stieleiche (*Quercus robur*), vereinzelt tritt Birke (*Betula pendula*) und Buche (*Fagus sylvatica*) hinzu, der durchschnittliche Stammdurchmesser der Eichen beträgt zwischen 0,6 und 0,8 m, jedoch kommen auch Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von 1 m und mehr vor. Einige der Altbaumbestände auf den Wallhecken weisen Totholz und Spalten auf.*

*Während einzelne Abschnitte als reine Baum-Wallhecken (HWB) ausgeprägt sind, in der der Wall von gräserdominierten Beständen aus Rispengräsern (*Poa pratensis*, *Poa trivialis*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Straußgras (*Agrostis capillaris*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*) und Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie begleitend Gundermann (*Glechoma hederacea*), Hornkraut (*Cerastium cerastoides*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und vereinzelt Brennnessel (*Urtica dioica*) geprägt wird, sind auch Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) verbreitet. Diese weisen in der Strauchschicht neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) und vereinzelt Himbeere (*Rubus idaeus*) auch Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und auch vereinzelt Stechpalme (*Ilex aquifolium*) auf. Letztgenannte Art ist besonders geschützt gemäß BNatSchG bzw. Bundesartenschutzverordnung.*

*Wallhecken unterliegen dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG.*

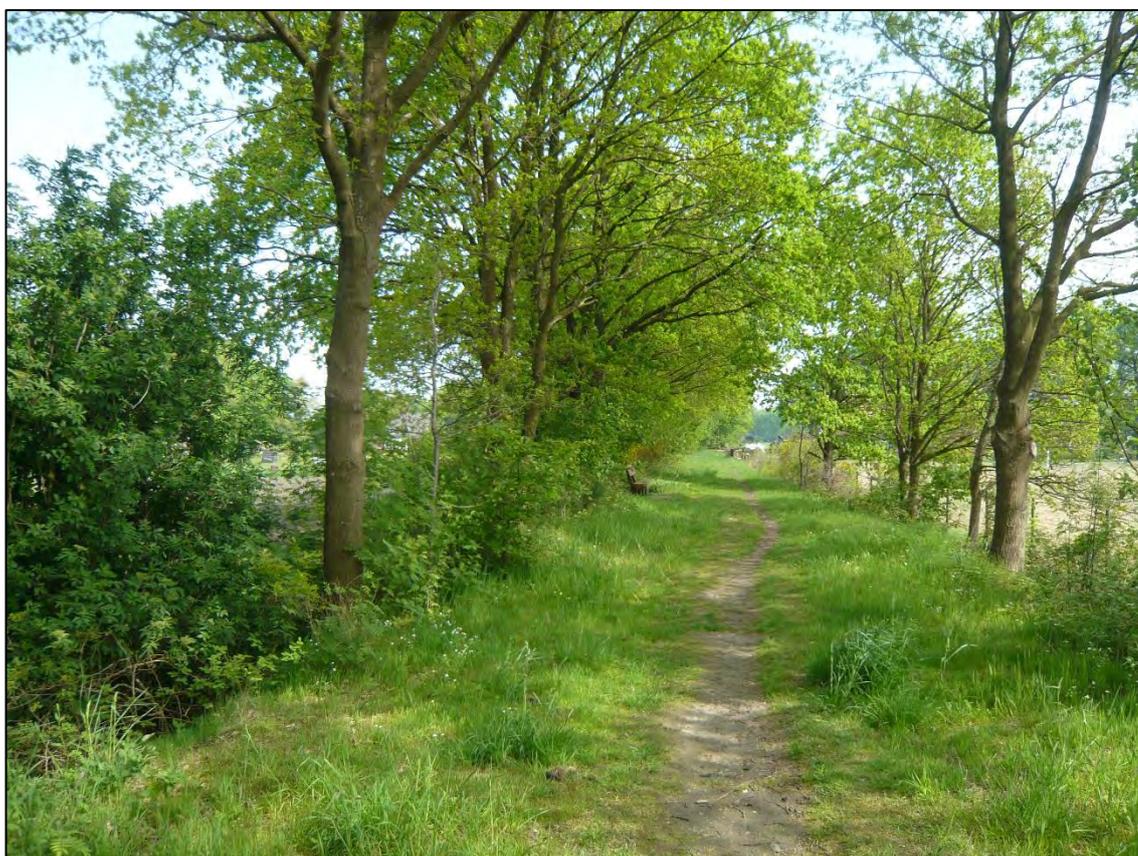
*Darüber hinaus sind auch weitere Bestände wie Baumhecken (HFB), Strauch-Baumhecken (HFM) und Siedlungsgehölze (HSE) ausgeprägt, die überwiegend aus standortgerechten Gehölzen aufgebaut sind. Auch im Süden am unmittelbaren Siedlungsrand sind von überwiegend Laubgehölzen und Hecken (BZ) gekammerte rückwärtige, naturnahe Gartenbereiche (PHN) ausgeprägt. Den Übergang zum angrenzenden Grünland bzw. der Ackerfläche bestimmt eine umlaufende Wallhecke (HWM).*

*Am Siedlungsrand im Westen ist eine Baumhecke (HFB) aus markanten Pappeln (*Populus spec.*) mit Stammdurchmessern von etwa 1,0 m ausgebildet, ansonsten kommt noch eine Baumstrauchhecke (HFM) im Westen zur Gliederung des Grünlandes vor, die neben Fichten überwiegend Birken sowie Zitterpappeln (*Populus tremula*) aufweist. Parallel der alten Braker Bahn ist beiderseits eine Strauch-Baumhecke aus Stieleichen, Birken, Ebereschen, Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder, Brombeere, Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Vogelkirsche (*Prunus padus*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und vereinzelt Ginster (*Sarothamus scoparius*) vorhanden.*

*Diese ehemalige Bahntrasse wird als Fußwegeverbindung genutzt.*



**Abbildung 2: Wallhecke mit Brombeerunterwuchs, im Hintergrund Baum-Wallhecke.**



**Abbildung 3: Alte Braker Bahn mit beidseitigen Gehölzstreifen.**

*Im Übergang vom Grünland zur Wohnbebauung im Westen ist ein Feldgehölz/Siedlungsgehölz aus standortgerechten Arten mit Eichen, Birken, Buchen (*Fagus sylvatica*), Zitterpappel und Stechpalme ausgeprägt, der Unterwuchs wird von Grünland-Arten bestimmt.*

*Auch an der ehemaligen Hofstelle im Westen sind im Umfeld der Gebäude bzw. hofnahen Grünlandflächen neben Laubgehölzen (Birken, Erlen (*Alnus glutinosa*)) und Ziergehölzen wie Rhododendren auch noch Obstbäume und Beerensträucher (HO) verbreitet.*

### **Gewässer**

*Gewässer sind im Plangebiet nur in geringem Umfang vorhanden. Hierbei handelt es sich zum einen um einen tief eingeschnittenen Graben parallel der höhergelegenen ehemaligen Bahnstrecke, der am Rand bzw. außerhalb des Plangebietes liegt. Dieser ist geprägt durch die umgebenden Gehölze und Brombeerbestände.*

*Innergebietlich ist ein Graben ausgeprägt, der die Grünlandflächen im Süden trennt und parallel der Wallhecke bis zur Feldstraße verläuft. Im weiteren Verlauf knickt der Graben auch nach Westen ab und verläuft wallheckenparallel bis zur Butjadinger Straße. Es handelt sich um einen schmalen und innerhalb des Grünlandbereiches um einen tief eingeschnittenen Graben (FGR) mit vereinzelt begleitenden Flatterbinsenbeständen. Ansonsten sind Gräser und Brombeeren entsprechend der angrenzenden Wallhecken verbreitet. Im Bereich der zusammenlaufenden Wallhecken in der Plangebietsmitte sind Grabenaufweitungen mit Stillgewässercharakter und teilweise flacheren Uferzonen und einzelnen Flutrasenarten (Flutender Wasserschwaden, Straußgras) ausgeprägt.*

### **Grünland**

*Im südlichen Bereich werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Grünland genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Intensivgrünlandflächen (GI) in Wiesennutzung. In der Artenzusammensetzung dominieren typische Gräser des Wirtschaftsgrünlandes wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und Knautgras (*Dactylis glomerata*) sowie begleitend Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weißklee (*Trifolium repens*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*). An Arten mit geringerem Futterwert kommen noch Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*) sowie als Frische/Feuchtezeiger auch vereinzelt Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) vor.*

*Innerhalb dieses Grünlandkomplexes ist im Westen in einer Geländesenke ein Flutrasenbestand (GFF) mit Flutendem Wasserschwaden (*Glyceria fluitans*) und Weißem Straußgras (*Agrostis stolonifera*) ausgeprägt.*

*Nur kleinere Bereiche im Westen an der (ehemaligen) Hofstelle werden beweidet. Eine schmale Teilfläche des Grünlandes wird aufgrund geringerer Nutzungsintensität und der Artenzusammensetzung mit höherem Anteil an Wolligem Honiggras und geringerem Anteil an Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes als Extensivgrünland (GE) eingestuft.*



**Abbildung 4: Grünlandbereich im Südwesten mit Blick auf gliedernde Wallhecke.**

#### **Ackerbiotope**

*Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen unterliegt einer intensiven ackerbaulichen Nutzung (A). Im Bewirtschaftungsjahr 2017 wurde ausschließlich Mais angebaut.*

#### **Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen**

*In das Plangebiet ist eine (ehemalige) Hofstelle (ODL) an der Butjadinger Straße eingeschlossen. Diese wird neben der versiegelten Hoffläche und den Gebäuden überwiegend von Scherrasenflächen (GR) und gliedernden und eingestreuten Gehölzbeständen geprägt. Diese umfassen neben Laubgehölzen wie Erlen und Birken, auch Ziergehölzbestände aus Rhododendron und auch Stechpalme, sowie Beerensträucher und Obstbäume. Im Übergang zu der Weide/ Grünlandfläche besteht neben dem Obstbaumbestand auch ein Gemüsegarten. Zur Butjadinger Straße begrenzt eine dichte Buchen-Schnithecke (BZH) das Gebiet. Insgesamt wird dieser Garten als Bauerngarten (PHB) zusammengefasst.*

*Im Süden des Plangebietes liegen rückwärtige Gartenparzellen, die kleinparzelliert zum einem als Rasenflächen (GR) genutzt und gepflegt werden, zum anderen handelt es sich um aufgelassene Gartennutzungen, so dass sich Siedlungsgehölze erhalten und ausgebreitet haben. Teilweise weisen diese Gärten ein Brach- bzw. Übergangsstadium von den gepflegten Rasenbereichen zu aufgelassenen rückwärtigen Bereichen auf, in denen sich aufgrund der Verschattung Arten wie Efeu, Gundermann, Silber-Goldnessel und Brennesseln verbreitet haben.*

*Übergänge der einzelnen Gärten werden entweder von Schnithecken (BZH) oder von Strauch- und Gehölzbeständen (BZE, HSE) bestimmt. Insgesamt werden diese Gärten*

*nach der dominierenden Nutzung und Ausprägung als Scherrasen (GR), Naturgärten (PHN) und Siedlungsgehölzen (HSE) unterschieden.*

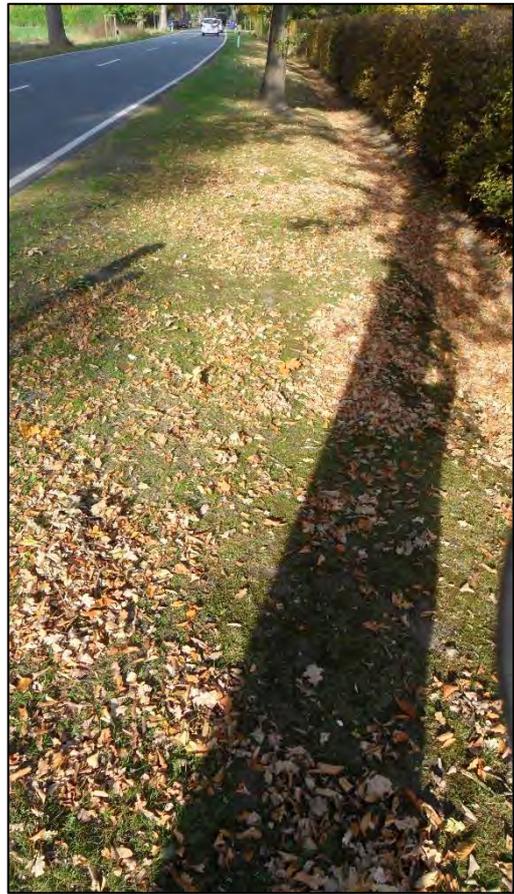
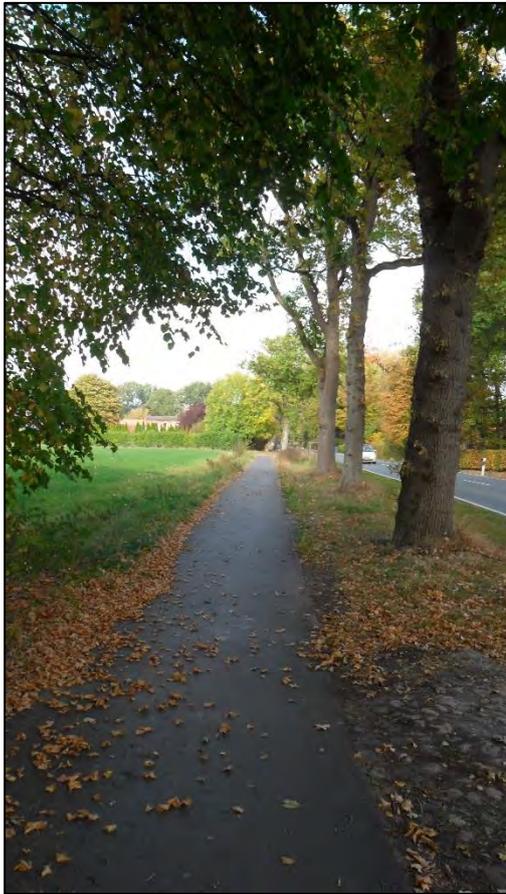


**Abbildung 5: Rückwärtige Gartenbereiche mit überwiegendem Rasenanteil und einrahmenden Gehölzbeständen.**

*Im weiteren Umfeld und auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken des Siedlungsbereiches schließen Ziergärten (PHZ) mit Rasenflächen, Staudenbeeten und randlichen Heckeneinfriedungen, u.a aus Rhododendron, sowie aus Buchen an. Auch einzelne, markante Laubbäume (Eichen, Buchen, Kastanien) gliedern die Gartenbereiche“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT 2017a).*

Für den Bereich der Butjadinger Straße wurde im Oktober 2018 noch eine ergänzende Biotoptypenkartierung durchgeführt, da diese Flächenanteile im Rahmen der vorangestellten Kartierung nicht mit betrachtet wurden. Die Butjadinger Straße ist durchgängig asphaltiert (OVS). Auf der Westseite verläuft ein 2 m breiter Fuß- und Radweg (OVW), der ebenfalls durchgängig asphaltiert ist. In dem im Geltungsbereich befindlichen Abschnitt der Straße verlaufen auf beiden Seiten Straßenseitengräben. Beide Gräben führten zum Zeitpunkt der Kartierung kein Wasser. Der auf der Westseite verlaufende Graben ist als nährstoffreicher Graben (FGR) einzustufen, der eine Breite von ca. 1,5 m und eine Tiefe von ca. 1 m aufweist. Daran schließt sich westlich eine intensiv genutzte Grünlandfläche (GI) an. Der Graben östlich der Butjadinger Straße ist muldenartig ausgeprägt und als sonstiger Graben (FGZ) einzustufen. Die Straßenbermen werden von Scherrasenflächen (GR) eingenommen. Hier stocken auch insgesamt sieben markante Einzelbäume (Stieleichen) (HBE), die Stammdurchmesser zwischen 0,4 m und 1,0 m aufweisen. Südwestlich grenzen Gehölzstrukturen an, die als Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) einzustufen sind. Dieser Bestand wird

hauptsächlich von Stieleichen, Gewöhnlicher Esche und Feldahorn als auch von unterschiedlichen Sträuchern (Stechpalme, Rosen, Brombeere, Weißdorn) eingenommen.



**Abbildung 6: Parallel verlaufender Fuß- und Radweg mit markantem Baumbestand im Bermenbereich (Westseite) sowie als Scherrasenfläche genutzte Straßenberme auf der Ostseite der Butjadinger Straße (Quelle: Verfasser, Oktober 2018).**

### **Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten und geschützten Biotopen**

Die Wallhecken des Plangebietes unterliegen dem Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 (3) NAGBNatSchG. An besonders geschützten Arten sind in den Wallhecken und Baum-Strauchhecken einzelne Exemplare der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) verbreitet, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützte Pflanzenarten aufgelistet sind (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT 2017a).

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

### Bewertung

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

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; geschütztes Biotop
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 vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

**Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.**

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	4	hohe Bedeutung
Strauchwallhecke (HWS)	4	hohe Bedeutung
Waldrand-Wallhecke	4	hohe Bedeutung
Sonstiger Flutrasen (GFF)	4	hohe Bedeutung
Einzelbäume (HBE)	3	mittlere Bedeutung
Baumreihe/hecke aus Pappeln (Altbestand) (HFB)	3	mittlere Bedeutung
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE)	3	mittlere Bedeutung
Nährstoffreiche Gräben (FGR)	3	mittlere Bedeutung
Intensivgrünland (GI)	2	geringe Bedeutung
Sonstiger Graben (FGZ)	2	geringe Bedeutung
Naturgarten (PHN), Traditioneller Bauerngarten (PHB)	2	geringe Bedeutung
Zierhecke (BZ)	2	geringe Bedeutung
Sandacker (Mais) (ASm)	1	sehr geringe Bedeutung
Scherrasen (GR)	1	sehr geringe Bedeutung

Bezüglich der Wallheckenbewertung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Weisung des Nds. Umweltministeriums vom 03.11.2006 beachtet. So sind beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen. Weiterhin sind zu beseitigende Wallhecken bestimmten Wertstufen zuzuordnen und der Ausgleich danach zu bemessen. Demzufolge sind die vorhandenen Wallhecken folgenden Wertfaktoren zuzuordnen:

**Tabelle 2: Im Geltungsbereich erfasste Wallhecke und deren Bewertung.**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Anmerkungen</b>
Baum-Wallhecke	4	hohe Bedeutung
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	4	hohe Bedeutung
Strauchwallhecke (HWS)	4	hohe Bedeutung

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet einerseits von zum Großteil von unterschiedlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Baumreihen etc.), einem Hausgarten und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen wird. Der Planungsraum weist größtenteils eine geringe Bedeutung teilweise aber auch eine höhere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf.

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

### **3.1.3 Schutzgut Tiere**

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 und die angrenzenden Flächen wurden von der NWP Planungsgesellschaft mbH im Zeitraum von Februar bis September 2017 faunistische Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Diese Ergebnisse wurden von der Gemeinde Rastede zur Verfügung gestellt und können für dieses Bauleitplanverfahren herangezogen werden. Das Gutachten findet sich in der Anlage 2 zum Umweltbericht. Im Folgenden werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst.

#### **Brutvögel**

Die Bestandserhebung der Brutvögel erfolgte von Mitte Februar bis Mitte Juni 2017. Es wurden in diesem Zeitraum sechs frühmorgendliche Begehungen sowie drei Nachtkartierungen durchgeführt. Zusätzlich konnten Daten zu nachtaktiven Arten während der Fledermauserfassungen gewonnen werden. Die folgenden Aussagen beziehen sich auf das Untersuchungsgebiet, welches sowohl den Geltungsbereich als auch angrenzende Flächen enthält. Insgesamt wurden während der Erfassungen 28 Brutvogelarten festgestellt, davon 25 als Brutvogelarten und drei weitere als Nahrungsgäste (vgl. Tabelle 3). Es befinden sich darunter drei Arten der Vorwarnliste (Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Haussperling) sowie der Star als gefährdete Art (gem. Rote Liste 3).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden als Brutvögel Gartenrotschwanz und Star als Arten der Vorwarnliste bzw. gefährdete Arten sowie Grünspecht und Buntspecht als spezialisierte Arten festgestellt.

**Tabelle 3: Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten 2017 (BZF = einmalige Brutzeitfeststellung), Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017B).**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungsgrad Niedersachsen <sup>1</sup>	Gefährdungsgrad Deutschland <sup>2</sup>	Status bzw. Anzahl Brutreviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>			4
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			4
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			4
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>			1 + weitere BZF
Dohle	<i>Corvus monedula</i>			Nahrungsgast
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			1
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			BZF
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			2
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Vorwarnliste		BZF – als Brutrevier zu werten
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	1 + 3 BZF jeweils als Brutrevier zu werten, weitere außerhalb
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>			2
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			1 + weitere BZF
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	Vorwarnliste		1 + weitere BZF außerhalb des UG
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			1
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>			BZF
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>			1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			5
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			2
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			Nahrungsgast
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Gefährdet	Gefährdet	Mindestens 3 außerhalb d. UG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			2

<sup>1</sup> KRÜGER & NIPKOW (2015)

<sup>2</sup> GRÜNEBERG ET AL. (2016)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährungsgrad Niedersachsen <sup>1</sup>	Gefährungsgrad Deutschland <sup>2</sup>	Status bzw. Anzahl Brutreviere
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Gefährdet	Gefährdet	1 + 2 BZF – beide jeweils als Brutrevier zu werten, weitere außerhalb und als Nahrungsgast
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			Nahrungsgast
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Vorwarnliste		1 außerhalb des UG
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			4
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			5

### Fledermäuse

Zur Ermittlung der Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich Lebensraum für Fledermäuse wurde von Mai bis September 2017 sieben Erfassungstermine durchgeführt. Davon fanden vier abends zur Kontrolle ausfliegender Fledermäuse und drei frühmorgens zum Auffinden von etwaigem Schwärmverhalten beim Einfliegen in Quartiere statt. Zusätzlich wurden bei den Erfassungsterminen Horchkisten während der gesamten Nacht eingesetzt.

Insgesamt konnten drei Fledermausarten sicher nachgewiesen werden (vgl. Tabelle 4). Zusätzlich wurden Kontakte der Gattung *Myotis* registriert.

**Tabelle 4: Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten, Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017B).**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdung NDS	Gefährdung BRD	Anzahl Kontakte Detektor	Anzahl Kontakte Horchkiste
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	11	365
Großer/ Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	V	5	156
	<i>Nyctalus leisleri</i>	1	D		
Nyctaloid	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	1	44
	<i>Nyctalus noctula</i>	2	V		
	<i>Nyctalus leisleri</i>	1	D		
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus</i>	3	+	12	431
Gattung Myotis	<i>Myotis spec.</i>	2	V/ V	4	93
		2			
Fledermaus spec.		-	-	-	2

RL BRD = MEINIG *et al.* (2009)

RL NDS = Rote Liste Niedersachsen und Bremen (HECKENROTH 1991); Anmerkung: Einstufungen müssen als veraltet angesehen werden

1 = vom Aussterben bedroht

V = Vorwarnliste

2 = stark gefährdet

G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes

3 = gefährdet

D = Datenlage defizitär

+ = ungefährdet

R = durch extreme Seltenheit (potentiell) gefährdet

Bei den am häufigsten im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten Zwerg- und Breitflügelmaus handelt es sich um gebäudebewohnende Arten. In Bereichen des Untersuchungsgebietes mit Gebäuden sowie in den angrenzenden Siedlungsbereichen ist ein hohes Quartierpotenzial gegeben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 wurde im Bereich des bestehenden Hofes ein Quartiersverdacht einer Zwergfledermaus lokalisiert. Für gehölbewohnende Fledermausarten wie Großer Abendsegler sind zahlreiche potenziell geeignete Quartierbäume im Untersuchungsgebiet und ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 vorhanden. Konkrete Quartierhinweise gibt es nicht. Alle genannten Arten wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 nachgewiesen.

#### Bewertung

Dem Plangebiet wird eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich dem Schutzgut Tiere zugewiesen. Der Geltungsbereich wird durch Brutvögel wenig frequentiert. Quartiere für Fledermäuse konnten im Rahmen der durchgeführten Kartierungen nicht festgestellt werden. Durch die Überplanung von Gehölzstrukturen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen geht allerdings Nahrungs- / Jagdlebensraum verloren, weswegen durch die Umsetzung des Planvorhabens für das Schutzgut Tiere **erhebliche Beeinträchtigungen** prognostiziert werden.

#### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Durch die Realisierung der Planung werden Gehölzstrukturen, Gräben und Grünlandbereiche überplant. Diese Strukturen stellen potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein. Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und Vögel durchgeführt.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebiets sowie der naturräumlichen Ausstattung ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH- Richtlinie (z. B. Amphibienarten) im Plangebiet vorkommen.

#### **Geschützte wildlebende Brutvogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie:**

Generell gehören alle europäischen Vogelarten, d.h. sämtliche wildlebende Vogelarten die in den EU-Mitgliedstaaten heimisch sind, zu den gemeinschaftlich geschützten Arten. Um das Spektrum der zu berücksichtigenden Vogelarten im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einzugrenzen, werden bei der artspezifischen Betrachtung folgenden Gruppen berücksichtigt:

- Streng geschützte Vogelarten,
- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Vogelarten, die auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste geführt werden,
- Koloniebrüter,
- Vogelarten mit speziellen Lebensraumsprüchen (u. a. hinsichtlich Fortpflanzungsstätte).

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien wird eine Vorentscheidung für die artbezogene Betrachtung vorgenommen. Euryöke, weit verbreitete Vogelarten müssen im Rahmen

der artenschutzrechtlichen Prüfung keiner vertiefenden artspezifischen Darstellung unterliegen, wenn durch das Vorhaben keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind (BMVBS 2009). Ein Ausschluss von Arten kann in dem Fall erfolgen, wenn die Wirkungsempfindlichkeiten der Arten vorhabensspezifisch so gering sind, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Relevanzschwelle). Diese sogenannten Allerweltsarten finden über den flächenbezogenen Biotoptypenansatz der Eingriffsregelung (einschließlich Vermeidung und Kompensation) hinreichend Berücksichtigung (vgl. BAUCKLOH et al. 2007).

Das Vorhaben kann zu einem Verlust von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sowie Nahrungshabitaten europäisch geschützter Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie führen. Für die in Tabelle 3 aufgeführten weit verbreitete, ubiquitäre oder anspruchsarme und störungsunempfindliche Arten, deren Bestand landesweit nicht gefährdet ist und deren Lebensräume grundsätzlich zu ersetzen sind, kann eine gute regionale Vernetzung ihrer Vorkommen vorausgesetzt werden. Für diese Arten ist daher trotz örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen sichergestellt, dass sich der Erhaltungszustand ihrer Lokalpopulation nicht verschlechtert und die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt. Lediglich Bunt- und Grünspecht haben besondere Lebensraumsansprüche. Beide Arten sind auf alte Gehölzbestände mit viel Totholz und Baumhöhlen angewiesen. Beide Arten wurden allerdings nur außerhalb des Geltungsbereiches als Brutvogel nachgewiesen, so dass beide Arten keine Relevanz für die Planung besitzen.

Da in der Umgebung des Plangebietes diverse reich strukturierte Landschaftselemente (Gehölzbestände, Grünländer, Hausgärten usw.) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass es für die oben genannten ungefährdeten Brutvogelarten genügend Ausweichmöglichkeiten gibt. Außerdem werden die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken weitestgehend gesichert, so dass diese ebenfalls als Lebensraum für gehölzbrütende Arten weiterhin zur Verfügung stehen.

Neben den oben genannten ungefährdeten Arten wurden im Geltungsbereich keine der in Tabelle 3 genannten Arten der Vorwarnliste und gefährdete Arten als Brutvogel nachgewiesen (Brutnachweis, Brutverdacht). Lediglich für Star und Gartenrotschwanz wurden Brutverdachte im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aufgenommen. Diese fanden allerdings im Bereich der an den Geltungsbereich angrenzenden Wallhecke statt, welche von der Planung nicht betroffen ist. Zudem wurden im Geltungsbereich bzw. im Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 insgesamt zwei weitere Brutreviere vom Star sowie drei Brutreviere vom Gartenrotschwanz festgestellt. Diese werden als Brutverdacht gewertet und weiter unten (vorsorglich) artenschutzrechtlich geprüft, gleichwohl Sie in Abbildung 5 des anliegenden faunistischem Gutachten als einmalige Brutzeitfeststellung dargestellt sind.

Als einzige planungsrelevante gebäudebrütende Art wurde der Haussperling lediglich mittels Brutzeitfeststellung an dem Hof im westlichen Geltungsbereich kartiert. Ein Brutnachweis gelang allerdings nicht, so dass ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht eintritt. Mit einem Brutverdacht konnte der Haussperling südwestlich und damit außerhalb des Plangebietes festgestellt werden.

#### Prüfung des Zugriffsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumsprüche aufweisen. Dabei kann es

sich um typische Gehölz- und Gebäudebrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln.

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

Der Fasan wurde als bodenbrütende Art im Untersuchungsgebiet außerhalb des Geltungsbereiches festgestellt. Da dieser aber auch innerhalb des Geltungsbereiches brüten könnte, bewahrt die Baufeldfreimachung in derselben Zeit ebenfalls vor dem Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten für boden-/gebäudebrütende Vögel. 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. Hinsichtlich des Haussperlings gelang zwar kein Brutnachweis (lediglich einmalige Brutzeitfeststellung an dem Hof im westlichen Plangebiet), vorsorglich sollten auch Abriss- und Sanierungsmaßnahmen an dem bestehenden Gebäudebestand auch außerhalb der Brutzeit stattfinden.

In Hinblick auf die Überprüfung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für die 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 artspezifischer Brutzeiten baubedingte Tötungen von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen vermieden.

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 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 und Gehölzentnahme 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.

Für die im Geltungsbereich bzw. im Randbereich vorkommenden Arten Star (2 Brutreviere) und Gartenrotschwanz (3 Brutreviere) ist von einem Vorkommen von permanenten Fortpflanzungsstätten auszugehen. Die Fortpflanzungsstätten dieser Arten werden vermutlich jedes Jahr erneut genutzt. Ein Brutrevier vom Gartenrotschwanz befindet sich in der bestehenden Wallhecke, die im zentralen Bereich an der nördlichen Plangebietsgrenze erhalten bleibt. Um einen dauerhaften Fortbestand des Stars und des Gartenrotschwanzes im räumlichen Zusammenhang gem. § 44 (5) BNatSchG zu gewährleisten, sind als sog. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für die beiden betroffenen Arten artspezifisch geeignete Nistkästen im Verhältnis prognostizierte Brutpaare zu neuen Fortpflanzungsstätten von 1:3 anzubringen. Aufgrund des Vorkommens von zwei Brutpaaren des Stars und des Gartenrotschwanzes sind demnach jeweils sechs geeignete Nistkästen für diese beiden Arten erforderlich.

**Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der Durchführung von CEF-Maßnahmen 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 Untersuchungsgebiet 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 und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die vorkommenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Un-

tersuchungsgebiet festgestellten Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich und südlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Die vorkommenden Arten im weiteren Untersuchungsgebiet und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit permanenten Lebensstätten, wie bspw. Star, Rauchschnalbe, Haussperling, Grünspecht und Gartenrotschwanz gehören zur Ordnung der Sperlingsvögel (*Passeriformes*), die insgesamt als relativ unempfindlich gegenüber anthropogenen Störungen eingestuft werden. Die „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG 2010) ordnet die genannten Arten daher in die Gruppe der Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit bzw. in die Gruppe der Arten ein, bei denen Lärm keine Relevanz hat. Aufgrund ihrer Unempfindlichkeit gegenüber anthropogen verursachten Reizen ist eine erhebliche Beeinträchtigung, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der o. g. Arten einhergeht, nicht zu erwarten.

**Somit ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

### **Fledermäuse**

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

Konkrete Quartiersnachweise ergaben sich im Untersuchungsgebiet nicht. Allerdings gibt es ein Quartiersverdacht einer Zwergfledermaus im Bereich des bestehenden Gehöfts im westlichen Plangebiet. Ein Gebäudeabriss ist derzeit nicht beabsichtigt oder geplant, so dass mit keinem Quartiersverlust zu rechnen ist und demnach auch keine Ausweichquartiere zu schaffen sind.

Es kann aufgrund der Altersstruktur der vorhandenen Gehölze, dem Vorhandensein von Spechthöhlen und dem vorhandenen Gebäudebestand nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass diese den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, in dem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen oder Nischen an dem bestehenden Gebäudebestand zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden. Die für die Planung unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person 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.

Weitere stättenunabhängige Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Bauflächen sind keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

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

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

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumsprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

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

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

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen, da sich im Geltungsbereich selbst keine konkreten Quartierhinweise ergaben. Es ist möglich, dass Sommerquartiere von Fledermäusen vorhanden sind, dieser werden aber regelmäßig gewechselt. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

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

#### **Fazit**

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

### 3.1.4 Biologische Vielfalt

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. Dabei sind u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Auf Basis der Ziele des Übereinkommens der Biologischen Vielfalt (Rio-Konvention von 1992) sind folgende Aspekte im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zu prüfen:

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

#### Allgemeines

Das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (CBD) wurde auf der Konferenz der Vereinten Nationen zu Umwelt und Entwicklung (UNCED) im Jahr 1992 in Rio de Janeiro ausgehandelt. Das Vertragswerk, auch Konvention zur biologischen Vielfalt genannt, beinhaltet die Zustimmung von damals 187 Staaten zu folgenden drei übergeordneten Zielen:

- die Erhaltung biologischer Vielfalt,
- eine nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile sowie
- die gerechte Aufteilung der Vorteile aus der Nutzung genetischer Ressourcen.

Das Übereinkommen trat am 29.12.1993 völkerrechtlich in Kraft. Deutschland ist dabei seit 1994 Vertragspartei. Der Begriff "biologische Vielfalt" im Sinne des Übereinkommens umfasst drei verschiedene Ebenen:

- die Vielfalt an Ökosystemen,
- die Artenvielfalt und
- die genetische Vielfalt innerhalb von Arten.

Im Konventionstext ist dabei der Begriff „biologische Vielfalt“ wie folgt definiert:

*„Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meer- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.“*

In der Rio-Konvention verpflichten sich die Vertragsparteien zur Erhaltung aller Bestandteile der biologischen Vielfalt, der aus ethischen und moralischen Gründen ein Eigenwert zuerkannt wird. Die biologische Vielfalt ermöglicht es den auf der Erde vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften in ihrem Fortbestand bei sich wandelnden Umweltbedingungen zu sichern. Dabei ist eine entsprechende Vielfältigkeit von Vorteil, da dann innerhalb dieser Bandbreite Organismen vorkommen, die mit geänderten äußeren Einflüssen besser zurechtkommen und so das Überleben der Population sichern können. Die biologische Vielfalt stellt damit das Überleben einzelner Arten sicher. Um das Überleben einzelner Arten zu sichern ist ein Ökosystemschutz unabdingbar. Nur durch den Schutz der entsprechenden spezifischen Ökosysteme ist eine nachhaltige Sicherung der biologischen Vielfalt möglich.

### **Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes**

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

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

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Wohnbebauung erwartet.

Eine Verringerung der Artenvielfalt wird durch den weitest gehenden Erhalt der bestehenden Populationen sowie die Kompensation der prognostizierten erheblichen negativen Umweltauswirkungen vermieden, wobei einzelne Exemplare verschiedener Arten im Rahmen bau-, betriebs- und anlagebedingter Auswirkungen für den Genpool verloren gehen können. Die Auswirkungen können dennoch als nicht erheblich betrachtet werden, da stabile sich reproduzierende Populationen im Sinne der biologischen Vielfalt erhalten bleiben.

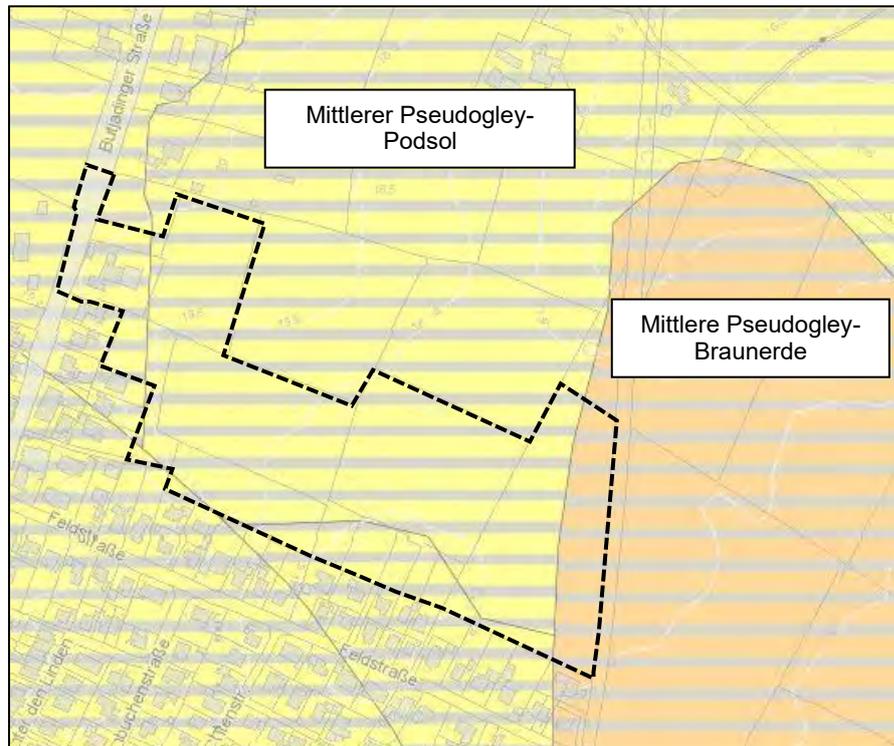
Die geplante Realisierung des Wohngebietes ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

#### **3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche**

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

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

Das Plangebiet wird gemäß den Aussagen der Bodenkarte des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2018) überwiegend von mittlerem Pseudogley-Podsol eingenommen. Lediglich für den östlichen Bereich des Plangebietes wird mittlere Pseudogley-Braunerde dargestellt.



**Abbildung 7: Übersicht der im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Bodentypen gem. Bodenkarte Niedersachsen (gestrichelte Linie = ungefähre Lage des Plangebietes (Quelle: LBEG 2018 (unmaßstäblich))**

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

#### Bewertung

Insgesamt wird der Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen als Boden mit allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von ca. 2,4 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Trotz der bereits teilweise vorhandenen anthropogenen Überformung des Bodens durch Entwässerung und landwirtschaftliche Nutzung ist die Überbauung dieses Bodens als eine **erhebliche Beeinträchtigung** zu bewerten.

### **3.1.6 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewäs-

sersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

#### Oberflächenwasser

Entlang der nördlich verlaufenden Geltungsbereichsgrenze sowie im Zentrum des Geltungsbereichs verlaufen Gräben, die als tief eingeschnittene, nährstoffreiche Gräben ausgeprägt sind. Im Bereich der zusammenlaufenden Gräben an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verfügen die Gräben über Aufweitungen mit Stillgewässercharakter und teilweise flachen Uferzonen, so dass dieser Abschnitt als naturnah und struktureich einzustufen ist. Ferner verlaufen parallel zur Butjadinger Straße Entwässerungsgräben, die zum Zeitpunkt der Kartierung aber kein Wasser führten.

#### 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 (2018) liegt die Grundwasserneubildungsrate im westlichen Teil des Plangebietes zwischen 151 und 200 mm/a. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs liegt die Grundwasserneubildungsrate zwischen 201 und 250 mm/a. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im hohen Bereich.

#### Bewertung

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

Das Planvorhaben wird voraussichtlich **erhebliche negative Auswirkungen** für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der großflächigen Neuversiegelung von Flächen durch die vorbereitete Überbauung und die Überplanung von Grabenabschnitten. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich.

### **3.1.7 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 (LANDKREIS 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 auf-

grund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen.

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Die Versiegelung verringert auch die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. 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

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

Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Kleinklima im Geltungsbereich und seiner Umgebung durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die südlich angrenzenden Siedlungsstrukturen geprägt und von allgemeiner Bedeutung. Aufgrund der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4, die zzgl. der zulässigen Überschreitung gem. § 19 BauNVO eine maximal zulässige Versiegelung von 45 bzw. 60 % bedingt und damit weiterhin einen hohen Grünflächenanteil bedingt sowie den Anschluss an die offene Landschaft sind durch die Umsetzung des Planvorhabens **weniger erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

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

### **3.1.8 Schutzgut Landschaft**

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



**Abbildung 8: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2018 (unmaßstäblich)).**

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch weitläufige Grünlandflächen, die durch Flächen, die einer ackerbaulichen Nutzung unterliegen, ergänzt werden. Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Heckenstrukturen unterschiedlicher Ausprägung, die das Plangebiet gliedern. Überwiegend handelt es sich hierbei um Baum-Wallhecken, Baum-Strauch-Wallhecken und Strauchwallhecken. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich die Siedlungsstrukturen des Ortsteils Wahnbek/Ipwege. In nördliche sowie östliche Richtung grenzt die offene Landschaft an, die zum Großteil von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingenommen wird.

#### Bewertung

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

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu weniger deutlich wahrnehmbaren Veränderungen des Landschaftsbildes, da die vorhandenen Gehölzstrukturen größtenteils erhalten bleiben und die Sichtbarkeit des Vorhabens, aufgrund der den Geltungsbereich umgebenden Gehölzstrukturen, eingeschränkt ist. Durch die vorliegende Planung kommt es somit zu **weniger erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft.

### **3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

Die an der nördlichen Plangebietsgrenze sowie im zentralen Geltungsbereich verlaufenden Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecken werden soweit möglich erhalten und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauerhaft gesichert.

In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 114 und der 78. Flächennutzungsplanänderung befinden sich Baudenkmale. Hierbei handelt es sich einerseits um das Wohn- / Wirtschaftsgebäude sowie das Hallenhaus als Nebengebäude an der Butjadinger Straße 122 und andererseits um das Wohn-/Wirtschaftsgebäude an der Butjadinger Straße 117. Zu den denkmalgeschützten Bereichen sind gem. § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Im Rahmen einer durchgeführten Prospektion sind keine unbekannt archäologischen Funde und Befunde ermittelt worden. Ferner wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen (vgl. u.a. Kap. 4.4 der Begründung).

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

#### Bewertung

Aufgrund der teilweise erfolgten Überplanung von Wallheckenabschnitten und der Festsetzung der Wallhecken als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verfügen sie größtenteils nicht mehr über den Status „Schutzobjekt“. Die Auswirkungen auf das Kultur- und Sachgut Wallhecken wird demnach trotz des Erhalts des Großteils der Wallheckenstrukturen als **erheblich** eingeschätzt.

### **3.1.10 Wechselwirkungen**

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

### **3.1.11 Kumulierende Wirkungen**

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

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

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

### 3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso werden für die Schutzgüter Pflanzen, Wasser, Tiere und Kultur- und Sachgüter (Wallheckendurchbrüche und -überplanungen) erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als weniger erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

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

**Tabelle 5: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine bzw. geringe Erholungsfunktion</li> <li>Keine erheblichen Auswirkungen</li> </ul>	-
<b>Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust der Biotopstrukturen</li> </ul>	••
<b>Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen</li> <li>Verlust von Teillebensräumen (Bruthabitate)</li> </ul>	••
<b>Biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich</li> </ul>	-
<b>Boden und Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung</li> </ul>	••
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung</li> <li>Verlust von aquatischen Lebensräumen</li> </ul>	••
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten</li> <li>keine zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität</li> <li>Größtmöglicher Erhalt prägender Gehölzstrukturen</li> </ul>	•
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringfügige Veränderungen des Ort-/ Landschaftsbildes aufgrund des überwiegenden Erhalts der vorhandenen Gehölzstrukturen</li> </ul>	•
<b>Kultur und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung eines Wallheckenabschnittes und Wallheckendurchbrüche</li> <li>Verlust des Wallheckenschutzstatus</li> </ul>	••
<b>Wechselwirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</li> </ul>	-

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

## **4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES**

### **4.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 114 wird eine städtebauliche Erweiterung der südlich und westlich bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken werden soweit möglich als Erhaltflächen festgesetzt und somit gesichert.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Butjadinger Straße. Die innere Erschließung wird über die Festsetzung von Planstraßen gesichert.

### **4.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Acker- und Grünlandbereiche sowie Gehölzstrukturen würden weiterhin in der derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

## **5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

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

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

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

### **5.1 Vermeidung / Minimierung**

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

### 5.1.1 Schutzgut Mensch

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt bzw. sind als örtliche Bauvorschriften in der Planzeichnung enthalten:

- Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 2 (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, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
  - Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1, 3 und 4 (WA1, WA3 und WA4) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von  $\geq 20^\circ$  zu errichten. Dies gilt nicht für:
  - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
  - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
  - Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 1, 2 und 4 (WA1, WA2 und WA4) sind 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 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.
- Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 - 4 (WA1 – WA4) 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.

### 5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Zum Schutz der Gehölzstrukturen 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.

### 5.1.3 Schutzgut Tiere

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

- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 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 Bundesnaturschutzgesetz (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.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Brutvögel gemäß § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, für Star und Gartenrotschwanz jeweils sechs Nisthilfen anzubringen. Die Nisthilfen müssen jeweils speziell für die zuvor genannten Arten geeignet sein und fachgerecht an dem zu erhaltenden Baumbestand im Geltungsbereich angebracht und erhalten werden. Die Durchführung der Maßnahmen ist rechtzeitig vor der Brutzeit zu gewährleisten.

#### **5.1.4 Biologische Vielfalt**

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt erreicht werden.

#### **5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche**

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und sind zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ammerland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.
- 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.

#### **5.1.6 Schutzgut Wasser**

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und sind zu berücksichtigen:

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

#### **5.1.7 Schutzgut Klima / Luft**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können ferner zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

#### **5.1.8 Schutzgut Landschaft**

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt bzw. in der Planzeichnung festgesetzt:

- Gemäß der ortsüblichen Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird für das gesamte Plangebiet, entsprechend der jeweiligen Baugebiete, eine maximal zulässige Firsthöhe von  $FH \leq 9,50$  m und eine Traufhöhe von  $TH \leq 4,50$  m bzw. 6,50 m festgesetzt.
- Für Dacheindeckungen sind glasierte und sonstige reflektierende Materialien nicht zulässig.

- Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.
- Größtmöglicher Erhalt der im Geltungsbereich bestehenden Wallhecken sowie Neuanpflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

### 5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Größtmöglicher Erhalt der im Geltungsbereich bestehenden Wallhecken.
- Damit sich die geplante Wohnnutzung künftig verträglich in die Umgebung der Baudenkmäler einfügt, werden strengere Vorgaben zur Baugestaltung für das allgemeine Wohngebiet 4 (WA4) 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 Baudenkmals, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Den denkmalschutzrechtlichen Belangen in Bezug auf die naheliegenden Baudenkmäler wird im Rahmen dieser Bauleitplanung somit ausreichend Rechnung getragen.
- 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 müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. 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.

## 5.2 Eingriffsbilanzierung

### 5.2.1 Pflanzen

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

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

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| a) Flächenwert des Ist-Zustandes:     | Größe der Eingriffsfläche in m <sup>2</sup> x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps |
| b) Flächenwert des Planungszustandes: | Größe der Planungsfläche in m <sup>2</sup> 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.  
Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

**Tabelle 6: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.**

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert
X	1.930	0	0				
ASm	23.455	1	23.455	X <sup>*1</sup>	18.430	0	0
GR	1.755	1	1.755	X <sup>*2</sup>	7.120	0	0
GI	31.490	2	62.980	GR <sup>*3</sup>	1.780	1	1.780
HFB	125	2	250	PHZ <sup>*4</sup>	21.230	1	21.230
PHN	1.095	2	2.190	OVW <sup>*5</sup>	500	1	500
PHB	1.900	2	3.800	PSZ <sup>*6</sup>	550	1	550
FGZ	140	2	280	HFM <sup>*7</sup>	920	2	1.840
BZ	25	2	50	GE/SXS <sup>*8</sup>	16.225	3	48.675
FGR	885	3	2.655	HBE <sup>**</sup>	180	3	540
HSE	3.385	3	10.155	HWM HWS <sup>*</sup>	1.395	4	(5.580)
HBE <sup>**</sup>	580	3	1.740	WRW <sup>*9</sup>	60	4	240
GFF	115	4	460				
HWM <sup>*</sup>	1.475	4	(5.900)				
HWS <sup>*</sup>	270	4	(1.080)				
HWM <sup>*</sup>	105	4	(420)				
WRW	60	4	240				
Flächenwert Ist-Zustand			110.010 <sup>**</sup>	Flächenwert Planungs-Zustand			75.355

- \* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell zur Kompensation von Eingriffen in vorkommende Wallhecken sind Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Um eine „Doppelkompensation“ zu vermeiden, werden die Wallhecken nicht zum Flächenwert dazugezählt.
- \*\* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentrauffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Einzelbaum wurde eine Fläche von 20 m<sup>2</sup> angesetzt.
- \*1 Vollständig versiegelte Flächen der allgemeinen Wohngebiete (GRZ von 0,3 und 0,4 inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 50 %).
- \*2 Versiegelte Bereiche der Straßenverkehrsfläche (angenommene Versiegelung 80 %).
- \*3 Die unversiegelten Flächen der Straßenverkehrsfläche werden als artenarmes Straßenbegleitgrün mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- \*4 Die unversiegelten Flächen der Wohngebiete werden als Hausgärten mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

- \*5 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage eines 3 m breiten Weges aus einer wassergebundener Wegedecke zulässig.
- \*6 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage eines bis zu 550 m<sup>2</sup> großen Spielplatzes zulässig.
- \*7 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen.
- \*8 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das geplante Regenrückhaltebecken durch geschwungene Uferlinien und flache Böschungsneigungen naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese naturnah zu entwickeln und zu erhalten. Für die Maßnahmenfläche werden in der Bilanzierung lediglich 16.225 m<sup>2</sup> statt 16.285 m<sup>2</sup> berücksichtigt, da die im Bereich vorhandene Waldrand-Wallhecke im Rahmen der Bilanzierung separat aufgeführt wird. Die Maßnahmenfläche wird mit der Wertstufe 3 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- \*9 An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze im Bereich der Maßnahmenfläche vorhandene Waldrand-Wallhecke, welche erhalten wird.

Flächenwert Planung	=		<b>75.355</b>
- Flächenwert Ist-Zustand	=		<b>110.010</b>
<b>= Flächenwert des Eingriffs</b>	<b>=</b>		<b>- 34.655 =&gt; &lt; 0</b>

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 34.655 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 3,4 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von **ca. 1,7 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner wird insgesamt durch die vorliegende Planung eine Baum-Strauch-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle ca. 888 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

Folgender Kompensationsansatz ist in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland bei den Wallhecken zu leisten:

- 142 m Baum-Strauch-Wallhecke (Durchbruch oder Überplanung) Kompensationsverhältnis 1:2
- 604 m Baum-Strauch-Wallhecke (Verlust Wallheckenschutzstatus) Kompensationsverhältnis 1:1

## 5.2.2 Tiere

Für den Star und den Gartenrotschwanz sind jeweils sechs Nisthilfen anzubringen. Die Nisthilfen müssen speziell für die zuvor genannten Arten geeignet sein und fachgerecht an dem zu erhaltenden Baumbestand im Geltungsbereich angebracht und erhalten werden. Die Durchführung der Maßnahmen ist rechtzeitig vor der Brutzeit zu gewährleisten.

Die durch die Überplanung von Gehölzstrukturen und Grünlandflächen prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen für die untersuchten Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse können mit den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen mit ausgeglichen werden.

### **5.2.3 Boden und Fläche / Wasser**

Auf einer Fläche von rd. 2,4 ha erfolgt die Neuversiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut Boden stellt dies einen erheblichen Eingriff dar. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann gem. dem Eingriffsmodell nach dem Nds. Städtetag (2013) zusammen zu den Wertverlusten für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden, da die Kompensationsmaßnahmen, welche eine Verbesserung der Biotoptypen mit sich bringen multifunktional ebenfalls eine Verbesserung der Bodenfunktionen über bspw. eine Verringerung von Nährstoffeinträgen oder Bodenbearbeitung mit sich bringen. Im Bereich der Maßnahmenfläche wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt. Durch diese Maßnahme werden die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ausgeglichen werden.

### **5.2.4 Landschaft**

Für das Schutzgut Landschaft entstehen durch das Vorhaben weniger erhebliche Auswirkungen. Somit sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig. Die für die übrigen Schutzgüter sowie die Wallheckenüberplanung anzusetzenden externen Kompensationsmaßnahmen bringen zusätzlich auch immer eine Verbesserung des Landschaftsbildes mit sich.

### **5.2.5 Kultur und Sachgüter (Wallhecke)**

Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehenden Wallhecken werden durch die Neuanlage von ca. 888 m langen Wallhecken oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert (s. o.).

## **5.3 Maßnahmen zur Kompensation**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

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

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



und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete besteht bis zum 1. März 2020 eine Übergangsfrist, jedoch soll bis zu diesem Zeitpunkt in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Diese Regelung dient insbesondere dem Schutz der innerartlichen Vielfalt (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG; Art. 2 CBD).

Die nachfolgenden Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland (Mähwiese oder ggf. Weide) zu nutzen.
  - In der Zeit vom 1. März bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
  - Eine Weidenutzung ist höchstens mit zwei Pferden, Kühen oder Ochsen oder einem Stück Jungvieh pro Hektar zulässig. Die Beweidung mit Pferden ist erst ab dem 01. Juni eines Jahres zulässig.
  - Eine Portions-/Umtriebsweide ist unzulässig.
  - Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
  - Es dürfen nicht mehr als zwei Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.
  - Umbruch oder Neuansaat sind nicht zulässig (nur Nachsaat als Übersaat zulässig). Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.
  - Um eine größere Ausbreitung der Flatterbinse zu vermeiden, müssen die nicht vom Vieh abgeweideten Pflanzenreste zum Herbst abgemäht werden.
  - In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche sowie jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
  - Pro Jahr darf nicht mehr als 80 kg N/ha Gesamtstickstoff (Wirtschafts- oder Handelsdünger) aufgebracht werden. (Erhaltungsdüngung). Bei der zulässigen Erhaltungsdüngung ist die Düngermenge des ggf. aufgetriebenen Weideviehs mit zu berücksichtigen.
  - Es darf keine Gülle aufgebracht werden.
  - Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig. Die Bekämpfung von Tipula und Feldmäusen kann bei Vorliegen von Warndienstmeldungen des Pflanzenschutzamtes und nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
  - Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Die ordnungsgemäße Unterhaltung gegebenenfalls bestehender Dränagen bleibt zulässig.
  - Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
  - Die Anlage von Mieten oder Futterständen und die Lagerung von Silage, Heuballen oder sonstigen Materialien sowie das Abstellen von Geräten sind unzulässig.
- **Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Baum-Strauchanpflanzungen (ca. 920 m<sup>2</sup>)**

Entlang der südlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze sind bis zu 3,00 m breite Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern zur Abgrenzung und Einbindung vorzusehen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standorttypische, heimische Arten zurückgegriffen.

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. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt wird auf die besondere Landschaftsbildprägung derartiger Biotopstrukturen hingewiesen.

Folgende Bäume sind 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 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

- **Anbringen von Nisthilfen für Stare und Gartenrotschwanz (jeweils 6 Stück)**

Für den Star und den Gartenrotschwanz sind jeweils sechs Nisthilfen anzubringen. Die Nisthilfen müssen speziell für die zuvor genannten Arten geeignet sein und fachgerecht an dem zu erhaltenden Baumbestand im Geltungsbereich angebracht und erhalten werden. Die Durchführung der Maßnahmen ist rechtzeitig vor der Brutzeit zu gewährleisten (s. o.).

### 5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Wie in der obigen Eingriffsbilanzierung ermittelt, verbleibt ein Kompensationsrestwert von 34.655 Werteinheiten für die Kompensation vom Schutzgut Pflanzen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden 34.655 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Flächenpool umgesetzt. Auf den Flächen werden durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen und Gehölzanpflanzungen ebenfalls attraktive Bereiche für Brutvögel und Fledermäuse geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für diese Artengruppen gesichert ist.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle ca. 888 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.

Über die beschriebenen Maßnahmen und Flächen können die ermittelten Umweltauswirkungen vollständig ersetzt werden.

## **6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

### **6.1.1 Standort**

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die Weiterentwicklung des im Bereich der Feldstraße und der Butjadinger Straße bereits vorhandenen Siedlungsansatzes im Ortsteil Ipwege durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA). Aufgrund der örtlich vorhandenen Siedlungsstrukturen und der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur eignet sich dieser Bereich für den vorgesehenen Nutzungszweck.

### **6.1.2 Planinhalt**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 werden allgemeine Wohngebiete (WA) mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,3 und 0,4) festgesetzt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt eine maßvolle Entwicklung zu. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Butjadinger Straße und die innere Erschließung wird über die Festsetzung von Planstraßen gesichert. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird extern kompensiert.

## **7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

#### **7.1.1 Analysemethoden und -modelle**

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 114 wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

#### **7.1.2 Fachgutachten**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes führte die NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, eine Biotoptypenkartierung im Geltungsbereich und der an-

grenzenden Umgebung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 114 durch. Ferner erstellt die NWP Planungsgesellschaft mbH ein faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“ (vgl. Anlagen).

### **7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

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

## **7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

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

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Rastede stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahmen erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

## **8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen durch die Erweiterung der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen zu befriedigen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege, Nördlich Feldstraße“ auf. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt im Parallelverfahren die 78. Flächennutzungsplanänderung.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von zum Teil bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, und Kultur- und Sachgüter (Wallhecke) sind als erheblich zu bewerten. Auf das Schutzgut Landschaft entstehen weniger erhebliche Auswirkungen. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen entstehen nicht. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 114 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen. Die Gemeinde Rastede verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden die Eingriffe in den Naturhaushalt im Flächenpool umgesetzt. Ferner werden die Beeinträchtigungen in die Wallhecken im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

## 9.0 QUELLENVERZEICHNIS

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

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

EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.

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

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35: 181-260.

LANDKREIS AMMERLAND (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

LBEG-SERVER (2018): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG - Bodenkarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

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

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

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2017a): Biotoptypenkartierung „Feldstraße“.

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2017b): Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse.

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

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2018): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: [www.umwelt.niedersachsen.de](http://www.umwelt.niedersachsen.de).

SCHRÖDTER, HABERMANN-NIESSE & LEHMBERG (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung, vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung / Niedersächsischer Städtetag, Bonn.

STMI BAYERN (2011): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung.

## **ANLAGEN**

**Anlage 1:** Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a)

**Anlage 2 :** Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017b)

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

**Vorlage-Nr.: 2019/029**

freigegeben am **14.02.2019**

**Stab**

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

**Datum: 12.02.2019**

### **Klimaschutzkonzept - Bestandsanalyse und weiteres Vorgehen**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.02.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.03.2019	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Zwischenbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Anlage 2 zu dieser Vorlage dargestellten Maßnahmen umzusetzen. Hierzu sind Vorschläge insbesondere unter konkreter Darstellung der Auswirkungen sowohl in finanzieller als auch personeller Hinsicht entsprechend der zeitlichen Einstufung vorzulegen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Vorlage 2015/111 war beschlossen worden, die Prüfung der Auswirkungen einer Festlegung von Klimaschutz- und Energieeinsparzielen vorzunehmen, die dazu führen sollen, bis zum Jahr 2050 insgesamt 95 % der Treibhausgasemissionen der Gemeinde Rastede gegenüber dem Referenzjahr 1990 zu senken und den Verbrauch an Endenergie zu reduzieren. Gleichmaßen sollten Auswirkungen und Möglichkeiten der Umsetzung aufgezeigt werden.

Grundlage des seinerzeitigen Beschlusses insbesondere hinsichtlich des Zeitraumes und des Umfangs der Einsparung von Treibhausgasemissionen waren Überlegungen der Bundesregierung gewesen, die ihre Ziele ebenfalls am Jahr 1990 ausrichten wollte (vgl. Protokoll von Kyoto, 1997). Es konnte sehr schnell festgestellt werden, dass die Verwaltung dem Anspruch nicht gerecht werden kann.

Entgegen anderslautender Darstellungen konnten weder durch Bemühungen anderer kommunaler Ebenen noch durch den maßgeblichen Energieversorgungsanbieter aussagefähige Werte erstellt werden, die eine Aussage zur Entwicklung in Bezug zu Treibhausgasemissionen des Referenzjahres 1990 beinhaltet hätten.

Selbst hinsichtlich der verbrauchten Energie auf Gemeindeebene lässt sich ein jedenfalls so weit in die Vergangenheit zurückliegender Zeitpunkt nicht mit vertretbarem Aufwand umsetzen. Lediglich die Anhaltswerte, die im Zusammenhang mit der Windenergie genannt wurden (vgl. hierzu u.a. Ausführungen zu Vorlage 2013/175) können einen groben Anhaltspunkt für die Entwicklung dieses Teilssegmentes liefern.

Insofern können keine Daten präsentiert werden, die den seinerzeit gewollten Aussagezeitraum abdecken können. Ziel der Verwaltung war es allerdings nicht, damit die Aufgabe zu beenden. Klimaschutz war und ist zu einer international akzeptierten Notwendigkeit geworden; vgl. hierzu auch Weltklimakonferenz Paris 2015. Insofern ist der ursprünglich durch die Gemeinde vorgesehene Bezug zwar geändert worden, das grundlegende Ziel wurde jedoch nicht aus dem Auge verloren. Ungeachtet der vorigen Ausführungen galt es deshalb zunächst, eine ungefähre Standortbestimmung der Gemeinde in Sachen Klimaschutz zu finden. 2016 wurde deshalb der Beschluss gefasst, sich am EUROPEAN ENERGY AWARD (eea) zu beteiligen.

Der eea ist ein Managementsystem und Netzwerk, mit dem Kommunen ihre Energieerzeugung und Energienutzung bewerten und kontinuierlich prüfen können. Aufbauend auf einer Ist-Analyse werden Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz identifiziert und erschlossen. Der eea wird vom Deutschen Städte- und Gemeindebund als hervorragendes Instrument, „um kommunale Energie- und Klimaschutzpolitik strukturiert und nachhaltig umzusetzen“, empfohlen. „Dabei eignet sich der eea sowohl für Kommunen, die bereits Schritte auf dem Weg zu mehr Energieeffizienz gegangen sind und Bilanz ziehen möchten, als auch für Kommunen, die ihren Weg erst beginnen und eine orientierende Leitlinie benötigen“. Insgesamt kann man sich hiermit in ein Netzwerk einbringen, was rund 300 Kommunen zwischenzeitlich als Richtlinie zur Verfügung steht. Je nach Grad der Umsetzung auf der Grundlage des eea-Systems wird damit nicht zwingend ein Garant für eine „richtige“ Einschätzung der eigenen Standortbestimmung gesetzt. Allerdings wird zumindest ein Vergleich mit anderen Kommunen deutlich.

Die bei der Bestandsanalyse verwendeten Grenzwerte sind von gesetzlichen Normen und Regelungen abgeleitet. So wurden zum Beispiel für das Handlungsfeld „Kommunale Gebäude und Anlagen“, die sog. ages-Verbrauchswerte (Gesellschaft für Energieplanung und Systemanalyse m. b. H.) im Berechnungstool des eea angewendet. Die ages-Werte sind als Forschungsbericht veröffentlicht und stellen einen anerkannten Vergleich statistischer Verbrauchswerte dar. Die Kennwerte der Gebäude beziehen sich auf Gebäudekategorien (z.B. Verwaltungsgebäude oder Sporthallen), wie sie in nahezu allen Kommunen vorkommen.

Der Bericht der Ist-Analyse ist als Anlage 1 beigelegt. Im Übrigen erfolgt eine ausführliche Darstellung im Rahmen der Sitzung durch das begleitende Fachbüro. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die an den Kriterien des eea gemessenen Klimaschutzbemühungen der Gemeinde Rastede unzureichend sind. Insgesamt konnten bei der Bewertung der Handlungsfelder Entwicklungsplanung, Raumordnung, kommunale Gebäude und Anlagen, Versorgung und Entsorgung, Mobilität, interne Organisation sowie Kommunikation und Kooperation nur rund 36 % der Maximalpunktzahl erreicht werden.

Ob die Handlungsfelder, deren Gewichtung oder aber die erreichten Punkte als „richtiges“ Ergebnis anzusehen sind, mag dahingestellt bleiben; Tatsache ist, dass Rastede in einem Ranking deutlich unterdurchschnittlich abschneidet und gute Ergebnisse,

anders als zum Beispiel in Oldenburg oder Bremerhaven, die ebenfalls am eea teilnehmen, nicht annähernd erreicht werden können. Ausgenommen von dieser Bewertung ist lediglich der Zustand der gemeindeeigenen Gebäude in energetischer Hinsicht sowie im Hinblick auf Ver- und Entsorgung. Hier konnten deutlich z.T. überdurchschnittliche Werte erreicht werden.

Somit stellt sich die Frage, wo und wie die Gemeinde weiterhin agieren sollte. Bei dieser Überlegung kann es zwar keine Option sein, nichts zu tun; die personellen und finanziellen Kapazitäten auf Gemeindeebene sind allerdings nicht so ausgestattet, dass sämtliche möglichen Problempunkte erfasst werden können. Die zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse zeigen aber auch, dass sowohl Kenntnis über als auch Einwirkungsmöglichkeiten auf den Klimaschutz auf Gemeindeebene begrenzt sind. Es bedarf deshalb einer Entscheidung, auf welcher Ebene bzw. welchem Handlungsfeld die bisherigen Bemühungen forciert werden sollten. Hierzu sind in der Anlage Vorschläge dargestellt worden, die je nach Themenschwerpunkt Handlungsmöglichkeiten eröffnen können. Von wenigen Ausnahmen abgesehen, würden jedoch weitergehende Informationen zu diesem Thema und veränderte Arbeitsweisen der Verwaltung Personal- und Finanzkapazitäten anders als bisher binden. Über Art und Umfang der Auswirkungen können keine genauen Informationen gegeben werden, da hierfür nur unzureichende Erkenntnisse vorliegen. Beispielhaft sei hier der Bereich der baulichen Entwicklung für wohnbauliche oder gewerbliche Zwecke genannt.

Wollte man die aus allein klimaschutztechnischen Gründen bestehenden Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen ergänzen, würde dies, soweit die ohnehin bestehenden Vorschriften der in der jeweiligen Energieeinsparverordnung festgelegten Mindestwerte überschritten werden sollen, zwangsläufig zu Investitionen führen, deren Umfang nicht vorhersehbar ist. Im Bereich der Unterhaltung / Ergänzung der kommunalen Gebäude ist bereits in der jüngeren Vergangenheit sichtbar geworden, dass eine kurzfristige Amortisation, auch unter Berücksichtigung der Preisentwicklung für Energie, wenn überhaupt, nicht (mehr) zu erzielen ist. Die insoweit offenkundigen Potenziale sind bereits in der jüngeren Vergangenheit abgeschöpft worden.

Auch wenn gewollte Klimaschutzeffekte in die Handlungsprinzipien der Verwaltung aufgenommen werden könnten, würde dies ein Klimaschutzkonzept mit einer strukturiert dargestellten Entwicklung konkreter Einsparungsziele und hierfür hauptberuflich eingesetztes Personal nicht ersetzen können. Dieses Konzept wäre jedoch Voraussetzung, um eine planvolle und auf der kommunalen Ebene kontinuierlich zu praktizierende Handlungsweisen aufstellen und verfolgen zu können.

Eine im Zuge der Arbeit zum eea eingesetzte Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Verwaltung, der Energiewirtschaft und der freien Wirtschaft sowie einem fachkundigen Vertreter des öffentlichen Personennahverkehrs, hat in zwei Workshops einen Entwurf für ein Energiepolitisches Arbeitspapier ( EPAP ) erstellt. Bei diesen Workshops wurden die in der Anlage 2 aufgeführten Vorschläge als zunächst anzugehende Projekte erarbeitet. Somit kann diese Liste nicht den Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Soweit vorhanden vgl. Sach- und Rechtslage und Anlagen

**Anlagen:**

Anlage 1 – Ist-Analyse eea

Anlage 2 – Vorschlagsliste für kommunale Klimaschutzhandlungsmöglichkeiten

# EUROPEAN ENERGY AWARD

## eea-Bericht Ist-Analyse Gemeinde Rastede 2018

Stand: 31.08.2018 mit Ergänzungen Dez. 2018

Beraterin:

Kornelia Gerwien-Siegel

BEKS: EnergieEffizienz GmbH

Am Wall 172/173

28195 Bremen

Tel.: (04232) 934253

E-Mail: [gerwien@beks-online.de](mailto:gerwien@beks-online.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Zusammenfassung</b>	<b>3</b>
Grundsätze / Leitbild der Energiepolitik der Gemeinde Rastede	3
<b>2. Ausgangslage / Situationsanalyse</b>	<b>4</b>
Allgemeine Einführung	4
Energie- und klimapolitisch relevante Punkte	5
Energie- und Klimaschutzrelevante relevante Kennzahlen im Jahr 2014, 2015 und 2016	7
<b>3. Projektorganisation</b>	<b>12</b>
Das Energieteam	12
Wichtige Termine in 2016 - 2018	13
Projektdokumentation	13
Energie- und klimapolitisches eea-Profil	14
<b>4. Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmenbereichen</b>	<b>16</b>
Entwicklungsplanung, Raumordnung (Punkte in 15%)	16
Kommunale Gebäude, Anlagen (Punkte in 66%)	17
Versorgung, Entsorgung (Punkte in 49%)	18
Mobilität (Punkte in 43%)	19
Interne Organisation (Punkte in 30%)	20
Kommunikation, Kooperation (Punkte in 12%)	21
<b>5. Fazit der Ist-Analyse</b>	<b>22</b>
 <b>Anhang: Der European Energy Award</b>	

## 1. Zusammenfassung

Anzahl erreichte Punkte von möglichen Punkten	144,4 / 402
Erreichte Prozentpunkte	35,9 %
Beschluss aktuelles Energiepolitisches Arbeitsprogramm	noch offen

### Grundsätze / Leitbild der Energiepolitik der Gemeinde Rastede

Bisher hat die Gemeinde Rastede noch kein energiepolitisches Leitbild entwickelt. Mit dem Beschluss zur Teilnahme am eea-Prozess möchte die Gemeinde Rastede einen strukturierten Klimaschutzprozess in Gang setzen.

## 2. Ausgangslage / Situationsanalyse

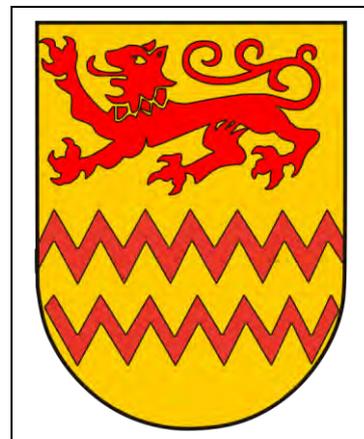
### Allgemeine Einführung

**Rastede** ist eine Gemeinde im Landkreis Ammerland im Nordwesten von Niedersachsen. Sie befindet sich 12 Kilometer nördlich von Oldenburg und etwa 25 Kilometer von der Nordsee entfernt. Rastede liegt in der Region Weser-Ems. Seit 2011 ist Rastede als Ausflugsort staatlich anerkannt.

Die Gemeinde Rastede besteht aus 27 Ortsteilen und zählt 22.244 Einwohner (31.12.2016)

Der Rat der Gemeinde besteht aus 34 Ratsmitglieder, die für jeweils fünf Jahre gewählt werden. Die aktuelle Amtszeit begann am 1. November 2016 und endet am 31. Oktober 2021. Stimmberechtigt im Gemeinderat ist außerdem der hauptamtliche Bürgermeister Dieter von Essen (CDU).

Die letzte Kommunalwahl am 11. September 2016 ergab das folgende Ergebnis:<sup>[8]</sup>



Partei			
Christlich Demokratische Union Deutschlands	39,59%	12.272	13 Sitze
Sozialdemokratische Partei Deutschlands	31,61%	9.800	11 Sitze
Bündnis 90/Die Grünen	13,54%	4.199	5 Sitze
UWG	5,84%	1.813	2 Sitze
Freie Demokratische Partei	3,28%	983	1 Sitz
Die Linke	3,16%	980	1 Sitz
Freie Fraktion Rastede	2,01%	626	1 Sitz

Der Bahnhof Rastede liegt an der Bahnstrecke Oldenburg–Wilhelmshaven. Es gibt zwei Verbindungen. Zum einen führt die Kursbuchstrecke 392 von Wilhelmshaven über Sande (Friesland), Rastede, Oldenburg und Cloppenburg nach Osnabrück. Zum anderen fährt alle 4 Stunden ein Zug von Bremen nach Wilhelmshaven und zurück über Oldenburg, Rastede, Varel und Sande. Sonst ist für die Fahrt Richtung Bremen/Hannover ein Umstieg in Oldenburg Hauptbahnhof notwendig. Die Strecken werden von der NordWestBahn betrieben.

Die Bundesautobahn A 29 führt in Nord-Süd-Richtung durch die Gemeinde. Rastede sowie die Orte Hahn-Lehmden und Wapeldorf im Norden besitzen einen eigenen Autobahnzubringer. Die geplante A 20 soll in ihrer südlichsten Trassenvariante nördlich des Ortskerns verlaufen. Durch Rastede verläuft die Bundesstraße B 211.

In Rastede sind über 1.600 Gewerbebetriebe gemeldet. Unternehmen, die überregional bekannt sind und in Rastede ihren Sitz haben:

- August Brötje GmbH (Heizungsbau)
- Bohmann Entsorgung GmbH
- BÜFA Composite Systems GmbH & Co. KG
- Daun & Cie AG (Textilindustrie)
- Führen Tuche GmbH
- ESD Feuerschutz (Technischer und Bauwerks-Brandschutz)

- Ulla Popken Junge Mode ab Größe 42 GmbH (Mode)
- Witte Tube & Pipe Systems GmbH
- Robert Kraemer GmbH & Co. KG – Spezialbindemittel für die Lack- und Farbenindustrie
- Vierol AG, Logistikzentrum (Automobilzulieferer)
- abalio GmbH & Co. KG, Unternehmensgruppe mit mehreren Beteiligungen (Projektentwicklung)
- CleverReach GmbH & Co. KG

Die Gemeinde Rastede besitzt eine homepage unter <https://www.rastede.de/>. Dort vertritt Rastede den Slogan „Leben ... wo andere Urlaub machen.“

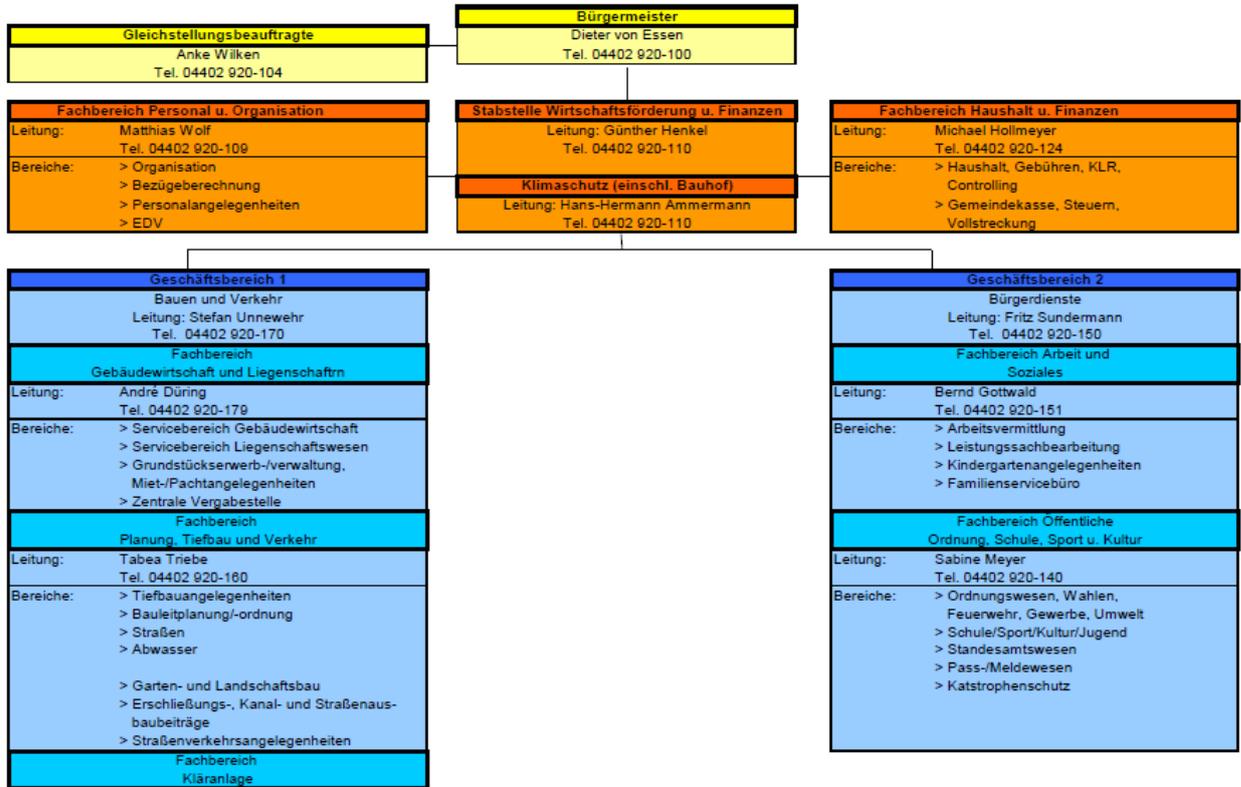


Unter dem Menüpunkt „Leben in Rastede“ ist ein eigener Menüpunkt „Klimaschutz“ eingerichtet, in dem über alle wichtigen Prozessschritte des European Energy Awards informiert wird.

### Energie- und klimapolitisch relevante Punkte

Die Gemeinde Rastede möchte einen strukturierten Klimaschutzprozess anstreben und hat dafür 2015 eine eigene Stabstelle „Klimaschutz“ mit Hans Hermann Ammermann besetzt, der auch gleichzeitig Energieteamleiter des eea Energie-Teams ist (siehe Verwaltungsorganigramm). Hervorzuheben ist außerdem, die schon gute Aufstellung im Bereich 2 Kommunale Gebäude/Anlagen. Seit Jahren gibt es bereits ein monatliches Controlling sämtlicher Energieverbräuche (Wasser – Wärme – Strom) und energierelevante Sofortmaßnahmen können damit umgesetzt werden. Eine Sanierungsplanung (4. Fortschreibung 2018) ist ebenfalls vorhanden. Dazu rundet ein jährlicher Energiebericht der EWE das Energiemanagement ab. Durch die bereits verbreitete Biogasnutzung von BHKWs liegt der Anteil erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung der kommunalen Liegenschaften schon bei 21,9% (2014).

Organigramm der Gemeinde Rastede (>01.05.2018)



Quelle: [www.rastede.de](http://www.rastede.de)

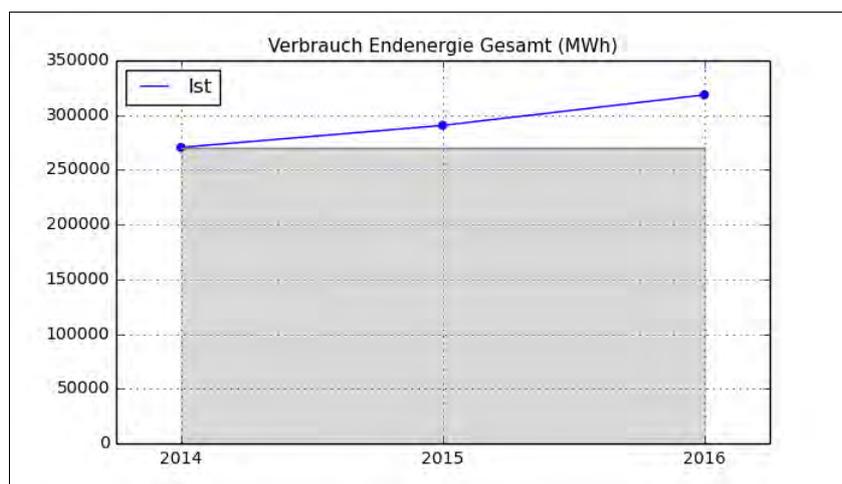
## Energie- und Klimaschutzrelevante Kennzahlen im Jahr 2014, 2015 und 2016

Die Gemeinde Rastede pflegt bisher keine eigenen Indikatoren auf Gemeindeebene. Kennzahlen wurden bisher nur im Bereich der Kommunalen Liegenschaften erhoben. Mit Einführung des eea wurden erstmals Indikatoren für die Gesamtgemeinde erhoben. Im Laufe des Prozesses können die Indikatoren im Verlauf der Jahre ein gutes Monitoring abbilden.

Folgende neun Leitindikatoren müssen mindestens für die Teilnahme im eea Managementtool eingetragen sein:

Ordnungszahl im eea-Managementtool	Indikator
1.1.3	Verbrauch Endenergie (Wärme, Elektrizität)
2.2.1	Verbrauch Wärme pro Fläche kommunale Gebäude
2.2.1	Anteil erneuerbare Wärme an gesamter Wärme kommunale Gebäude
2.2.2	Verbrauch Strom pro Fläche kommunale Gebäude
2.2.2	Anteil zertifizierter Ökostrom an Gesamtstrom für kommunale Gebäude (Ökostrom nach eea-Kriterien)
2.3.1	Verbrauch Strom Straßenbeleuchtung pro km
2.3.2	Verbrauch Wasser pro Fläche kommunale Gebäude
3.3.2	Anteil Wärme erneuerbar an Wärmeverbrauch gesamt
3.3.3	Anteil Produktion erneuerbarer Strom am gesamten Stromverbrauch der Kommune

### Maßnahmenkatalog Nr. 1.1.3 Verbrauch Endenergie (Wärme, Elektrizität)

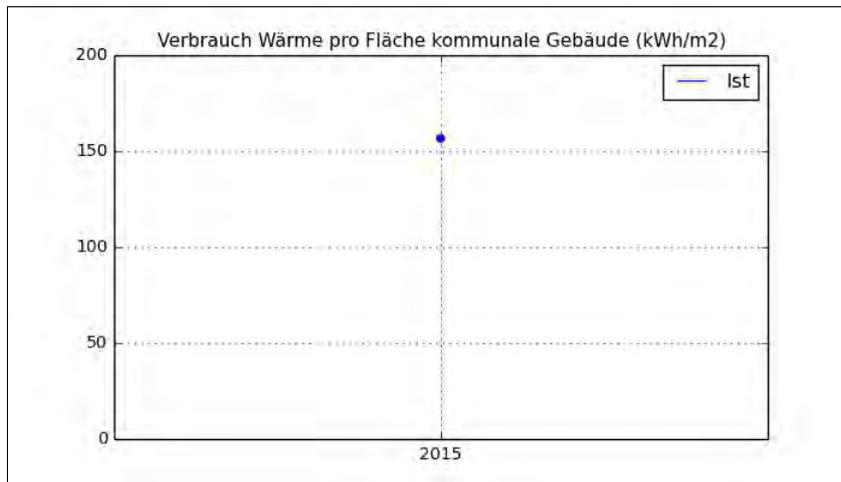


Endenergieverbrauch Gemeinde Rastede (nur leitungsgebundene Energieträger, ohne Verkehr), Verlauf von 2014 – 2016)

Quelle: EWE

Der bisher ermittelte Endenergieverbrauch der Gemeinde Rastede betrug im Jahr 2014 270.500,7 MWh, im Jahr 2015 290.633,9 MWh und 2016 318.528,6 MWh. Der Endenergieverbrauch ist nicht vollständig erfasst, da die EWE nur die leitungsgebundenen Energieträger (Strom, Erdgas) einzelner Sektoren erfasst. Nicht erfasst sind die nicht leitungsgebundenen Energieträger wie Öl, Holz, thermische Solaranlagen etc. Auch der Energieverbrauch des Sektors Verkehr ist nicht enthalten.

Kennzahl 2.2.1: Verbrauch Wärme pro Fläche kommunale Gebäude 2015, witterungsbereinigt



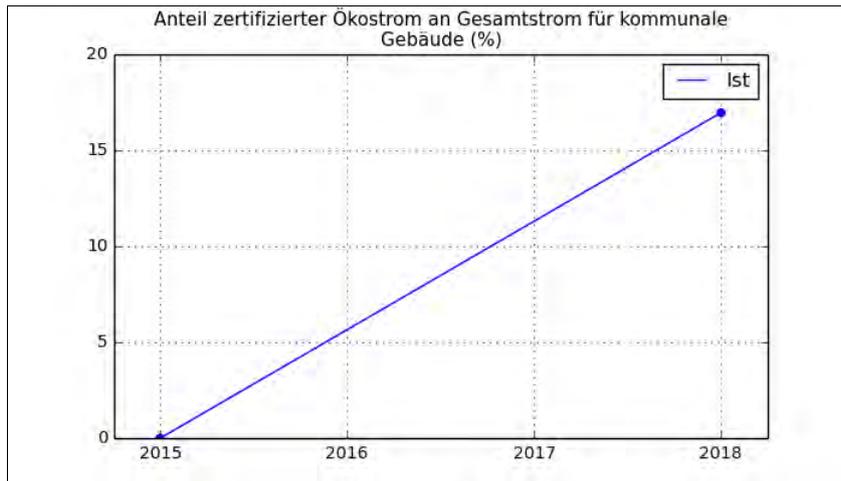
Quelle: Gemeinde Rastede, Rechentool Wärme eea 2018

Bisher wurden nur die Wärme-Verbrauchswerte für 2015 ausgewertet und daher ist noch kein zeitlicher Verlauf erkennbar. Der witterungsbereinigte Wärme-Verbrauch der kommunalen Gebäude lag 2015 bei 8.391.040 kWh. Das entspricht einem Durchschnittswert von 156,77 kWh/m².

Maßnahmenkatalog Nr. 2.2.1: Anteil erneuerbare Wärme an gesamter Wärme kommunale Gebäude

Nach dem Energiebericht der EWE betrug der Anteil regenerativer Energie bei der Wärmeversorgung aller kommunalen Gebäude 2014 21,9%.

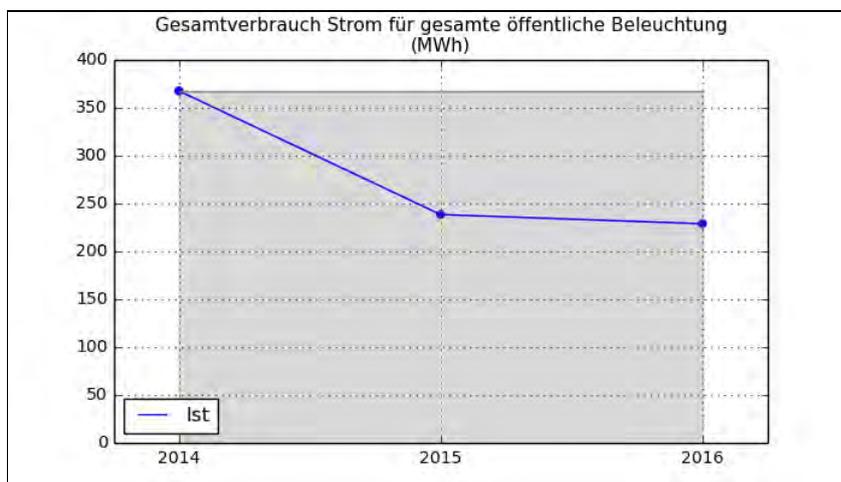
Maßnahmenkatalog Nr. 2.2.2: Anteil zertifizierter Ökostrom an Gesamtstrom für kommunale Gebäude (Ökostrom nach eea-Kriterien), Verlauf 2015 - 2018



Quelle: Gemeinde Rastede, eea-Rechentool Elektrizität

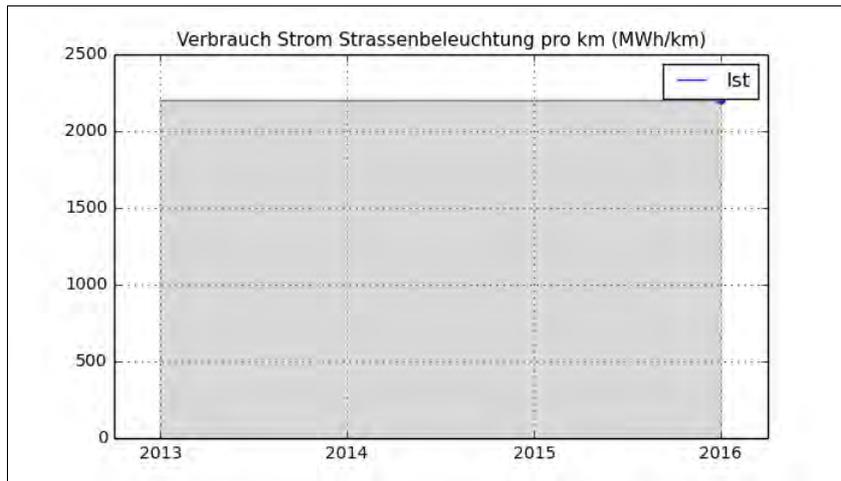
Der Stromverbrauch der kommunalen Liegenschaften betrug 2015 1.698.268 kWh. Der Anteil des Ökostrombezugs zu diesem Zeitpunkt ist nicht ermittelt. 2018 betrug die Eigenproduktion Strom auf kommunalen Dächern konservativ geschätzt ca. 288.000 kWh bei einer Leistung von 360 kWp. Das macht einen rechnerischen Anteil von etwa 17 % am Gesamtstromverbrauch der kommunalen Liegenschaften. Der Ökostrombezug kann leider nicht gewertet werden, da der eingekaufte Ökostrom nach eea-Richtlinien nicht als Ökostrom anerkannt wird.

Maßnahmenkatalog Nr. 2.3.1: Verbrauch Strom Straßenbeleuchtung gesamt 2014 - 2016



Quelle: EWE

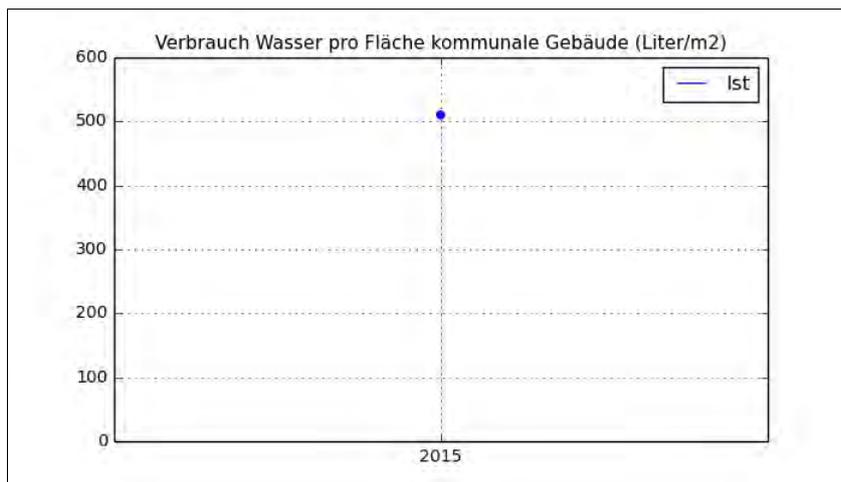
Maßnahmenkatalog Nr. 2.3.1: Verbrauch Strom Straßenbeleuchtung pro km 2016



Quelle: Gemeinde Rastede

Die Kennzahl Stromverbrauch je km lag 2016 bei rund 2.200 MWh.

#### Maßnahmenkatalog Nr. 2.3.2: Verbrauch Wasser pro Fläche kommunale Gebäude 2015



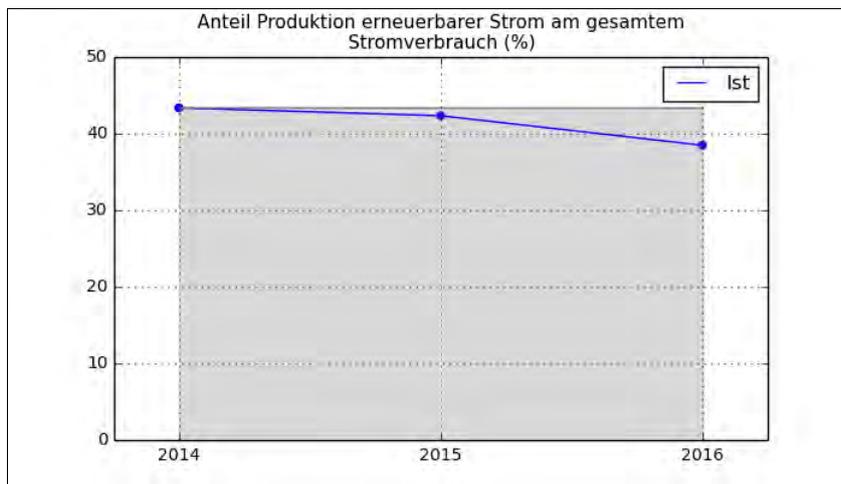
Quelle: Gemeinde Rastede, eea Rechentool Wassereffizienz

Die kommunalen Liegenschaften verbrauchten 2015 28.952.000 l Wasser. Das entspricht einer Kennzahl von 510 l/m<sup>2</sup>.

#### Maßnahmenkatalog Nr. 3.3.2: Anteil Wärme erneuerbar an Wärmeverbrauch gesamt

Der Anteil erneuerbarer Wärme am Gesamtwärmeverbrauch der Gemeinde Rastede ist nicht bekannt, da die nicht leitungsgebundenen Energieträger (wie z. B. Öl) für den Gesamtwärmeverbrauch und die regenerativen Energieträger (wie z. B. Solarthermie) bisher nicht ermittelt wurden.

Maßnahmenkatalog Nr. 3.3.3: Anteil Produktion erneuerbarer Strom am gesamten Stromverbrauch der Kommune 2014 - 2016



Quelle: EWE

2014 wurden in Rastede 71.121 MWh Strom verbraucht, davon wurden 30.845 MWh regenerativ erzeugt. Das entspricht einer Deckungsrate von 43 %. 2015 wurden 74.382 MWh Strom verbraucht, davon wurden 31.494 MWh regenerativ erzeugt. Das entspricht einer Deckungsrate von 42 %. 2016 wurden in Raste 77.499 MWh Strom verbraucht, davon wurden 29.877 MWh regenerativ erzeugt. Das entspricht einer Deckungsrate von 38 %.

### 3. Projektorganisation

Das Energieteam

**Das Energieteam / Gemeinde Rastede  
Stand: Dez. 2018**



	Name, Vorname	verantwortlich für: Handlungsfeld	Telefon	Institution / Funktion	e-mail
Teamleiter	1 Hans-Hermann Ammermann	Teamleiter	04402-939623	Stabstelle Klimaschutz	<a href="mailto:Klimaschutz@rastede.de">Klimaschutz@rastede.de</a> ; <a href="mailto:Ammermann.bauhof.rasted@ewe.net">Ammermann.bauhof.rasted@ewe.net</a>
Mitglieder	2 Günther Henkel	Entwicklungsplanung	04402-920110	Wirtschaftsförderung	<a href="mailto:henkel@rastede.de">henkel@rastede.de</a>
	3 Stefan Unnewehr	Kommunale Gebäude & Anlagen, Bauen & Verkehr, Mobilität, Raumordnung	04402-920160	Fachbereich Gebäudewirtschaft, Bauen & Verkehr	<a href="mailto:unnewehr@rastede.de">unnewehr@rastede.de</a>
	4 Andreas Schneider	Entsorgung	04402-83594	Kläranlage Rastede	<a href="mailto:schneider@ewe.net">schneider@ewe.net</a>
	5 Johanna Brockhage	Interne Organisation	04402-920109	Fachbereich Organisation	<a href="mailto:brockhage@rastede.de">brockhage@rastede.de</a>
	6 Ralf Kobbe	Kommunikation, Kooperation	04402-920113	Pressesprecher	<a href="mailto:kobbe@rastede.de">kobbe@rastede.de</a>
	7 Ralf von Dzwonkowski	Versorgung	04451-18140	EWE Varel	<a href="mailto:Ralf.von.dzwonkowski@ewe.de">Ralf.von.dzwonkowski@ewe.de</a>
	8 Siegfried Chmielewski	Energieerzeugung	04402-938824	Bürgergenossenschaft Rastede	<a href="mailto:s.chmielewski@raiba-rastede.de">s.chmielewski@raiba-rastede.de</a>
	9 Dietmar Wolke	Mobilität, speziell ÖPNV	04488-4130		<a href="mailto:wolke@ewe.net">wolke@ewe.net</a>
	Beratung	BEKS Energie-Effizienz GmbH Dipl.-Ing. Kornelia Gerwien-Siegel		(0421) 835 – 888 14	Am Wall 172/173 28195 Bremen

### Wichtige Termine in 2016 - 2018

08.11.2016	Startworkshop
2017 – 04.06.2018	Ist-Analyse, Einzelgespräche, diverse Treffen mit dem Energieteamleiter Herrn Ammermann
04.06.2018	Workshop Ist-Analyse und Abschluss
19.09.2018	Workshop Energiepolitisches Arbeitsprogramm

### Projektdokumentation

Die Resultate des jährlichen Re-Audits zur Erfolgskontrolle und Entwicklung weiterer energie- und klimapolitischer Maßnahmen werden jährlich in einem Bericht dokumentiert.

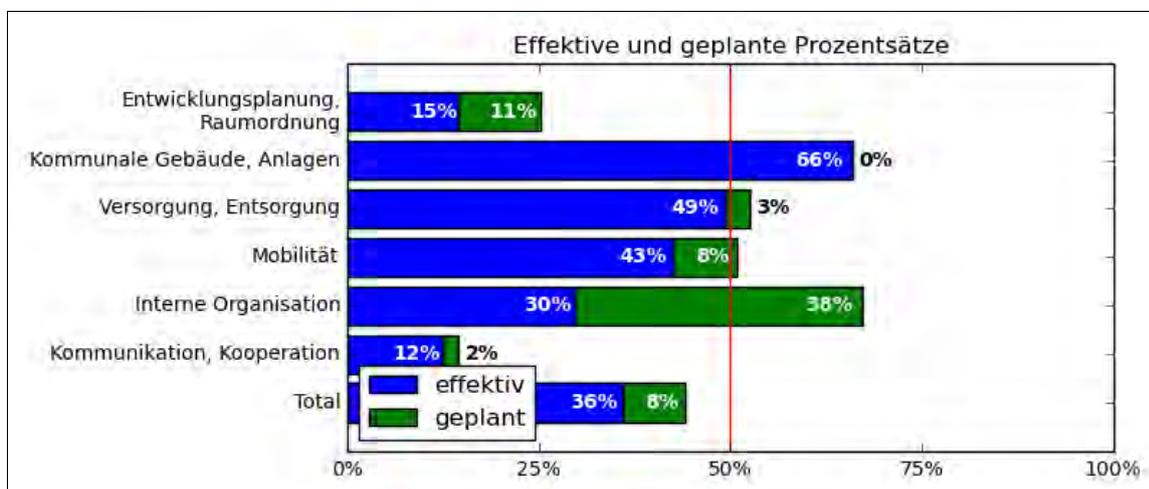
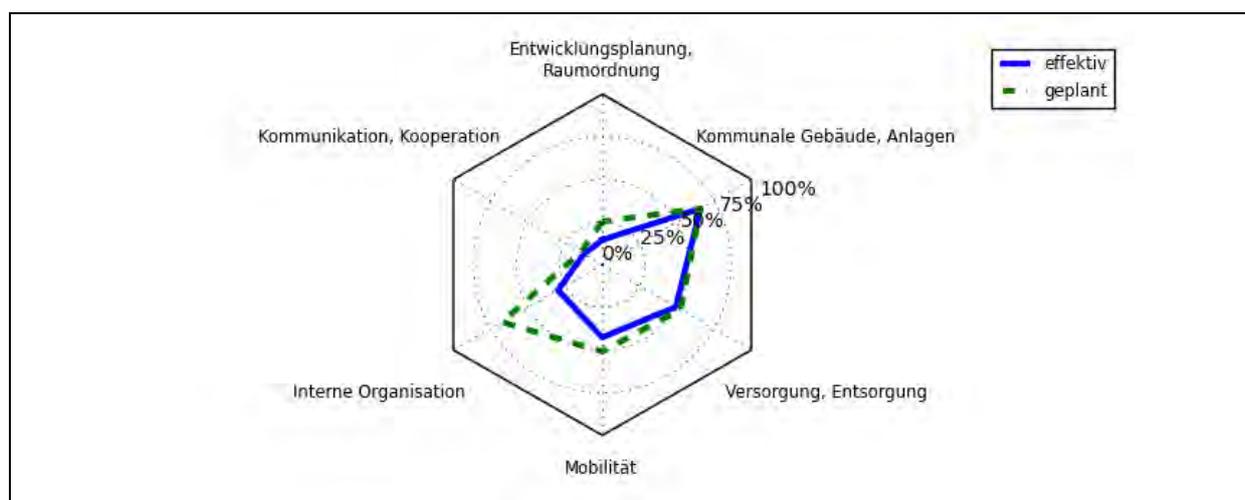
## Energie- und klimapolitisches eea-Profil

Erzielte Punkte:

Anzahl maximale Punkte	500
Anzahl mögliche Punkte	402
Anzahl erreichte Punkte	144,4
<b>Erreichte Prozent</b>	<b>35,9%</b>
Für den eea notwendige Punkte	50,0% / 201

Die Anzahl der möglichen Punkte ist von der maximalen Punktzahl 500 um 98 Punkte reduziert worden. Dies ist im Wesentlichen auf den Ausgleich von Nachteilen im direkten Vergleich gegenüber kleineren Kommunen, auf fehlende Potenziale und andere Gründe (u.a. keine Stadtwerke, geringe Beteiligungen an Gesellschaften) zurückzuführen. Bei welchen Einzelmaßnahmen Punktereduzierungen (sogenannte Abwertungen) vorgenommen wurden, ist im Maßnahmenkatalog ersichtlich.

Insgesamt wurden 144 Punkte erreicht und damit knapp 36 % der möglichen Punkte. Stärken und Schwächen der verschiedenen Bereiche zeigen die folgenden Grafiken und die nachfolgende Tabelle.



Deutlich werden an dieser Darstellung bereits die Stärken im Bereich 2 Kommunale Gebäude / Anlagen. Aber auch der Bereich 3 Versorgung, Entsorgung hat fast die 50%-Hürde erreicht. Die größten Potenziale liegen in den Bereichen 6 Kommunikation, Kooperation und 1 Entwicklungsplanung, Raumordnung. Dementsprechend sollten diese Bereiche bei den geplanten Maßnahmen besonders berücksichtigt werden, da hier noch große Einspareffekte mit geringem Aufwand zu erzielen sind.

Folgende Tabelle zeigt die konkrete Verteilung der einzelnen Punkte auf die verschiedenen Maßnahmenpakete.

Nr.	Fav.	Titel	Zielerreichungsgrad					
			Max.	Mögl.	Eff	Eff.	Plan	Gepl.
1		➤ Entwicklungsplanung, Raumordnung	84	56	8,2	14,6%	6	10,7%
2		➤ Kommunale Gebäude, Anlagen	76	76	50,1	65,9%	0	0,0%
3		➤ Versorgung, Entsorgung	104	58	28,6	49,4%	1,8	3,1%
4		➤ Mobilität	96	78	33,2	42,6%	6,4	8,2%
5		➤ Interne Organisation	44	44	13,1	29,8%	16,5	37,5%
6		➤ Kommunikation, Kooperation	96	90	11,2	12,4%	2	2,2%
			500	402	144,4	35,9%	32,7	8,1%

#### **4. Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmenbereichen**

Die Stärken und Optimierungspotenziale wie auch die besonderen Aktivitäten und Projekte in den einzelnen Maßnahmenbereichen werden im Folgenden ausführlicher beschrieben.

##### **Entwicklungsplanung, Raumordnung (Punkte in 15%)**

###### Stärken:

- ein energetisches Ziel aus dem Klimaschutzkonzept des LK Ammerlands übertragbar: Anteil des regenerativ erzeugten Stroms soll bis 2020 auf 50% steigen
- freiwillige Handlungsempfehlungen für die Bauleitplanung vorhanden
- Beteiligung Rastede am kreisweiten Windenergiekonzept: Vorranggebiete im B-Plan für WEA-Anlagen und PV-Freiflächenanlagen ausgewiesen
- Verkehrsentwicklungsplan von 2001 liegt vor (sehr alt, aber in Teilbereichen aktualisiert) – Maßnahmen zur Reduktion des Individualverkehrs vorhanden

###### Verbesserungspotenzial:

- keine Maßnahme hat 100 % erreicht
- kein Einstieg in Energie- und Klimaschutz in der Entwicklungsordnung/Raumplanung erkennbar
- kein energiepolitisches Leitbild mit qualifizierten und quantifizierten Zielen vorhanden
- keine Klimastrategie, kein Energie- und Klimaschutzkonzept vorhanden, Klimaschutz-Aktionsplan nicht umgesetzt
- Ziele auf LK-Ebene von 2014 20% Reduktion CO<sub>2</sub>-Emissionen der Gebäude nicht übertragbar, Anteil EE Strom 50%? (was ist daraus geworden?)
- keine CO<sub>2</sub>-Bilanz/Controlling auf Gemeindeebene (wie viel Energie verbraucht Rastede in den einzelnen Sektoren und wo soll es lang gehen?), bisher muss auf unvollständige Daten der EWE zurückgegriffen werden
- keine Evaluation und Maßnahmen zum Klimawandel
- keine kommunale Energieplanung (Wärme, Strom) für die Zukunft auf Basis eines Energie-/Klimaschutzkonzeptes
- keine (oder wenig freiwillige) energetische Festsetzungen in B-Plänen oder/und städtebaulichen Verträgen
- keine Energie- und klimaschutzrelevante Gesichtspunkte bei Ausschreibungen von städtebaulichen bzw. architektonischen Projekten
- keine Beratung zu Energie- und Klimaschutz im Bauverfahren (Bauherrenmappe, Verweis auf Beratungsstellen etc.)

## Kommunale Gebäude, Anlagen (Punkte in 66%)

### Stärken:

- Bestandsanalyse vorhanden. Monatliches Controlling von Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch. Jährlicher Energiebericht durch EWE
- Sofortmaßnahmen werden umgesetzt
- Sanierungsplanung von 1998 vorhanden, 4. Fortschreibung für 2018 geplant
- Anteil erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung der kommunalen Liegenschaften (Biogas) beträgt schon 21,9%
- Alle wirtschaftlichen Dachflächen sind für die PV-Nutzung vermietet (Bürgergenossenschaften)
- Seit 2018 Ökostrombezug, jedoch entspricht das Ökostromzertifikat nicht den eea-Kriterien (z.B. aus Altanlage 1980 und nur Herkunftszertifikat, keine Qualität)
- Energie-Kennzahl Wärmeeffizienz mittel (besonders gut ist das Hallenbad!), aber verbesserungsfähig (aktuell bei 54% Zielerreichung. Im Vergleich zu anderen Kommunen aber gut)
- Energie-Kennzahl Stromeffizienz gut (64%). Im Vergleich zu anderen Kommunen sehr gut
- Energie-Kennzahl Wasserverbrauch sehr gut (82%). Wassersparende Maßnahmen eingeführt und umgesetzt
- Straßenbeleuchtung 2015 100% LED-Beleuchtung umgesetzt, deutliche Verbesserung des Energieverbrauchs in diesem Bereich (Abnahme Verbrauch von 2014 bis 2016 = - 38%, nach Energiedaten EWE)

### Verbesserungspotenzial:

- keine energetischen Standards für kommunale Gebäude (Neubau und Bewirtschaftung)
- Kein beispielhafter Neubau/Sanierung (Sportanlage „Köttersweg“ als Nullenergiehaus wurde nicht umgesetzt)
- Ökostromeinkauf gemäß Richtlinien
- weitere Verbesserung der Energie-Kennwerte für Wasser-, Wärme- und Stromverbrauch

## Versorgung, Entsorgung (Punkte in 49%)

### Stärken:

- seit 2017 Mittel für Klimaschutz im Haushalt getrennt ausgewiesen (Höhe hat 69% Zielerreichung, jedoch erst über 4 laufende Jahre abschließend bewertbar)
- Produktpalette Energiedienstleistungen Energieeffizienz, Förderung Erneuerbare Energien, Tarifsystem, Informationen der EWE gut (Leistungen der EWE gehen nur gering in Bewertung ein, da Beteiligung Rastede < 25%)
- Anteil EE-Strom gemeindeweit 2016 = 38% (Bundesdurchschnitt 2016 = 31,6%)
- Potenzial wärmegeführte KWK-Nutzung wird bereits gut genutzt. Bei größeren Sanierungen/Neubau wird KWK-Einsatz geprüft
- Energieeffiziente Wasserversorgung: zuständig OOWV, Grob- und Feinanalyse vorhanden, Maßnahmen zur Energieeffizienz umgesetzt, Konsumenten werden zum Wassersparen sensibilisiert (Entkopplung Trink-, Abwassergebühren, Infos z. Wassersparen auf homepage etc.)
- Abwärmenutzung aus Abwassersammelkanälen soll untersucht werden. Im B-Planverfahren bisher nicht dargestellt
- Regenwasserbewirtschaftung: Umbau vom Misch- zu Trennsystem erfolgt (in Neubaugebieten 100%), aber Maßnahmen zur Klimawandelfolgenanpassung wie Dachbegründung, Entsigelung etc. noch möglich)

### Verbesserungspotenzial:

- keine Angabe von Gesamtwärmebedarf Gemeinde Rastede gesamt und Anteil EE-Wärme davon. Insgesamt ist eine Verbesserung der Kennzahlen Anteil EE-Strom und Anteil EE-Wärme gemeindeweit anzustreben
- Kläranlage: weitere Maßnahmen zur Energieeffizienz sind umzusetzen (Teilbereiche Stromverbrauchsmessung), aber Kennzahl lt. Rechenhilfe sehr gut
- Potenzial zur Klärgasnutzung wird noch nicht genutzt
- Abfallentsorgung kein Potenzial, da LK Ammerland zuständig

## Mobilität (Punkte in 43%)

### Stärken:

- Qualität des ÖPNV: Übergeordneter Verkehrsverbund (Nahverkehrsplan ZVBN) zuständig, Qualität wird als gut bezeichnet. Maßnahmen zur Qualitätssteigerung des Zugangs zum ÖPNV und Maßnahmen zur Bevorzugung des ÖPNV werden/sind umgesetzt
- Maßnahmen zur kombinierten Mobilität werden bereits gut umgesetzt (Bürgerbuslinie, P+R, E-Bike-Verleih, Mitnahmemöglichkeiten von Rädern, eigene Bürgerbefragung zum ÖPNV soll stattfinden)

### Verbesserungspotenzial:

- keine Unterstützung zum energieeffizienten Mobilitätsverhalten der Verwaltungsmitarbeiter, keine Handlungsstrategie (Befragung, Regelungen zu Dienstreisen, Jobtickets, E-Bikes, Parkplatzbewirtschaftung etc.)
- keine energieeffizienten Kriterien bei den eigenen kommunalen Fahrzeugen (z.B. in Beschaffungsrichtlinien CO<sub>2</sub>-neutral, Eco-Drive-Schulungen etc.)
- Verkehr insgesamt: keine Situations –und Potenzialanalysen vorhanden (zu Hauptachsen, Fußwegenetz, Radwegenetz, öffentlicher Raum). Altes Verkehrskonzept von 2001 vorhanden, welches fortgeschrieben wird
- Aufwertung des öffentlichen Raumes: Potenzialumsetzung wird auf 65 % geschätzt
- attraktives Fußwegenetz wird durch kurze Verbindungswege angestrebt, Potenzialumsetzung geschätzt 70 %
- attraktives Radwegenetz: keine Analyse, Potenzialumsetzung geschätzt 15 %
- Radabstellanlagen an allen wichtigen Zielpunkten des ÖPNV vorhanden, aber Qualität (Beleuchtung, Überdachung etc.) verbesserungsfähig
- kein Mobilitätsmarketing seitens der Gemeinde vorhanden, keine aktive und regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit und Marketing für effiziente und schonende Mobilität
- Beispielhafte Mobilitätsstandards nicht bekannt, da kaum Kennzahlen vorhanden (keine Erhebung Modal-Split bzw. Verkehrsmittelwahl)

## Interne Organisation (Punkte in 30%)

### Stärken:

- eigener Stellenanteil für Klimaschutz ausgewiesen
- eea-Zyklus eingeführt: Bestandsaufnahme – Energiepolitisches Arbeitsprogramm – laufende Maßnahmenumsetzung – Überprüfung und Überarbeitung MT
- Budget für energiepolitische Arbeit mit rund 90.000.- für 2017 ausgewiesen

### Verbesserungspotenzial:

- Keine energie- und klimabezogene Ziele und Vereinbarungen mit Verwaltungsmitarbeitern, auch keine Anerkennung für effizientesten Hausmeister oder sonstige Zielvereinbarungen als Belohnungssystem
- Keine Weiterbildung bzw. Förderung der energierelevanten Mitarbeiter (Politik, Verwaltung, Abteilungsleiter, Hausmeister) oder sonstige sachkundigen Seminare
- keine Richtlinien, Leitfäden, Vergabeverordnungen, Beschlüsse für klimafreundliche Beschaffung über den gesetzlichen Mindestanforderungen vorhanden
- EEA-Zyklus umsetzen Bestandsaufnahme – Energiepolitisches Arbeitsprogramm – laufende Maßnahmenumsetzung – Überprüfung und Überarbeitung MT

## Kommunikation, Kooperation (Punkte in 12%)

### Stärken:

- seit 2016 Mitglied im Energienetzwerk Nordwest (ENNW)

### Verbesserungspotenzial:

- kein Kommunikationskonzept/Handlungsstrategie mit Definition der eigenen Rolle im Klimaschutzprozess und Einbindung der örtlichen gesellschaftlichen Akteure aus Politik, Wirtschaft, Verwaltung, Verbände, Wissenschaft, Bürger
- Vorbildwirkung / Corporate Identity im Klimaschutz nicht erkennbar (Webauftritt, Standortmarketing, Tourismus, eea-Label Platzierung, Veröffentlichungen etc.), aber über einzelne energetische Projekte wird informiert
- Beteiligung an Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft sehr gering, deshalb hier kein Einfluss
- keine Stellungnahmen/Interventionen zu Gesetzen, Verordnungen, Planungen mit regionalen und nationalen Behörden (Landesumweltamt, Bundesnetzagentur, Deutscher Landkreistag, Energieagenturen etc.) bzw. keine Kooperation
- keine Kooperationen mit Fachhochschulen, Forschungseinrichtungen, Energieagenturen etc.
- keine Effizienzprogramme mit G/H/D/I (Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Industrie), wie Motivation zur Teilnahme an Energie-Effizienztischen, Energieaudits etc. (nur Energiemesse)
- keine Zusammenarbeit mit priv. Investoren, Immobiliengesellschaften etc. zur freiwilligen Vereinbarung zu höheren Baustandards und Bewusstseinsbildung bei Mietern (Energieberatungen)
- kaum Bürgerbeteiligung bei Entscheidungsprozessen (Telefon-Hotline, Bürgertelefon, Internetbeschwerde, Einwohnerversammlungen, Befragung der Bevölkerung zu Einzelthemen, Kooperationen mit Arbeitsgruppen etc.)

## 5. Fazit der Ist-Analyse

Bisher wurden Einzelmaßnahmen im Klimaschutz umgesetzt. Dabei wurde kein übergeordnetes klimapolitisches Ziel verfolgt. Ein gemeindeweites Energie- und CO<sub>2</sub>-Controlling ist nicht vorhanden.

- Das Ziel 50% (Zertifizierung) ist noch weit entfernt.
- Nur der Bereich 2 Kommunale Gebäude hat die 50%-Hürde erreicht, alle anderen Bereiche haben großen bis sehr großen Handlungsbedarf.
- Die bisherigen geplanten Maßnahmen in der Ideensammlung erreichen max. 8 Prozent. Das bedeutet, auch wenn diese sofort umgesetzt werden würden, wären max. 44 % erreicht.

**Im Workshop „Energiepolitisches Arbeitsprogramm“ müssen deshalb noch weitere Maßnahmen für die Umsetzung gefunden werden, wenn die 50% angestrebt wird!**

## Anhang : Der European Energy Award

### Der European Energy Award

- Der European Energy Award steht für eine Kommune (Landkreis, Stadt oder Gemeinde), die – in Abhängigkeit ihrer Möglichkeiten – überdurchschnittliche Anstrengungen in der kommunalen Energie- und Klimaschutzpolitik unternimmt.
- Mit dem eea verbunden ist die Implementierung eines strukturierten und moderierten Prozesses mit einer definierten Trägerschaft, Vorschriften zur Erteilung, Kontrolle und Entzug des Awards sowie einem Maßnahmenkatalog zur Bewertung der Leistungen.
- Mit dem eea werden Maßnahmen erarbeitet, initiiert und umgesetzt, die dazu beitragen, dass weniger Energie benötigt wird und erneuerbare Energieträger vermehrt genutzt und nicht erneuerbare Ressourcen effizient eingesetzt werden. Dies ist sowohl energiepolitisch sinnvoll, spart aber auch langfristige Kosten, die für andere Aktivitäten eingesetzt werden können.
- Eine Kommune, die mit dem European Energy Award ausgezeichnet wurde, erfüllt – unter der Voraussetzung, dass sämtliche gesetzliche Auflagen eingehalten werden – die Anforderungen der ISO 14000 im energierelevanten Bereich.
- Landkreise, Städte und Gemeinden engagieren sich heute in einer Vielzahl von kommunalen Netzwerken. Mit dem Award werden diese Absichtserklärungen in eine nachhaltige Energiepolitik überführt.
- Angelehnt an Qualitätsmanagementsysteme aus der Wirtschaft, wie z.B. Total Quality Management TQM, ist der European Energy Award ein prozessorientiertes Verfahren, in welchem Schritt für Schritt die Verwaltungsprozesse und die Partizipation der Bevölkerung (Kundenorientierung) weiter verbessert werden.
- Aufgrund der klaren Zielsetzungen, der detaillierten Erhebung von Leistungsindikatoren, deren Quantifizierung und einem strukturierten Controlling- und Berichtswesen fügt sich der European Energy Award optimal in eine moderne Verwaltungsführung ein.

## Übersicht über die einzelnen Maßnahmenbereiche

### **Maßnahmenbereich 1: Entwicklungsplanung / Raumordnung**

Der Bereich Entwicklungsplanung und Raumordnung umfasst alle Maßnahmen, die eine Kommune in ihrem ureigenen Zuständigkeitsbereich, der kommunalen Entwicklungsplanung ergreifen kann, um die entscheidenden Weichen für eine bessere Energieeffizienz zu stellen und damit den Klimaschutz zu forcieren.

Die Maßnahmen reichen von einem energie- und klimapolitischen Leitbild mit Absenkpfad über eine Festlegung im Bereich der Bauleitplanung, von städtebaulichen Wettbewerben, verbindlichen Instrumenten beim Grundstücks(ver-)kauf, der Baubewilligung bis hin zur Energieberatung von Bauinteressenten.

### **Maßnahmenbereich 2: Kommunale Gebäude und Anlagen**

In diesem Bereich können die Kommunen direkte Einspareffekte für den kommunalen Haushalt durch die wirtschaftliche Reduzierung von Betriebskosten ihres eigenen Gebäudebestandes erzielen. Die Maßnahmen reichen von der Bestandsaufnahme über das Energiecontrolling und -management bis hin zu Hausmeisterschulungen und speziellen Maßnahmen im Bereich der Straßenbeleuchtung.

### **Maßnahmenbereich 3: Versorgung, Entsorgung**

Der gesamte Bereich Ver- und Entsorgung wird in enger Kooperation mit kommunalen Energie-, Abfall- und Wasserbetrieben oder auch mit überregionalen Energieversorgern entwickelt. Partnerschaften im Sinne von Public-Private-Partnerships zur Organisation und Finanzierung der Maßnahmen entstehen gerade in diesen Bereichen.

Die Maßnahmen reichen von der Optimierung der Energielieferverträge, der Verwendung von Ökostrom, der Tarifstruktur, Nah- und Fernwärmeversorgung, der Nutzung erneuerbarer Energien, der Nutzung von Abwärme aus Abfall und Abwasser bis hin zur Regenwasserbewirtschaftung.

### **Maßnahmenbereich 4: Mobilität**

In diesem Bereich werden kommunale Rahmenbedingungen und Angebote vorgestellt, welche Bürger ermutigen, verstärkt auf energiesparende und schadstoffarme oder -freie Verkehrsträger umzusteigen. Es geht also um Maßnahmen, die zur verstärkten Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel, des Fahrrads und von Fußwegen führen.

Die Maßnahmen reichen von Informationskampagnen und -veranstaltungen, der Verbesserung der Fuß- und Radwegenetze und des ÖPNV-Angebotes sowie der Planung von Schnittstellen zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern bis hin zur Parkraumbewirtschaftung, Temporeduzierung und Gestaltung des öffentlichen Raumes bis hin zum Mobilitätsverhalten der öffentlichen Verwaltung einschließlich des kommunalen Fuhrparks.

### Maßnahmenbereich 5: Interne Organisation

Die Kommune kann im Bereich ihrer internen Organisation und Abläufe dafür sorgen, dass das Energiethema gemäß dem energie- und klimapolitischen Leitbild von allen Akteuren gemeinsam verantwortet und vorangebracht wird. Hierzu gehört die Bereitstellung personeller Ressourcen, die Umsetzung eines Aktivitätenprogramms, Weiterbildungsmaßnahmen, das Beschaffungswesen aber auch die Entwicklung und Anwendung innovativer Finanzierungsinstrumente zur Umsetzung von Maßnahmen.

### Maßnahmenbereich 6: Kommunikation, Kooperation

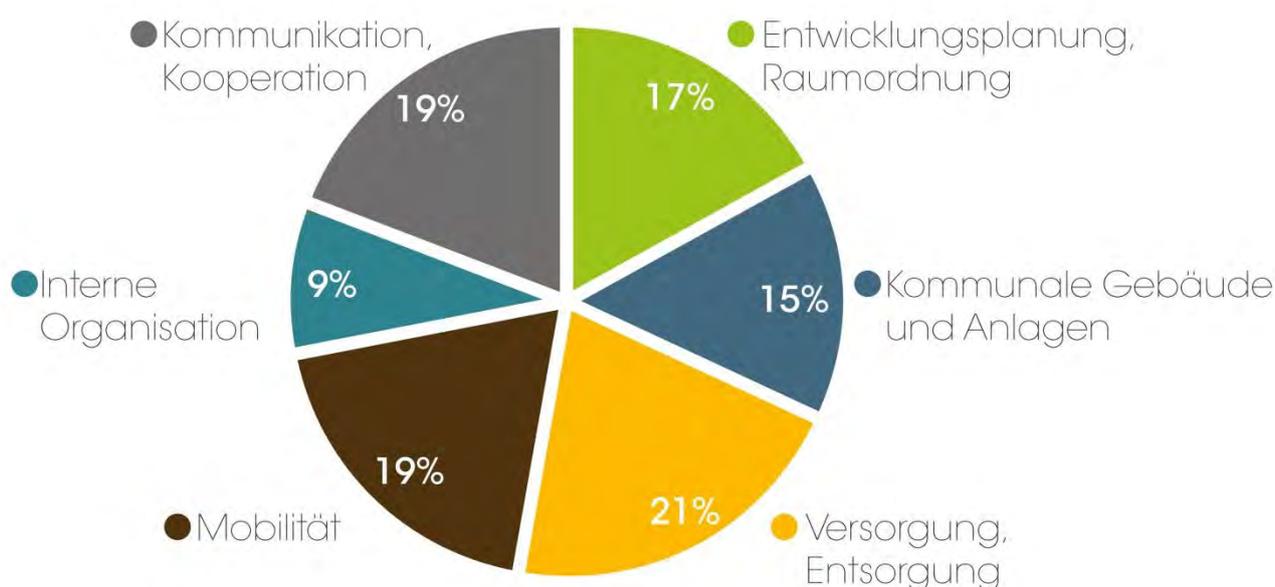
Dieser Maßnahmenbereich fasst im Wesentlichen Aktivitäten zusammen, die auf das Verbrauchsverhalten Dritter abzielen, z.B. von privaten Haushalten, Universitäten, Forschungseinrichtungen, Schulen, Gewerbetreibenden, Wohnungsbaugesellschaften u.a..

Hierzu gehören Informationsaktivitäten, angefangen bei Pressearbeit, Broschüren und Veranstaltungen bis hin zur Etablierung von Energie-Tischen mit energie- und klimapolitisch relevanten und interessierten Akteuren. Dazu zählen auch Projekte in Schulen, die Einrichtung von Informations- und Beratungsstellen, die Durchführung von Wettbewerben und das Auflegen kommunaler Förderprogramme.

Auch zählen zu diesem Bereich alle Aktivitäten, die die Kommunen über ihre Stadt- und Gemeindegrenze hinweg im Sinne eines interkommunalen Erfahrungsaustausches in gemeinsamen Projekten mit anderen Kommunen umsetzt.

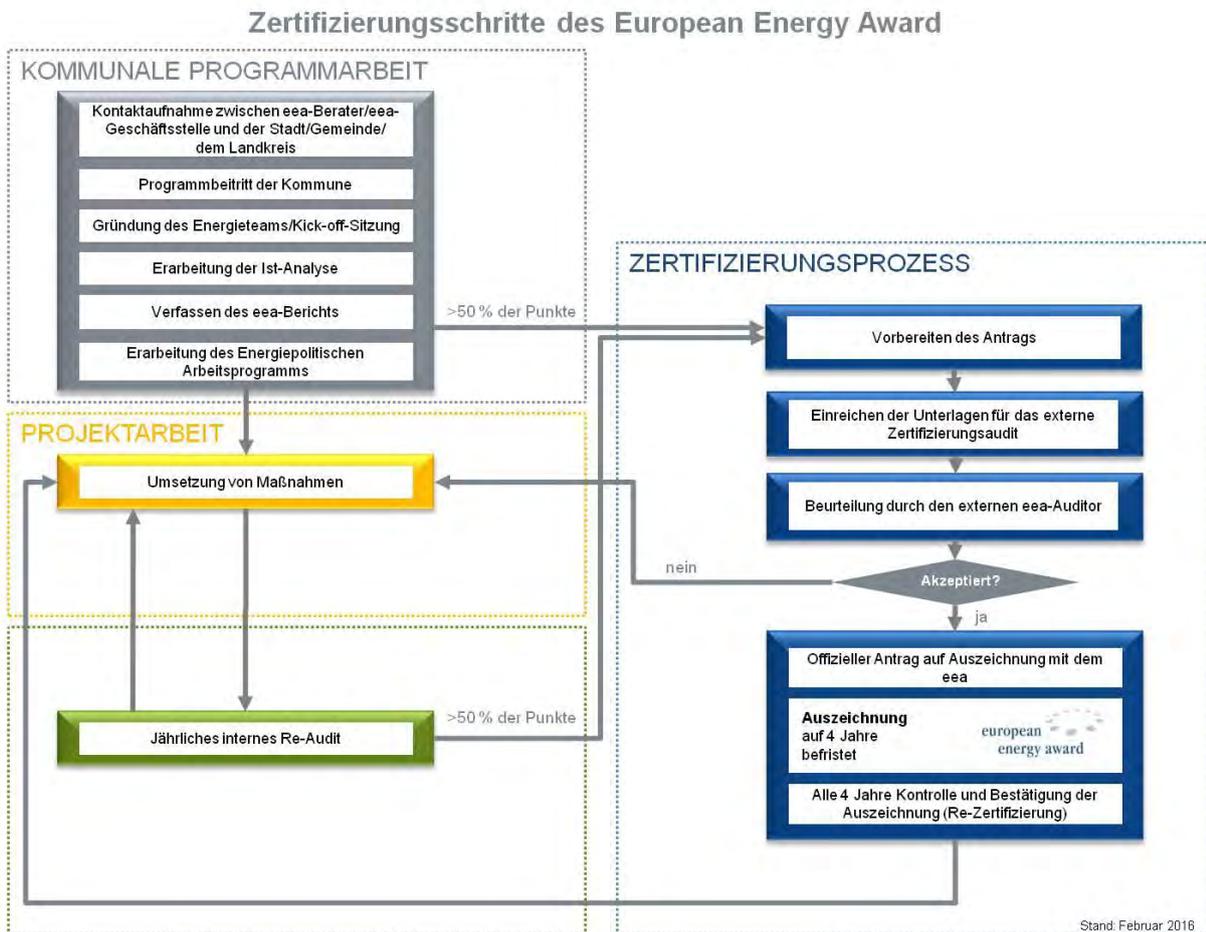
## Punktesystem

Die Bewertung der Energie- und Klimaschutzpolitik der Städte / Gemeinden erfolgt auf Basis eines Punktesystems. Die grundsätzliche Verteilung der Punkte auf die Maßnahmenbereiche zeigt die nachfolgende Grafik.



## Zertifizierungsschritte des European Energy Award

Die Prozess- und Zertifizierungsschritte des European Energy Award zeigt die folgende Grafik.



Nr.	Maßnahme gem. EPAP	Umsetzung	Geschätzte Kosten	Förderung
<b>Handlungsfeld 1 - Entwicklungsplanung, Raumordnung</b>				
1	Festlegung von Klimaschutzzielen	kurzfristig	Keine, Klimaschutzziele können durch vorhandenes Personal erarbeitet werden und mit dem Energie- und Klimaschutzkonzept modifiziert werden	keine
2	Erstellung eines Energie- und Klimaschutzkonzeptes	18 Monate/24 Monate	140.000 Euro Personal- und Sachkosten für eine zusätzliche Stelle für 24 Monate	65 %, mindestens 10.000 Euro Zuwendung
3	Mobilitäts- und Verkehrsplanung		Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes erforderlich	
4	Förderung von Energiezielen	kurzfristig	Konzept kann durch vorhandenes Personal erstellt werden	keine
<b>Handlungsfeld 2 - Kommunale Gebäude, Anlagen</b>				
5	Zielvorgabe hinsichtlich CO <sub>2</sub> -Einsparung und -kosten	Nach BuySmart-Seminar und Beschluss	Einzelfallabhängig	keine
6	Ökologische Beschaffung bei Bau und Konstruktion, Inhouse-Seminar BuySmart	kurzfristig	1.200 Euro	keine
7	Energieautarke Kläranlage	mittelfristig	derzeit nicht zu kalkulieren wegen Abhängigkeit zur Klärschlamm Entsorgung	Energieberatung für Nichtwohngebäude max. 80%, Zuwendung max. 15.000 Euro ; Ggfs. Wärme aus Abwasser.
<b>Handlungsfeld 3 - Ver- und Entsorgung</b>				
8	Innovative Abwassertechnik	kurzfristig	In jedem Einzelfall zu prüfen	In jedem Einzelfall zu prüfen, Potenzialstudie für gesamten Reinigungsprozess, 50%, mindestens 10.000 Euro Zuwendung
9	Planerische Unterstützung für Investoren bei Windkraft- und Photovoltaikanlagen	Erfolgt bereits	Regelung von Planungskosten durch Verträge	
10	Ermittlung des Gesamtwärme- und -strombedarfs aller Sektoren, also auch z.B. Kraftwärmekopplung	Daueraufgabe	Erledigung durch vorhandenes Personal	Im Rahmen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes bei der Ersterstellung möglich
11	Nutzung der Abwärme aus Abwasser	Ansprache von Investoren kurzfristig	Keine	Keine
<b>Handlungsfeld 4 - Mobilität</b>				
12	Teilkonzept klimafreundliche Mobilität mit Ermittlung des Modal Split	mittelfristig	Im Zusammenhang mit Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes	Im Rahmen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes
13	Schaffung CO <sub>2</sub> -relevanter Kriterien für Fahrzeug-beschaffung, E-Dienstflotte, Anreizsystem zum Kauf von E-Bikes von Gemeinde für Mitarbeiter	Kurzfristig ohne Konzept für Teilbereiche, mittelfristig Inhalt des Energie- und Klimaschutz-konzeptes	Derzeit nicht zu ermitteln. Prüfung hinsichtlich der Umsetzbarkeit des Anreizsystems erforderlich.	
14	Verbesserung des Mobilitätsmarketings Mobilitätstage, Fahrradbörsen, Kampagnen	Kurzfristig wenn Interesse des Handels besteht.	Möglicherweise kostenneutral	
15	Pkw-Dienstreisen klimaneutral stellen durch lokale Projekte	kurzfristig	Anschaffung von e-Bikes oder e-Pkw erforderlich	
*	Schaffung von Ladesäuleninfrastruktur für Pkws und E- Mikes sowohl im öffentlichen Raum als auch bei Verbrauchermärkten	kurz- bis mittelfristig		

Nr.	Maßnahme gem. EPAP	Umsetzung	Geschätzte Kosten	Förderung
<b>Handlungsfeld 5 - Interne Organisation</b>				
16	Klimaschutz als ein Kriterium bei allen kommunalen Handlungen und Beschlüssen einführen	kurzfristig	Im Einzelfall darzustellen	Im Einzelfall zu prüfen
17	Interne und externe Kommunikation der eea®-Ergebnisse und Maßnahmenumsetzung	kurz- und mittelfristig	Je nach Art der Kommunikation (Homepage, Flyer, Umdrucke)	Zum Teil Förderung im Rahmen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes möglich
18	Energiesparkampagne in der Verwaltung, zum Beispiel E-fit-Woche			
<b>Handlungsfeld 6 - Kommunikation, Kooperation</b>				
19	Erstellung eines Kommunikationskonzeptes			
20	eea®-Label platzieren (Briefkopf, Signaturen)	kurzfristig	Nicht darstellbar	keine
21	Homepage Rastede Klimaschutzmaßnahmen	kurzfristig	< 500 Euro/a	keine
22	Energetische Beratung durch Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN) für Gewerbe, Handel, Industrie und Ratsmitglieder	Daueraufgabe	Derzeit kostenfrei	keine
23	Klimaschutzvorträge zielgruppenspezifisch durch KEAN, EWE und andere	Daueraufgabe	Größtenteils kostenfrei	Einzelfallprüfung
*	Unterstützung des hydraulischen Abgleichs von Heizungsanlagen, die vor 2004 erstellt wurden.	kurzfristig	Abhängig vom Einzelfall	BAFA
*	Teilnahme an innovativen Projekten, z.B. Emobiport ECOSence (Fahrradsensorik, Erfassung von Radfahrdaten)	Daueraufgabe	Abhängig vom Einzelfall	
*	Energiesparmodell 50/50 an Schulen und Kindergärten	kurzfristig wenn Interesse bei den MA der Einrichtung existiert	Abhängig vom Einzelfall	
*	Impulsberatung bei Neubauten oder größeren Sanierungen vermitteln	Daueraufgabe	Größtenteils kostenfrei	
*	Schaffung weiterer Waldflächen und Zertifizierung	Abhängig von Grundstücksverfügbarkeit	Abhängig vom Einzelfall	Einzelfallprüfung

\* Zusätzliche Vorschläge der Verwaltung

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

**Vorlage-Nr.: 2019/028**

freigegeben am **13.02.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 12.02.2019**

### **Straßenbenennung im Wohngebiet "Im Göhlen"**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.02.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.03.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	01.04.2019	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Die vorhandene Straße „Im Göhlen“ behält diesen Namen auch nach dem Ausbau und wird im Baugebiet fortgeführt.

Die neuen Gemeindestraßen erhalten die Straßennamen

- Konrad-Ullrich-Straße
- Heinz-Frieler-Straße
- Wolfgang-Duwe-Straße
- Hermann-Folkers-Straße
- An der Hankhauser Bäke

und werden wie in der Anlage dargestellt zugeordnet.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit der Erschließung des Wohngebietes „Im Göhlen“ entstehen mehrere neue Gemeindestraßen, deren Namen festzulegen sind. Abhängig von der noch zu definierenden Länge und dem Verlauf der jeweiligen Straßen sind zwischen vier und acht Straßennamen festzulegen.

Der Straßename ist in Verbindung mit der Hausnummer maßgeblich für die Auffindbarkeit des Grundstücks, sodass der Verlauf von Straßennamen logischen Mustern folgen sollte. Daher wird vorgeschlagen, die neuen Gemeindestraßen in fünf Abschnitte aufzuteilen. Eine geringere oder weitere Aufteilung der neuen Gemeindestraßen in nur drei oder bis zu acht Abschnitte wäre der Auffindbarkeit der Grundstücke nicht zuträglich.

Der vorhandene Weg „Im Göhlen“ sollte diesen Namen auch nach dem Ausbau beibehalten, da der Name schon seit Jahrzehnten verwendet wird und das Baugebiet hiernach benannt ist. Zudem sind bereits zwei Wohngrundstücke hieran angebunden, sodass eine Umbenennung mit entsprechenden Folgen für die dortigen Anwohner verbunden wäre.

Üblicherweise werden die Straßen innerhalb eines Wohngebietes einheitlich benannt. Beispielsweise seien hier die weiblichen und männlichen Familienmitglieder der herzoglichen Familie in Baugebieten südlich beziehungsweise nördlich des Loyer Weges genannt.

Insoweit wird vorgeschlagen, im Wohngebiet „Im Göhlen“ in Anlehnung an den ersten Entwicklungsabschnitt, wo Rasteder Kommunalpolitiker und Pfarrer Otto Jaritz sowie ein Landschaftsbezug (Koppelweg) ausgewählt wurden, ähnlich zu verfahren. Von daher wird seitens der Verwaltung empfohlen, die fünf neuen Gemeindestraßen wie in der Anlage dargestellt nach verdienten Rasteder Persönlichkeiten und nach einem Landschaftsaspekt zu benennen.

### **Konrad-Ullrich-Straße**

Konrad Ullrich hat als Gemeindedirektor von 1967 bis 1991 die Entwicklung Rastedes maßgeblich geprägt. Er hat sich besonders für eine moderne Infrastruktur eingesetzt, beispielsweise den Bau der Kläranlage, die Einrichtung der KGS mit Sekundarstufe II sowie den Bau des Hallenbades. Auch die Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung war ihm ein besonderes Interesse. Konrad Ullrich verstarb im Februar 2015.

### **Heinz-Frieler-Straße**

Heinz Frieler vertrat nach Direktwahl den Wahlkreis Oldenburg-Ammerland-Südfrriesland von 1965 bis 1969 im Bundestag. Er lebte langjährig in Rastede und ist bis heute der einzige Bundestagsabgeordnete, der aus Rastede stammt. Heinz Frieler verstarb im August 1990.

### **Wolfgang-Duwe-Straße**

Wolfgang Duwe war von 1959 bis 1991 als evangelischer Pfarrer in Rastede aktiv und begleitete während dieser Zeit ganze Familiengenerationen als leidenschaftlicher Prediger und engagierter Seelsorger. Er war zudem Mitbegründer der Sozialstation Rastede/Wiefelstede. Wolfgang Duwe verstarb im März 2008.

### **Hermann-Folkers-Straße**

Während der NS-Zeit widersetzte sich Hermann Folkers dem nationalsozialistischem Gedankengut als einer der wenigen Kritiker in Rastede. Im Herbst 1935 erklärte die „Rasteder Konferenz“ die Notwendigkeit von Widerstand gegen inner- und außerkirchliche Anfechtungen. Als Pastor wurde Hermann Folkers nicht nur vom NS-Regime, sondern auch innerhalb des Kirchenrats, stark angegangen. Hermann Folkers verstarb 1968.

### **An der Hankhauser Bäke**

Die Hankhauser Bäke verläuft vom Ellernteich kommend direkt entlang des neuen Baugebiets und mündet hinter der Kläranlage in das Geestrandtief.

**Finanzielle Auswirkungen:**

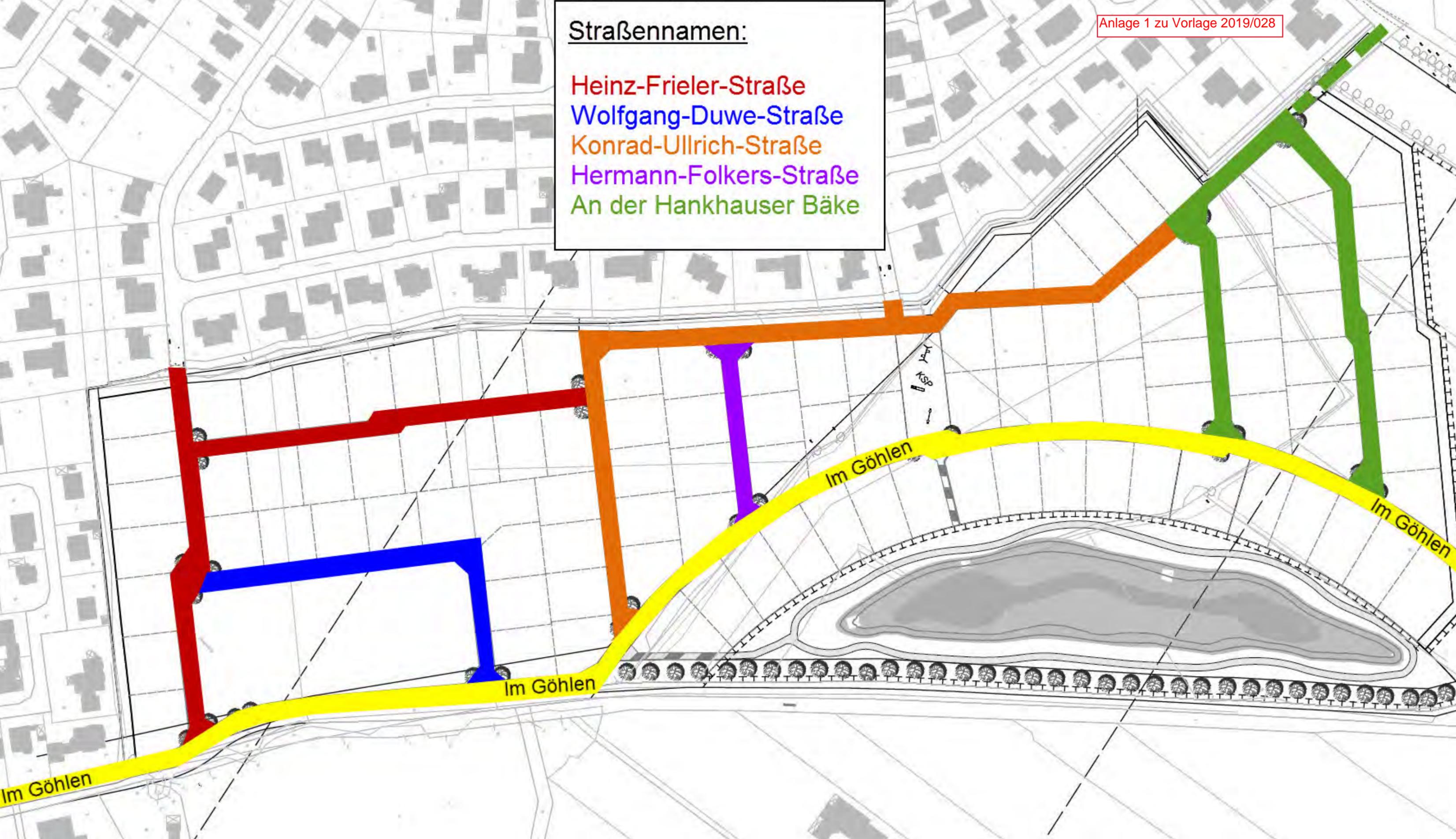
Keine.

**Anlagen:**

Lageplan

Straßennamen:

- Heinz-Frieler-Straße
- Wolfgang-Duwe-Straße
- Konrad-Ullrich-Straße
- Hermann-Folkers-Straße
- An der Hankhauser Bäke



## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2019/007**

freigegeben am **23.01.2019**

**Stab**

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

**Datum: 08.01.2019**

### **Ertüchtigung Turnierplatz II**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.02.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.03.2019	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Maßnahmen zur Ertüchtigung des Turnierplatzgeländes werden gemäß der Anlage 1 zu dieser Vorlage beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Vorlagen 2018/016 und 2018/052 waren die Situation des Turnierplatzgeländes und mögliche Maßnahmen beschrieben worden. Die seinerzeit für das Haushaltsjahr 2018 beschlossenen Maßnahmen wurden umgesetzt.

Bereits in der Anlage 1 zur Vorlage 2018/052 war gemäß Ziffer 7 die Neuprofilierung der Tribünenwiese, gegebenenfalls in Kombination mit der Erweiterung des bestehenden Dränagesystems, angesprochen worden. Hintergrund dieser Planung war neben der erforderlichen Auflockerung des Platzes die Wiederherstellung der Ebenflächigkeit bei gleichzeitiger Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit sowie des Abflusses. Im Zuge einer intensiven Bestandsaufnahme 2018 haben sich die insoweit abzeichnenden Ergebnisse bestätigt.

Daneben wurden aufgrund der Erkenntnisse der vergangenen Jahre – zum Teil in Abstimmung mit den Veranstaltern – für Teilbereiche der Tribünenwiese gesonderte Untersuchungen angestellt. Die zusammengefassten Ergebnisse des Ingenieurbüros Morbach sind als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt.

Betreffend die ab Seite 10 des Berichtes dargestellten Empfehlungen für die Teilbereiche „Pulvermanns Grab“ und „Startbereich - Ovalbahn“ ist den dortigen Ausführungen nichts hinzuzufügen. Die Kosten der Verbesserung würden sich auf insgesamt rund 7.500 Euro belaufen.

Für den Bereich „Birkehain“ wird vorgeschlagen, keine Veränderungen vorzunehmen. Zum einen wird dieser Bereich ohnehin eine deutliche Veränderung erfahren müssen, wenn, mittelfristig bedingt durch den natürlichen Abgang der Birkengruppe, Veränderungen in diesem Bereich vorgenommen werden müssen. Zum anderen wird dieser Bereich heute vor allem genutzt als Aufstellfläche für Verkaufsstände und Ähnliches, aber jedenfalls nicht als Nutzfläche für insbesondere sportliche Aktivitäten. Von daher kann der Bereich (zunächst) so verbleiben, wie er sich heute darstellt.

Für die Tribünenwiese wurde aufgrund der Ereignisse in den vergangenen Jahren 2018 ein grundlegend verändertes Pflegeprogramm durchgeführt (vgl. hierzu auch Ziffer 12 der Anlage 1 zur Vorlage 2018/052). Diese veränderte Pflege, die sich in einer besonderen Form der Tiefenlockerung dargestellt hat, führte zu insgesamt sehr befriedigenden Ergebnissen. Auch deshalb kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass *„die Anlage eines flächendeckenden neuen Dränagesystems zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich“* ist. Die Bewertung der Verwaltung fällt hierzu allerdings anders aus.

Zutreffend ist sicherlich, dass sich der Platz in der Veranstaltungssaison 2018 in einem, auch durch die Veranstalter bestätigten, sehr guten Zustand befunden hat. Allerdings waren die Witterungsbedingungen während des gesamten Zeitraumes ideal. Lediglich sehr vereinzelt Regenereignisse haben bei gleichzeitig veränderter Vorbereitung des Platzes keine Beeinträchtigung während oder nach den Veranstaltungen mit sich gebracht. Eine Gewissheit für Folgejahre bedeutet dies jedoch nicht.

Wenn, gerade im Vorfeld oder im Verlauf der Saison, langandauernde Regenereignisse stattfinden, kann der unterhalb der sogenannten Speicherschicht vorhandene Sandkoffer soweit gesättigt sein, dass eine Abfluss- oder Speichermöglichkeit nicht mehr gegeben ist. Die Folge wäre eine deutliche Vernässung der oberen Trag- bzw. Deckschicht mit der weiteren Folge von Veranstaltungsbeeinträchtigungen bis hin zum Ausfall und möglichen Folgeschäden. Dies ist auch in den vergangenen Jahren teilweise der Fall gewesen. Insofern wäre der Einbau eines Dränagesystems eine Möglichkeit, diesen Ereignissen nachhaltig wirksam zu begegnen. Dies würde natürlich zu Mehrkosten führen, jedoch in einem geringeren Umfang als dies normalerweise der Fall wäre, da die Arbeiten in Kombination mit einer anderen Aufgabe durchgeführt werden könnten.

In Anlage 3 ist zu erkennen, dass ein Beregnungssystem in diesem Bereich nicht vorhanden ist, zweckmäßigerweise aber auch dort – wie in den anderen Bereichen der Anlage – vorhanden sein sollte. Außerdem weist die Wasserzuleitung für die vorhandene Beregnungsanlage benachbarter Bereiche altersbedingt (> 30 Jahre) erhebliche Verschleißerscheinungen auf, die ohnehin behoben werden müssten. Mehrfach mit Aufwand repariert, ist eine weitere Reparatur wirtschaftlich nicht zu vertreten. Die Herrichtung einer Beregnungsanlage und deren flächiger Ausdehnung innerhalb der Tribünenwiese wäre ein Gebot der Nutzungsintensität bei gleichzeitig deutlich verringertem Personaleinsatz im Vergleich zur bisherigen Situation. Die Kosten hierfür würden insgesamt rund 58.000 Euro betragen. Wenn aber diese Maßnahmen und die damit in Zusammenhang stehenden Tiefbauarbeiten ohnehin im Bereich der Tribünenwiese durchgeführt werden würden, würde die dadurch vorhandene „Grabensituation“ genutzt werden können, um mit vergleichsweise geringem zusätzlich Aufwand ein Dränagesystem einzubauen. Damit wäre der Turnierplatz insgesamt dräniert.

Hauptanliegen für die Durchführung von wertigen Veranstaltungen sind jedoch die Wiederherstellung der geschlossenen Oberflächenstruktur und der Ebenflächigkeit der Tribünenwiese. Entsprechend den Vorgaben des Gutachtens wurden hierfür Aufwendungen in Höhe von 135.000 Euro ermittelt, wobei deren Höhe sich aus der insgesamt zu bearbeitenden Fläche von rund 1,1 ha ergibt. Neben den Arbeiten wäre damit auch der Neuaufbau der Rasendeckschicht verbunden. Hierbei ergäbe sich – unabhängig vom Dränagesystem – folgende Situation: Will man die Veranstaltungssaison so wenig wie möglich beeinträchtigen, könnten die Arbeiten frühestens unmittelbar nach dem Ellernfest 2019 beginnen. Die Deckschicht, die, um belastbar zu sein, eine intensive Verwurzelung erfahren müsste, hätte bei Beginn der Veranstaltungssaison 2020 nur bis zum April/Mai des Folgejahres Zeit für diese Aufgabe; ein Zeitraum, der durch Vegetationsarmut und Winterzeit so geprägt sein kann, dass der Erfolg ungewiss ist. Hierbei kann sich als Folge ergeben, dass bei einer zu frühen Inanspruchnahme Schäden bis zum Verlust der Ansaat entstehen könnten. Mögliche Verzögerungen der Baumaßnahme an sich wären in diesem knappen Zeitfenster noch nicht einmal kalkuliert.

Alternativ könnte auch die Herstellung einer Oberfläche mit einer Rollrasenschicht erfolgen, wo ein Wurzelwerk quasi schon vorhanden wäre, welches nur noch eine Verbindung zum Unterboden eingehen müsste. Die Maßnahme würde die Kosten einer konventionellen Ansaat mit rund 268.000 Euro allerdings nahezu verdoppeln. Dies erscheint aus Sicht der Verwaltung nicht vertretbar zu sein.

Die im Zeitraum jedenfalls bis zur Durchführung der ersten Pferdesportveranstaltung vorgesehenen Veranstaltungen „Vintage Race Days“ und „Mittelalterlich Spektakulum“, die von ihrer Ausrichtung her dieser Fläche bedürfen, müssten, will man die Aufwendungen gering halten, je nach Entwicklung der Flächen ggf. ausfallen oder aber von der Nutzung dieses Bereiches ausgeklammert werden. Der Flohmarkt wäre hiervon nicht betroffen, da auch in der Vergangenheit dieser Teilbereich der Fläche nicht genutzt wurde.

Unter Ziffer 6 der Anlage 1 zur Vorlage 2018/052 war außerdem die Erweiterung des Wegesystems vorgesehen worden. Dieser neu zu schaffende Bereich nördlich des jetzigen Wegeareals – vgl. Anlage 4 zu dieser Vorlage – soll eingerichtet werden und dazu dienen, schwere Fahrzeuge für die Anlieferung von Gütern möglichst nah an die Tribünenwiese zu bringen, jedoch ohne diese selbst zu befahren und damit zu beschädigen. Wie seiner Zeit bereits geschätzt, würden sich die Kosten auf rund 63.000 Euro belaufen. Aus Sicht der Verwaltung wäre ein vorübergehender Verzicht oder eine zeitliche Verschiebung dieser Maßnahme denkbar. Bei vorheriger Markierung der Tribünenwiese wäre die „übrige“ Rasenfläche nutzbar für Transportfahrzeuge, wohl wissend, dass nach den Veranstaltungen eine Herrichtung, jedoch ohne besonderen weiteren Unterhaltungsaufwand, erfolgen müsste. Insgesamt wird, von der Tribünenanlage aus in Richtung Süden gesehen, eine Angleichung des Gefälles erfolgen, sodass der bisher bestehende Höhenunterschied zwischen Tribünenwiese und Wegeareal entfallen würde.

Wie bereits angedeutet, würde der Beginn der Arbeiten unmittelbar nach dem Ellernfest 2019 erfolgen müssen, um die Veranstaltungssaison 2020 mit möglichst geringen Beeinträchtigungen durchführen zu können. Dies würde voraussetzen, dass die vorbereitenden Planungen bis zu den Sommerferien 2019 und die Vergabeverfahren im Spätsommer 2019 abgeschlossen werden müssten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Zusammenstellung der einzelnen Maßnahmen ergibt gemäß der Anlage 1 zur Vorlage Gesamtkosten von 336.900 Euro bei konventioneller Ansaat, bei der Verwendung von Rollrasen 489.400 Euro. Hierbei sind sämtliche Kosten einschließlich des Wegesystems in Höhe von 63.000 Euro ebenso wie die Planungskosten enthalten.

Bei Beschlussfassung entsprechend der Empfehlung der Verwaltung würden sich Kosten von 274.400 Euro ergeben.

Im Haushaltsplan 2019 sind 163.800 Euro aufgenommen worden; 100.000 Euro stehen derzeit als Verpflichtungsermächtigung für 2020 zur Verfügung und wären gegebenenfalls anzupassen. Die Einwerbung von Drittmitteln, zum Beispiel aus der Beteiligung am LEADER-Programm, wurde geprüft, kann aber nicht realisiert werden. Ob und inwieweit eine Beteiligung der Nutzer über entsprechende Entgelte erfolgen kann, wird in einer gesonderten Vorlage behandelt werden.

### **Anlagen:**

1. Übersicht über 2019/2020 durchzuführende Maßnahmen
2. Prüfbericht Morbach Nr. 18.341
3. Darstellung Zulauf und Neubau Beregnungsanlage
4. Darstellung Neufassung / Ergänzung eines Wegesystems

## Ertüchtigung Turnierplatz II

## Übersicht über 2019 / 2020 durchzuführende Maßnahmen

Nr.	Vorhaben	Prüfbericht Nr. 18.341	Alternative I	Alternative II
			Preis jeweils inkl. MwSt.	Preis jeweils inkl. MwSt.
1	Pulvermanns Grab Beseitigung verdichteter Horizont	Seite 10	1.700,00 €	1.700,00 €
2	Birkenhain	Seite 10	-	-
3	Startbereich Ovalbahn lockern des Rasentragschichthorizontes	Seite 11	5.800,00 €	5.800,00 €
4	Neubau der Zuleitung Beregnungsanlage	-	27.700,00 €	27.700,00 €
5	Herstellung der Beregnungsanlage	-	29.800,00 €	29.800,00 €
6	Einbau Dränagensystem - Tribünenwiese	-	32.900,00 €	32.900,00 €
7	Herstellung der Ebenflächigkeit mit Tribünenwiese	Seite 12	135.000,00 €	268.000,00 €
8	Erweiterung Wegesystem	-	62.500,00 €	62.500,00 €
9	Planungskosten		41.500,00 €	61.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>			<b>336.900,00 €</b>	<b>489.400,00 €</b>
<i>davon bis 2020</i>			<i>274.400,00 €</i>	<i>426.900,00 €</i>

Residenzort Rastede GmbH  
Kleibroker Straße 1  
26180 Rastede

11.02.2019  
fm-nm

# PRÜFBERICHT NR.: 18.341

**Bauvorhaben:** Rastede, Rennbahn  
Turnierplatz und  
Nebenflächen

**Bezug:**

- Kostangebot K18.271 vom 22.10.2018
- Ortstermin zur Besprechung vom 15.10.2018
- Ortstermin zur Probennahme vom 23.10.2018
- Stellungnahme mit Vorabergebnissen vom 29.10.2018

**Anlass der Untersuchung:** Bestandsaufnahme der Nebenflächen „Pulvermanns Grab“ sowie „Birkenhain“ zur Integration dieser Teilflächen in den technischen Aufbau des Turnierplatzes

## Örtliche Feststellungen

Beim Besprechungstermin zum 15.10.2018 wurde besprochen, dass die bestehende Fläche des Turnierplatzes erweitert werden soll, indem die nordöstlich angrenzende Teilfläche „Birkenhain“ sowie die südwestliche Teilfläche „Pulvermanns Grab“ in den technischen Aufbau des Turnierplatzes eingegliedert werden.

Hierfür sollte eine Bestandsaufnahme im Grenzbereich dieser Teilflächen vorgenommen werden, um Unterschiede im bestehenden Aufbau darzulegen und Möglichkeiten zur Integration zu einem homogenen technischen Aufbau der Gesamtfläche aufzuzeigen.

Hierfür wurde zum 23.10.2018 ein Ortstermin zur Probennahme einberufen, an dem die folgenden Personen anwesend waren:

Herrn von Seggern	Gemeinde Rastede, Bauhof
Herr Frank Morbach	Prüflabor Morbach

Zunächst wurden während einer gemeinsamen Begehung die Teilflächen gesichtet und die zu überprüfenden Stellen festgelegt. Folgende Anordnung der Erkundungspunkte wurde vereinbart:

- |                  |   |
|------------------|---|
| <b>B1 und B2</b> | <b>Teilfläche „Pulvermanns Grab“</b>  |
| <b>B3</b>        | <b>Teilfläche „Birkenhain“</b>  |
| <b>B4</b>        | <b>Start Rennbahn, Ovalgerade zwischen „Birkenhain“<br/>und Tribüne<br/>(mutmaßlicher Problembereich)</b> |
| <b>B5</b>        | <b>Turnierplatz im Grenzbereich zu Teilfläche<br/>„Birkenhain“</b>  |
| <b>B6</b>        | <b>Turnierplatz im Grenzbereich zu Teilfläche<br/>„Pulvermanns Grab“</b>                                  |

Zur Erkundung des technischen Aufbaus wurden Handschürfen (B) zur Schichtenansprache und Probennahme angelegt. Die Erkundungstiefe betrug hierbei 140 bis 160 cm unter Geländeoberfläche.

Die Lage der Ansatzpunkte können der Luftaufnahme als qualitativen Übersichtsplan (Anlage 1) entnommen werden.

## **Schichten- und Wasserverhältnisse** (Anlagen 2 bis 4)

Gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS® Kartenserver) ist für die untersuchte Fläche von einer Geländehöhe von 11,5 m NHN auszugehen. Die Lage der Grundwasseroberfläche ist bei > 7,5 bis 10,0 m NHN zu erwarten. Nach diesen Informationen ist von einem Grundwasserflurabstand zur Geländehöhe von 1,5 bis 4,0 m auszugehen.

An den Schürfen wurde infolgedessen kein Ruhewasserspiegel angetroffen. Lediglich an B4 im Bereich der Startlinie Rennbahn wurde Schichtenwasser oberhalb eines Wasserstauers in einer Tiefe von 67 cm unter Rasenoberfläche vorgefunden.

Unterhalb des technischen Aufbaus aus zweilagiger Rasentragschicht sowie Speicherschicht wurden in der Regel schwach schluffige bis schluffarme Füllsande vorgefunden. Lediglich an einer Stelle der Teilfläche „Pulvermanns Grab“ (B2) wurde ein alter Oberbodenhorizont als Trennlage zwischen der Speicherschicht und dem Füllsand vorgefunden.

Im Bereich von B5 (Grenzfläche Turnierfläche zum Birkenhain) sowie B4 (Start Rennbahn, Ovalgerade zwischen Birkenhain und Tribüne) wurden in einer Tiefe ab 120 bis 135 cm unter Rasenoberfläche bindige Sand-/ Schluffgemische bzw. sandig-tonige Schluffe angetroffen.

An B3 zwischen Turnierplatz und Birkenhain wurde unterhalb der Rasentragschicht ebenfalls eine Lage eines alten Oberbodens in einer Schichtstärke von 43 cm vorgefunden. Dieser Oberboden ist deutlich feinkörniger als die darüber liegenden Rasentragschichtlagen. Der wahrnehmbare Geruch nach anaerober Zersetzung weist auch auf einen deutlich höheren Anteil an organischer Substanz hin.

Im beschriebenen Bereich der Hauptproblemzone durch Staunässe (B4 – Startlinie Rennbahn) sind zum Zeitpunkt der Probennahme die offenen Löcher der zuletzt durchgeführten Aerifiziermaßnahme erkennbar. In dieser Teilfläche war die wirksame Tiefe jedoch nur mit ca. 10 – 11 cm nachzuweisen, voraus sich ein Hinweis ergibt,

dass die Lochungs- und Lockerungsmaßnahme hier nicht den gesamten Rasentragschicht- sowie Speicherschichthorizont erfasst hatte. Der untere Rasentragschichthorizont an B4 zeigte sich somit von 8 – 16 cm unter Rasenoberfläche in fester, nicht gelockerter Form.

Die detaillierten Schichtendicken sowie Materialeigenschaften können den Bohrprofilen (Anlagen 2 bis 4) entnommen werden.

## Laboruntersuchungen

Die vorgefundenen einzelnen Schichten wurden nach sensorischer Ansprache vor Ort als Mischproben entnommen und nach weiterer organoleptischer Ansprache im Labor sowie wie möglich zu Sammelproben vereinigt. Als solche wurden sie nach den folgenden Untersuchungen überprüft:

- Bestimmung der Korngrößenverteilung durch Nasssiebung bis 0,025 mm nach DIN EN 933, Teil 1
- Bestimmung der organischen Substanz im Glühverlustverfahren nach DIN 18128
- Bestimmung der Bodenreaktion mittels Glaselektrode in CaCl<sub>2</sub>-Lösung nach DIN ISO 10390

## Laborergebnisse

### Bestimmung der Kornzusammensetzung (Anlagen 5 bis 11)

Rasentragschicht					
Probe	Kornanteile			Kornfraktionen	Org. Anteil
	Anteil Grobschluff und feiner $m_d \leq 0,063 \text{ mm}$ [M.-%]	Anteil Feinsand und feiner $m_d \leq 0,2 \text{ mm}$ [M.-%]	Anteil Kieskorn und gröber $m_d \geq 2,0 \text{ mm}$ [M.-%]		[M.-%]
					Boden- reaktion
<b>B1</b> (0 – 10 cm) <b>B2</b> (0 – 10 cm) Körnungslinie 1	2,5	24,2	4,8	mS,gs,fs	1,7
					pH = 6,2
<b>B1</b> (10 – 15 cm) <b>B2</b> (10 – 16 cm) Körnungslinie 2	4,2	28,7	4,3	mS,gs,fs	1,2
					pH = 6,2
<b>B3</b> (0 – 8 cm) Körnungslinie 3	3,4	26,1	4,3	mS,gs,fs	1,4
					pH = 6,5
<b>B3</b> (8 – 18 cm) Körnungslinie 4	5,4	27,7	4,3	mS,gs,fs,u'	1,0
					pH = 6,4
<b>B4</b> (0 – 8 cm) Körnungslinie 5	2,7	25,7	4,7	mS,gs,fs	1,7
					pH = 6,0
<b>B4</b> (8 – 16 cm) Körnungslinie 6	4,5	30,5	5,0	mS,fs,gs,g'	1,1
					pH = 6,1

Speicherschicht					
Probe	Kornanteile			Kornfraktionen	Org. Anteil [M.-%]
	Anteil Grobschluff und feiner $m_d \leq 0,063 \text{ mm}$ [M.-%]	Anteil Feinsand und feiner $m_d \leq 0,2 \text{ mm}$ [M.-%]	Anteil Kieskorn und gröber $m_d \geq 2,0 \text{ mm}$ [M.-%]	Frost- empfindlichkeits- klasse ZTVE StB 2017	
<b>B1</b> (15 – 32 cm) Körnungslinie 7	7,3	44,4	2,7	fS-mS,gs,u´	1,0
				F1	
<b>B2</b> (16 – 29 cm) Körnungslinie 8	4,2	33,7	4,2	mS,fs,gs	1,3
				F1	
<b>B4</b> (16 – 23 cm) Körnungslinie 9	5,7	36,4	5,5	mS-fS,gs,u´,g´	Nicht ermittelt
				F1	
<b>B4</b> (23 – 36 cm) Körnungslinie 10	6,3	44,5	5,4	fS-mS,gs,u´,fg´	Nicht ermittelt
				F1	
<b>B5</b> (21 – 42 cm) <b>B6</b> (20 – 38 cm) Körnungslinie 11	6,3	39,1	5,3	mS-fS,gs,u´,fg´	0,8
				F1	

Oberboden					
Probe	Kornanteile			Kornfraktionen	Org. Anteil
	Anteil Grobschluff und feiner $m_d \leq 0,063 \text{ mm}$ [M.-%]	Anteil Feinsand und feiner $m_d \leq 0,2 \text{ mm}$ [M.-%]	Anteil Kieskorn und gröber $m_d \geq 2,0 \text{ mm}$ [M.-%]	Frostempfindlichkeitsklasse ZTVE StB 2017	
B2 (29 – 39 cm) Körnungslinie 12	12,7	55,8	2,6	fS,ms*,gs',u'	1,9
				F2	
B3 (18 – 61 cm) Körnungslinie 13	8,9	53,2	3,0	fS-mS,gs',u'	3,8
				F1	

SE „Sand, enggestuft“ Bodengruppe nach DIN 18196					
Probe	Kornanteile			Kornfraktionen	
	Anteil Grobschluff und feiner $m_d \leq 0,063 \text{ mm}$ [M.-%]	Anteil Feinsand und feiner $m_d \leq 0,2 \text{ mm}$ [M.-%]	Anteil Kieskorn und gröber $m_d \geq 2,0 \text{ mm}$ [M.-%]	Frostempfindlichkeitsklasse ZTVE StB 2017	
B1 (69 – > 160 cm) B2 (77 – >160 cm) B4 (78 – 134 cm) Körnungslinie 14	2,7	17,9	7,0	mS,gs,fs,g'	F1
				F1	
B5 (42 – 58 cm) B6 (38 – 76 cm) Körnungslinie 15	2,8	41,3	4,2	fS-mS,gs	F1
				F1	

<b>SU "Sand-/ Schluffgemische"</b> <b>Anteil Grobschluff und feiner <math>m_d \leq 0,063</math> mm 5 bis 15 M.-%</b> Bodengruppe nach DIN 18196				
Probe	Kornanteile			Kornfraktionen
	Anteil Grobschluff und feiner $m_d \leq 0,063$ mm [M.-%]	Anteil Feinsand und feiner $m_d \leq 0,2$ mm [M.-%]	Anteil Kieskorn und größer $m_d \geq 2,0$ mm [M.-%]	Frostempfindlichkeitsklasse ZTVE StB 2017
<b>B1</b> (32 – 43 cm) <b>B2</b> (39 – 51 cm) Körnungslinie 16	5,9	64,9	1,6	fS,ms,gs',u'
				F1
<b>B1</b> (43 – 69 cm) <b>B2</b> (51 – 77 cm) Körnungslinie 17	9,3	65,7	2,5	fS,ms,gs',u'
				F1
<b>B3</b> (61 – 79 cm) <b>B4</b> (36 – 46 cm) Körnungslinie 18	9,2	62,2	2,2	fS,ms*,u'
				F1
<b>B3</b> (79 – > 140 cm) <b>B4</b> (46 – 67 cm) <b>B5</b> (58 – 119 cm) <b>B6</b> (76 – 140 cm) Körnungslinie 19	8,8	56,4	1,4	fS-mS,u'
				F1
<b>B4</b> (67 – 78 cm) Körnungslinie 20	10,1	58,6	0,9	fS,ms*,u'
				F1

<b>SU* „Sand-/ Schluffgemische“</b>				
<b>Anteil Grobschluff und feiner <math>m_d \leq 0,063</math> mm 15 bis 40 M.-%</b>				
<b>Bodengruppe nach DIN 18196</b>				
<b>Probe</b>	<b>Kornanteile</b>			<b>Kornfraktionen</b>
	<b>Anteil Grobschluff und feiner <math>m_d \leq 0,063</math> mm</b>	<b>Anteil Feinsand und feiner <math>m_d \leq 0,2</math> mm</b>	<b>Anteil Kieskorn und größer <math>m_d \geq 2,0</math> mm</b>	<b>Frostempfindlichkeitsklasse ZTVE StB 2017</b>
	[M.-%]	[M.-%]	[M.-%]	
<b>B4</b> (134 – > 160 cm) Körnungslinie 21	28,1	81,8	0,2	fS,ms,u
				F3
<b>B5</b> (119 – 125 cm) Körnungslinie 22	22,8	65,9	0,8	fS,ms*,u
				F3

<b>Sandiger-toniger Schluff</b>				
<b>Probe</b>	<b>Kornanteile</b>			<b>Kornfraktionen</b>
	<b>Anteil Grobschluff und feiner <math>m_d \leq 0,063</math> mm</b>	<b>Anteil Feinsand und feiner <math>m_d \leq 0,2</math> mm</b>	<b>Anteil Kieskorn und größer <math>m_d \geq 2,0</math> mm</b>	<b>Frostempfindlichkeitsklasse ZTVE StB 2017</b>
	[M.-%]	[M.-%]	[M.-%]	
<b>B5</b> (125 – > 140 cm) Körnungslinie 23	59,1	84,5	0,4	U,fs,ms´
				F3

## Zusammenfassung der Ergebnisse

### ➤ Teilbereich „Pulvermanns Grab“

An den beiden überprüften Stellen des Teilbereiches „Pulvermanns Grab“ wurde ein Aufbau vorgefunden, der im Wesentlichen dem auf der übrigen Turnierfläche entspricht. Auch hier ist ein wasseraufnahmefähiger Füllsand in einer Schichtdicke von mindestens 110 cm im Untergrund vorhanden.

Lediglich im nördlichen Bereich des „Pulvermanns Grab“ ist unterhalb der Speicherschicht ein Oberboden mit erhöhter organischer Substanz im Vergleich zur darüber liegenden Speicherschicht vorhanden und fungiert somit als Sperrschicht. In diesem Bereich ist der Wasserablauf durch den Oberboden hindurch sicherzustellen.

Der Wasserablauf kann durch Herstellung von Entwässerungsschlitzen gewährleistet werden, die in einer Tiefe von mindestens 40 cm die vorhandene kompakte Oberbodenschicht durchdringen und somit im darunter vorhandenen und wasseraufnahmefähigen Füllsand einbinden. Die Entwässerungsschlitze sind zunächst nur in dem betroffenen Teilbereich der Fläche „Pulvermanns Grab“ vorzusehen.

### ➤ Teilbereich „Birkenhain“

In dem Bereich des „Birkenhains“ befindet sich unterhalb der Rasentragschicht ein sehr fester Oberboden, dessen Korngrößenverteilung noch innerhalb der empfohlenen Bereichsvorgabe für Rasentragschichten liegt, jedoch im Vergleich zu den darüber liegenden Rasentrag- und Speicherschichten deutlich feinkörniger ist. Er weist eine sehr hohe organische Substanz in einer Gesamthöhe von 3,8 M.-% auf. Diese liegt in zersetzter und somit feinstverteilter Form vor und reduziert die Wasserdurchlässigkeit erheblich. Der während der Schürfarbeiten wahrnehmbare Geruch nach anaerober Zersetzung ist ein weiterer Hinweis auf die Staunässe.

Die obere Rasentragschichtlage weist vergleichbare Eigenschaften wie auf der übrigen Fläche auf. Die untere Rasentragschichtlage ist geringfügig feinkörniger, jedoch in Verbindung mit der etwas geringeren organischen Substanz werden hier vergleichsweise ähnliche Bedingungen für den Wasserhaushalt herrschen wie auf der übrigen Fläche.

Unterhalb von dem Oberbodenhorizont stehen ab einer Tiefe von ca. 60 cm unter Rasenoberfläche dieselben feinkörnigen Sand-/ Schluffgemische an, die auch in vergleichbarer Tiefe sowohl im Bereich des Turnierplatzes als auch auf der Teilfläche „Pulvermanns Grab“ vorgefunden worden.

Somit ist für die Fläche zwischen Turnierplatz und dem Birkenhain dieser ca. 40 – 45 cm dicke Oberbodenhorizont unterhalb der Rasentragschichtlagen zu entfernen und im Rahmen eines Massenausgleiches durch den örtlich im Untergrund vorhandenen Füllsandkörper zu ersetzen.

### ➤ Startbereich – Ovalbahn

Die hier vorhandene Lochung weist in dem bemängelten Bereich der Staunässe eine zu geringe Wirtiefe auf, wodurch eine Sperrschicht im unteren Rasentragschichthorizont verbleibt.

In einer Tiefe von 67 bis 78 cm ist eine verfestigte Lage aus einem Sand-/ Schluffgemisch vorhanden, die sich hinsichtlich der Kornabstufung mit den darüber liegenden Lagen ähnelt, aber in einer sehr kompakten Form vorliegt. Diese fungiert als Wasserstauer (siehe hierzu Bilder Nr. 1,2 und 3 im Anhang).

Unter Berücksichtigung der Tiefe  $\geq 67$  cm unterhalb der Rasenoberfläche wird sich das nur nach langanhaltenden Niederschlägen auswirken, wenn der Stauhorizont des Niederschlagswassers bis in die Speicherschicht bzw. Rasentragschicht ansteigt.

Sollte sich nach Lockern des gesamten Rasentragschichthorizontes weiterhin eine problematische Staunässe zeigen, so ist in diesem Teilbereich ein Dränagesystem anzulegen, das bis in die Tiefe von 80 cm unter Rasenoberfläche reicht, um diesen Wasserstauhorizont zu durchdringen.

In diesem Fall sind Drängräben in einer Breite von mind. 25 cm in einem Abstand von max. 5 m zueinander vorzusehen.

### ➤ Turnierplatz

Auf dem Turnierplatz wurde bei den Vergleichsschürfen in den Grenzbereichen zu den angrenzenden Bereichen „Pulvermanns Grab“ und „Birkenhain“ jeweils ein Dränschlitz vorgefunden, der unterhalb des oberen Rasentragschichthorizontes beginnend eine

Gesamttiefe von 15 cm aufweist. Somit binden auch diese vorgefundenen Dränschlitze nicht in den unterhalb der Speicherschicht vorhandenen, wasseraufnahmefähigen, enggestuften Sand ein, unterstützen aber die horizontale Wasserverteilung innerhalb der Speicherschicht.

Unter Berücksichtigung der guten bis sehr guten Wasserdurchlässigkeitswerte aus Prüfberichten Nr. 18.254 und Nr. 18.279 (Turnierplatz sowie Vergleichsmessung am Standort des VIP-Zeltes, auf dem der letzte Lockerungsdurchgang nicht durchgeführt werden konnte) ist die Anlage eines flächendeckenden, neuen Dränagesystems zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Die hier vorhandenen Rasentragschichten sowie Speicherschichtmaterialien in Verbindung mit der an jeder Stelle vorhandenen Füllsandschicht weisen bei den gegebenen Pflegemaßnahmen Wasserdurchlässigkeitswerte auf, die ausreichend Sicherheit gegen großflächige Staunässe bieten.

Bei Fortführung der bislang gewährleisteten, intensiven Pflege wird ein ganzheitliches, engmaschiges Dränagesystem nicht erforderlich.

Die Ebenflächigkeit des Turnierplatzes sollte wiederhergestellt werden. Dies ist jedoch nicht ausschließlich durch Besandungsmaßnahmen zu gewährleisten, da hierdurch Sandlinsen im Rasentragschichthorizont entstehen, die Scherfugen bilden und somit eine Unfallgefahr darstellen. Hier sollte in den betroffenen Bereichen ein Rasentragschichtmaterial eingeschleppt werden, wodurch sich kleinere Unebenheiten beseitigen lassen. Für eine vollständige Herstellung der Ebenflächigkeit ist es jedoch erforderlich, die Fläche umfassend zu bearbeiten in dem die vorhandene Vegetationsschicht entfernt und nach Herstellung eines Feinplanums erneut eingesät wird.

## Handlungsempfehlungen

### ➤ „Teilbereich „Pulvermanns Grab“

1. Sicherstellung der Wasserableitung aus der Oberfläche durch die Sperrschicht aus Oberboden unterhalb der Speicherschicht durch Herstellung von Entwässerungsschlitzen

- Abstand zueinander 100 cm
- Tiefe 40 cm
- Breite 8 cm
- Verfüllung mit einem schlufffreien Kiessand 0/2 bis 0/8 mm mit einem
  - Anteil Grobschluff und feiner  $m_{d \leq 0,063 \text{ mm}} < 1 \text{ M.-%}$
  - Anteil Feinsand und feiner  $m_{d \leq 0,2 \text{ mm}} < 5 \text{ M.-%}$

### ➤ Teilbereich „Birkenhain“

1. Abtrag der Grasnarbe sowie des vorhandenen bindigen Oberbodens in einer Schichtdicke von ca. 45 cm und Abfuhr oder seitlich in Verwallung bringen.
2. Aufbringen einer Speicherschicht in einer Schichtdicke von ca. 25 cm mit den Eigenschaften des Speicherschichtmaterials aus der übrigen Turnierfläche
  - Anteil Grobschluff und feiner  $m_{d \leq 0,063 \text{ mm}} 5 - 10 \text{ M.-%}$
  - Anteil Feinsand und feiner  $m_{d \leq 0,2 \text{ mm}} 35 - 45 \text{ M.-%}$
  - Anteil Kieskorn und gröber  $m_{d \geq 2,0 \text{ mm}}$  von  $< 10 \text{ M.-%}$
  - Anteil an vorhandener organischer Substanz  $0,7 - 1,3 \text{ M.-%}$

Hier ist darauf zu achten, dass das neue Speicherschichtmaterial dieselbe Wasserdurchlässigkeit wie auf der weiteren Turnierfläche bereithält. Dies wäre nicht der Fall, wenn die oben genannten Grenzwerte jeweils bis an die Obergrenze ihrer Eigenschaften ausgereizt werden (maximaler Grobschluff- und Feinsandanteil, hohe Verdichtungswilligkeit durch einen gleichzeitig hohen Kieskornanteil und gleichzeitiges Vorhandensein der Obergrenze der organischen Substanz von  $1,3 \text{ M.-%}$ ).

3. Aufbringen einer Rasentragschicht analog zum Rest des Turnierplatzes in einer Schichtdicke von ca. 20 cm.

4. Verzahnen der Rasentrag- und Speicherschicht und Beseitigung von Verdichtungen aus dem Bauablauf durch Tiefenlockerung mit einem Vertidrängerät mit Vollspoons und effektiv eingestelltem Brechwinkel bis in einer Arbeitstiefe von 35 cm.
5. Ansaat und Fertigstellungspflege.

### ➤ Startbereich – Ovalbahn

1. Herstellung einer Tiefenlockerung durch die oberflächennahe Sperrschicht hindurch mittels Vertidrängerät mit Vollspoons und effektiv eingestelltem Brechwinkel bis in eine Tiefe von mindestens 35 cm.
2. Bei anhaltender Staunässe nach intensiven Niederschlägen sollte die tiefer liegende Sperrschicht beseitigt werden durch Herstellung eines Dränagesystems und Einrichten von Saugern
  - Tiefe mindestens 80 cm
  - Breite konstruktiv wählbar, mindestens 25 cm
  - Verrohrung Teilsickerrohr DN 100
  - Abstand der Sauger zueinander maximal 5 m im betroffenen Staunässebereich

### ➤ Turnierplatz

Da auf dem Turnierplatz keine flächendeckende Staunässeproblematik vorliegt, sind hier aufgrund der intensiv vorhandenen Pflege keine grundsätzlichen Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Ebenföächigkeit ist unter Beibehaltung der laufenden Nutzbarkeit der Fläche wiederherzustellen:

Kontinuierliches Einschleppen von Rasentragschichtmaterial während der laufenden Pflege. Hierdurch werden die Unebenheiten vermindert und Scherfugen, wie sie durch Einarbeiten von enggestuftem Sandmaterial entstehen, verhindert. Jedoch ist



hierdurch nur eine langsam voranschreitende Verbesserung der Ebenflächigkeit zu erzielen.

Sollten noch Fragen offen sein, stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung

## PRÜFLABOR FÜR FREISPORTANLAGEN, STRASSEN-UND TIEFBAU

F. Morbach

(Schreiben wurde elektronisch übermittelt und ist ohne Unterschrift gültig)

Die hier dargestellten Untersuchungsergebnisse beruhen auf punktuellen Aufschlüssen. Daher sind Abweichungen von den hier beschriebenen Verhältnissen in den nicht untersuchten Abschnitten nicht auszuschließen.

Die enthaltenen Empfehlungen beschreiben den Umgang mit dem vorhandenen technischen Aufbau und dem Untergrund. Sie ersetzen nicht die notwendige Detailplanung.

**Prüflabor für Freisportanlagen, Straßen- und Tiefbau Morbach  
Pappelweg 4, 29664 Walsrode**

**BV: Rastede, Rennbahn – Turnierplatz und Nebenflächen  
Prüfbericht Nr. 18.341**



**Bild 1  
Handschürfe B4 – Schurfwandung**

**Prüflabor für Freisportanlagen, Straßen- und Tiefbau Morbach  
Pappelweg 4, 29664 Walsrode**

**BV: Rastede, Rennbahn – Turnierplatz und Nebenflächen  
Prüfbericht Nr. 18.341**



**Bild 2  
Handschürfe B4 – Detail Wasserstauer**

Prüflabor für Freisportanlagen, Straßen- und Tiefbau Morbach  
Pappelweg 4, 29664 Walsrode

BV: Rastede, Rennbahn – Turnierplatz und Nebenflächen  
Prüfbericht Nr. 18.341



**Bild 3**  
**Handschrufe B 4 – Wirksame Tiefenlockerung**

**Prüflabor für Freisportanlagen, Straßen- und Tiefbau Morbach  
Pappelweg 4, 29664 Walsrode**

**BV: Rastede, Rennbahn – Turnierplatz und Nebenflächen  
Prüfbericht Nr. 18.341**



**Bild 4  
Handschürfe B5 – Schürfe mit Dränschlitz**

**Prüflabor für Freisportanlagen, Straßen- und Tiefbau Morbach  
Pappelweg 4, 29664 Walsrode**

**BV: Rastede, Rennbahn – Turnierplatz und Nebenflächen  
Prüfbericht Nr. 18.341**



**Bild 5  
Handschürfe B5 – Schurfwandung**

**Prüflabor für Freisportanlagen, Straßen- und Tiefbau Morbach  
Pappelweg 4, 29664 Walsrode**

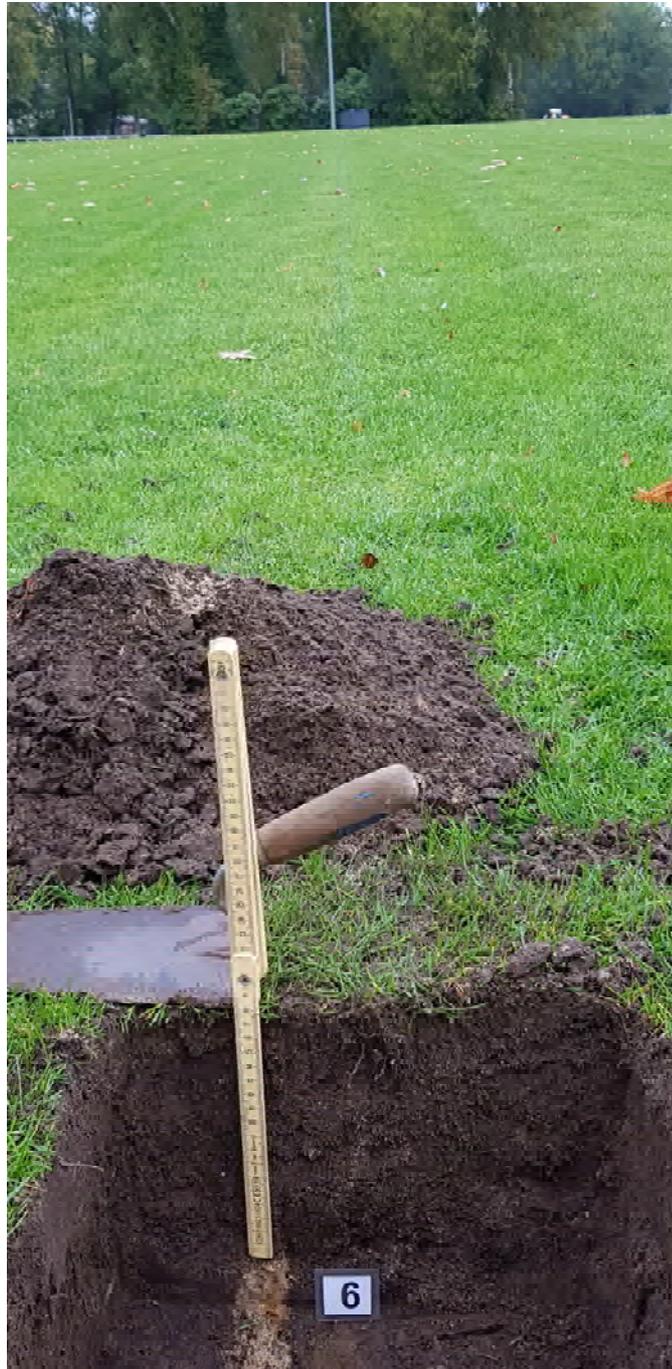
**BV: Rastede, Rennbahn – Turnierplatz und Nebenflächen  
Prüfbericht Nr. 18.341**



**Bild 6  
Handschürfe B6 – Schürfe mit Dränschlitz**

**Prüflabor für Freisportanlagen, Straßen- und Tiefbau Morbach  
Pappelweg 4, 29664 Walsrode**

**BV: Rastede, Rennbahn – Turnierplatz und Nebenflächen  
Prüfbericht Nr. 18.341**



**Bild 7  
Handschürfe B6 – Schürfe mit Dränschlitz**

**Prüflabor für Freisportanlagen, Straßen- und Tiefbau Morbach  
Pappelweg 4, 29664 Walsrode**

**BV: Rastede, Rennbahn – Turnierplatz und Nebenflächen  
Prüfbericht Nr. 18.341**



**Bild 8  
Handschürfe B6 – Detail Dränschlitz**

23.10.2018

**18.341 Rastede, Rennbahn - Turnierplatz und Nebenflächen**

Lage der Probenahmestellen

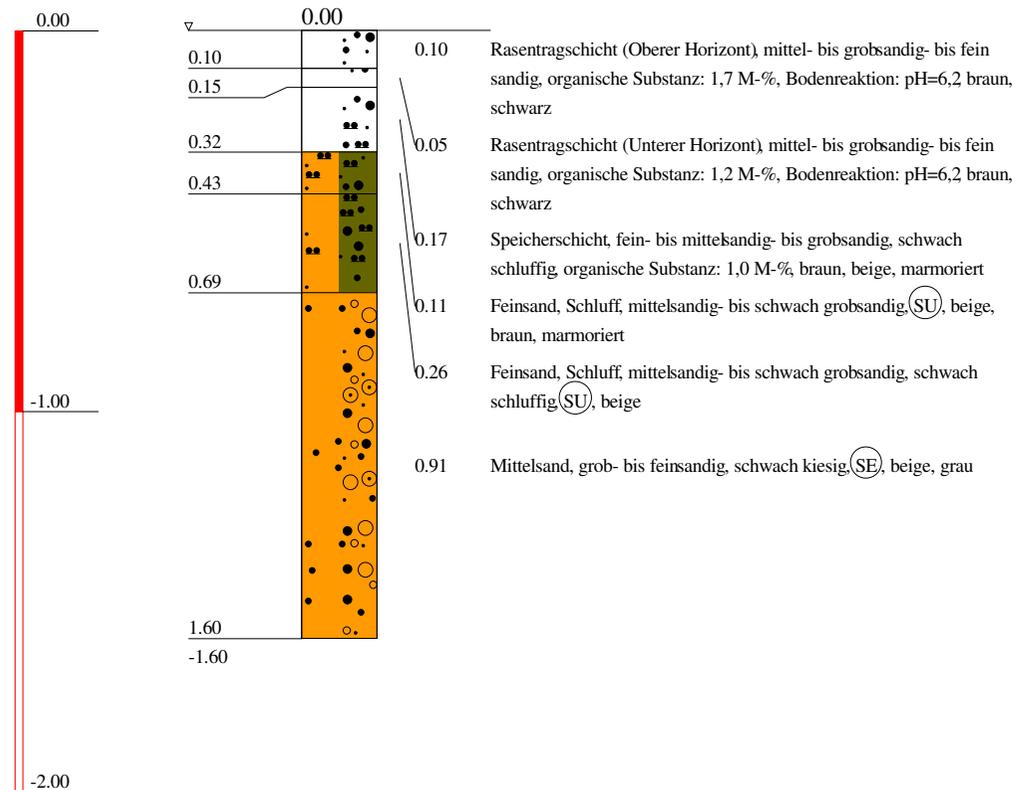


# Rastede, Rennbahn - Turnierplatz und Nebenflächen

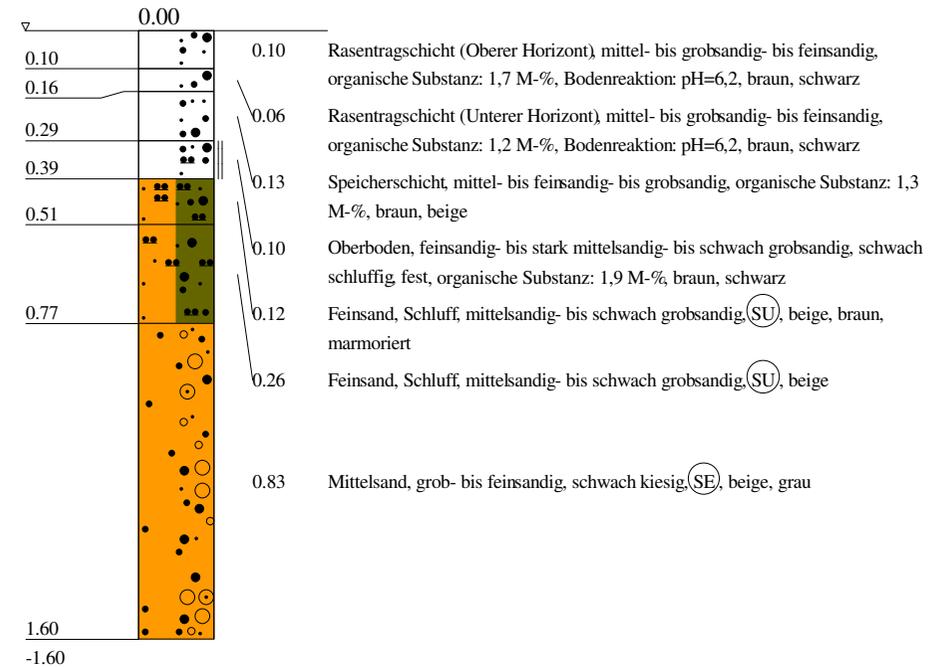
18.341 / 23.10.2018 / M 1 : 20 / Bearbeitung: gb

## B 1 - Teilfläche "Pulvermanns Grab"

GOK



## B 2 - Teilfläche "Pulvermanns Grab"

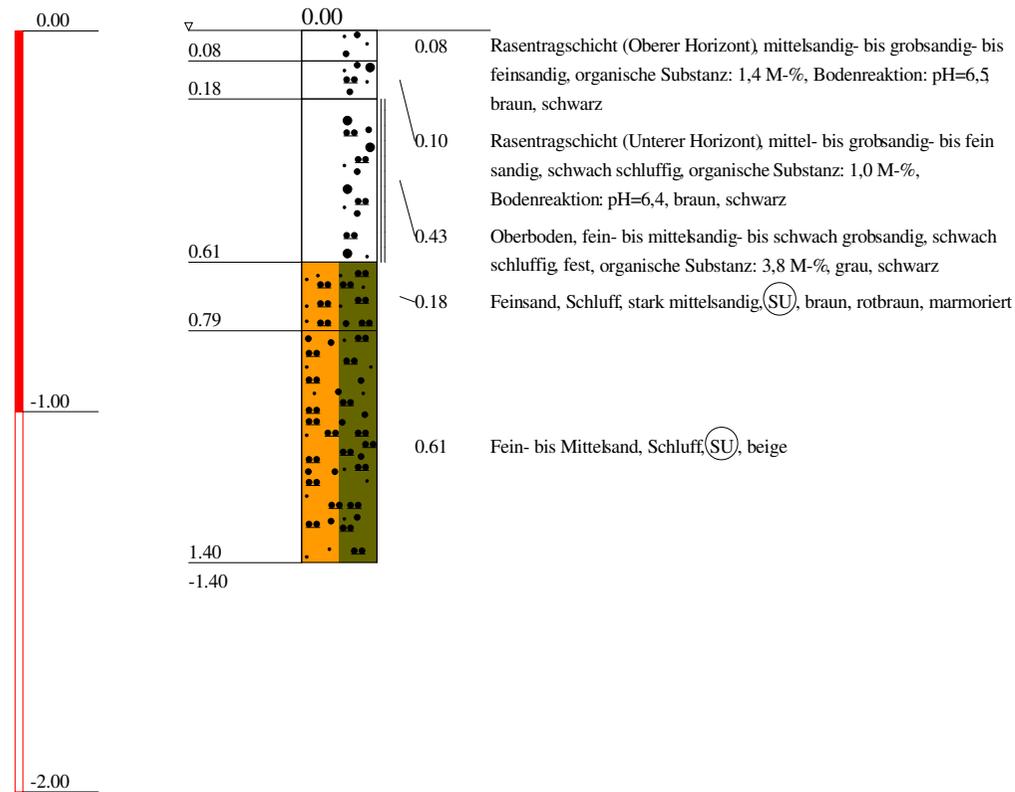


# Rastede, Rennbahn - Turnierplatz und Nebenflächen

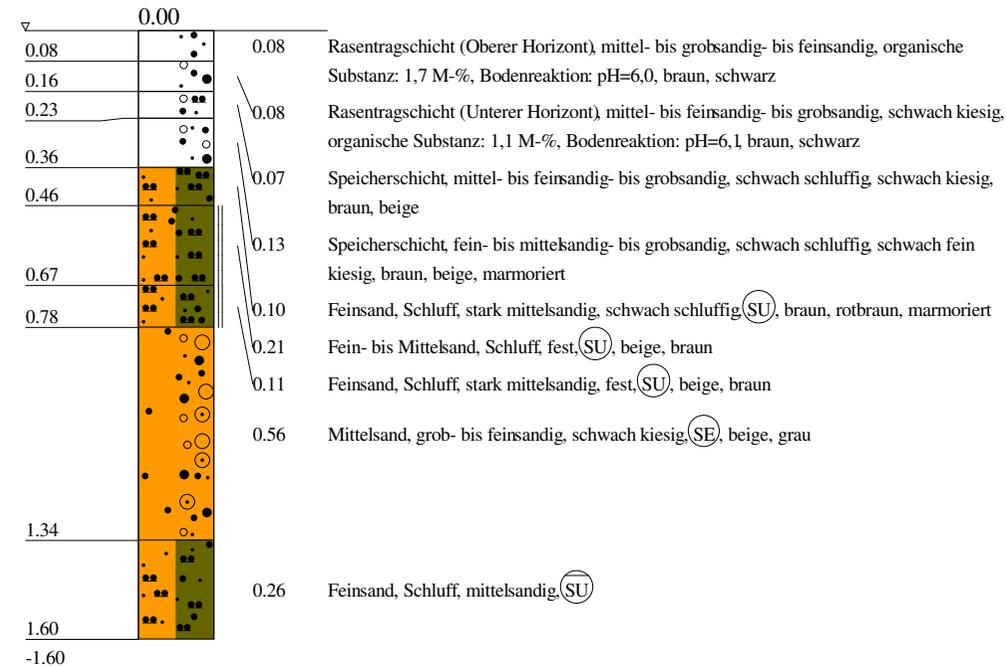
18.341 / 23.10.2018 / M 1 : 20 / Bearbeitung: gb

## B 3 - Teilfläche "Birkenhain"

GOK



## B 4 - Start Rennbahn, Ovalgerade zwischen "Birkenhain" und Tribüne



Prüflabor für Freisportanlagen, Straßen- und Tiefbau Morbach  
Pappelweg 4, 29664 Walsrode

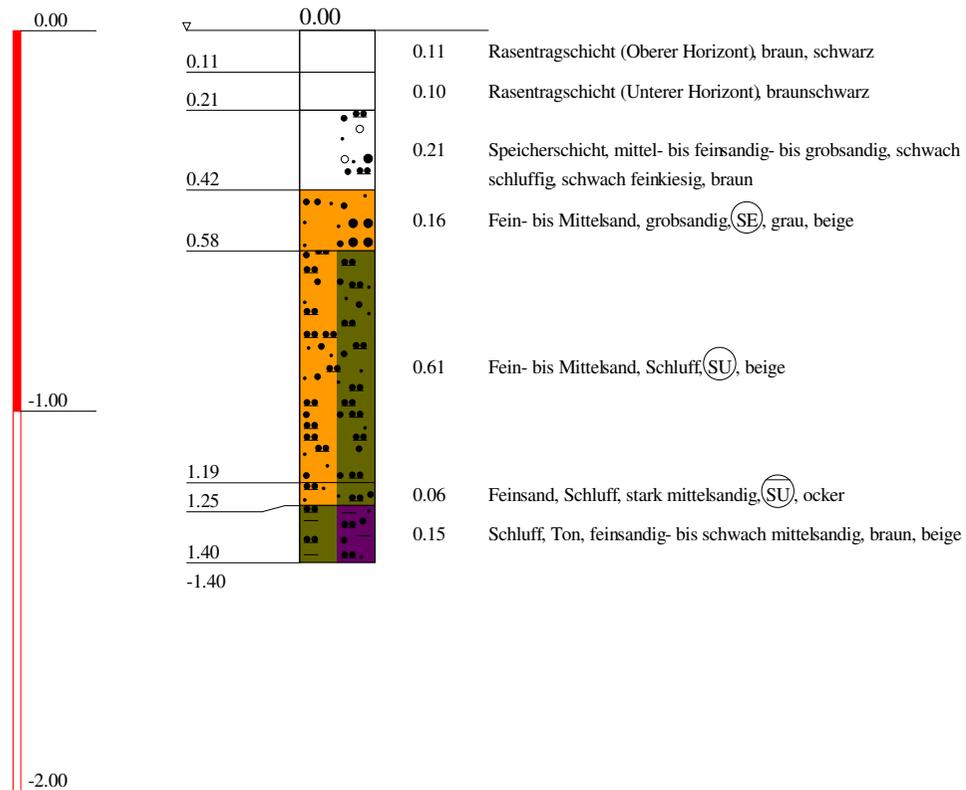
Nässeproblem

# Rastede, Rennbahn - Turnierplatz und Nebenflächen

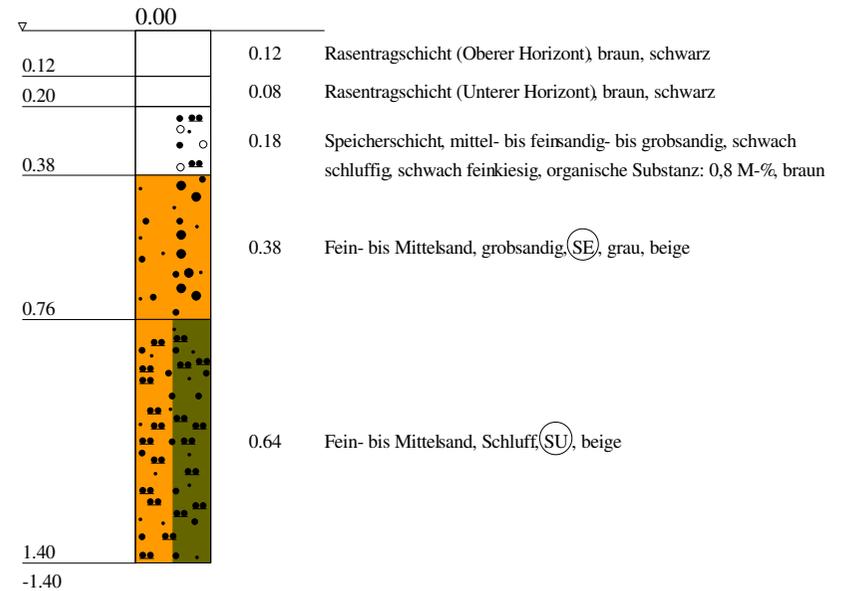
18.341 / 23.10.2018 / M 1 : 20 / Bearbeitung: gb

B 5 - Turnierplatz im Grenzbereich zu  
Teilfläche "Birkenhain", lange Mittelachse

GOK



B 6 - Turnierplatz im Grenzbereich zu  
zu Teilfläche "Pulvermanns Grab", lange Mittelachse



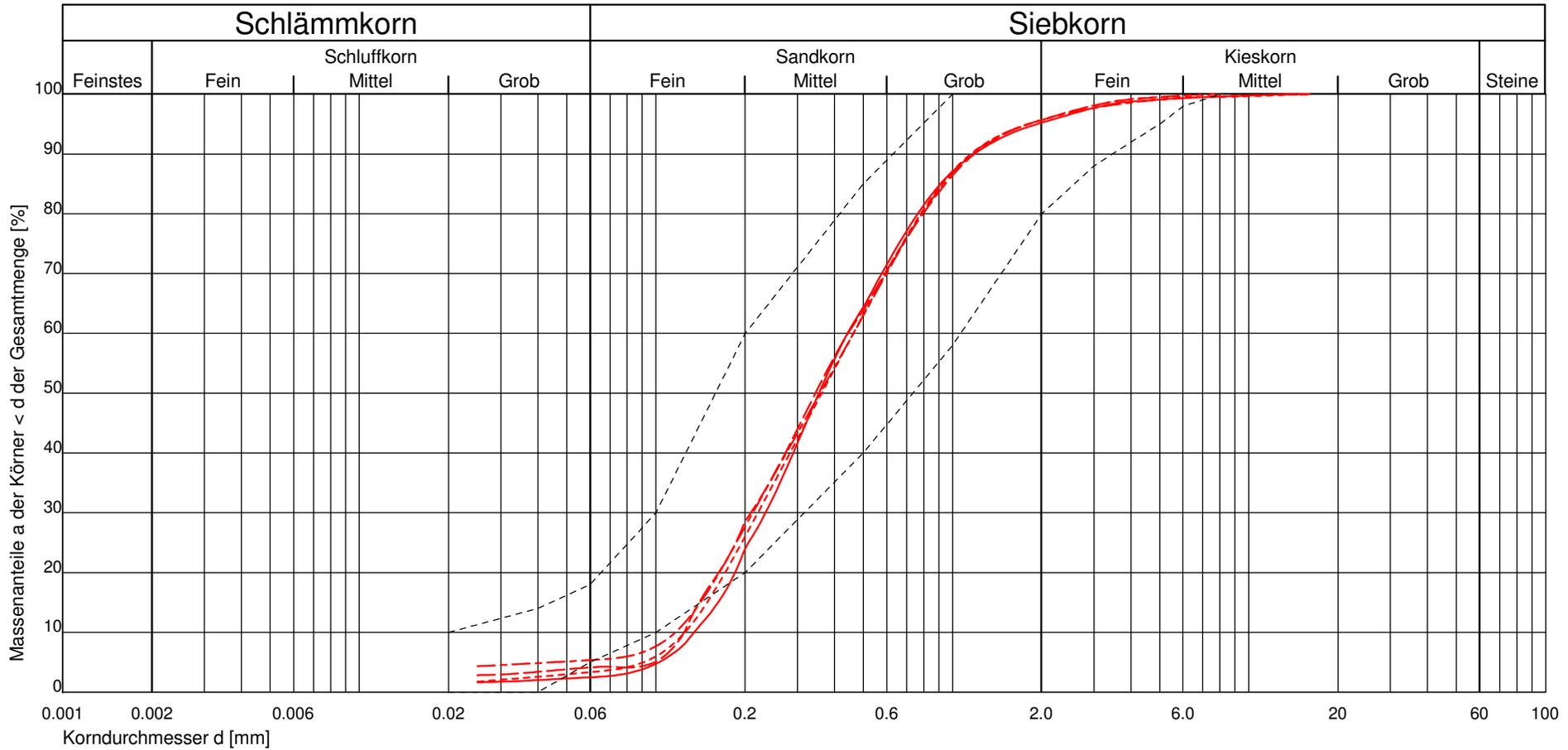
Prüflabor für Freisportanlagen, Straßen- und Tiefbau Morbach  
Pappelweg 4, 29664 Walsrode

Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Bauvorhaben : Rastede, Rennbahn  
 Turnierplatz und Nebenflächen

Bestimmung der Korngrößenverteilung  
 nach DIN EN 933-1

Art der Entnahme : gestört  
 Entnahme am: 23.10.2018 durch : fm  
 Ausgeführt am : 05.11.2018 durch : he/gb

Rasentragschicht nach DIN 18035 - 4



Kurve	1	2	3	4	
Entnahmestelle	B1 (0 - 10 cm)	B1 (10 - 15 cm)	B3	B3	
Entnahmetiefe	B2 (0 - 10 cm)	B2 (10 - 16 cm)	0 - 8 cm	8 - 18 cm	m unter GOK
Bodenart	Rasentragschicht	Rasentragschicht	Rasentragschicht	Rasentragschicht	
Bemerkung	Org. Anteil 1,7 M.-% pH-Wert: 6,2	Org. Anteil 1,2 M.-% pH-Wert: 6,2	Org. Anteil 1,4 M.-% pH-Wert 6,5	Org. Anteil 1,0 M.-% pH-Wert 6,4	
Arbeitsweise	Nasssiebung	Nasssiebung	Nasssiebung	Nasssiebung	
$U = d_{60}/d_{10} / C_c$	3.28      0.93	3.55      0.80	3.68      0.85	3.98      0.83	
Bodengruppe (DIN 18196)					
Geologische Bezeichnung					
kf-Wert [m/s]					
Kornkennziffer:	00910 mS,gs,fs	01900 mS,gs,fs	00910 mS,gs,fs	01900 mS,gs,fs,u'	

Prüflabor für Straßen- Tief- und Sportplatzbau  
 Morbach  
 Pappelweg 4  
 29664 Walsrode  
 Tel: 0 51 61 / 9 80 10 Fax: 98 01 20

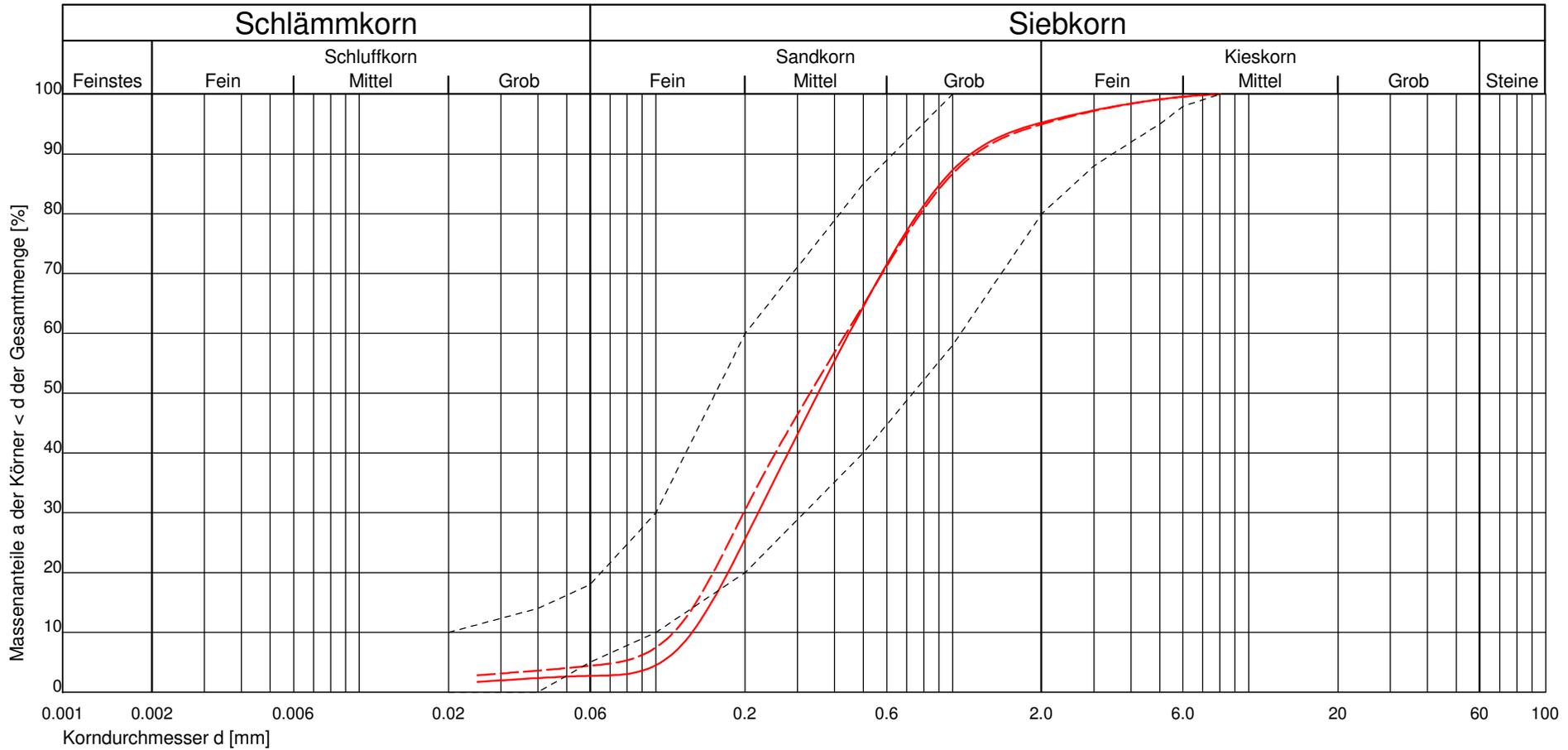
Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Anlage :  
 zu :

Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Bauvorhaben : Rastede, Rennbahn  
 Turnierplatz und Nebenflächen

Bestimmung der Korngrößenverteilung  
 nach DIN EN 933-1

Art der Entnahme : gestört  
 Entnahme am: 23.10.2018 durch : fm  
 Ausgeführt am : 05.11.2018 durch : he/gb

Rasentragschicht nach DIN 18035 - 4



Kurve	5	6
Entnahmestelle	B4	B4
Entnahmetiefe	0 - 8 cm	8 - 16 cm
Bodenart	Rasentragschicht	Rasentragschicht
Bemerkung	Org. Anteil 1,7 M.-% pH-Wert 6,0	Org. Anteil 1,1 M.-% pH-Wert 6,1
Arbeitsweise	Nasssiebung	Nasssiebung
$U = d_{60}/d_{10} / C_c$	3.37      0.81	3.81      0.77
Bodengruppe (DIN 18196)		
Geologische Bezeichnung		
kf-Wert [m/s]		
Kornkennziffer:	00910 mS,gs,fs	00910 mS,fs,gs,g'

Prüflabor für Straßen- Tief- und Sportplatzbau  
 Morbach  
 Pappelweg 4  
 29664 Walsrode  
 Tel: 0 51 61 / 9 80 10 Fax: 98 01 20

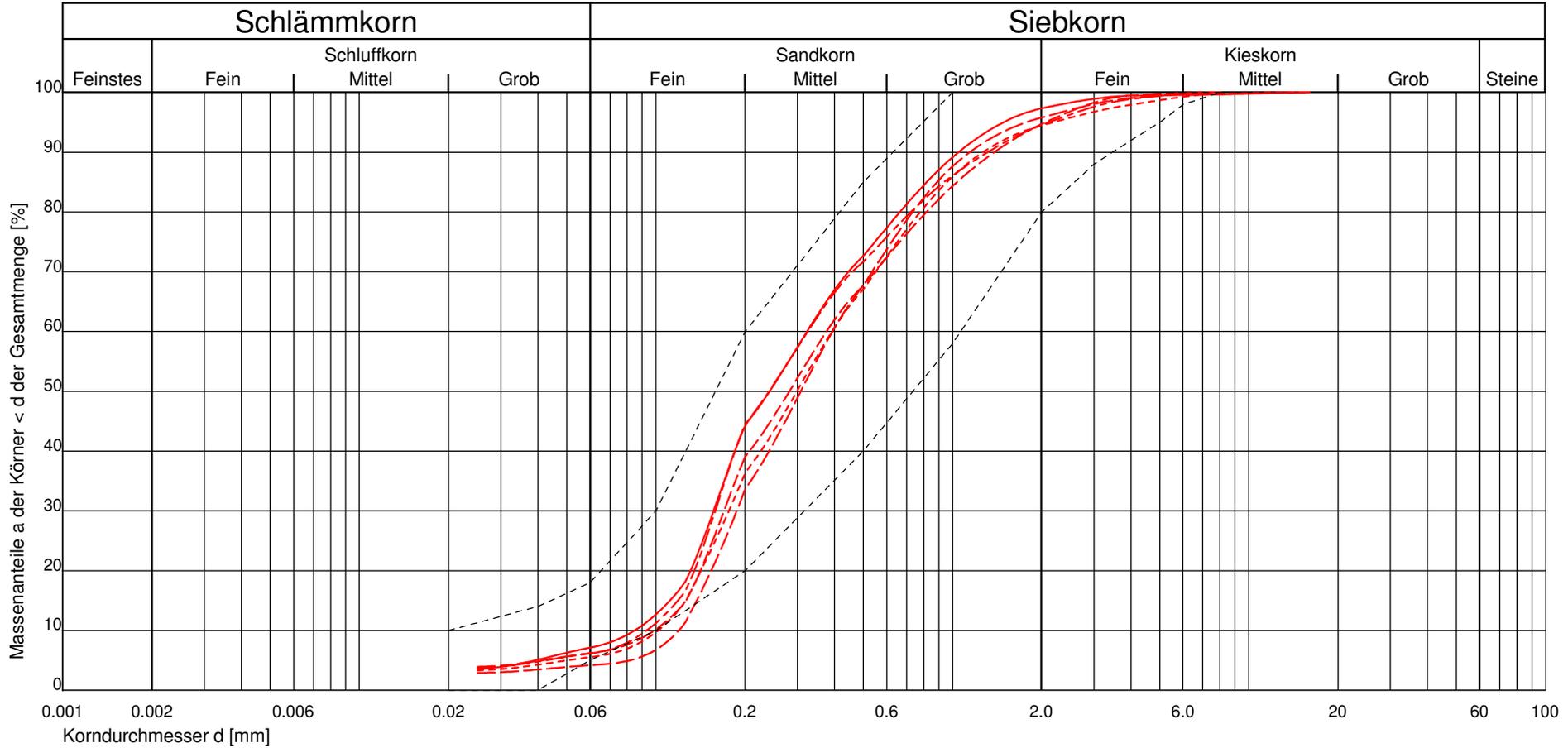
Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Anlage :  
 zu :

Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Bauvorhaben : Rastede, Rennbahn  
 Turnierplatz und Nebenflächen

Bestimmung der Korngrößenverteilung  
 nach DIN EN 933-1

Art der Entnahme : gestört  
 Entnahme am: 23.10.2018 durch : fm  
 Ausgeführt am : 05.11.2018 durch : he/gb

Rasentragschicht nach DIN 18035 - 4



Kurve	7	8	9	10	11
Entnahmestelle	B1	B2	B4	B4	B5 (21 - 42 cm)
Entnahmetiefe	15 - 32 cm	16 - 29 cm	16 - 23 cm	23 - 36 cm	B6 (20 - 38 cm)
Bodenart	Speicherschicht	Speicherschicht	Speicherschicht	Speicherschicht	Speicherschicht
Bemerkung	Org. Anteil 1,0 M.-%	Org. Anteil 1,3 M.-%			Org. Anteil 0,8 M.-%
Arbeitsweise	Nasssiebung	Nasssiebung	Nasssiebung	Nasssiebung	Nasssiebung
$U = d_{60}/d_{10} / C_c$	3.86    0.89	3.27    0.75	3.86    0.78	3.51    0.84	3.77    0.77
Bodengruppe (DIN 18196)					
Geologische Bezeichnung					
kf-Wert [m/s]					
Kornkennziffer:	01900 fS-mS,gs,u'	01900 mS,fs,gs	01900 mS-fS,gs,u',g'	01900 fS-mS,gs,u',fg'	01900 mS-fS,gs,u',fg'

Prüflabor für Straßen- Tief- und Sportplatzbau  
 Morbach  
 Pappelweg 4  
 29664 Walstede  
 Tel: 0 51 61 / 9 80 10 Fax: 98 01 20

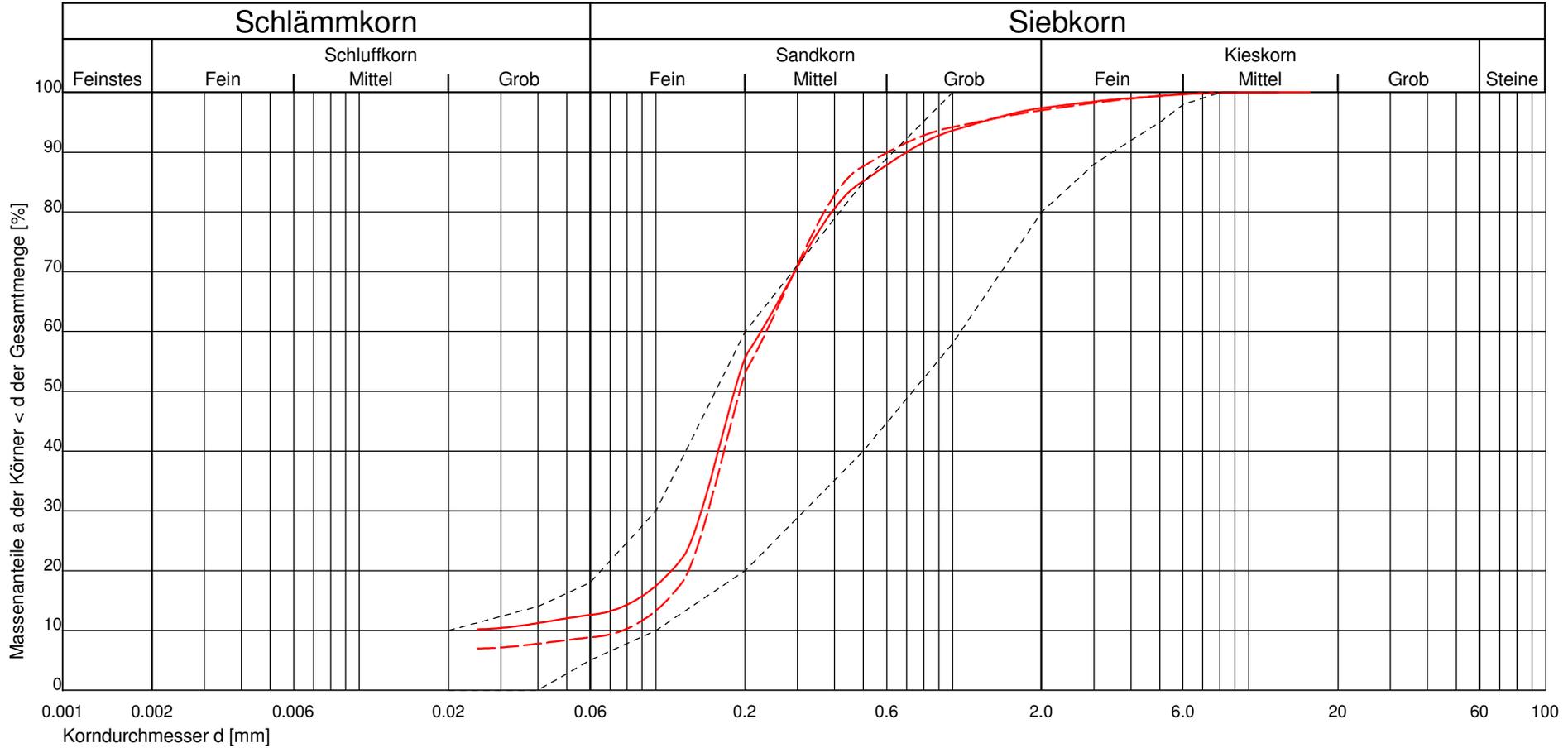
Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Anlage :  
 zu :

Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Bauvorhaben : Rastede, Rennbahn  
 Turnierplatz und Nebenflächen

Bestimmung der Korngrößenverteilung  
 nach DIN EN 933-1

Art der Entnahme : gestört  
 Entnahme am: 23.10.2018 durch : fm  
 Ausgeführt am : 05.11.2018 durch : he/gb

Rasentragschicht nach DIN 18035 - 4



Kurve	12	13		
Entnahmestelle	B2	B3		
Entnahmetiefe	29 - 39 cm	18 - 61 cm		
Bodenart	Oberboden	Oberboden		
Bemerkung	Org. Anteil 1,9 M.-%	Org. Anteil 3,8 M.-%		
Arbeitsweise	Nasssiebung	Nasssiebung		
$U = d_{60}/d_{10} / C_c$		3.04	1.24	
Bodengruppe (DIN 18196)				
Geologische Bezeichnung				
kf-Wert [m/s]				
Kornkennziffer:	01900 fS,ms*,gs',u'	01900 fS-mS,gs',u'		

Prüflabor für Straßen- Tief- und Sportplatzbau  
 Morbach  
 Pappelweg 4  
 29664 Walsrode  
 Tel: 0 51 61 / 9 80 10 Fax: 98 01 20

Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Anlage :  
 zu :

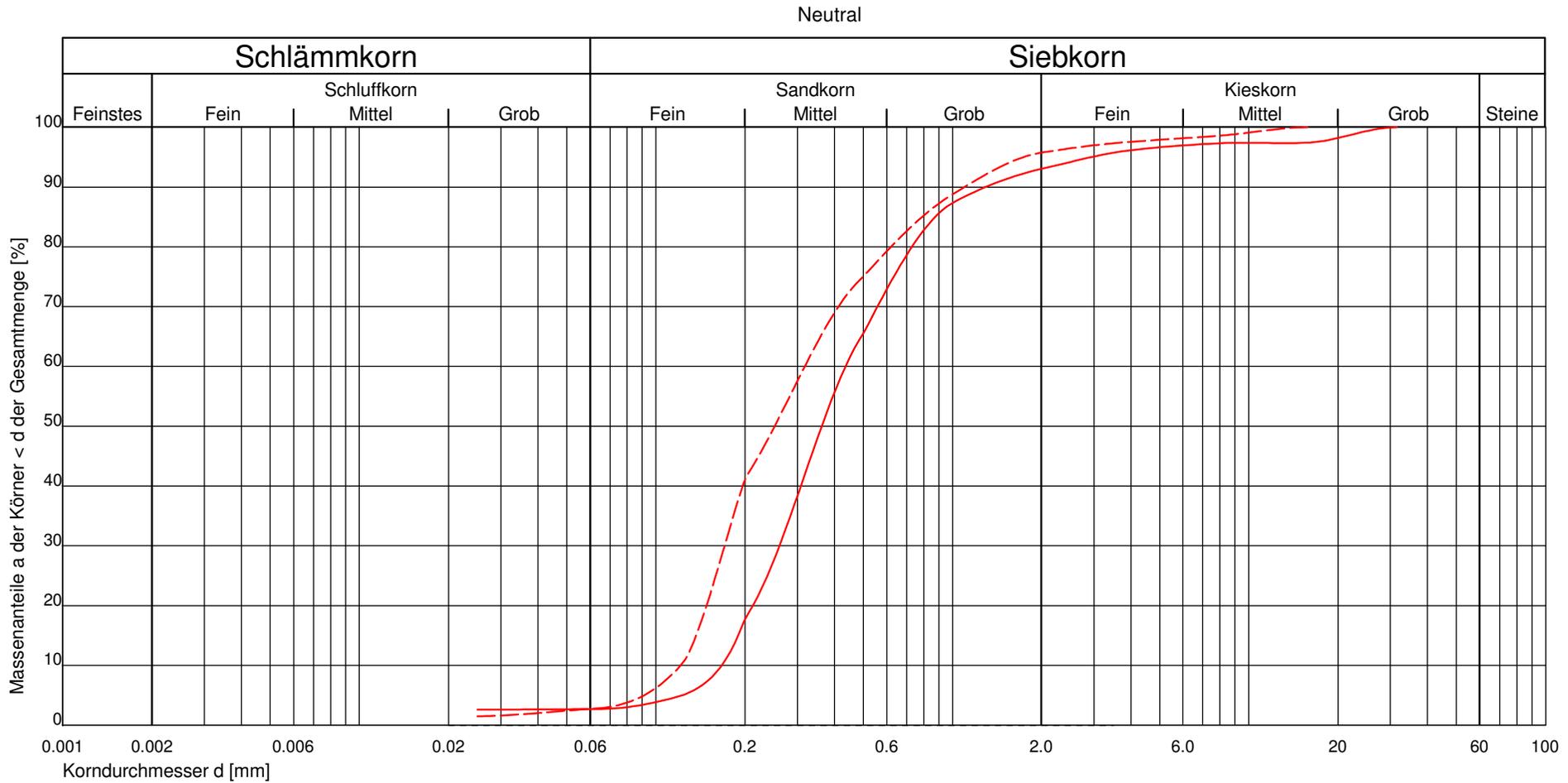
Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Bauvorhaben : Rastede, Rennbahn  
 Turnierplatz und Nebenflächen

Bestimmung der Korngrößenverteilung  
 nach DIN EN 933-1

Art der Entnahme : gestört  
 Entnahme am: 23.10.2018 durch : fm  
 Ausgeführt am : 05.11.2018 durch : he/gb

Prüflabor für Straßen- Tief- und Sportplatzbau  
 Morbach  
 Pappelweg 4  
 29664 Walsrode  
 Tel: 0 51 61 / 9 80 10 Fax: 98 01 20

Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Anlage :  
 zu :



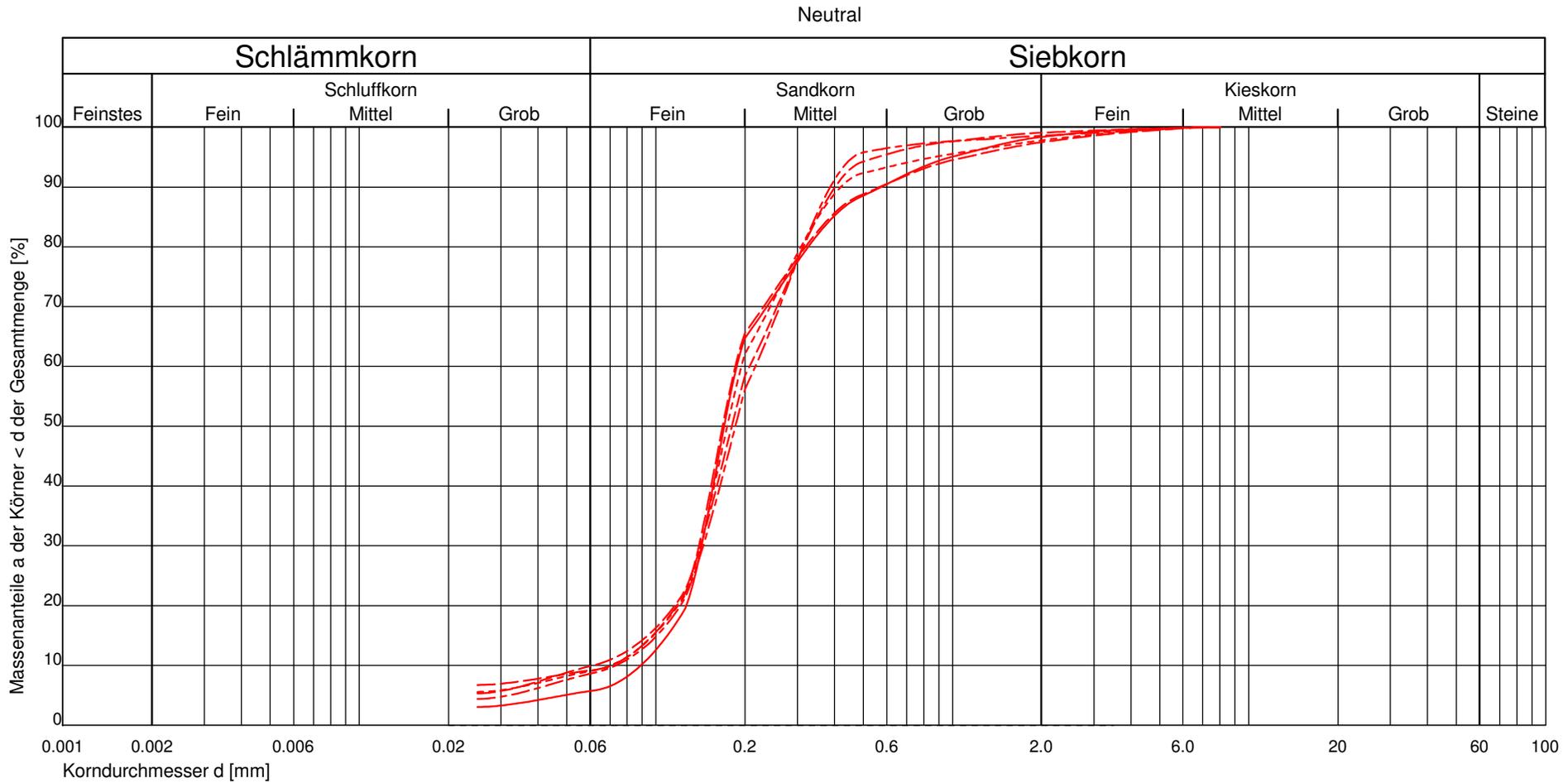
Kurve	14	15		
Entnahmestelle	B1 (69- >160 cm) B2 (77- >160 cm)	B5 (42 - 58 cm)		
Entnahmetiefe	B4 (78 - 134 cm)	B6 (38 - 76 cm)		
Bodenart	Sand	Sand		
Bemerkung				
Arbeitsweise	Nasssiebung	Nasssiebung		
$U = d_{60}/d_{10} / C_c$	2.63 0.94	2.62 0.74		
Bodengruppe (DIN 18196)	SE	SE		
Geologische Bezeichnung				
kf-Wert [m/s]				
Kornkennziffer:	00910 mS,gs,fs,g'	00910 fS-mS,gs		

Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Bauvorhaben : Rastede, Rennbahn  
 Turnierplatz und Nebenflächen

Bestimmung der Korngrößenverteilung  
 nach DIN EN 933-1

Art der Entnahme : gestört  
 Entnahme am: 23.10.2018 durch : fm  
 Ausgeführt am : 05.11.2018 durch : he/gb

Prüflabor für Straßen- Tief- und Sportplatzbau  
 Morbach  
 Pappelweg 4  
 29664 Walsrode  
 Tel: 0 51 61 / 9 80 10 Fax: 98 01 20



Kurve	16	17	18	19	20
Entnahmestelle	B1 (32 - 43 cm)	B1 (43 - 69 cm)	B3 (61 - 79 cm)	B3 (79->140 cm) B4 (46-67 cm)	B4
Entnahmetiefe	B2 (39 - 51 cm)	B2 (51 - 77 cm)	B4 (36 - 46 cm)	B5 (58-119 cm) B6(76-140 cm)	67 - 78 cm
Bodenart	Sand-/ Schluffgemisch	Sand-/ Schluffgemisch	Sand-/ Schluffgemisch	Sand-/ Schluffgemisch	Sand-/ Schluffgemisch
Bemerkung					
Arbeitsweise	Nasssiebung	Nasssiebung	Nasssiebung	Nasssiebung	Nasssiebung
$U = d_{60}/d_{10} / C_c$	2.08    1.21	2.63    1.49	2.77    1.47	2.96    1.29	3.38    1.58
Bodengruppe (DIN 18196)	SU	SU	SU	SU	SU
Geologische Bezeichnung					
kf-Wert [m/s]					
Kornkennziffer:	01900 fS,ms,gs',u'	01900 fS,ms,gs',u'	01900 fS,ms*,u'	01900 fS-mS,u'	01900 fS,ms*,u'

Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Anlage :  
 zu :

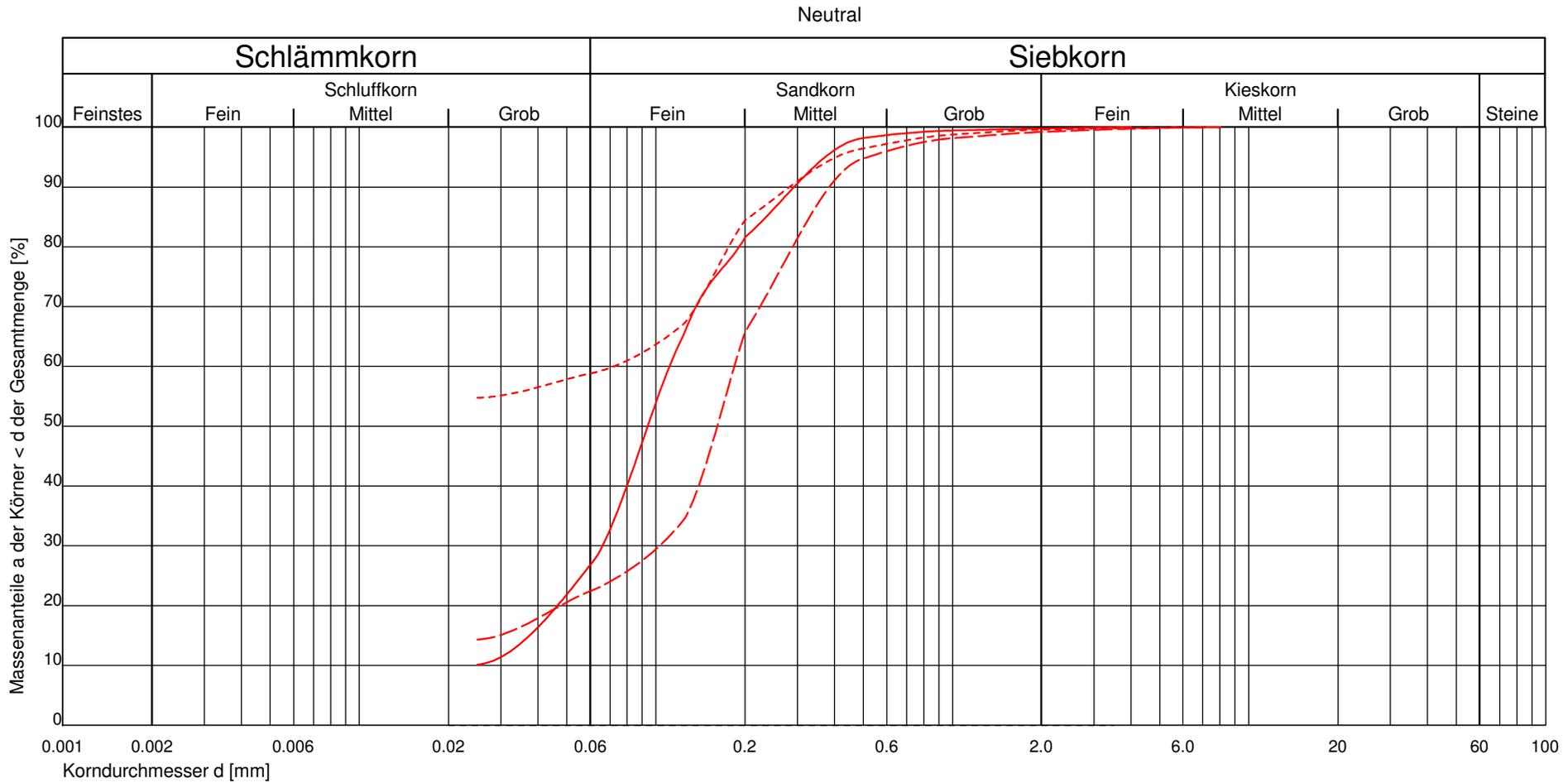
Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Bauvorhaben : Rastede, Rennbahn  
 Turnierplatz und Nebenflächen

Bestimmung der Korngrößenverteilung  
 nach DIN EN 933-1

Art der Entnahme : gestört  
 Entnahme am: 23.10.2018 durch : fm  
 Ausgeführt am : 05.11.2018 durch : he/gb

Prüflabor für Straßen- Tief- und Sportplatzbau  
 Morbach  
 Pappelweg 4  
 29664 Walsrode  
 Tel: 0 51 61 / 9 80 10 Fax: 98 01 20

Prüfungs-Nr. : 18.341  
 Anlage :  
 zu :



Kurve	21	22	23	
Entnahmestelle	B4	B5	B5	
Entnahmetiefe	134 - >160 cm	119 - 125 cm	125 - >140 cm	
Bodenart	Sand-/ Schluffgemisch	Sand-/ Schluffgemisch	Sandig, toniger Schluff	
Bemerkung				
Arbeitsweise	Nasssiebung	Nasssiebung	Nasssiebung	
$U = d_{60}/d_{10} / C_c$				
Bodengruppe (DIN 18196)	SU*	SU*		
Geologische Bezeichnung				
kf-Wert [m/s]				
Kornkennziffer:	03700 fS,ms,u	02800 fS,ms*,u	06400 U,fs,ms'	





## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2019/014**

freigegeben am **15.02.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Düring, Andre

**Datum: 11.01.2019**

### **Rastede blüht auf - Antrag der Gruppe CDU/Grüne**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.02.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.03.2019	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Ohne.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Gruppe CDU/Grüne beantragt mit Schreiben vom 08.11.2018 (Anlage 1) die Initiierung des Projekts „Rastede blüht auf“. Ziel ist es, einen Beitrag gegen das sogenannte Insektensterben zu leisten.

Der Antrag benennt drei Maßnahmen, deren Umsetzung entsprechend vorgeschlagen wird:

1. „Auf geeigneten Flächen in der Gemeinde Rastede Bienenweiden anzulegen
2. Unter dem Motto „Rastede blüht auf“ allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern eine kleine Tüte mit geeignetem Saatgut kostenlos zur Verfügung zu stellen
3. Eine Handreichung für Bauherren zu erstellen, die eine Liste beinhaltet mit heimischen Sträuchern und Blühpflanzen, welche für Wildbienen und Insekten geeignet sind.“

Entsprechende Flächen, die für die Anlegung von Bienenweiden geeignet sind und im Eigentum der Gemeinde Rastede stehen, finden sich hauptsächlich im Außenbereich und sind größtenteils Kompensationsflächen, im Übrigen landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese Flächen sind für gewöhnlich verpachtet. Die Anlegung von Bienenweiden schränkt sowohl die landwirtschaftliche Nutzung als auch unter Umständen die Kompensationsfähigkeit auf Pachtflächen ein.

Dies schließt die Anlegung von Bienenweiden auf Kompensationsflächen zwar nicht grundsätzlich aus. Vielmehr muss im Einzelfall durch die Naturschutzbehörde geprüft werden, ob bei Anlegung der Kompensationseffekt uneingeschränkt erhalten bleibt.

Das Anlegen von Bienenweiden auf bereits verpachteten Flächen ist nur möglich, wenn sich der Pächter hiermit einverstanden erklärt. Bei einer Neuverpachtung könnte eine entsprechende Vorgabe erfolgen. Über die entsprechenden Auswirkungen auch im Hinblick auf eine Pachtzahlung können zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen getroffen werden.

Über die vorgenannten Flächen im Außenbereich hinaus gibt es auch im Innenbereich Flächen, die für die Anlegung von Bienenweiden oder Blühstreifen geeignet sein könnten. Hier könnten beispielsweise Grünstreifen an Straßen genutzt werden. Sofern dieses in Betracht kommen sollte, sollten auch die optischen Auswirkungen einer solchen Umnutzung berücksichtigt werden, da diese Bienenweiden oder Blühstreifen in ihrer Außenwirkung an Wildwuchs erinnern können.

Entsprechendes Saatgut kann in gewissem Umfang (max. für 4.000 m<sup>2</sup>) über das Umweltbildungszentrum des Landkreises Ammerland kostenlos bezogen werden. Da das Umweltbildungszentrum jedoch nur eine begrenzte Menge Saatgut zur Verfügung stellen kann, ist die zu erhaltende Menge auch von den Bestellungen der anderen Kommunen und Vereine (z.B. Landvolk) abhängig und kann daher vorab nicht genau quantifiziert werden.

Bezüglich der Realisierung solcher Bienenweiden könnte eine Kooperation mit den Hegeringen Rastede Nord und Süd angestrebt werden. Diese sind seit vielen Jahren im Bereich Natur- und Artenschutz aktiv und besitzen unter anderem Erfahrungen im Anlegen von Bienenweiden und Biotopschutzflächen. So unterhalten die Hegeringe im Gemeindegebiet rund 78 ha Blühflächen.

Der Lieferant des Saatgutes für das Umweltbildungszentrum bietet entsprechende Saatgutpäckchen an, die an Interessenten ausgegeben werden könnten. Die Kosten belaufen sich auf 0,80 Euro/Päckchen. Ein Päckchen reicht für ca. einen Quadratmeter. Somit würde das Saatgut für eine Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> 800 Euro kosten. Diese Saatgutpäckchen sind typischerweise für die Abgabe an Kleinstabnehmer (z.B. bis zu 10 Päckchen pro Grundstück) gedacht und nicht für den großflächigen Einsatz.

Eine entsprechende Handreichung für Bauherren könnte in Zusammenarbeit mit dem Umweltbildungszentrum Ammerland oder mit der Naturschutzbehörde erarbeitet werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Sach- und Rechtslage. Finanzielle Mittel für diese Maßnahme sind im Haushalt 2019 nicht vorgesehen und müssten außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Antrag „Rastede blüht auf“



**Sylke Heilker**

Ratsmitglied

Am Eichenwall 30, 26180 Rastede

Tel.: 04402 3361 / 0160 96917302

Mail: [heilkersy@me.com](mailto:heilkersy@me.com)



**Dr. Sabine Eyting**

Ratsmitglied

Buchenstraße 44, 26180 Rastede

Tel.: 04402 696393

Mail: [sabine.eyting@ewetel.net](mailto:sabine.eyting@ewetel.net)

Gemeinde Rastede  
Bürgermeister Dieter von Essen  
Sophienstraße 27  
26180 Rastede

Rastede, 08.11.2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister von Essen,

im Namen der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen wir:

**Antrag: „Rastede blüht auf“**

Die Verwaltung wird beauftragt,

- auf geeigneten Grünflächen in der Gemeinde Rastede Bienenweiden anzulegen
- unter dem Motto „Rastede blüht auf“ alle interessierten Bürgerinnen und Bürgern eine kleine Tüte mit geeignetem Saatgut kostenlos zur Verfügung zu stellen
- eine Handreichung für Bauherren zu erstellen, die eine Liste beinhaltet mit heimischen Sträuchern und Blühpflanzen, welche für Wildbienen und Insekten geeignet sind

**Begründung:**

Die Landschaft in der Gemeinde Rastede ist durch vielerlei Nutzungen geprägt, die sich auf das Landschaftsbild und den Artenreichtum von Pflanzen und Tieren auswirken. Die Anlage von Blühflächen kann einen Beitrag dazu leisten, die Lebensraumvielfalt unserer Landschaft zu bereichern und bietet eine zusätzliche Nahrungsquelle für Schmetterlinge, Bienen und andere blütenbesuchende Insekten.

Insekten sind gewissermaßen die Grundlage unseres Ökosystems und machen etwa zwei Drittel allen Lebens auf der Erde aus. Doch wo es früher summte und brummte, ist es in den vergangenen Jahren leiser geworden. Der Grund ist das Insektensterben, das Forscher in den vergangenen Jahren belegen konnten. Die Folgen sind für die Umwelt dramatisch.

Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, möchte ich unter dem Motto „Rastede blüht auf“ eine Aktion initiieren, bei der sowohl die Gemeinde Rastede auf geeigneten Flächen sogenannte Trachtpflanzen ansät aber zugleich auch die Bevölkerung sensibilisiert und motiviert wird, aktiv das Nahrungsangebot für Bienen und andere Insekten zu bereichern und damit einen Beitrag zum Erhalt der Insektenvielfalt in unserer Region zu leisten.

Um die Bürgerinnen und Bürger für diese Aktion zu begeistern, wäre es neben einer breit angelegten öffentlichen Kampagne erstrebenswert, wenn die Gemeinde Rastede quasi als Initialzündung eine kleine Tüte mit einer Bienenweiden-Saatgutmischung kostenlos zur Verfügung stellt, damit sich alle Interessierten eine eigene kleine Blühflächen anlegen und sich an der Vielfalt von Blüten und Blütenbesuchern erfreuen können.

Die Gemeinde könnte somit mit einem überschaubaren finanziellen Aufwand sinnvoll und nachhaltig den Naturschutz unterstützen.



Sylke Heilker

Ratsmitglied



Dr. Sabine Eytling

Ratsmitglied