

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 25.03.2019, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede

Rastede, den 14.03.2019

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 25.02.2019
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 70. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie Wapeldorf/ Heubült
Vorlage: 2019/017
- TOP 6 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 - Windenergie Wapeldorf/ Heubült
Vorlage: 2019/060
- TOP 7 71. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie Lehmdermoor
Vorlage: 2019/044
- TOP 8 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 - Windenergie Lehmdermoor
Vorlage: 2019/061
- TOP 9 72. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie Lehmden
Vorlage: 2019/045

Einladung

- TOP 10 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 - Windenergie Lehmden
Vorlage: 2019/062
- TOP 11 Aufstellung des Bebauungsplans 111 - Hahn-Lehmden - Am Dorfplatz
Vorlage: 2019/054
- TOP 12 Straßenbenennung im Bebauungsplan 111 - Hahn-Lehmden
Vorlage: 2019/055
- TOP 13 78. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohngebiet Ipwege
Vorlage: 2019/056
- TOP 14 Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Ipwege - Nördlich Feldstraße
Vorlage: 2019/057
- TOP 15 Deckenprogramm 2019
Vorlage: 2019/058
- TOP 16 Einwohnerfragestunde
- TOP 17 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/017freigegeben am **13.03.2019****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 14.01.2019

70. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie Wapeldorf/Heubült

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	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 25.03.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes mit textlicher Darstellung nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Im März 2016 hatte sich die Gemeinde Rastede für die weitere Entwicklung von Windenergieflächen ausgesprochen, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Dieser Entscheidung hat die ebenfalls im Frühjahr 2016 vorgestellte „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ zugrunde gelegen, welche mit dem Ergebnis abschloss, dass im Gemeindegebiet fünf Potenzialflächen unterschiedlicher Eignung vorhanden sind (s. Vorlage 2016/035).

Im Rahmen der 70. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im August 2016 das Bauleitplanverfahren für den nordöstlichen Bereich der Potenzialflächen 1 „Rastede Nord“ und 2 „Bekhausen“ unter der Bezeichnung „Windenergie Wapeldorf / Heubült“ eingeleitet (s. Vorlage 2016/132).

Mit der Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen, die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) eingegangen sind, wurde das Bauleitplanverfahren fortgesetzt und in die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) gegeben (s. Vorlage 2018/018). Diese wurde für die Dauer von 6 Wochen im Sommer 2018 durchgeführt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind 27 Stellungnahmen eingegangen. Hierin werden – wie schon im Zuge der frühzeitigen Beteiligung – insbesondere die Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft sowie die grundsätzliche Standorteignung für den Windpark Wapeldorf / Heubült hinterfragt. Es wird gefordert, die Planungen nicht fortzuführen.

Zur grundsätzlichen Standortfrage hat bereits die 2016 vorgestellte „Standortpotenzialstudie“ umfangreiche Ausführungen enthalten, sodass im jetzigen Bauleitplanverfahren zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans hierauf verwiesen wird. Viele der Fragen bzw. Forderungen zu Schall- und Schattenemissionen beziehen sich inhaltlich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 und werden in den dortigen Abwägungsvorschlägen umfassend bewertet.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden ebenfalls Stellungnahmen eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Diese Stellungnahmen enthalten überwiegend redaktionelle Hinweise zu den Planunterlagen.

Lediglich der benachbarte Landkreis Friesland hat sich erneut mit der Thematik des Regenbrachvogels, der im Plangebiet mit nationaler beziehungsweise landesweiter Bedeutung vorkommt, auseinandergesetzt. Als FCS-Maßnahme ist – auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 – zur Stärkung der Population weiterhin geplant, im Bereich Jaderaltendeich eine Kompensationsfläche so herzurichten, dass dem Regenbrachvogel eine attraktive Ersatzfläche außerhalb der Windparks angeboten wird. Parallel dazu wird eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt, da die derzeitigen Ruhestätten durch die Windparkplanungen beeinträchtigt werden. Dies entspricht dem mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmten Vorgehen.

Alle Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge können der Anlage 1 entnommen werden. Hierin werden die privaten Interessen mit dem öffentlichen Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien gegeneinander abgewogen.

Im Zuge der Gesamtabwägung aller (Rechts-)Güter wird dem Ausbau der Erneuerbaren Energien in Form von Windenergie Vorrang gewährt und die übrigen Belange werden zurückgestellt. Die vorliegende Planung wird insoweit bestätigt.

Auf dieser Basis kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Zur weiteren planungsrechtlichen Steuerung der Standorte von Windenergieanlagen innerhalb des Geltungsbereichs der 70. Änderung des Flächennutzungsplans wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt. Für diesen wird der Satzungsbeschluss vorbereitet (s. Vorlage 2019/060).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

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

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

Vorlage-Nr.: 2019/060

freigegeben am **13.03.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 11.03.2019

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 - Windenergie Wapeldorf/Heubült

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	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 25.03.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 – Windenergie Wapeldorf/Heubült – mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Um die Potenzialflächen 1 „Rastede Nord“ und 2 „Bekhausen“ der „Standortpotenzialstudie für Windparks“ auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die Errichtung von Windenergieanlagen vorzubereiten, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt.

Innerhalb dieser Flächen plant der Vorhabenträger Windkonzept Projektentwicklungs GmbH & Co.KG die Errichtung von 5 Windenergieanlagen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 umfasst ein knapp 18 ha großes landwirtschaftlich genutztes Areal, welches – abgesehen von den konkreten Standorten der Windenergieanlagen – auch künftig für diese Nutzung zur Verfügung steht.

Hierfür wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ überlagernd mit einer Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Zudem werden private Erschließungswege für die dauerhafte Erreichbarkeit der Windenergieanlagen festgelegt.

Im Zuge der bisherigen Beratungen wurden die geplanten Festsetzungen und Umweltauswirkungen bereits umfangreich erläutert (s. Vorlagen 2016/133 und 2018/022). Die Umweltauswirkungen wurden auch in den Stellungnahmen besonders hinterfragt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind 25 Stellungnahmen eingereicht worden. Hierin wurde – wie auch zu der parallel in Aufstellung befindlichen 70. Änderung des Flächennutzungsplans – die grundsätzliche Standortfrage aufgeworfen. Auf die Ausführungen zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans (s. Vorlage 2019/017) wird insoweit verwiesen. Darüber hinaus wurden der Umfang und die Ergebnisse der Kartierungen zu Brut- und Gastvögeln hinterfragt.

Die Kartierungen wurden entsprechend des „Leitfadens Artenschutz zum niedersächsischen Windenergieerlass“, die Beurteilungen der Vorkommen wurden entsprechend der NLT-Empfehlungen sowie weiterer fach- oder aufsichtsbehördlicher Empfehlungen vorgenommen. Es ist insoweit nicht zu erkennen, dass die Belange der Brut- und Gastvögel nicht ordnungsgemäß berücksichtigt wurden.

In den Stellungnahmen wurden auch die Lärmemissionen und der Schattenwurf sowie baubedingte Schäden, z. B. durch Grundwasserabsenkungen und die Anlieferung mit Schwerlasttransporten, thematisiert. In den Abwägungsvorschlägen wird der Umgang mit diesen Themen unter Verweis auf die vorliegenden Gutachten umfassend erläutert und die hierzu vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt.

Alle Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge können der Anlage 1 entnommen werden. Hierin werden die privaten Interessen mit dem öffentlichen Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien gegeneinander abgewogen. Im Zuge der Gesamtabwägung aller (Rechts-)Güter wird dem Ausbau der Erneuerbaren Energien in Form von Windenergie Vorrang gewährt und die übrigen Belange werden zurückgestellt. Die vorliegende Planung wird insoweit bestätigt.

Auf dieser Basis kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung inkl. aller Anlagen
4. Umweltbericht mit Anlage 1+2

5. Anlagen 3-5 zum Umweltbericht
6. Anlage 6 zum Umweltbericht
7. Anlage 7 zum Umweltbericht
8. Anlagen 8-10 zum Umweltbericht
9. Anlagen 11-13 zum Umweltbericht

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/044freigegeben am **13.03.2019****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 01.03.2019

71. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie Lehmdermoor

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	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 25.03.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes mit textlicher Darstellung nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 15 „Erweiterung – Windenergie Lehmdermoor“ wird bestätigt.

Sach- und Rechtslage:

Im März 2016 hatte sich die Gemeinde Rastede für die weitere Entwicklung von Windenergieflächen ausgesprochen, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Dieser Entscheidung hat die ebenfalls im Frühjahr 2016 vorgestellte „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ zugrunde gelegen, welche mit dem Ergebnis abschloss, dass im Gemeindegebiet fünf Potenzialflächen unterschiedlicher Eignung vorhanden sind (s. Vorlage 2016/035).

Im Rahmen der 71. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im August 2016 das Bauleitplanverfahren für den nordöstlichen Bereich der Potenzialfläche 3 „Delfshausen“ unter der Bezeichnung „Windenergie Lehmdermoor“ eingeleitet (s. Vorlage 2016/134).

Im Zuge der Fortführung des Bauleitplanverfahrens wurde der Geltungsbereich des Entwurfs vergrößert. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr die gesamte in der „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ ermittelte Potenzialfläche 3 „Delfshausen“ mit einer Gesamtgröße von 28,6 Hektar (s. Vorlage 2018/019).

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind 12 Stellungnahmen eingegangen. Hierin werden – wie schon im Zuge der frühzeitigen Beteiligung – insbesondere die Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft sowie die grundsätzliche Standorteignung für den Windpark Lehmdermoor hinterfragt. Auch die Lage des Windparks im Moor und die damit verbundenen Anforderungen an die Standsicherheit, Entwässerungsmaßnahmen sowie die Auswirkungen auf das Moor und die dortige Tierwelt werden kritisch gesehen. Es wird gefordert, die Planungen nicht fortzuführen.

Zur grundsätzlichen Standortfrage hat bereits die 2016 vorgestellte „Standortpotenzialstudie“ umfangreiche Ausführungen enthalten, sodass im jetzigen Bauleitplanverfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans hierauf verwiesen wird. Viele der Fragen beziehungsweise Forderungen zu Schall- und Schattenemissionen beziehen sich inhaltlich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 und werden in den dortigen Abwägungsvorschlägen umfassend bewertet.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden ebenfalls Stellungnahmen eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Diese Stellungnahmen enthalten überwiegend redaktionelle Hinweise zu den Planunterlagen.

Der Landkreis Ammerland hat in seiner Stellungnahme auf eine Ungenauigkeit beim Vergleich der Geltungsbereiche der Standortpotenzialstudie sowie der vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplans hingewiesen. Eine Überprüfung hat ergeben, dass im Rahmen der Potenzialstudie eine Stallanlage versehentlich als Wohnhaus berücksichtigt wurde, weshalb die Potenzialfläche kleiner ist, als die Fläche der 71. Änderung des Flächennutzungsplans. Dies ist auf unterschiedliche Kartenmaßstäbe in den Planverfahren zurückzuführen.

Alle Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge können der Anlage 1 entnommen werden. Hierin werden die privaten Interessen mit dem öffentlichen Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien gegeneinander abgewogen.

Im Zuge der Gesamtabwägung aller (Rechts-)Güter wird dem Ausbau der Erneuerbaren Energien in Form von Windenergie Vorrang gewährt und die übrigen Belange werden zurückgestellt. Die vorliegende Planung wird insoweit bestätigt.

Zur weiteren planungsrechtlichen Steuerung der Standorte von Windenergieanlagen innerhalb des Geltungsbereichs der 71. Änderung des Flächennutzungsplans werden vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 umfasst den nördlichen Teilbereich des Plangebietes. Für diesen wird der Satzungsbeschluss vorbereitet (s. Vorlage 2019/061).

Für den südlichen und westlichen Teilbereich des Plangebietes wurde bereits im Februar 2018 ein Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 gefasst (s. Vorlage 2018/031). An den Planungsabsichten, die konkreten Standorte der Windenergieanlagen im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu steuern, wird festgehalten.

Auf dieser Basis kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

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

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/061freigegeben am **14.03.2019****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 11.03.2019

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 - Windenergie Lehmdermoor

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	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 25.03.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 – Windenergie Lehmdermoor – mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 71. Flächennutzungsplanänderung wird die Potenzialfläche 3 „Delfshausen“ der Standortpotenzialflächenstudie für Windparks in ihrer gesamten Größe für eine entsprechende Nutzung vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die weitere Bepanung in mehreren Abschnitten durch die Aufstellung von mehreren Bebauungsplänen, da verschiedene Vorhabenträger Zugriff auf entsprechende Teilflächen haben.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 soll der nördliche Teilbereich der Potenzialfläche für die Errichtung von 2 Windenergieanlagen durch den Vorhabenträger Windkonzept Projektentwicklungs GmbH & Co.KG ausgewiesen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 umfasst ein ca. 15,5 ha großes landwirtschaftlich genutztes Areal, welches – abgesehen von den konkreten Standorten der Windenergieanlagen – auch künftig für diese Nutzung zur Verfügung steht. Hierfür wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ überlagernd mit einer Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Zudem werden private Erschließungswege für die dauerhafte Erreichbarkeit der Windenergieanlagen festgelegt.

Im Zuge der bisherigen Beratungen wurden die geplanten Festsetzungen und Umweltauswirkungen bereits umfangreich erläutert (s. Vorlagen 2016/135 und 2018/025). Die Umweltauswirkungen wurden auch in den Stellungnahmen besonders hinterfragt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind 12 Stellungnahmen eingereicht worden. Hierin wurde – wie auch zu der parallel in Aufstellung befindlichen 71. Änderung des Flächennutzungsplans – die grundsätzliche Standortfrage aufgeworfen. Auf die Ausführungen zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans (s. Vorlage 2019/044) wird insoweit verwiesen.

Darüber hinaus wurden der Umfang und die Ergebnisse der Kartierungen zu Brut- und Gastvögeln hinterfragt. Die Kartierungen wurden entsprechend des „Leitfadens Artenschutz zum niedersächsischen Windenergieerlass“, die Beurteilungen der Vorkommen wurden entsprechend der NLT-Empfehlungen sowie weiterer fach- oder aufsichtsbehördlicher Empfehlungen vorgenommen. Es ist insoweit nicht zu erkennen, dass die Belange der Brut- und Gastvögel nicht ordnungsgemäß berücksichtigt worden.

In den Stellungnahmen wurden auch die Lärmemissionen und der Schattenwurf, baubedingte Schäden, z. B. durch Grundwasserabsenkungen und die Anlieferung mit Schwerlasttransporten, sowie die Lage des Windparks im Moor thematisiert. In den Abwägungsvorschlägen wird der Umgang mit diesen Themen unter Verweis auf die vorliegenden Gutachten umfassend erläutert und die hierzu vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt.

Alle Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge können der Anlage 1 entnommen werden. Hierin werden die privaten Interessen mit dem öffentlichen Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien gegeneinander abgewogen.

Im Zuge der Gesamtabwägung aller (Rechts-)Güter wird dem Ausbau der Erneuerbaren Energien in Form von Windenergie Vorrang gewährt und die übrigen Belange werden zurückgestellt. Die vorliegende Planung wird insoweit bestätigt.

Auf dieser Basis kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung inkl. aller Anlagen
4. Umweltbericht mit Anlage 1
5. Anlagen 2-7 zum Umweltbericht

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/045freigegeben am **13.03.2019****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 01.03.2019

72. Änderung des Flächennutzungsplans - Windenergie Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	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 25.03.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes mit textlicher Darstellung nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
4. Die Aufstellungsbeschlüsse für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne 16, 17 und 18 „Erweiterung – Windenergie Lehmden“ werden bestätigt.

Sach- und Rechtslage:

Im März 2016 hatte sich die Gemeinde Rastede für die weitere Entwicklung von Windenergieflächen ausgesprochen, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Dieser Entscheidung hat die ebenfalls im Frühjahr 2016 vorgestellte „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ zugrunde gelegen, welche mit dem Ergebnis abschloss, dass im Gemeindegebiet fünf Potenzialflächen unterschiedlicher Eignung vorhanden sind (s. Vorlage 2016/035).

Im Rahmen der 72. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im August 2016 das Bauleitplanverfahren für den nordöstlichen Bereich der Potenzialfläche 4 „Liethe“ unter der Bezeichnung „Windenergie Lehmden“ eingeleitet (s. Vorlage 2016/138).

Im Zuge der Fortführung des Bauleitplanverfahrens wurde der Geltungsbereich des Entwurfs vergrößert. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr die gesamte in der „Standortpotenzialflächenstudie für Windparks“ ermittelte Potenzialfläche 4 „Lieth“ mit einer Gesamtgröße von 88,6 Hektar. Somit werden sämtliche Erweiterungsflächen um den vorhandenen Windpark herum berücksichtigt (s. Vorlage 2018/020).

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind 3 Stellungnahmen eingegangen. Hierin werden aufgrund der Nähe zu vorhandenen Waldflächen und dem Golfplatz, auf dem in den vergangenen Jahren Nisthilfen installiert wurden, Bedenken hinsichtlich der Vereinbarkeit von Brutvögeln und Fledermäusen sowie den geplanten Windenergieflächen vorgebracht. Im Übrigen lässt sich sowohl aus der geringen Anzahl an Stellungnahmen als auch dem Inhalt der Stellungnahme ableiten, dass seitens der Öffentlichkeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erweiterung des Windparks am Standort Lehmden bestehen.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden ebenfalls Stellungnahmen eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Diese Stellungnahmen enthalten überwiegend redaktionelle Hinweise zu den Planunterlagen.

Der Mobilfunkbetreiber Telefonica hat auf die das Plangebiet querende Richtfunktrasse hingewiesen. Eine nähere Betrachtung hat ergeben, dass aufgrund der Höhenlagen von Windenergieanlage beziehungsweise Rotor sowie der Höhe der Richtfunktrasse davon auszugehen ist, dass die Richtfunktrasse nicht beeinträchtigt wird.

Alle Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge können der Anlage 1 entnommen werden. Hierin werden die privaten Interessen mit dem öffentlichen Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien gegeneinander abgewogen.

Im Zuge der Gesamtabwägung aller (Rechts-)Güter wird dem Ausbau der Erneuerbaren Energien in Form von Windenergie Vorrang gewährt und die übrigen Belange werden zurückgestellt. Die vorliegende Planung wird insoweit bestätigt.

Auf dieser Basis kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Zur weiteren planungsrechtlichen Steuerung der Standorte von Windenergieanlagen innerhalb des Geltungsbereichs der 72. Änderung des Flächennutzungsplans werden vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 umfasst den nord-östlichen Teilbereich des Plangebietes. Für diesen wird aufgrund von aktualisierten Kartierungen die erneute öffentlichen Auslegung vorbereitet (s. Vorlage 2019/062).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 umfasst den mittleren Teilbereich des Plangebietes und soll das Repowering der vier südlichen Windenergieanlagen ermöglichen (s. Vorlage 2018/030). Für diesen wurde bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Für den nord-westlichen, westlichen und südlichen Teilbereich des Plangebietes wurden bereits im Februar 2018 Aufstellungsbeschlüsse für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 16, 17 und 18 gefasst (s. Vorlage 2018/032). An den Planungsabsichten, die konkreten Standorte der Windenergieanlagen im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu steuern, wird festgehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

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

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/062freigegeben am **13.03.2019****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 11.03.2019

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 - Windenergie Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.03.2019 berücksichtigt.
2. Dem überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 72. Flächennutzungsplanänderung wird die Potenzialfläche 4 „Lieth“ der Standortpotenzialflächenstudie für Windparks in ihrer gesamten Größe für eine entsprechende Nutzung vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die weitere Beplanung in mehreren Abschnitten durch die Aufstellung von mehreren Bebauungsplänen, da verschiedene Vorhabenträger Zugriff auf entsprechende Teilflächen haben. Auf die Vorlagen 2018/030 und 2018/032, mit der Aufstellungsbeschlüsse für weitere Teilflächen gefasst werden sollen, wird verwiesen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 soll der nordwestliche Teilbereich der Potenzialfläche für die Errichtung von 3 Windenergieanlagen durch den Vorhabenträger Windkonzept Projektentwicklungs GmbH & Co.KG ausgewiesen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 umfasst ein ca. 23 ha großes landwirtschaftlich genutztes Areal, welches – abgesehen von den konkreten Standorten der Windenergieanlagen – auch künftig für diese Nutzung zur Verfügung steht. Hierfür wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ überlagernd mit einer Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Innerhalb des Bebauungsplans belegene Waldflächen werden als solche zur Erhaltung festgesetzt. Zudem werden private Erschließungswege für die dauerhafte Erreichbarkeit der Windenergieanlagen festgelegt.

Im Zuge der bisherigen Beratungen wurden die geplanten Festsetzungen und Umweltauswirkungen bereits umfangreich erläutert (s. Vorlagen 2016/139 und 2018/023).

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind vier Stellungnahmen eingereicht worden. Hierin wurde deutlich, dass der Standort nicht grundsätzlich hinterfragt wird, allerdings aufgrund der Nähe zu bewaldeten Gebieten die faunistische Eignung angezweifelt wird. Diese Zweifel begründen sich auch auf dem Alter der vorliegenden Kartierungen, die teilweise aus 2011 stammen. Um den Anforderungen des Windenergieerlasses gerecht zu werden, wurden in 2018/2019 neue Kartierungen erstellt, die in den Umweltbericht eingeflossen sind.

Aufgrund dieser Änderungen im Umweltbericht ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Diese soll gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt stattfinden. Darüber hinaus wird bestimmt, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Begründung mit Anlage 1a+b
3. Anlage 2a zur Begründung
4. Anlage 2b-4 zur Begründung
5. Umweltbericht
6. Anlagen 1-6 zum Umweltbericht

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/054freigegeben am **08.03.2019****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 06.03.2019

Aufstellung des Bebauungsplans 111 - Hahn-Lehmden - Am Dorfplatz

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	01.04.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 25.03.2019 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Der Bebauungsplan 111 mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge einer Innenentwicklung soll die ehemalige Baumschulfläche im Einmündungsbereich Wilhelmshavener Straße / Nethener Weg für verschiedene Nutzungen bereitgestellt werden. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord wurde dieser Bereich als Entwicklungsfläche erkannt und die Idee aufgenommen, dort neben der Schaffung von Wohnbauflächen auch einen Dorfplatz anzulegen. Der Bebauungsplan 111 schafft hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingereicht. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise vorgebracht. Daher kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

In dem geplanten allgemeinen Wohngebiet entstehen entlang der Wilhelmshavener Straße und entlang des neuen Dorfplatzes insgesamt 5 Mehrfamilienhäuser, wobei auch nicht störendes Gewerbe zulässig ist. Eine gewerbliche Nutzung für einen Teil der direkt am Dorfplatz befindlichen Grundstücke soll im Zuge der Vermarktung forciert werden, um eine Belebung des Dorfplatzes herbeizuführen. In diesen Bereichen wäre auch die Errichtung von Reihenhäusern mit maximal 50 m Gebäudelänge zulässig.

Die Mehrfamilienhäuser dürfen mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m und einer maximalen Traufhöhe von 6,50 m errichtet werden. Die Dachneigung muss mind. 20° betragen.

Im Bereich der neuen Planstraße sowie am Nethener Weg und an der Spillestraße entstehen bis zu 14 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser. Die Firsthöhe dieser Gebäude darf 9,00 m und die Traufhöhe 4,50 m nicht überschreiten. Hierdurch wird erreicht, dass ortstypische Gebäude errichtet werden, die durch das geneigte Dach mit mind. 20° geprägt werden.

Im gesamten Baugebiet sind die Dächer aufgrund der Empfehlungen aus dem Dorfentwicklungsplan nur mit rot bzw. rotbraunen und anthraziten Farben zu decken. Das Verblendmauerwerk ist nur in rot bis rotbraunen Farbtönen zulässig, wobei 30% der Fassade auch in hellem Putz oder Klinker sowie Holz gestaltet sein dürfen. Hierdurch soll der ortsbildprägende – dörfliche – Charakter auch im Neubaugebiet fortgeführt werden.

Die Gestaltung des Dorfplatzes wird im Bebauungsplan nicht näher definiert. Hierfür wurde schon 2018 eine umfassende Planung des Arbeitskreises erarbeitet, die nach der zwischenzeitlichen Förderzusage des Amtes für regionale Landesentwicklung die Grundlage für die weitere Ausführungsplanung darstellt.

Nähere Informationen zum Bebauungsplan werden in der Sitzung am 25.03.2019 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. 73. Anpassung des Flächennutzungsplans

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

Vorlage-Nr.: 2019/055freigegeben am **08.03.2019****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 06.03.2019

Straßenbenennung im Bebauungsplan 111 - Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	01.04.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

Die neue Straße im Bebauungsplangebiet 111 erhält den Namen „Am Dorfplatz“.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan 111 werden die Voraussetzungen geschaffen, im Ortsteil Lehmden eine neue Erschließungsstraße sowie den aus der Dorfentwicklungsplanung entwickelten neuen Dorfplatz herzustellen.

Die neue Straße dient der Erschließung von Wohnbaugrundstücken, die im unmittelbaren Umfeld des neuen Dorfplatzes entstehen. Daher wird vorgeschlagen, die neue Straße als „Am Dorfplatz“ zu bezeichnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Lageplan

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/056freigegeben am **14.03.2019****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 07.03.2019

78. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohngebiet Ipwege

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.03.2019 berücksichtigt.
2. Dem überarbeiteten Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt.
3. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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 ausgelegt. 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-Strauchanpflanzungen auf den Privatgrundstücken vorgesehen. Für den Star und Gartenrotschwanz sind sechs 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. Es war vorgesehen, auf dieser Basis den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Kurz vor der Vorberatung des Satzungsbeschlusses wurden jedoch im Plangebiet durch einen privaten Eigentümer, dessen Flächen überplant werden sollten, Veränderungen im Baumbestand vorgenommen. Konkret wurden mehrere Bäume auf einem Hintergrundstück der Butjadinger Straße, die im Bebauungsplan 114 zur Erhaltung festgesetzt werden sollten, am letzten Wochenende im Februar entnommen.

Die Entnahme der Bäume war zu diesem Zeitpunkt sowohl aus artenschutzrechtlicher Sicht als auch bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig. Die Festsetzung zum Erhalt der Bäume gilt nicht schon während der Planaufstellung, sondern erst mit Rechtskraft des Bebauungsplans.

Da der Erhalt der Bäume im Umweltbericht zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans, insbesondere in der Bilanzierung, berücksichtigt wurde, weist der Umweltbericht nach der Entnahme der Bäume eine Unstimmigkeit auf, die den Feststellungsbeschluss verhindert.

Insoweit ist der Umweltbericht auf die geänderten Tatsachen im Plangebiet hin zu ändern. Aufgrund dieser Änderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Diese soll gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt stattfinden. Darüber hinaus wird bestimmt, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung am 25.03.2019 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung

3. Begründung
4. Umweltbericht

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/057freigegeben am **13.03.2019****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 07.03.2019

Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Ipwege - Nördlich Feldstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.03.2019 berücksichtigt.
2. Dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans 114 einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung wird zugestimmt.
3. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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 befindlichen 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. Alle Stellungnahmen und zugehörige Abwägungsvorschläge können der Anlage 1 entnommen werden. Es war vorgesehen, auf dieser Basis den Satzungsbeschluss zu fassen.

Kurz vor der Vorberatung des Satzungsbeschlusses wurden jedoch im Plangebiet durch einen privaten Eigentümer, dessen Flächen überplant werden sollten, Veränderungen im Baumbestand vorgenommen. Konkret wurden mehrere Bäume auf einem Hintergrundstück der Butjadinger Straße, die im Bebauungsplan 114 zur Erhaltung festgesetzt werden sollten, am letzten Wochenende im Februar entnommen.

Die Entnahme der Bäume war zu diesem Zeitpunkt sowohl aus artenschutzrechtlicher Sicht als auch bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig. Die Festsetzung zum Erhalt der Bäume gilt nicht schon während der Planaufstellung, sondern erst mit Rechtskraft des Bebauungsplans.

Da der Erhalt der Bäume im Umweltbericht zum Bebauungsplan 114, insbesondere in der Bilanzierung, berücksichtigt wurde, weist der Umweltbericht nach der Entnahme der Bäume eine Unstimmigkeit auf, die den Satzungsbeschluss verhindert.

Die zwischenzeitlich entnommenen Bäume sollten insbesondere aufgrund ihrer ortsbildprägenden Bedeutung, die sich in der Abgrenzung von vorhandener Bebauung an der Butjadinger Straße und den Grundstücken des Neubaugebietes ausdrückt, erhalten bleiben. In den weiter südlich belegenen Bereichen, wo das Neubaugebiet an die Butjadinger Straße und Feldstraße angrenzt, sind im Bebauungsplan bereits private Grünflächen mit Anpflanzgeboten für eine Baum-Strauchhecke vorgesehen gewesen.

Der erneute Entwurf sieht daher für den Bereich der zwischenzeitlich entnommenen Bäume ebenfalls eine private Grünfläche mit Anpflanzgeboten vor. Die Änderungen auf dem Privatgrundstück sind mit dem Eigentümer abgestimmt.

Insoweit ist der Umweltbericht auf die geänderten Tatsachen im Plangebiet hin zu ändern. Aufgrund dieser Änderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Diese soll gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt stattfinden. Darüber hinaus wird bestimmt, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Im Zuge der erneuten Auslegung soll zudem in den örtlichen Bauvorschriften die Zulässigkeit von Zwerchhäusern und Dachgauben, insbesondere in Bezug auf die Traufhöhe, näher definiert werden, da diese Bauteile häufig die ansonsten mit 4,50 m im WA 2 definierte Traufhöhe überschreiten. Diese Änderung dient der Vereinfachung im Bauantragsverfahren.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung am 25.03.2019 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

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

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

Vorlage-Nr.: 2019/058

freigegeben am **13.03.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Lucassen, Franz

Datum: 08.03.2019

Deckenprogramm 2019

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.03.2019	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 aufgeführten Straßen werden in dem bezeichneten Umfang im Rahmen des Deckenprogramms 2019 saniert. Die als Nachrücker aufgelisteten Straßenabschnitte werden zusätzlich in der angegebenen Reihenfolge in dem bezeichneten Umfang saniert, sofern aufgrund eines positiven Submissionsergebnisses noch Mittel zur Verfügung stehen.

Sach- und Rechtslage:

Ausgehend von den Beratungen und Beschlüssen zum Straßenkataster für das Gemeindegebiet (Vorlage 2013/137) ist eine Bewertung der Straßenzustände vorgenommen worden. In der Anlage 1 und 2 sind die Straßen mit der aktuell schlechtesten Bewertung aufgeführt. Für alle Straßen dieser Kategorie gilt ein vergleichsweise grundsätzlicher Verbesserungsbedarf.

Beim Deckenprogramm 2019 sind unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien die Straßen hinsichtlich ihrer technischen Notwendigkeit und einer wirtschaftlichen Abwicklung in der Anlage 1 aufgelistet worden. Dabei wurde insbesondere der Heißeinbau so geplant, dass zu sanierende Straßenabschnitte als „Paket“ abgearbeitet werden können. Dies soll insgesamt zu wirtschaftlichen Angeboten führen.

Die in der Anlage 2 aufgelisteten Straßen sind ebenfalls mit der Note 5 bewertet. Eine Sanierung ist für die Folgejahre vorgesehen.

Der Bereich Hankhausen wurde für das Jahr 2019 noch ausgespart, da hier zunächst der überwiegende Teil der noch geplanten Bautätigkeiten abgeschlossen sein soll (Neubauten im Friedrichskamp). Andere Straßen konnten aufgrund fehlender Haushaltsmittel nicht mehr in das Deckenprogramm 2019 aufgenommen werden.

Weitere Straßen, bei denen eine Sanierung ohne entsprechenden Ausbau der Straßen nicht sinnvoll ist, sind in der Anlage 5 aufgelistet. Über den Ausbau wird zu gegebener Zeit zu beraten sein.

Für die in der Anlage 1 enthaltenen Straßen sind auch eventuelle Instandsetzung und/ oder Verbesserung der Bermen berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel für das Jahr 2019 stehen zu Verfügung.

Anlagen:

1. Vorschlag für das Deckenprogramm 2019
2. Ausblick für das Deckenprogramm 2020 ff.
3. Übersichtspläne der betroffenen Straßen mit der jeweiligen Benotungsfarbe
4. Lageplan der jeweiligen Straßen beziehungsweise Straßenabschnitte gemäß Vorschlag Deckenprogramm 2019
5. Lageplan für die Nachrücker gemäß Vorschlag Deckenprogramm 2019
6. Liste der Straßen mit Note 5, die ausgebaut werden müssen